

주식회사 서희건설과 그 종속기업

연 결 재 무 제 표 에 대 한

감 사 보 고 서

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 서희건설과 그 종속기업(이하 "연결회사")의 연결재무제표를 감사 하였습니다. 해당 연결재무제표는 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 연결 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2024년 12월 31 일과 2023년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결 재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정 하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우 리의 책임은 이 감사보고서의 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임단락에 기술되 어 있습니다. 우리는 연결재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따 라 연결회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이

행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

핵심감사사항

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

(1) 투입법에 따른 수익인식

핵심감사사항으로 결정된 이유

연결재무제표의 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 연결회사의 회계처리에는 경영진의 가정과 판단이 포함되며, 연결재무제표에 끼치는 영향이 유의적이므로, 이 영역에 관심을 기울였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

가. 투입법에 따른 수익 인식

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

• 총계약수익 적정성에 대한 감사절차

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

• 총계약원가의 추정의 불확실성에 대한 감사절차

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

• 공사진행률의 산정에 대한 감사절차

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

연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

경영진은 연결재무제표를 작성할 때, 연결회사의 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 연결회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

- 부정이나 오류로 인한 연결재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큼니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 연결회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 연결재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 연결재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.
- 연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹내의 사업활동과 관련된 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 우리는 그룹감사의 지휘, 감독 및 수행에 대한 책임이 있으며 감사의견에 대한 전적인 책임이 있습니다.

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

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

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

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 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 연결회사의 연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)연 결 재 무 제 표

주식회사 서희건설과 그 종속기업

제 43 기

2024년 01월 01일 부터
2024년 12월 31일 까지

제 42 기

2023년 01월 01일 부터
2023년 12월 31일 까지

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

본점 소재지 : (도로명주소) 하남시 미사강변중앙로 210, 3층(망월동, 메디피아타워)
(전 화) 031-781-4242
연 결 재 무 상 태 표
제 43 기 2024년 12월 31일 현재
제 42 기 2023년 12월 31일 현재

주식회사 서희건설과 그 종속기업 (단위 : 원)

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
자 산					
Ⅰ. 유 동 자 산			975,402,856,471		988,686,976,873

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
1. 현금및현금성자산	4,36,37	188,130,985,813		220,255,934,189	
2. 매출채권및기타채권	5,6,32,36,37	119,381,664,366		246,007,758,464	
3. 미청구공사	5,6,37	103,535,312,252		76,900,420,878	
4. 기타유동금융자산	7,12,32,33,36,37	481,339,231,957		303,361,149,686	
5. 기타유동자산	9	40,263,808,551		64,974,839,032	
6. 당기법인세자산		398,230		12,022,128	
7. 재고자산	8,33,34	5,949,401,422		7,583,836,276	
8. 매각예정자산	11,33	36,802,053,880		69,591,016,220	
II. 비 유 동 자 산			565,187,610,881		550,153,717,092
1. 유형자산	9,13	91,094,001,978		92,715,551,874	
2. 무형자산	15,33,35	15,128,713,185		24,641,019,210	
3. 투자부동산	14,33,,34,35	211,688,846,540		190,989,562,031	
4. 관계기업투자	10,33	56,617,142,269		57,584,012,793	
5. 기타비유동금융자산	7,12,21,32,33,36,37	88,712,570,149		114,700,666,620	
6. 기타비유동자산	9,13,34	26,950,314,675		17,619,480,420	
7. 이연법인세자산	23	74,996,022,085		51,903,424,144	
자 산 총 계			1,540,590,467,352		1,538,840,693,965
부 채					
I. 유 동 부 채			460,756,588,420		590,063,060,790
1. 매입채무및기타채무	16,32,36,37	247,482,250,710		280,506,121,267	
2. 초과청구공사	6,17	56,330,988,593		118,749,491,155	
3. 차입금등	18,22,35,36,37	77,452,606,201		84,673,461,850	
4. 기타유동금융부채	7,20,32,36,37	14,487,084,165		16,848,536,635	
5. 기타유동부채	6,17	3,124,382,956		11,955,170,552	
6. 리스부채	19,36,37	8,395,305,986		10,543,165,128	
7. 총당부채	6,22	13,419,788,652		31,868,392,768	
8. 당기법인세부채		40,064,181,157		34,918,721,435	
II. 비 유 동 부 채			106,045,792,230		105,105,626,387
1. 장기매입채무및기타채무	16,36,37	48,163,921		48,163,921	
2. 차입금등	18,35,36,37	20,623,944,072		23,323,277,402	
3. 기타비유동금융부채	7,20,32,36,37	4,042,440,322		3,438,984,857	
4. 기타비유동부채	17	-		10,926,387,475	
5. 리스부채	19,36,37	6,308,429,371		4,622,581,247	
6. 확정급여부채	21	708,525,325		615,852,980	
7. 총당부채	22,35	74,314,289,219		62,130,378,505	
부 채 총 계			566,802,380,650		695,168,687,177
자 본					
I. 지배기업소유주지분		974,705,864,641		843,838,960,378	
1. 자본금	1,24	114,904,228,500		114,904,228,500	
2. 자본잉여금	24	117,453,185,325		117,530,282,616	
3. 기타자본항목	24	(66,724,610,715)		(49,176,008,708)	
4. 이익잉여금	24	809,073,061,531		660,580,457,970	
II. 비지배지분		(917,777,939)		(166,953,590)	
자 본 총 계			973,788,086,702		843,672,006,788
부채와자본총계			1,540,590,467,352		1,538,840,693,965

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 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 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
I. 매출액	6,25,32,38		1,473,606,222,319		1,441,907,750,436
II. 매출원가	6,25,27,32		1,166,678,674,971		1,151,554,959,168
III. 매출총이익			306,927,547,348		290,352,791,268
IV. 판매비와관리비	25,26,27		71,184,545,584		62,137,432,141

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
V. 영업이익	25,38		235,743,001,764		228,215,359,127
VI. 순금융손익	28,36		36,768,726,606		27,278,085,360
1. 금융수익		53,460,046,262		36,072,673,175	
2. 금융비용		16,691,319,656		8,794,587,815	
VII. 기타손익	29		(88,501,646,013)		(71,363,572,940)
1. 기타수익		31,783,604,443		16,339,872,897	
2. 기타비용		120,285,250,456		87,703,445,837	
VIII. 종속기업및관계기업투자손익	30		29,117,247,594		(23,953,183,999)
1. 종속기업및관계기업투자수익		30,405,004,618		5,099,671,051	
2. 종속기업및관계기업투자손실		1,287,757,024		29,052,855,050	
IX. 법인세비용차감전순이익			213,127,329,951		160,176,687,548
X. 법인세비용	23		53,842,851,041		33,490,214,558
X I. 연결당기순이익	38		159,284,478,910		126,686,472,990
지배기업소유주지분			160,357,032,457		141,386,269,331
비지배지분			(1,072,553,547)		(14,699,796,341)
X II. 연결기타포괄손익			(3,138,105,090)		(1,398,999,362)
당기손익으로 재분류되지 않는 기타포괄손익:			(3,138,105,090)		(1,398,999,362)
1. 재측정요소	21,23	(2,940,007,130)		(1,374,407,594)	
2. 지분법자본변동	10	(198,097,960)		(24,591,768)	
X III. 연결총포괄손익			156,146,373,820		125,287,473,628
지배기업소유주지분			157,311,411,956		141,341,019,570
비지배지분			(1,165,038,136)		(16,053,545,942)
X IV. 지배기업소유주지분에 대한 주당이익	31				
1. 기본주당이익			826		683
2. 희석주당이익			826		683

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 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 서희건설과 그 종속기업 (단위 : 원)

과 목	지배기업 소유주 귀속분				합 계	비지배지분	총 계
	자본금	자본잉여금	기타자본항목	이익잉여금			
2023.1.1(전기초)	114,904,228,500	117,530,282,616	(22,704,027,573)	530,383,757,539	740,114,241,082	15,737,631,970	755,851,873,637
포괄손익:							
연결당기순이익	-	-	-	141,386,269,331	141,386,269,331	(14,699,796,341)	126,686,472,990
재측정요소	-	-	-	(1,374,407,594)	(1,374,407,594)	-	(1,374,407,594)
지분법자본변동	-	-	1,329,157,833	-	1,329,157,833	(1,353,749,601)	(24,591,768)
자본거래:							
연차배당	-	-	-	(9,815,161,306)	(9,815,161,306)	93,756,496	(9,721,404,810)
자기주식의 취득	-	-	(27,801,138,968)	-	(27,801,138,968)	-	(27,801,138,968)
연결범위의 변동	-	-	-	-	-	55,203,886	55,203,886
2023.12.31(전기말)	114,904,228,500	117,530,282,616	(49,176,008,708)	660,580,457,970	843,838,960,378	(166,953,590)	843,672,006,788
2024.1.1(당기초)	114,904,228,500	117,530,282,616	(49,176,008,708)	660,580,457,970	843,838,960,378	(166,953,590)	843,672,006,788
포괄손익:							
연결당기순이익	-	-	-	160,357,032,457	160,357,032,457	(1,072,553,547)	159,284,478,910
재측정요소	-	-	-	(2,940,007,130)	(2,940,007,130)	-	(2,940,007,130)
지분법자본변동	-	-	(105,613,371)	-	(105,613,371)	(92,484,589)	(198,097,960)
자본거래:							
연차배당	-	-	-	(8,924,421,766)	(8,924,421,766)	93,756,496	(8,830,665,270)
자기주식의 취득	-	-	(17,442,988,636)	-	(17,442,988,636)	-	(17,442,988,636)
연결자본변동	-	(77,097,291)	-	-	(77,097,291)	320,457,291	243,360,000
2024.12.31(당기말)	114,904,228,500	117,453,185,325	(66,724,610,715)	809,073,061,531	974,705,864,641	(917,777,939)	973,788,086,602

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 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 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 43(당) 기	제 42(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		242,762,007,714	80,678,660,787
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름		298,751,166,603	129,194,106,994
(1) 연결당기순이익	34	159,284,478,910	126,686,472,990
(2) 조정	34	121,042,911,712	171,174,889,483
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	34	18,423,775,981	(168,667,255,479)
2. 이자의 수취		11,043,332,706	6,914,093,018
3. 이자의 지급		(3,694,563,081)	(4,699,059,320)
4. 배당금의 수취		731,454,595	1,045,284,839
5. 법인세의 납부		(64,069,383,109)	(51,775,764,744)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(227,341,882,070)	(56,808,256,487)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		344,613,864,457	278,637,682,808
(1) 단기금융상품의 감소		215,995,930,084	152,684,102,711
(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		10,705,848,333	11,588,028,000
(6) 종속기업투자의 처분		-	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) 건설중인자산의 감소		-	6,721,050
(11) 보증금의 감소		1,819,565,545	3,900,420,000
(12) 임대보증금의 증가		-	17,000,000
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(571,955,746,527)	(335,445,939,295)
(1) 단기금융상품의 증가		362,048,589,876	197,486,442,122
(2) 당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		101,405,984,760	42,111,989,637
(3) 단기대여금의 증가		69,783,490,366	70,145,965,609
(4) 장기금융상품의 증가		9,908,520	161,651,420
(5) 장기대여금의 증가		10,275,000,000	19,497,018,900
(6) 투자부동산의 취득		17,946,403,672	345,890
(7) 토지의 취득		-	881,462,000
(8) 차량운반구의 취득		216,765,603	182,604,214
(9) 비품의 취득		384,772,000	195,881,240
(10) 건설중인자산의 증가		7,146,449,330	2,944,776,430
(11) 보증금의 증가		2,738,382,400	1,017,323,100
(12) 임대보증금의 감소		-	50,000
(13) 사업결합으로 인한 순현금흐름		-	820,428,733
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(49,299,650,866)	(70,370,736,740)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		2,396,246,601	-
(1) 단기차입금의 차입		2,152,886,601	-
(2) 연결자본거래로 인한 현금유입액		243,360,000	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(51,695,897,467)	(70,370,736,740)
(1) 단기차입금의 상환		6,000,000,000	3,772,200,593
(2) 유동성장기부채의 상환		6,073,075,580	3,748,333,330
(3) 유동성리스부채의 상환		13,349,167,981	25,327,659,039
(4) 배당금의 지급		8,830,665,270	9,721,404,810
(5) 자기주식의 취득		17,442,988,636	27,801,138,968
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)(I + II + III)		(33,879,525,222)	(46,500,332,440)
V. 외화환산으로 인한 현금의 변동		1,952,170,100	(912,417,853)
VI. 연결범위변동으로 인한 현금흐름		(197,593,254)	-
VII. 기초의 현금및현금성자산		220,255,934,189	267,668,684,482
VIII. 기말의 현금및현금성자산		188,130,985,813	220,255,934,189

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 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 서희건설과 그 종속기업

1. 일반사항

지배기업인 주식회사 서희건설(이하 "지배기업")과 연결재무제표 작성대상 종속기업인 (주)경주환경에너지 외 14개사(이하 주식회사 서희건설과 그 종속기업을 일괄하여 "연결실체")의 일반사항은 다음과 같습니다.

(1) 지배기업의 개요

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

한편, 지배기업은 하남시 미사강변중앙로 210, 3층(망월동, 메디피아타워)에 본점을 두고 있으며, 당기말 현재 지배기업의 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	주식수(주)	지분율(%)
이봉관 외 특수관계인	15,107,889	6.57
(주)유성티엔에스	66,767,015	29.05
(유)이엔비하우징	16,274,941	7.08
(유)애플디아이	7,789,917	3.39
(유한)애플이엔씨	27,374,596	11.91
자기주식(※)	45,670,896	19.88
기타주주	50,823,203	22.12
합 계	229,808,457	100.00

(※) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 4,201,680주(1.83%)가 포함되어 있습니다.

(2) 종속기업의 현황

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

<당기말> (단위 : 천원, 주, %)

투자기업	종속기업	업 종	자본금	투자주식수	투자비율	소재지
(주)서희건설	(주)경주환경에너지	폐기물 처리업	8,029,000	818,958	51	경상북도 경주시
	(주)칼라스퀘어(※3)	부동산 임대 및 공급업	-	-	-	대구광역시 수성구
	(유)한일자산관리엔투자	건물관리업	605,000	61,000	50.41	서울특별시 서초구
	(주)써밋홀딩스	부동산시설관리 및 운영업	500,000	51,000	51	서울특별시 강남구
	팔봉공원개발(주)(※2)	민간공원조성및부동산건설업	3,000,000	180,000	30	전북특별자치도 익산시
	(주)송실라이프	비주거용 부동산관리업	53,000	7,100	66.98	서울특별시 서초구
	(주)비전도시개발	주택신축판매업	50,000	10,000	100	서울특별시 서초구
	(주)비전물류개발	물류창고건축판매업	900,000	144,000	80	서울특별시 강남구
	(주)소망이에스티	부동산매매업	1,250,000	160,000	64	서울특별시 서초구
	(주)동대문화환경개발공사	생활폐기물처리업	2,112,140	422,428	100	서울특별시 동대문구
	(주)비전하비스트	농산물판매및가공업	10,000	900	90	충청북도 청주시
	(유한)시티하우징	주택조합관련업무대행서비스업	500,000	55,000	55	서울특별시 강남구
	(주)트레보비전하우징	부동산매매업	300,000	36,000	60	경기도 수원시
	(유)미래팜(※4)	의약품 도매 및 소매업	500,000	60,000	60	서울특별시 동대문구
(유)한일자산관리엔투자	(주)더비전홀딩스(※1)	부동산시설관리 및 운영업	20,000	4,000	100	서울특별시 강남구
(주)더비전홀딩스(※1)	팔봉공원개발(주)(※2)	민간공원조성 및 부동산건설업	615,000	123,000	20.5	전북특별자치도 익산시

- (*1) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업입니다.
- (*2) 지배기업(30.0%)과 (주)더비전홀딩스(20.5%)에서 설립 출자하였으며, 합산지분 50.5%로 종속기업으로 분류하였습니다.
- (*3) 당기 중 2024년 2월 14일 파산선고를 받아 종속기업에서 제외되었습니다.
- (*4) 당기 중 보유지분의 40%를 특수관계자에게 매각하였습니다.

<전기말> (단위 : 천원, 주, %)

투자기업	종속기업	업 종	자본금	투자주식수	투자비율	소재지
(주)서희건설	(주)경주환경에너지	폐기물 처리업	8,029,000	818,958	51	경상북도 경주시
	(주)경기라이프(*3)	사업시설 유지·관리 서비스업	-	-	-	서울특별시 서초구
	(주)칼라스케어	부동산 임대 및 공급업	1,000,000	200,000	100	대구광역시 수성구
	(유)한일자산관리엔투자	건물관리업	605,000	61,000	50.41	서울특별시 서초구
	(주)써밋홀딩스	부동산시설관리 및 운영업	500,000	51,000	51	서울특별시 강남구
	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	-	-	-	서울특별시 서초구
	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성및부동산건설업	3,000,000	180,000	30	전북특별자치도 익산시
	(주)송실라이프	비주거용 부동산관리업	53,000	7,100	66.98	서울특별시 서초구
	(주)비전도시개발	주택신축판매업	50,000	10,000	100	서울특별시 서초구
	(주)비전물류개발	물류창고건축판매업	900,000	144,000	80	서울특별시 강남구
	(주)소망이에스디	부동산매매업	1,250,000	160,000	64	서울특별시 서초구
	(주)동대문환경개발공사	생활폐기물처리업	2,112,140	422,428	100	서울특별시 동대문구
	(주)비전하비스트	농산물판매및가공업	10,000	900	90	충청북도 청주시
	(유한)시티하우징	주택조합관련업무대행서비스업	500,000	55,000	55	서울특별시 강남구
	(주)트레보비전하우징	부동산매매업	300,000	36,000	60	경기도 수원시
	(유)미래팜(*4)	의약품 도매 및 소매업	500,000	100,000	100	서울특별시 동대문구
(유)한일자산관리엔투자	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	-	-	-	서울특별시 서초구
	(주)더비전홀딩스(*1)	부동산시설관리 및 운영업	20,000	4,000	100	서울특별시 강남구
(주)더비전홀딩스(*1)	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성 및 부동산건설업	615,000	123,000	20.5	전북특별자치도 익산시

- (*1) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업입니다.
- (*2) 지배기업(30.0%)과 (주)더비전홀딩스(20.5%)에서 설립 출자하였으며, 합산지분 50.5%로 종속기업으로 분류하였습니다.
- (*3) 전기 중 지배기업이 보유하고 있던 지분전부를 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.
- (*4) 전기 중 지배기업이 설립 출자한 종속기업입니다.

2) 당기 중 연결범위 변동내역은 다음과 같습니다.

구 분	종속기업	사 유
연결대상 제외	(주)칼라스케어	파산 선고

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

<당기말> (단위 : 천원)

회사명	결산일	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익
(주)경주환경에너지	2024.12.31	3,110	19,711,142	(19,708,032)	-	(20,421)
(주)칼라스케어	2024.02.14	-	-	-	325,153	(381,619)
(주)써밋홀딩스	2024.12.31	49,154,621	49,325,306	(170,685)	-	(317,437)
(유)한일자산관리엔투자	2024.12.31	199,261,759	94,759,490	104,502,269	4,406,378	1,870,266
(주)더비전홀딩스	2024.12.31	8,142	747,018	(738,876)	-	(30,722)
팔봉공원개발(주)	2024.12.31	5,692	8,506,750	(8,501,058)	-	(337,814)
(주)송실라이프	2024.12.31	12,065,060	12,640,307	(575,247)	4,924,187	958,291
(주)비전도시개발	2024.12.31	3,381,422	4,183,092	(801,670)	1,800	(166,826)
(주)비전물류개발	2024.12.31	13,586,767	14,470,635	(883,868)	59,340	(647,559)
(주)소망이에스디	2024.12.31	16,134,247	14,683,923	1,450,324	-	(281,575)
(주)동대문환경개발공사	2024.12.31	728,816	9,242,001	(8,513,185)	2,878,988	(8,630,907)
(주)비전하비스트	2024.12.31	17,376,554	22,619,981	(5,243,427)	-	(828,464)
(유한)시티하우징	2024.12.31	639,776	313,527	326,249	-	(86,170)
(주)트레보비전하우징	2024.12.31	11,441,128	15,503,567	(4,062,439)	-	(1,163,364)
(유)미래팜	2024.12.31	5,983,153	4,999,349	983,804	25,520,130	545,937

회사명	결산일	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익
합 계		329,770,247	271,706,088	58,064,159	38,115,976	(9,518,384)

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	결산일	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익
(주)경주환경에너지	2023.12.31	1,531	19,689,142	(19,687,611)	-	(16,159)
(주)경기라이프	2023.06.30	-	-	-	3,333,252	5,627,497
(주)칼라스케어	2023.12.31	986,966	52,957,156	(51,970,190)	3,445,957	(5,374,254)
(주)써밋홀딩스	2023.12.31	39,936,659	39,789,907	146,752	-	(145,769)
(유)한일자산관리엔투자	2023.12.31	193,417,116	90,785,114	102,632,002	5,960,565	22,523,220
(주)에스비성남	2023.03.20	-	-	-	-	(79,648)
(주)더비전홀딩스	2023.12.31	10,574	718,728	(708,154)	-	(645,750)
팔봉공원개발(주)	2023.12.31	5,687	8,168,930	(8,163,243)	-	(10,467,143)
(주)송실라이프	2023.12.31	13,263,138	14,796,676	(1,533,538)	4,502,090	11,463
(주)비전도시개발	2023.12.31	3,381,997	4,016,841	(634,844)	1,800	(166,546)
(주)비전물류개발	2023.12.31	13,412,070	13,648,379	(236,309)	26,970	(657,634)
(주)소망이에스디	2023.12.31	14,576,282	12,844,384	1,731,898	-	(17,279)
(주)동대문환경개발공사	2023.12.31	9,772,579	9,654,856	117,723	7,034,765	(416,300)
(주)비전하바스트	2023.12.31	17,379,081	21,794,043	(4,414,962)	-	(3,813,344)
(유한)시티하우징	2023.12.31	419,738	7,319	412,419	-	(54,964)
(주)트레보비전하우징	2023.12.31	6,871,814	9,770,890	(2,899,076)	-	(85,692)
(유)미래팜	2023.12.31	3,527,862	3,089,995	437,867	6,056,924	(62,133)
합 계		316,963,094	301,732,360	15,230,734	30,362,323	6,159,565

2. 재무제표 작성기준 및 유의적 회계정책

(1) 연결재무제표 작성기준

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

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

1) 연결실체는 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 공급자금융약정 정보를 구분하여 공시 및 공급자금융약정으로 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 통화와 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

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

(2) 연결기준

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

1) 종속기업

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

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

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

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

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

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

2) 관계기업

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

3) 공동약정

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

(3) 외화환산

연결실체는 재무제표를 기능통화이면서 보고통화인 원화로 표시하고 있습니다.

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

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

(4) 수익인식

1) 수행의무의 식별

연결실체는 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수

있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

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

3) 투입법을 이용한 진행률 측정

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

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

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

(5) 현금및현금성자산

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

(6) 금융자산

1) 분류

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

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

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

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

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

2) 측정

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

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

① 채무상품

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

(가) 상각후원가

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

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

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

(다) 당기손익-공정가치측정 금융자산

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

② 지분상품

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

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

3) 손상

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

4) 인식과 제거

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

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

5) 금융상품의 상계

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

(7) 재고자산

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

(8) 비금융자산의 손상

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

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

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

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

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

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

(9) 유형자산

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

연결실체는 보유한 유형자산에 대해 다음의 내용연수에 따라 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

구 분	추정내용연수
건 물	10년 ~ 40년
구 축 물	10년 ~ 40년

구 분	추정내용연수
기 계 장 치	20년
차 량 운 반 구	4년
집 기 비 품	4년

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

(10) 차입원가

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

(11) 투자부동산

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

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

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

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

(12) 무형자산

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

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

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

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

1) 사용수익기부자산

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

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

2) 회원권

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

한편, 연결실체의 무형자산 관련 회계정책을 요약하면 다음과 같습니다.

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

(13) 리스

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

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

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

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

연결실체는 증분차입이자율을 다음과 같이 산정합니다.

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

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

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

쳐 당기손익으로 인식합니다.

사용권자산은 다음 항목들로 구성된 원가로 측정합니다.

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

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

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

(14) 금융부채

1) 분류 및 측정

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

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

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

2) 제거

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

(15) 금융보증계약

연결실체가 제공한 금융보증계약은 최초 인식시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는 다음 중 큰 금액으로 측정하여 '기타금융부채'로 인식됩니다.

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

(16) 총당부채

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

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

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

(17) 퇴직급여

연결실체의 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 의제 의무를 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 연결재무상태표에 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

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

(19) 법인세

1) 당기법인세

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

2) 이연법인세

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(20) 매각예정자산 및 중단영업

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

연결실체는 별도의 사업계열이나 영업지역을 처분하거나 매각예정분류기준을 충족하는 경우 또는 매각만을 목적으로 취득한 종속기업을 중단영업으로 분류하고 있습니다.

니다. 연결실체는 세후중단영업이익을 계속영업의 결과에서 제외하고 포괄손익계산서에 단일금액으로 표시하고 있습니다. 연결실체는 중단영업이 있는 경우, 비교표시되는 전기포괄손익계산서의 중단영업손익을 구분하여 재작성하고 있습니다. 재무제표에 대한 주석에서 별도의 언급이 없는 경우, 중단영업부문을 포함하고 있습니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

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

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

(1) 금융상품의 공정가치

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

(2) 금융자산의 손상

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

(3) 총계약수익 추정치의 불확실성

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

(4) 추정총계약원가

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

(5) 순확정급여부채

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

(6) 법인세

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

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

따라 달라지므로 최종 세효과 산정에 불확실성이 존재합니다.

4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	거래처	당기말	전기말
보유현금	-	960,196	207,056
단기예금	우리은행 등	187,170,790	220,048,878
합 계		188,130,986	220,255,934

5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	123,985,585	241,783,962
대손충당금	(34,094,572)	(6,916,138)
받을어음	149,000	322,000
매출채권	3,135,492	2,542,982
대손충당금	(315,541)	(268,822)
환경미수금	235,940	826,039
대손충당금	(235,940)	(235,941)
임대미수금	-	210,800
대손충당금	-	(210,800)
외식미수금	-	2,204
미수금	35,103,867	14,104,991
대손충당금	(8,582,167)	(6,153,519)
소 계	119,381,664	246,007,758
미청구공사:		
미청구공사	103,535,312	78,408,288
대손충당금	-	(1,507,868)
소 계	103,535,312	76,900,420
합 계	222,916,976	322,908,179

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	6,878,072	7,397,688	14,275,760
설정(환입)	683,330	341,686	1,025,016
제각	(7,688)	-	(7,688)
전기말	7,553,714	7,739,374	15,293,088
당기초	7,553,714	7,739,374	15,293,088
연결범위의 변동	22,613,604	-	22,613,604
설정(환입)	1,131,489	4,190,039	5,321,528
당기말	31,298,807	11,929,413	43,228,220

(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	34,345,804	124,134,585
환경미수금	235,940	-	-	-	235,940

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
기타매출채권	3,135,492	-	-	-	3,135,492
합 계	89,889,415	1,040,000	2,230,798	34,345,804	127,506,017

(*) 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	499,224	242,105,962
임대미수금	-	-	-	210,800	210,800
외식미수금	2,204	-	-	-	2,204
환경미수금	826,039	-	-	-	826,039
기타매출채권	2,542,981	-	-	-	2,542,981
합 계	210,238,913	24,482,624	10,256,425	710,024	245,687,986

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	계약부채(*)			순액(A-B)
					계약자산 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	20,393,0
토목공사	315,395,964	21,103,347	336,499,311	309,459,870	27,039,441	-	1,503,955	27,039,4
플랜트공사	345,835,803	19,625,259	365,461,062	365,689,191	-	228,129	158,276	(228,1
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	47,204,3

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

<전기말> (단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약부채			순액(A-B)
					계약자산 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	(63,860,1
토목공사	261,152,422	30,307,230	291,459,652	268,356,491	23,691,389	588,228	7,596,682	23,103,7
플랜트공사	345,018,281	19,578,867	364,597,148	365,689,190	-	1,092,042	158,276	(1,092,0
합 계	3,480,086,279	668,590,044	4,148,676,322	4,190,525,392	76,900,421	118,749,491	8,409,708	(41,849,0

(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%	-	-	-	-

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
	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	-
	부산연산지역주택조합	20.11.23	24.08.30	95.1%	-	-	10,000,000	-
	시흥군자조합주택신축	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	-	40,433,327	(34,094,572)
합 계					103,535,312	-	123,985,585	(34,094,572)

<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	-
	시흥군자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	91.2%	-	-	6,132,182	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.05.27	71.4%	12,564,873	-	-	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	24.05.15	33.6%	11,968,270	-	-	-
	용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	5.4%	3,429,066	-	-	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	81.9%	-	-	76,020,000	-
	인천강화1,2단지주택	21.10.14	24.07.14	61.6%	4,254,739	-	14,949,814	-
	인천영종A-37BL9공구	22.04.15	24.10.10	56.1%	6,508,624	-	-	-
	천안첨단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	86.1%	-	-	16,479,000	-
	평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	1.9%	4,098,334	-	-	-

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
	평택화양지역주택조합	23.01.31	26.04.30	4.3%	1,292,661	-	-	-
	포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	94.1%	-	-	20,000,000	-
	화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	95.1%	-	-	18,499,000	-
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	24.12.31	90.7%	998,269	-	-	-
	신림.봉천터널1공구	10.10.05	26.12.31	32.5%	841,066	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	24.09.17	34.4%	20,580,942	-	311,549	-
	인천강화기반시설공사	22.07.04	25.03.03	24.4%	1,271,112	-	-	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.3%	-	-	6,668,024	-
기 타					1,563,611	(1,507,868)	9,766,772	(6,916,138)
합 계					78,408,289	(1,507,868)	241,783,962	(6,916,138)

(4) 보고기간종료일 현재 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

<당기말>

(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	(9,635,170)	(8,214,491)
토목부문	-	(11,120,151)	(2,637,569)	39,744,768
합 계	22,945,551	192,731,612	(12,272,739)	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	239,831,612	19,560	92,833,339	956,308
당기손익-공정가치측정금융자산	151,910,929	61,946,286	93,009,718	61,349,833
장단기대여금	205,337,381	58,979,148	195,546,945	55,809,996
대손충당금	(137,416,398)	(45,986,934)	(89,438,790)	(20,927,226)
미수수익	19,133,061	-	11,466,855	-
대손충당금	(3,128,066)	-	(2,206,880)	-
보증금	5,765,113	13,749,487	2,258,214	16,320,561
현재가치할인차금	(94,400)	(61,385)	(108,251)	(24,217)
대손충당금	-	-	-	(91,384)
확정급여자산	-	66,408	-	1,306,796
합 계	481,339,232	88,712,570	303,361,150	114,700,667
기타금융부채:				
금융보증부채	5,288,105	1,221,053	6,530,426	1,109,774
임대보증금	1,316,277	2,821,387	1,221,253	2,329,211
예수보증금	4,096,502	-	2,760,146	-
예수금	3,786,200	-	6,336,712	-
합 계	14,487,084	4,042,440	16,848,537	3,438,985

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

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관	당기말	전기말	제한내용
단기금융상품	우리은행	5,300,000	5,300,000	보증, 대출담보 등
	하나은행	10,000,000	10,000,000	보증, 대출담보 등
	신한은행	7,622,824	6,268,620	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
	대구은행	-	465	인출제한
	소 계	39,046,401	34,985,265	
장기금융상품	우리은행 외	6,500	6,500	당좌개설보증금
	농협은행	1,500	1,500	당좌개설보증금
	신한은행	-	946,656	인출제한
	소 계	8,000	954,656	
합 계		39,062,401	35,939,921	

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	19,320,073	51,481,603	70,801,676
설정(환입)	(1,070,817)	44,330,218	43,259,401
제각	(1,396,797)	-	(1,396,797)
전기말	16,852,459	95,811,821	112,664,280
당기초	16,852,459	95,811,821	112,664,280
연결범위의 변동	3,666,767	-	3,666,767
설정(환입)	71,122,807	2,307,560	73,430,367
제각	(3,230,016)	-	(3,230,016)
당기말	88,412,017	98,119,381	186,531,398

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)	3,915,193	3,915,193	5,955,333	5,955,333
상품	1,662,517	1,662,517	1,261,319	1,261,319
합 계	5,949,401	5,949,401	7,583,836	7,583,836

(*1) 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	
	유 동	비유동	유 동	비유동
선급금	9,746,365	29,173,645	34,522,117	17,619,480
대손충당금	(1,912,233)	(2,223,330)	(11,154,893)	-
선급비용	8,617,005	-	10,708,714	-
선급공사원가	49,113,216	-	40,161,224	-
대손충당금	(27,972,157)	-	(10,996,647)	-
공사선급금	2,320,087	-	1,658,095	-
부가세대급금	351,526	-	76,229	-
합 계	40,263,809	26,950,315	64,974,839	17,619,480

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	3,063,567	-	3,063,567
설정(환입)	19,087,973	-	19,087,973
전기말	22,151,540	-	22,151,540
당기초	22,151,540	-	22,151,540
연결범위의 변동	(561)	-	(561)
설정(환입)	14,967,791	-	14,967,791
제각	(5,011,050)	-	(5,011,050)
당기말	32,107,720	-	32,107,720

10. 관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당기말			전기말			소재지	업 종
	지분율(%)	취득원가	장부금액	지분율(%)	취득원가	장부금액		
(주)대양해군	40.99	2,434,605	1,831,331	40.99	2,434,605	1,634,033	대한민국	사업시설 유지관리업
(주)선진계통관리	38.28	1,563,000	979,876	38.28	1,563,000	1,151,232	대한민국	사업시설 유지관리업
(주)선진육군	45.10	847,000	1,194,734	45.10	847,000	1,363,555	대한민국	부동산 개발 및 공급업
(주)유성티엔에스(*1)	38.61	32,251,659	48,272,680	38.23	32,251,659	48,184,978	대한민국	화물자동차 운송업
(주)서희KB스타힐스테이제1호	30.23	12,029,000	-	30.23	12,029,000	-	대한민국	부동산개발사업및임차사업
(주)푸른경남	49.90	2,014,528	818,374	49.90	2,014,528	816,832	대한민국	사업시설유지관리업
(주)서희대한스타힐스테이제2호	38.44	26,225,000	2,908,534	38.44	26,225,000	3,856,114	대한민국	부동산개발사업및임차사업
산정공원개발(주)	33.00	990,000	-	33.00	990,000	-	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
(주)마루교육(*2)	45.10	456,084	611,613	45.10	456,084	577,269	대한민국	사업시설 유지관리업
합 계		78,810,876	56,617,142		78,810,876	57,584,013		

(*1) (주)유성티엔에스에 대한 연결실체의 지분율은 지배기업이 보유한 2.26%에 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 36.35%를 합산한 38.61%이며, 당기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 23,554,747천원 및 27,796,358천원입니다.

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

(2) 보고기간종료일 현재 관계기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	당기초	지분법손익(*1)	취득	처분	기타증감	당기말
(주)대양해군	1,634,033	197,298	-	-	-	1,831,331
(주)선진계통관리	1,151,232	(171,356)	-	-	-	979,876
(주)선진육군	1,363,555	(168,821)	-	-	-	1,194,734
(주)유성티엔에스(*3)	48,184,978	345,307	-	-	(257,605)	48,272,680
(주)서희KB스타힐스테이제1호(*2)	-	-	-	-	-	-
(주)푸른경남	816,832	1,542	-	-	-	818,374
(주)서희대한스타힐스테이제2호	3,856,114	(947,580)	-	-	-	2,908,534
산정공원개발(주)(*2)	-	-	-	-	-	-
(주)마루교육	577,269	34,344	-	-	-	611,613
합 계	57,584,013	(709,266)	-	-	(257,605)	56,617,142

(*1) 당기와 전기 중 변동한 미실현이익은 각각 (-)949,271천원 및 4,856,513천원이며, 당기말 및 전기말 현재 미실현이익의 잔액은 각각 24,286,576천원 및 25,235,847천원입니다.

(*2) 장부금액이 "0" 이하가 되어 지분법적용의 중지로 인한 지분변동 누적액은 당기말 및 전기말 현재 3,026,420천원 및 1,643,423천원입니다.

(*3) (주)유성티엔에스의 연결범위 변동에 따라 연결실체의 지분율이 증가 하였으며, 부의영업권은 지분법손익으로 인식하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	전기초	지분법손익	취득	처분	기타증감	전기말
(주)대양해군	1,413,723	220,310	-	-	-	1,634,033
(주)선진계통관리	1,168,854	(17,622)	-	-	-	1,151,232
(주)선진육군	1,459,873	(96,318)	-	-	-	1,363,555
(주)유성티엔에스	61,037,149	(23,007,444)	10,164,948	-	(9,675)	48,184,978
(주)서희KB스타힐스테이제1호	2,820,971	(2,820,971)	-	-	-	-
(주)푸른경남	145,062	671,770	-	-	-	816,832
(주)서희대한스타힐스테이제2호	6,966,613	(3,110,499)	-	-	-	3,856,114
산정공원개발(주)	-	-	-	-	-	-
(주)마루교육	543,840	33,429	-	-	-	577,269
합 계	75,556,085	(28,127,345)	10,164,948	-	(9,675)	57,584,013

(3) 보고기간종료일 현재 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당기말				전기말			
	자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
(주)대양해군	68,673,603	62,861,204	4,845,933	315,522	73,761,905	68,265,028	5,067,680	371,183
(주)선진계통관리	41,923,858	39,679,390	3,702,695	(1,148)	46,450,987	44,205,370	3,939,194	(7,034)
(주)선진육군	22,817,400	21,819,189	2,000,751	(30,834)	24,753,907	23,724,862	1,436,538	(26,619)
(주)유성티엔에스	615,497,313	117,151,559	152,855,247	72,785,344	632,174,498	167,170,209	237,322,795	69,537,754
(주)서희KB스타힐스테이제1호	159,713,089	139,441,273	1,358,169	(4,322,232)	160,474,568	135,887,634	1,911,177	(2,570,809)
(주)푸른경남	26,460,878	24,820,721	1,867,355	3,090	29,724,423	28,087,356	1,850,528	1,335,025
(주)서희대한스타힐스테이제2호	304,316,463	255,300,507	2,231,603	(5,068,797)	352,216,306	298,103,377	2,162,777	(4,533,432)
(주)산정공원개발	79,067,913	80,535,991	-	(829,896)	72,455,353	73,093,533	-	(502,172)
(주)마루교육	31,617,927	30,261,800	2,285,520	76,149	35,038,102	33,758,125	2,318,682	74,124
합 계	1,350,088,444	771,871,634	171,147,273	62,927,198	1,427,050,049	872,295,494	256,009,371	63,678,020

11. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	남동탄 오산시 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
	남양주 오남 양지리	8,924,964	31,136,548
	화성시 비봉 구포리	-	5,180,000
	전주시 여의동	3,000,000	3,000,000
합 계		36,802,054	69,591,016

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	62,004,053	30,936,171
소 계	151,910,929	93,009,718
비유동 :		
지분증권 등	61,946,286	61,349,833
합 계	213,857,215	154,359,551

(2) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 상장주식의 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
오리클	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	-	-	1,021,264	(1,021,264)	-	-
메디톡스	5,000	-	1,143,550	-	61,450	1,205,000
에코프로비엠	-	-	490,000	(490,000)	-	-
엘앤에프	2,000	-	2,590,787	(2,015,057)	(167,730)	408,000
SK하이닉스	6,200	-	663,500	-	213,800	877,300
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	96,834	-	-	45,090	141,924
INVESCO SOLAR ETF	-	277,311	-	(277,311)	-	-
iSharesCoreS&P500ETF	-	486,909	-	(486,909)	-	-
SOXX(ETF)	10,500	4,630,449	-	-	3,169,196	7,799,645
마이크로소프트(MSFT)	3,000	911,772	-	-	542,826	1,454,598
아마존닷컴(AMZN)	10,000	1,064,532	-	-	894,582	1,959,114
알파벳A(GOGL)	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		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
미재우부국채	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	-	38,133	5,038,133
미재우부국채	-	3,956,459	-	(113,842)	3,842,617
골드만삭스회사채	-	3,963,638	-	(114,049)	3,849,590
합 계	9,017,049	29,920,097	(9,017,049)	1,016,073	30,936,171

(5) 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

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	대체	평가	당기말
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
(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)칼라스케어	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
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	-	15,475,000
(주)서울프라퍼티인사이트	668	601,292	-	601,292	-	-	-	601,292
채무증권:								
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	(1)	-	-	-
합 계			61,349,833	601,292	(1)	1	(4,839)	61,946,286

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	처분	평가	전기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,528,680	-	-	286,440	28,815,120
주택도시보증공사	46,445	966,871	660,588	-	-	(17,510)	643,078
전기공사공제조합	300	65,282	105,832	-	-	1,057	106,889
정보통신공제조합	60	15,330	24,750	-	-	592	25,342
한국전기기술인협회	45	6,071	10,229	-	-	306	10,535
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	1
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	1
강진참사랑의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	1
경기학교사랑(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	1
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	1
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	1
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	1
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	1
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	1
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,760	-	-	200	20,960
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	48,613	-	-	2,217	50,830
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	9,232,815	-	-	410,240	9,643,055
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	처분	평가	전기말
채무증권:							
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	(1)	-	-
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	(1)	-	-
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	-	-	1
합 계			60,666,293	-	(2)	683,542	61,349,833

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	대 체(*2)	기타증감	연결범위의 변동(*1)	당기말
취득원가:								
토지	27,043,156	35,761,044	-	-	(5,104,844)	-	-	57,699,356
건물	1,207,652	-	-	-	-	-	-	1,207,652
구축물	1,169,512	-	-	-	-	-	(223,788)	945,724
차량운반구	2,120,041	216,766	(365,865)	-	-	-	-	1,970,942
비품	4,757,258	384,772	-	-	-	-	(274,223)	4,867,807
건설중인자산	48,532,874	(23,509,751)	-	-	(8,087,270)	-	-	16,935,853
사용권 자산	64,259,176	-	-	-	-	(20,884,948)	-	43,374,228
소 계	149,089,669	12,852,831	(365,865)	-	(13,192,114)	(20,884,948)	(498,011)	127,001,562
감가상각누계액 및 손상차손:								
건물	(608,354)	-	-	(22,522)	-	-	-	(630,876)
구축물	(1,124,879)	-	-	(44,629)	-	-	223,785	(945,723)
차량운반구	(1,379,561)	-	335,909	(271,490)	-	-	-	(1,315,142)
비품	(4,119,350)	-	-	(403,514)	-	-	271,642	(4,251,222)
사용권 자산	(49,141,973)	-	-	(12,837,077)	-	33,214,452	-	(28,764,598)
소 계	(56,374,117)	-	335,909	(13,579,232)	-	33,214,452	495,427	(35,907,561)
장부금액:								
토지	27,043,156	35,761,044	-	-	(5,104,844)	-	-	57,699,356
건물	599,298	-	-	(22,522)	-	-	-	576,776
구축물	44,633	-	-	(44,629)	-	-	(3)	1
차량운반구	740,480	216,766	(29,956)	(271,490)	-	-	-	655,800
비품	637,908	384,772	-	(403,514)	-	-	(2,581)	616,585
건설중인자산	48,532,874	(23,509,751)	-	-	(8,087,270)	-	-	16,935,853
사용권 자산	15,117,203	-	-	(12,837,077)	-	12,329,504	-	14,609,630
합 계	92,715,552	12,852,831	(29,956)	(13,579,232)	(13,192,114)	12,329,504	(2,584)	91,094,002

(*1) (주)칼라스퀘어의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

(*2) 투자부동산으로 대체 되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	대 체(*)	기타증감	전기말
취득원가:							
토지	30,865,694	881,462	-	-	(4,704,000)	-	27,043,156
건물	1,207,652	-	-	-	-	-	1,207,652
구축물	1,169,512	-	-	-	-	-	1,169,512
차량운반구	2,160,216	182,604	(222,779)	-	-	-	2,120,041
비품	4,561,377	195,881	-	-	-	-	4,757,258
건설중인자산	63,310,299	2,944,776	(6,721)	-	(17,715,480)	-	48,532,874
사용권 자산	79,875,542	-	-	-	-	(15,616,366)	64,259,176
소 계	183,150,291	4,204,723	(229,500)	-	(22,419,480)	(15,616,366)	149,089,669
감가상각누계액 및 손상차손:							
건물	(585,833)	-	-	(22,521)	-	-	(608,354)
구축물	(946,358)	-	-	(178,521)	-	-	(1,124,879)
차량운반구	(1,285,608)	-	200,144	(294,097)	-	-	(1,379,561)
비품	(3,734,988)	-	-	(384,362)	-	-	(4,119,350)

구 분	전기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	대 체(*)	기타증감	전기말
사용권 자산	(55,696,912)	-	-	(24,751,587)	-	31,306,526	(49,141,973)
소 계	(62,249,699)	-	200,144	(25,631,088)	-	31,306,526	(56,374,117)
장부금액:							
토지	30,865,694	881,462	-	-	(4,704,000)	-	27,043,156
건물	621,819	-	-	(22,521)	-	-	599,298
건축물	223,154	-	-	(178,521)	-	-	44,633
차량운반구	874,608	182,604	(22,635)	(294,097)	-	-	740,480
비품	826,389	195,881	-	(384,362)	-	-	637,908
건설중인 자산	63,310,299	2,944,776	(6,721)	-	(17,715,480)	-	48,532,874
사용권 자산	24,178,630	-	-	(24,751,587)	-	15,690,160	15,117,203
합 계	120,900,592	4,204,723	(29,356)	(25,631,088)	(22,419,480)	15,690,160	92,715,552

(*) 장기선급금 및 매각예정자산 등으로 대체 되었습니다.

(2) 사용권 자산

1) 당기말 현재 기초자산 유형별 사용권 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건물	차량운반구	건설용장비	보증금	합 계
취득가액	7,021,864	904,690	35,032,981	414,694	43,374,229
감가상각누계액	(3,885,049)	(381,490)	(24,237,558)	(260,502)	(28,764,599)
장부금액	3,136,815	523,200	10,795,423	154,192	14,609,630

상기 사용권 자산의 평균리스기간은 3년이며 사용권 자산에 대한 법적 소유권은 리스 부채에 대한 담보로 리스제공자가 보유하고 있습니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
사용권 자산 감가상각비	12,837,077	24,751,587
리스부채 이자비용	709,311	692,213
소액 및 단기리스 관련 비용	192,160	213,248
사용권 자산의 전대리스에서 생기는 수익	140,787	111,856

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

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

(단위 : 천원)

보험종류	대상자산	보험회사	부보액
화재보험 등	건물 등	DB손해보험(주)	10,038,357
재산종합보험	기숙사시설물 등	현대해상화재보험 등	32,738,000
종합보험 등	건물 등	DB손해보험(주)	36,317,584
화재보험 등	건물 등	삼성화재보험	500,000
화재보험 등	건물 등	현대해상화재보험 등	73,691,534
합 계			153,285,475

14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
토지	176,431,537	167,157,882	151,421,705	149,022,697
건물	46,438,010	44,530,965	43,408,148	41,966,865
합 계	222,869,547	211,688,847	194,829,853	190,989,562

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

(2) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	대 체(*)	당기말
취득원가:							
토지	151,421,705	14,916,541	(50,650)	-	-	10,143,941	176,431,537
건물	43,408,148	3,029,862	-	-	-	-	46,438,010
소 계	194,829,853	17,946,403	(50,650)	-	-	10,143,941	222,869,547
감가상각누계액 및 손상차손누계액:							
토지	(2,399,008)	-	-	-	(6,874,647)	-	(9,273,655)
건물	(1,441,283)	-	-	(465,762)	-	-	(1,907,045)
소 계	(3,840,290)	-	-	(465,762)	(6,874,647)	-	(11,180,700)
순장부금액:							
토지	149,022,697	14,916,541	(50,650)	-	(6,874,647)	10,143,941	167,157,882
건물	41,966,865	3,029,862	-	(465,762)	-	-	44,530,965
합 계	190,989,562	17,946,403	(50,650)	(465,762)	(6,874,647)	10,143,941	211,688,847

(*) 용지 및 유형자산 등에서 대체 되었습니다.

<전기말> (단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	전기말
취득원가:						
토지	154,095,332	45	(2,673,672)	-	-	151,421,705
건물	44,323,183	301	(915,336)	-	-	43,408,148
소 계	198,418,515	346	(3,589,008)	-	-	194,829,853
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	-	-	-	-	(2,399,008)	(2,399,008)
건물	(1,114,988)	-	137,300	(463,595)	-	(1,441,283)
소 계	(1,114,988)	-	137,300	(463,595)	(2,399,008)	(3,840,291)
순장부금액:						
토지	154,095,332	45	(2,673,672)	-	(2,399,008)	149,022,697
건물	43,208,195	301	(778,036)	(463,595)	-	41,966,865
합 계	197,303,527	346	(3,451,708)	(463,595)	(2,399,008)	190,989,562

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
임대수익	3,462,569	3,237,994
임대수익관련 직접운영비용	999,103	920,137
투자부동산감가상각비	465,763	463,595
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	상 각	손 상	연결범위 변동(*)	당기말
취득원가:							
사용수익기부자산	189,048,848	-	-	-	-	(70,370,640)	118,678,208
회원권	3,026,928	-	-	-	-	-	3,026,928
영업권	5,904,089	-	-	-	-	-	5,904,089

구 분	당기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위 변동(*)	당기말
기타의무형자산	7,600	-	-	-	-	-	7,600
소 계	197,987,465	-	-	-	-	(70,370,640)	127,616,825
상각누계액 및 손상차손누계액:							
사용수익기부자산	(171,388,255)	-	-	(1,981,354)	(7,363,408)	70,370,640	(110,362,377)
회원권	(22,630)	-	-	-	-	-	(22,630)
영업권	(1,927,961)	-	-	-	(167,544)	-	(2,095,505)
기타의무형자산	(7,600)	-	-	-	-	-	(7,600)
소 계	(173,346,446)	-	-	(1,981,354)	(7,530,952)	70,370,640	(112,488,112)
순장부금액:							
사용수익기부자산	17,660,593	-	-	(1,981,354)	(7,363,408)	-	8,315,831
회원권	3,004,298	-	-	-	-	-	3,004,298
영업권	3,976,128	-	-	-	(167,544)	-	3,808,584
합 계	24,641,019	-	-	(1,981,354)	(7,530,952)	-	15,128,713

(*) (주)칼라스퀘어의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위 변동(*)	전기말
취득원가:							
사용수익기부자산	226,973,504	-	-	-	-	(37,924,656)	189,048,848
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	-	-	-	3,026,928
영업권	5,904,089	-	-	-	-	-	5,904,089
기타의무형자산	7,600	-	-	-	-	-	7,600
소 계	236,934,121	-	(1,022,000)	-	-	(37,924,656)	197,987,465
상각누계액 및 손상차손누계액:							
사용수익기부자산	(182,125,205)	-	-	(4,320,813)	(5,432,106)	20,489,869	(171,388,255)
회원권	-	-	-	-	(22,630)	-	(22,630)
영업권	(1,927,961)	-	-	-	-	-	(1,927,961)
기타의무형자산	(7,600)	-	-	-	-	-	(7,600)
소 계	(184,060,766)	-	-	(4,320,813)	(5,454,736)	20,489,869	(173,346,446)
순장부금액:							
사용수익기부자산	44,848,299	-	-	(4,320,813)	(5,432,106)	(17,434,787)	17,660,593
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	-	(22,630)	-	3,004,298
영업권	3,976,128	-	-	-	-	-	3,976,128
합 계	52,873,355	-	(1,022,000)	(4,320,813)	(5,454,736)	(17,434,787)	24,641,019

(*) (주)경기라이프의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

연결실체는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권 및 영업권에 대하여 손상검사를 수행하였습니다. 당기 중 영업권에 대하여 167,544천원의 손상차손을 인식하였으며, 전기 중 회원권에 대하여 22,630천원의 손상차손을 인식하였습니다.

16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매입채무	139,635,874	-	158,929,534	-
미지급금	103,738,770	48,164	119,250,340	48,164
미지급비용	4,107,607	-	2,326,247	-
합 계	247,482,251	48,164	280,506,121	48,164

17. 기타부채 및 초과청구공사

보고기간종료일 현재 기타부채 및 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
공사선수금	2,316,980	-	8,409,707	-
선수금	678,531	-	565,834	-
부가세예수금	128,872	-	1,442,887	-
선수임대료	-	-	1,536,743	10,477,412
장기예수금	-	-	-	448,975
소 계	3,124,383	-	11,955,171	10,926,387
초과청구공사	56,330,989	-	118,749,491	-
합 계	59,455,372	-	130,704,662	10,926,387

18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
단기차입금	55,459,015	59,306,129
장기차입금	42,617,535	48,690,610
합 계	98,076,550	107,996,739
유 동	(77,452,606)	(84,673,462)
비유동	20,623,944	23,323,277

(1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
하나은행	운전자금	4.90	2025.02.10	10,000,000	10,000,000
우리은행	운전자금	5.04	2025.04.19	4,298,015	2,145,129
한국산업은행	운전자금	4.64	2025.06.28	2,000,000	7,000,000
신한은행	운전자금	4.65	2025.06.05	4,000,000	4,000,000
광주은행	운전자금	4.60	2025.09.28	5,000,000	5,000,000
광주은행	운전자금	4.00	2025.03.24	3,000,000	3,000,000
부산은행	운전자금	3.70	2025.09.21	2,000,000	2,000,000
신한투자증권	운전자금	5.50	2025.02.12	2,500,000	2,500,000
한국산업은행	운전자금	5.03	2025.03.29	8,000,000	9,000,000
농협은행	운전자금	5.06	2025.11.10	12,000,000	12,000,000
(유한)애플이엔씨	운전자금	4.50	-	2,500,000	2,500,000
기타	운전자금	-	-	161,000	161,000
합 계				55,459,015	59,306,129

(2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
건설공제조합	시설운영자금	1.00	2025.12.27	19,294,258	23,000,000
주택도시보증공사	운영자금	1.00	2026.03.23	118,666	178,000
광덕종합건설(주) 외	출자금차입	-	-	953,520	953,520
동성건설(주) 외	출자금차입	-	-	367,855	367,855
계룡산업건설(주) 외	출자금차입	-	-	1,308,540	1,308,540
(주)서울탑건설 외	출자금차입	-	-	703,070	703,070
한국사학진흥재단	프로젝트금융대출	2.35~3.01	2028.03.07	4,883,000	6,009,000
신한은행	프로젝트금융대출	5.60	2028.03.07	5,137,000	6,319,000
(주)씨티랜드	운영자금	4.6	-	885,000	885,000
동부건설(주)	운영자금	-	-	7,136,702	7,136,702
동일종합건설(주)	운영자금	-	-	1,829,924	1,829,924

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
합 계				42,617,535	48,690,610
유 동				(21,993,591)	(25,367,333)
비유동				20,623,944	23,323,277

19. 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 리스부채 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 금융보증부채 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	용인보평서희제일차(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
천안청단 지역주택조합	천안청단지역주택조합	-	113,000
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	1,274	29,182
경산중방 지역주택조합	경산중방지역주택조합 수분양자	-	19

사업장명	차 주	당기말	전기말
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	137	22,445
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	84	18,888
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌서희제일차(주)	-	280,625
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌서희제이차(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
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	-
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

사업장명	차 주	당기말	전기말
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
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
안산스포츠허브 운영관리	안산스포츠파크(주)	5,783	5,756
합 계		6,509,159	7,640,200
유동성		(5,288,105)	(6,530,426)
비유동성		1,221,054	1,109,774

21. 확정급여부채

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
확정급여부채(자산)의 변동:		
기초금액	(690,943)	1,284,494
기여금납입액	(6,200,000)	(7,000,000)
퇴직금지급액	20,955	(318,226)
당기손익으로 인식하는 총비용	3,688,948	3,555,523
재측정요소	3,823,156	1,787,266
기말금액(*)	642,116	(690,943)
재무상태표상 구성항목:		
확정급여채무의 현재가치	38,413,647	33,098,126
국민연금전환금	(9,369)	(9,369)
사외적립자산의 공정가치	(37,762,162)	(33,779,700)
합 계	642,116	(690,943)

(*) 당기말 및 전기말 현재 연결실체의 확정급여부채액을 초과하는 사외적립자산 불입액을 기타금융자산으로 계정분류 하였습니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
당기근무원가	4,110,707	4,095,032
이자원가	851,246	904,771
사외적립자산 이자수익	(1,273,005)	(1,444,280)
합 계	3,688,948	3,555,523

(3) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	33,098,126	30,229,645
퇴직금지급액	(3,300,885)	(3,687,885)
당기근무원가	4,110,707	4,095,032
이자원가	851,246	904,771
재측정요소	3,654,453	1,556,563
기말금액	38,413,647	33,098,126

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	33,779,700	28,935,782
퇴직금지급액납입액	6,200,000	7,000,000

구 분	당기말	전기말
퇴직금지금액	(3,321,840)	(3,369,659)
이자수익	1,273,005	1,444,280
재측정요소	(168,703)	(230,703)
기말금액	37,762,162	33,779,700

연결실체는 당기말 현재 퇴직금추계액의 약 98.30%에 상당하는 금액에 대하여 우리 은행 외 6개 금융기관에 수익자인 종업원의 퇴직금수급권을 보장하는 퇴직연금에 가입하고 있습니다.

사외적립자산의 이자수익은 추정시점의 시장기대수익에 확정급여부채의 만기를 고려하여 추정하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 국민연금전환금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

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

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

(단위 : %)

구 분	당기말	전기말
기대임금상승율	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%	1,190,823	(2.90%)	(1,113,996)
할인율	(2.90%)	(1,113,996)	3.10%	1,190,823

(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
소송사건총당부채	1,566,718	11,333,146	(11,451,535)	-	1,448,329
기타총당부채	3,000,000	1,208,851	-	-	4,208,851
소 계	31,868,393	12,541,997	(29,678,426)	(1,312,175)	13,419,789
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	93,998,772	26,302,797	(32,567,491)	-	87,734,078

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	증 가	감 소	전기말
유동:				
공사손실충당부채	14,077,951	8,867,600	-	22,945,551
하자보수충당부채	-	4,356,124	-	4,356,124
소송사건충당부채	-	9,205,436	(7,638,717)	1,566,718
기타충당부채	-	3,000,000	-	3,000,000
소 계	14,077,951	25,429,159	(7,638,717)	31,868,393
비유동:				
하자보수충당부채	56,342,728	8,724,778	(3,014,722)	62,052,784
소송충당부채	392,678	-	(315,083)	77,595
소 계	56,735,406	8,724,778	(3,329,805)	62,130,379
합 계	70,813,357	34,153,937	(10,968,522)	93,998,772

23. 법인세

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함)	69,226,418	50,387,739
일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액	(23,092,598)	(17,295,466)
자본에 직접 반영된 법인세비용	942,656	397,941
연결범위의 변동	6,766,376	-
손익에 반영된 법인세비용	53,842,852	33,490,214

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재측정요소	883,149	412,858
지분법자본변동	59,507	(14,917)
합 계	942,656	397,941

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	213,127,330	160,176,688
적용세율에 따른 법인세	45,999,249	36,012,773
조정사항:		
- 비과세비용	(102,865)	(572,920)
- 비공제비용	1,432,835	1,388,673
- 세액공제효과	(1,763)	(1,207)
- 미환류소득의법인세효과	4,596,156	12,172
- 이연법인세자산 미인식효과(*)	(7,936,063)	1,511,748
- 법인세추납액(환입액)	2,314,279	(7,876,377)
- 연결범위변동	(6,766,376)	3,695,246
- 기타(세율차이 등)	14,307,400	(679,893)
법인세비용	53,842,852	33,490,215
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	25.26%	20.91%

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

(4) 당기와 전기 중 이연법인세의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

내역	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)(*1)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	25,484,333	(1,645,530)	23,838,803	5,886,880	(380,116)	5,506,764
관계기업투자손상차손	2,299,243	989,999	3,289,242	531,125	228,690	759,815
종속기업투자손상차손	7,554,430	(7,554,430)	-	1,745,074	(1,745,074)	-
투자부동산손상차손	2,399,008	6,874,647	9,273,655	554,171	1,588,043	2,142,214
재고자산평가손실	(95,053)	(206,926)	(301,979)	(19,480)	(43,248)	(62,728)
대손충당금	146,009,275	119,029,089	265,038,364	33,402,010	27,549,341	60,951,351
하자보수충당부채	66,408,907	10,848,667	77,257,574	15,340,457	2,506,043	17,846,500
확정급여채무	33,088,758	5,315,521	38,404,279	7,629,954	1,225,847	8,855,801
소송사건충당부채	1,644,314	(95,322)	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	(4,210,413)	1,090,010
기타충당부채	3,000,000	1,208,851	4,208,851	627,000	252,650	879,650
미지급비용	1,531,827	403,811	1,935,638	352,683	92,872	445,555
배당금수입	25,654	-	25,654	5,925	1	5,926
관계기업투자	(1,830,271)	-	(1,830,271)	(422,792)	-	(422,792)
선급원가	-	1,650,000	1,650,000	-	381,150	381,150
감가상각비	455,398	1,873	457,271	105,172	392	105,564
업무용승용차비용한도초과	260,414	162,704	423,118	60,156	37,584	97,740
이자비용	-	(4,718,040)	(4,718,040)	-	(986,070)	(986,070)
외화환산손실	914,156	(914,156)	-	211,170	(211,170)	-
금융보증부채	29,625	(29,625)	-	6,843	(6,843)	-
무형자산손상차손	36,454,804	(21,648,081)	14,806,723	7,619,551	(4,524,448)	3,095,103
리스부채	15,856,808	(483,397)	15,373,411	3,662,922	(111,664)	3,551,258
현재가치할인차금(보증금)	132,467	23,318	155,785	30,600	5,386	35,986
미수수익	(9,624,126)	(7,383,660)	(17,007,786)	(2,220,603)	(1,704,849)	(3,925,452)
현재가치할인차금(리스부채)	(691,061)	21,386	(669,675)	(159,636)	4,941	(154,695)
사용권자산	(15,117,206)	507,576	(14,609,630)	(3,492,074)	117,249	(3,374,825)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(44,703,424)	(11,166,005)	(55,869,429)	(10,326,490)	(2,579,348)	(12,905,838)
퇴직연금운용자산	(32,472,906)	(5,222,848)	(37,695,754)	(7,501,238)	(1,206,481)	(8,707,719)
유형자산재평가	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(954,624)	(1)	(954,625)
외화환산이익	(1,738)	(1,950,432)	(1,952,170)	(401)	(450,550)	(450,951)
지분법적용투자주식	33,460,953	936,410	34,397,363	7,708,736	216,982	7,925,718
전환차익	2,868,307	-	2,868,307	599,477	(1)	599,476
국고보조금	24,736,389	(24,736,389)	-	5,169,905	(5,169,905)	-
일시상각충당금	(24,736,389)	24,736,389	-	(5,169,905)	5,169,905	-
이월결손금	56,428,577	(10,621,001)	45,807,576	11,793,573	(2,219,789)	9,573,784
기부금공제이월	133,108	(54,277)	78,831	27,820	(11,344)	16,476
합계	350,717,558	61,952,765	412,670,323	78,484,220	15,156,535	93,640,755
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				26,580,796	(7,936,063)	18,644,733
인식한 이연법인세(*2)				51,903,424	23,092,598	74,996,022

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

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

<전기>

(단위 : 천원)

내역	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	전기초	증감	전기말	전기초	증감	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	26,939,787	(1,455,454)	25,484,333	6,231,323	(344,443)	5,886,880
관계기업투자손상차손	2,299,243	-	2,299,243	533,425	(2,300)	531,125
종속기업투자손상차손	8,092,727	(538,297)	7,554,430	1,877,513	(132,439)	1,745,074
투자부동산손상차손	-	2,399,008	2,399,008	-	554,171	554,171
재고자산평가손실	17,532	(112,585)	(95,053)	4,068	(23,548)	(19,480)
대손충당금	82,698,830	63,310,445	146,009,275	19,115,674	14,286,336	33,402,010
하자보수충당부채	56,342,728	10,066,179	66,408,907	13,071,512	2,268,945	15,340,457

내역	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	전기초	증감	전기말	전기초	증감	전기말
확정급여채무	30,220,277	2,868,481	33,088,758	6,994,918	635,036	7,629,954
소송사건충당부채	392,679	1,251,635	1,644,314	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
기타충당부채	-	3,000,000	3,000,000	-	627,000	627,000
미지급비용	1,645,413	(113,586)	1,531,827	380,081	(27,398)	352,683
배당금수입	25,654	-	25,654	5,951	(26)	5,925
관계기업투자	(1,820,581)	(9,690)	(1,830,271)	(422,374)	(418)	(422,792)
감가상각비	454,306	1,092	455,398	105,399	(227)	105,172
업무용승용차비용한도초과	182,285	78,129	260,414	42,290	17,866	60,156
외화환산손실	1,782,169	(868,013)	914,156	413,463	(202,293)	211,170
금융보증부채	14,797	14,828	29,625	3,433	3,410	6,843
무형자산손상차손	36,043,056	411,748	36,454,804	7,569,041	50,510	7,619,551
리스부채	24,800,427	(8,943,619)	15,856,808	5,753,698	(2,090,776)	3,662,922
현재가치할인차금(보증금)	84,578	47,889	132,467	19,622	10,978	30,600
미수수익	(7,081,596)	(2,542,530)	(9,624,126)	(1,638,660)	(581,943)	(2,220,603)
현재가치할인차금(리스부채)	(500,799)	(190,262)	(691,061)	(116,186)	(43,450)	(159,636)
사용권자산	(24,178,631)	9,061,425	(15,117,206)	(5,609,442)	2,117,368	(3,492,074)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(25,216,470)	(19,486,954)	(44,703,424)	(5,815,201)	(4,511,289)	(10,326,490)
퇴직연금운용자산	(28,935,783)	(3,537,123)	(32,472,906)	(6,713,099)	(788,139)	(7,501,238)
유형자산재평가	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(958,757)	4,133	(954,624)
외화환산이익	(1,639)	(99)	(1,738)	(380)	(21)	(401)
지분법적용투자주식	5,354,582	28,106,371	33,460,953	1,220,845	6,487,891	7,708,736
전환차익	2,868,307	-	2,868,307	602,345	(2,868)	599,477
국고보조금	26,743,389	(2,007,000)	24,736,389	5,616,111	(446,206)	5,169,905
일시상각충당금	(26,743,389)	2,007,000	(24,736,389)	(5,616,111)	446,206	(5,169,905)
이월결손금	64,902,181	(8,473,604)	56,428,577	13,629,458	(1,835,885)	11,793,573
기부금공제이월	94,571	38,537	133,108	19,860	7,960	27,820
합계	267,466,007	83,251,551	350,717,558	59,677,006	18,807,214	78,484,220
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				25,069,048	1,511,748	26,580,796
인식한 이연법인세				34,607,958	17,295,466	51,903,424

24. 자본금과 잉여금

(1) 자본금

보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

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

(2) 자본잉여금

보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
주식발행초과금	108,413,804	108,413,804
기타자본잉여금:		
합병차익	5,324,104	5,324,104
자기주식처분이익	1,572,881	1,572,881
전환권대가	752,799	752,799
신주인수권대가	1,466,695	1,466,695
연결기타자본잉여금	(77,098)	-
소계	9,039,381	9,116,479
합계	117,453,185	117,530,283

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자기주식(*)	(60,738,269)	(43,295,280)
지분법자본변동	(5,986,342)	(5,880,729)
합 계	(66,724,611)	(49,176,009)

(*) 지배기업의 자기주식과 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 보유 중인 지배기업의 주식 4,201,680주를 자기주식으로 인식하고 있으며, 당기말 및 전기말 현재 종속기업 보유분을 포함한 지배기업의 자기주식 수량은 각각 45,670,896주 및 34,150,025주입니다.

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
법정적립금:		
이익준비금(*)	7,264,833	6,362,833
임의적립금:		
기업합리화적립금/기업발전적립금	1,298,600	1,298,600
미처분이익잉여금	800,509,629	652,919,025
합 계	809,073,062	660,580,458

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

25. 영업이익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기	
매출액		1,473,606,222		1,441,907,750
공사매출	1,434,512,293		1,412,274,241	
환경매출	2,878,988		7,032,762	
임대매출	8,624,846		11,873,143	
운영매출	94,370		1,242,728	
용역매출	1,405,180		1,487,592	
외식매출	116,833		175,695	
분양매출	184,745		1,536,743	
상품매출	25,563,747		6,103,709	
기타매출	225,220		181,137	
매출원가		1,166,678,675		1,151,554,959
공사원가	1,131,460,502		1,126,893,568	
환경원가	3,618,012		7,350,336	
임대원가	4,885,373		7,185,826	
용역원가	2,867,179		4,267,650	
외식원가	211,179		209,721	
상품원가	23,425,203		5,442,858	
기타원가	211,227		205,000	
판매비와관리비		71,184,545		62,137,432
영업이익		235,743,002		228,215,359

26. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	당기	전기
급여	34,466,850	30,986,499
퇴직급여	1,519,104	1,348,046
복리후생비	4,837,469	4,707,559
교육훈련비	205,932	236,672
세금과공과	3,352,440	3,754,258
임차료	1,023,964	997,668
감가상각비	1,964,557	2,167,888
수선유지비	70,398	113,432
수도광열비	183,789	195,757
차량유지비	201,228	242,671
여비교통비	1,327,254	1,552,491
접대비	1,307,870	1,263,744
소모품비	956,967	980,590
도서인쇄비	102,318	86,172
광고선전비	1,425,739	1,359,251
통신비	164,691	164,692
용역비	3,673,402	2,450,013
운반비	38,455	-
지급수수료	5,492,419	4,026,282
보험료	2,188,984	1,898,594
협회비	415,133	485,534
대손상각비	5,321,528	1,025,016
잡비	508	821
하자보수비	943,546	2,093,782
합계	71,184,545	62,137,432

27. 비용의 성격별 분류

당기와 전기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
용지, 원재료와 저장품의 사용액	318,465,402	299,368,182
기타 재고자산의 변동	10,670,580	9,196,248
종업원급여	95,078,961	93,672,647
외주비	665,980,074	625,065,206
감가상각비 및 무형자산상각비	16,026,348	30,415,496
대손상각비	5,321,528	1,025,016
기타비용	126,320,327	154,949,596
합계(*)	1,237,863,220	1,213,692,391

(*) 연결포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

(1) 감가상각비 및 무형자산상각비

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출원가:		
감가상각비	12,080,437	23,926,795
무형자산상각비	1,981,354	4,320,813
판매비와관리비:		
감가상각비	1,964,557	2,167,888
합계	16,026,348	30,415,496

(2) 종업원급여 비용

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
급여	46,057,972	48,010,726
퇴직급여	2,805,773	2,682,097
복리후생비	5,391,793	5,937,720
판매비와관리비:		
급여	34,466,850	30,986,499
퇴직급여	1,519,104	1,348,046
복리후생비	4,837,469	4,707,559
합 계	95,078,961	93,672,647

28. 순금융손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
순금융수익:		
이자수익	18,753,906	11,636,855
배당금수익	731,455	829,248
외환차익	2,832,473	1,797,841
외화환산이익	1,952,170	1,738
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	25,047,645	21,232,880
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	4,142,397	574,111
합 계	53,460,046	36,072,673
순금융비용:		
이자비용	4,207,340	5,164,963
외환차손	590,537	-
외화환산손실	-	914,156
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	6,694,818	1,334,328
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	5,198,625	1,022,789
전환손실	-	358,352
합 계	16,691,320	8,794,588

29. 기타손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기타수익:		
유형자산처분이익	48,652	43,994
매각예정비유동자산처분이익	5,051,068	27,483
투자부동산처분이익	1,924	132,450
잡이익	26,681,960	16,135,946
합 계	31,783,604	16,339,873
기타비용:		
매출채권처분손실	-	6,694
투자부동산처분손실	-	1,366,539
투자부동산손상차손	6,874,647	2,399,008
유형자산처분손실	2,772	1,083
무형자산손상차손	7,530,952	5,454,736
무형자산처분손실	-	22,000
기부금	3,178,444	3,312,916
기타의대손상각비	88,398,157	62,347,375
소송충당부채전입	11,356,214	9,205,436
기타충당부채전입	1,208,851	3,000,000

구 분	당기	전기
잡손실	1,735,213	587,659
합 계	120,285,250	87,703,446

30. 종속기업및관계기업투자손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
종속기업및관계기업투자수익:		
지분법이익	578,492	925,509
종속기업투자처분이익	29,826,513	4,174,162
합 계	30,405,005	5,099,671
종속기업및관계기업투자손실:		
지분법손실	1,287,757	29,052,855

31. 연결주당이익

(1) 당기와 전기 중 기본주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당기	전기
지배회사지분 당기순이익	160,357,032,457	141,386,269,331
가중평균유통보통주식수	194,072,349	207,006,663
기본주당이익	826	683

(*) 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	적 수
기 초	2024.01.01~2024.12.31	229,808,457	366	84,109,895,262
자기주식	2024.01.01~2024.12.31(*)	(43,587,418)	366	(13,079,415,351)
합 계				71,030,479,911
가중평균유통보통주식수				194,072,349

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

<전기> (단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적 수
기 초	2023.01.01 ~ 2023.12.31	229,808,457	365	83,880,086,805
자기주식	2023.01.01 ~ 2023.12.31(*)	(34,150,025)	365	(8,322,654,859)
합 계				75,557,431,946
가중평균유통보통주식수				207,006,663

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

32. 특수관계자

(1) 보고기간종료일 현재 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명	소재지
관계기업	(주)선진육군	대한민국
	(주)대양해군	대한민국
	(주)선진계룡관리	대한민국
	(주)유성티엔에스	대한민국

구 분	특수관계자명	소재지
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	대한민국
	(주)푸른경남	대한민국
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	대한민국
	산정공원개발(주)	대한민국
	(주)마루교육	대한민국
기 타	(유)이엔비하우징	대한민국
	(유)애플다아이	대한민국
	(주)유성강업	대한민국
	(주)서유이엔씨	대한민국
	동화실업(주)	대한민국
	(주)서희휴먼테크	대한민국
	(주)에스티에스프로바이더	대한민국
	(유한)애플이엔씨	대한민국
	(주)플래티넘홀딩스	대한민국

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

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자	특수관계자명	계정	당기	전기
매 출	관계기업	(주)유성티엔에스	공사, 임대매출 등	587,651	557,166
	기 타	(유)애플다아이		83,759	103,056
		(유)이엔비하우징		118,506	116,339
		(유한)애플이엔씨		344,530	190,965
		(유한)시티하우징		-	663
	소 계			1,134,446	968,189
기타수익	관계기업	(주)유성티엔에스	이자수익	58,443	52,979
	소 계			58,443	52,979
합 계				1,192,889	1,021,168
매 입	관계기업	(주)유성티엔에스	재료매입 등	47,255,327	1,464,744
	기 타	(유)애플다아이		473,890	510,055
		(주)유성강업		7,395,088	59,095,679
		(유)이엔비하우징		9,935,038	177,638
		(유한)애플이엔씨		61,454,447	46,055,810
	소 계			126,513,790	107,303,926
기타비용	관계기업	(주)유성티엔에스	배당금 등 지급	3,004,516	3,004,516
	기 타	(유)이엔비하우징		732,372	732,372
		(유)애플다아이		350,546	350,546
		(유한)애플이엔씨		1,124,705	1,124,474
		주주및특수관계인		679,855	679,855
	소 계			5,891,994	5,891,763
합 계				132,405,784	113,195,689

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

1) 채권거래내역

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
관계 기업	(주)유성티엔에스	51,234	837,467	617,027	5,000,000	614,384	-	53,877	5,837,467
	(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		384,127	1,228,367	815,599	11,920,000	614,384	-	585,342	13,148,367
기타	(유)이엔비하우징	3,390,662	200,000	130,357	-	247,533	-	3,273,486	200,000

구분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
	(유한)애플이엔씨	245,299	-	463,710	-	666,052	-	42,957	-
	(유)애플다아이	94,864	-	193,248	-	200,250	-	87,862	-
	소 계	3,730,825	200,000	787,315	-	1,113,835	-	3,404,305	200,000
	합 계	4,114,952	1,428,367	1,602,914	11,920,000	1,728,219	-	3,989,647	13,348,367

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
관계 기업	(주)유성티엔에스	119,833	762,051	612,730	77,666	681,329	2,250	51,234	837,467
	(주)선진계룡관리	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	452,726	2,493,797	612,730	77,666	681,329	1,343,096	384,127	1,228,367
기타	(유)이엔비하우징	3,418,501	263,285	127,973	-	155,811	63,285	3,390,662	200,000
	(유한)애플이엔씨	27,972	-	456,884	-	239,557	-	245,299	-
	(유)애플다아이	95,964	-	94,096	-	95,196	-	94,864	-
	소 계	3,542,437	263,285	678,953	-	490,564	63,285	3,730,825	200,000
	합 계	3,995,163	2,757,082	1,291,683	77,666	1,171,893	1,406,381	4,114,952	1,428,367

2) 채무거래내역

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
관계기업	(주)유성티엔에스	271,304	-	51,986,108	3,004,516	48,151,663	3,004,516	4,105,749	-
	소 계	271,304	-	51,986,108	3,004,516	48,151,663	3,004,516	4,105,749	-
기타	(유)이엔비하우징	16,249	-	185,079	732,372	187,076	732,372	14,252	-
	(유한)애플이엔씨	6,852,819	2,563,555	67,404,987	1,011,974	62,910,571	1,011,974	11,347,235	2,563,555
	(유)애플다아이	27,613	92,000	452,074	350,546	478,087	442,546	1,600	-
	(주)유성강업	7,042,548	-	8,145,314	-	15,174,271	-	13,591	-
	소 계	13,939,229	2,655,555	76,187,454	2,094,892	78,750,005	2,186,892	11,376,678	2,563,555
	합 계	14,210,533	2,655,555	128,173,562	5,099,408	126,901,668	5,191,408	15,482,427	2,563,555

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
관계기업	(주)유성티엔에스	126,191	-	1,609,607	-	1,464,494	-	271,304	-
	소 계	126,191	-	1,609,607	-	1,464,494	-	271,304	-
기타	(유)이엔비하우징	17,811	-	195,033	-	196,595	-	16,249	-
	(유한)애플이엔씨	6,614,045	2,525,800	50,221,882	37,755	49,983,108	-	6,852,819	2,563,555
	(유)애플다아이	14,634	92,000	541,012	-	528,033	-	27,613	92,000
	(주)유성강업	5,215,610	-	65,005,246	-	63,178,308	-	7,042,548	-
	소 계	11,862,100	2,617,800	115,963,173	37,755	113,886,044	-	13,939,229	2,655,555
	합 계	11,988,291	2,617,800	117,572,780	37,755	115,350,538	-	14,210,533	2,655,555

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

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금	대손상각비
관계기업	(주)선진육군	70,375	-	70,375	-
	(주)선진계룡관리	155,988	-	155,988	-
	산정공원개발(주)	7,118,571	7,118,571	-	-
	(주)마루교육	497,430	-	497,430	-
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	-	3,262,689	-

구 분	특수관계자명	당기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금	대손상각비
합 계		11,105,053	7,118,571	3,986,482	-

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

(5) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

1) 자금대여 거래

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당기말	비 고
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	업무관련비
합 계		6,082,824	13,257,812	1,638,412	17,702,224	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	증가	감소	전기말	비 고
관계기업	(주)유성티엔에스	10,000,000	-	10,000,000	-	전환사채 인수
	(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	업무관련비
합 계		16,525,710	1,889,892	12,332,778	6,082,824	

2) 자금차입 거래

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	차입	상환	당기말	비 고
기 타	(유한)애플이엔씨	2,500,000	-	-	2,500,000	운영자금 차입

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	차입	상환	전기말	비 고
기 타	(유한)애플이엔씨	2,500,000	-	-	2,500,000	운영자금 차입

3) 자본거래

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	종속기업명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(유)미래팜	-	243,360	지분 양도(*)

(*) 특수관계자 (유한)애플이엔씨에 (유)미래팜의 지분 40%를 매각하였습니다.

(6) 당기와 전기 중 지배기업의 주요경영진에 대한 보상내역은 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 있습니다(주석33 참조).

33. 담보제공자산 및 보증

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

(단위 : 천원)

과 목	구 분	담보제공처	장부가액	담보설정금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주택도시보증공사	대한주택보증	187,870	187,870
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
단기금융상품	예금	우리은행	5,300,000	5,300,000
단기금융상품	예금	하나은행	10,000,000	10,000,000
단기금융상품	예금	신한은행	4,300,000	4,300,000
단기금융상품	예금	광주은행	10,400,000	10,400,000
투자부동산	충남아산시독산동	(주)대영건설	1,763,000	6,000,000
투자부동산	성동구성수동1가	한국산업은행	2,275,935	4,000,000
매각예정유동자산	파주동패동 외	한화저축은행 외 2	2,989,931	19,500,000
장단기금융상품	예금	신한은행, 한국사학진흥재단	3,322,824	43,550,000
사용수익기부자산	송실대학교 관리운영권 등	신한은행, 한국사학진흥재단	8,315,832	
종속기업투자	예탁주식	신한은행, 한국사학진흥재단	2,167,958	
자기주식	예탁주식	신한투자증권	4,873,950	2,500,000
투자부동산	투자부동산(건물/토지)	한국산업은행	13,071,044	10,800,000
투자부동산	투자부동산(건물/토지)	농협은행	26,151,175	14,400,000
합 계			134,130,665	169,949,016

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

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
토지	(유)나눔동지	2022.03	9,600,000	엠씨아이대부(주)(*2)
장단기금융상품, 당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 매각예정자산 등	(주)대치리버파크	2006.11	21,949,850	동양생명보험 외 1
	(주)참교육개발	2007.11	38,646,660	중소기업은행
	(주)희망교육	2007.07	52,903,500	중소기업은행 외 1
	(주)제주학사	2008.01	14,506,700	한국비티엘일호투융자회사
	(주)경동라이프	2008.12	71,891,300	농협은행
	(주)마루교육	2009.06	100,158,500	한화트라이씨클인프라사모특별자산투자신탁제1호
	(주)대양해군	2010.06	148,274,100	케이티캐피탈
	(주)선진계통관리	2010.06	101,476,700	케이티캐피탈
	(주)푸른경남	2009.07	76,709,100	케이티캐피탈
	익산지킴이(주)	2010.12	68,313,700	케이티캐피탈
	(주)선진육군	2011.05	49,929,100	신한캐피탈
	강원나래관(주)	2007.07	70,209,000	동북아인프라사모특별자산투자신탁제1호
	푸른제주지킴이(주)	2007.09	78,500,500	중소기업은행 외 4
	탐라문화센터관리(주)	2007.12	18,583,500	중소기업은행 외 2
	경기학교사랑(주)	2005.05	53,929,200	경남은행
	(주)강진참사랑의료원	2009.08	47,450,000	한반도BTL사모특별자산투자신탁제1호
	청룡화랑(주)	2010.01	109,200,000	삼성화재해상보험 외
	(주)더푸른마을	2011.02	122,782,400	동부화재해상보험 외
	안산스포츠파크(주)	2015.07	3,000,000	하나은행 외
합 계(*1)			1,258,013,810	

(*1) 상기 담보제공자산의 장부금액은 9,859,148천원이며, 연대보증도 제공하고 있습니다.

(*2) 담보를 제공받은 (유)나눔동지의 대출에 금융기관으로부터 부동산 임의경매 통지를 받았습니다.

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

또한, 당기말 현재 연결실체는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여 자금관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상

연결실체의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도담보 등이 설정되어 있습니다.

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

(단위 : 천원)			
제공받는자	물건 또는 내용	한도보증금액	잔액보증금액
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
산정공원개발(주)	이행보증	359,000	359,000
엘지로지역주택조합	예치금보증	13,000	13,000
(주)유성티엔에스	보증서지급보증	6,000,000	6,000,000
합 계		3,998,763,500	2,077,598,000

(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

(*) 연결실체가 주로 영위하는 사업 지역주택조합 8개, 시행사 1개에 대하여 제공한 우발부채 입니다. 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 (전체)	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 미징구시 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	엘지로지역 주택조합	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 지역주택 조합	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 솔향리 지역 주택조합 추진위원회	무	대주단	-	-	대출 실행일로부터 24개월(*2)	-	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		채무인수											
전라남도 목포시	공동주택	브릿지론	자금보충	70,000	100%	70,000	산정공원 개발(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	인천마전지역 주택조합	무	대주단	37,500	-	24.03.05~ 26.03.05	26.03.05	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		자금보충확약, 채무인수 및 책임준공											
부산시 전포동	공동주택	브릿지론	단순보증	26,000	100%	26,000	전포1동 지역 주택조합	무	대주단	20,000	-	24.06.28~ 28.06.28	28.06.28	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		자금보충확약 및 채무인수											

(*)1) 평택화양지역주택조합 중도금유동화대출 25,000백만원과 양지7지구3단지지역 주택조합 20,000백만원은 당기 중 상환되어 보고기간말 현재 전기말 대출잔액에서 제외하였습니다.

(*)2) 보고기간종료일 현재 대출은 실행되지 않았으나 자금보충확약 이사회결의를 완

료하였습니다.

3) 부동산 PF 책임준공 약정

- 연결실체는 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

- 연결실체는 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

- 연결실체는 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
							거래처명	특수관계자 유무		당기	전기		
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	이자지급보 증(*)	5,500	100%	5,500	창현지역주 택조합	무	대주단	54,890	54,922	23.08.19~ '25.08.19	25.08.19

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

(5) 보고기간종료일 현재 연결실체의 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	금액	건수	전체
보증한도	19	945,977,500	19	945,977,500

2) SOC 사업 세부내역

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(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

제공받는자	약정금액	실행금액
익산지킴이(주)	53,799,000	27,215,605
강원나래관(주)	54,007,000	15,229,625
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	945,977,500	390,387,245

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

(단위 : 천원)

제공받은 내용		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
서울보증보험	이행보증 등	16,327,255
서울보증보험	영업보증금	60,000
합 계		3,129,332,659

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

34. 현금흐름표

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

1) 조정내역

(단위 : 천원)

과 목	당기	전기
법인세비용	53,842,851	33,490,214
퇴직급여	3,688,948	3,555,523
감가상각비	14,044,994	26,094,683
무형자산상각비	1,981,354	4,320,813
대손상각비	5,321,528	1,025,016
이자비용	4,207,340	5,164,963
외화환산손실	-	914,156
기타의대손상각비	88,398,157	62,347,375
매출채권처분손실	-	6,694
유형자산처분손실	2,771	1,083
투자부동산처분손실	-	1,366,539
투자부동산손상차손	6,874,647	2,399,008
무형자산처분손실	-	22,000
팩토링원가	211,227	205,000
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	5,198,625	1,022,789
당기손익-공정가치측정금융상품평가손실	6,694,818	1,334,328
무형자산손상차손	7,530,952	5,454,736
지분법손실	1,287,757	29,052,855
전환손실	-	358,352
하자보수충당부채전입	13,737,732	13,080,902
공사손실충당부채전입	-	8,867,600

과 목	당기	전기
소송사건충당부채전입	11,356,214	9,205,436
기타충당부채전입	1,208,851	3,000,000
이자수익	(18,753,906)	(11,636,855)
배당금수익	(731,455)	(829,248)
외화환산이익	(1,952,170)	(1,738)
지분법이익	(578,491)	(925,509)
당기손익-공정가치측정금융상품평가이익	(25,047,645)	(21,232,880)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(4,142,397)	(574,111)
종속기업투자지분처분이익	(29,826,513)	(4,174,162)
매각예정자산처분이익	(5,051,068)	(27,483)
유형자산처분이익	(48,652)	(43,994)
투자부동산처분이익	(1,924)	(132,450)
분양수익	(184,742)	(1,536,746)
공사손실충당부채환입	(18,226,891)	-
합 계	121,042,912	171,174,889

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

과 목	당기	전기
매출채권의 감소(증가)	170,588	2,053,208
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)	173,809	3,752,990
선금금의 감소(증가)	8,193,446	3,610,253
선금비용의 감소(증가)	948,849	(2,896,497)
당기법인세자산의 감소(증가)	-	(27)
선급공사원가의 감소(증가)	(7,906,054)	(4,151,101)
공사선급금의 감소(증가)	(661,992)	1,343,516
부가세대급금의 감소(증가)	(296,645)	22,109
재고자산의 감소(증가)	(405,706)	(1,267,254)
용지의 감소(증가)	-	(47,692)
매각예정자산의 감소(증가)	13,889,542	1,067,930
매입채무의 증가(감소)	(19,293,660)	7,295,707
미지급금의 증가(감소)	(5,633,183)	(18,645,114)
초과청구공사의 증가(감소)	(62,418,503)	(124,322,106)
선수금의 증가(감소)	119,453	(2,574,099)
공사선수금의 증가(감소)	(6,092,727)	(2,606,859)
임대보증금의 증가(감소)	614,500	131,952
예수금의 증가(감소)	(2,593,646)	(1,424,297)
부가세예수금의 증가(감소)	(1,302,396)	(343,001)
예수보증금의 증가(감소)	1,392,871	(43,933)
미지급비용의 증가(감소)	1,841,643	(2,588,749)
장기미지급금의 증가(감소)	-	(1,734,976)
장기예수금의 증가(감소)	-	345,514
사외적립자산의 불입	(6,101,925)	(7,000,000)
퇴직금의 지급	(77,120)	(318,226)
하자보수충당부채의 증가(감소)	(2,889,065)	(3,014,722)
소송사건충당부채의 증가(감소)	(11,451,535)	(7,953,800)
합 계	18,423,776	(168,667,255)

(2) 연결현금흐름표상의 현금및현금성자산은 연결재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
용지의 투자부동산 대체	2,056,671	-
토지의 매각예정자산 등 대체	-	4,800,000
건설중인자산의 투자부동산 대체	8,087,270	-
건설중인자산의 장기선금금 대체	-	17,619,480
선금금의 장기선금금 대체	11,554,164	-
금융상품의 유동성 대체	946,656	-
종속기업투자의 당기손익-공정가치측정금융자산 대체	1	-
장기대여금의 미수금 대체	-	1,557,400
보증금의 유동성 대체	3,506,900	3,922,275
장기차입금의 유동성대체	2,699,333	25,216,262
선수임대료의 유동성대체	-	1,536,743
리스부채의 유동성 대체	11,016,885	11,016,885
대손충당금의 유동성 대체	2,223,330	-
하자보수충당부채의 유동성 대체	1,312,175	4,356,124
공사미수금의 제각	-	1,688,000
장기대여금의 제각	-	2,908,438
단기대여금의 제각	3,230,016	1,210,602
미수금의 제각	-	571,036
선금금의 제각	5,011,050	-
사용권자산의 제각	33,214,452	31,306,526
미수수익의 제각	-	196,797
매각예정자산처분으로 인한 미수금증가	23,950,489	-
사용권자산과 관련된 리스부채 증가	12,177,846	15,501,564
재측정요소 인식	3,823,157	1,787,266
투자전환사채의 전환	-	10,523,300
종속기업투자자산의 매각	-	20,220,794

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

(단위 : 천원)

내 용	당기초	재무현금흐름	비현금흐름	당기말
단기차입금	59,306,129	(3,847,114)	-	55,459,015
유동성장기부채	25,367,333	(6,073,075)	2,699,333	21,993,591
장기차입금	23,323,277	-	(2,699,333)	20,623,944
합 계	107,996,739	(9,920,189)	-	98,076,550

(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. 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
신한은행	일반자금대출	4,000,000
하나은행	일반자금대출	10,000,000
우리은행	한도대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	3,000,000

금융기관명	내역	한도금액
광주은행	일반자금대출	2,000,000
산업은행	부동산담보대출	8,000,000
농협은행	부동산담보대출	12,000,000
합계		88,100,000

(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 연결실체가 제소한 11건(소송가액: 189,388백만원), 연결실체가 피소된 81건(소송가액: 94,904백만원)이 있으며, 현재로서는 이러한 소송의 결과가 연결실체의 재무제표에 미칠 영향을 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대해 합리적으로 예측 가능한 금액을 충당부채로 반영하였습니다.

(5) 당기말 현재 투자부동산관련 압류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	물건	장부금액	압류자	압류금액	비고
투자부동산	남양주다산동1필지	612,402	구미시청	49,350	옥외광고물과태료 외

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

연결실체는 2009년 4월 17일에 동 사업과 관련하여 경상북도 경주시(이하 "주무관청")와 실시협약을 체결하였습니다. 실시협약에 따르면 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 주무관청에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 15년간 무상으로 당해 시설을 사용할 수 있는 관리운영권을 취득하게 됩니다. 실시협약상 총사업비는 62,992백만원(2007년 12월 31일 기준 불변금액)입니다. 한편, 연결실체는 2013년 1월 28일자로 주무관청으로부터 준공확인필증을 수령하고 준공에 따른 시설기부채납과 동시에 관리운영권을 부여받아 사용수익기부자산으로 계상하고 있으며, 관리운영권등록부상 연결실체의 무상사용기간은 2013년 1월 29일부터 2028년 1월 28일까지입니다. 본 협약과 관련하여 2010년 6월 23일에 국민은행이 주관사인 대주단과 총액 38,000백만원의 대출약정을 체결하였습니다. 연결실체는 당기말 현재 동 사업을 종료하고 2022년 8월에 프로젝트금융 대출금을 전액 상환하여 당기말 현재 사용수익기부자산의 잔액은 없습니다.

(7) 대구스타디움 상가((주)칼라스퀘어)

연결실체는 대구광역시 수성구 소재 대구스타디움 서편주차장 지하상가를 임대분양할 목적으로 민간투자사업방식으로 건설하여 2011년 12월 22일에 사용승인을 득하였으며, 2012년 2월 8일에 대구광역시에 기부채납하고 20년간 사용수익할 수 있는 권리를 확보하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 동 사용수익기부자산은 2028년 9월까지 17년간 무상으로 사용하고 이후부터 2028년 9월까지 3년간 유상으로 사용할 수 있습니다. 연결실체의 당기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 없으며 2024년 2월 14일 파산선고 되었습니다.

(8) 송실대학교 기숙사 민간투자 시설사업((주)송실라이프)

연결실체는 2007년 11월 2일에 동 사업과 관련하여 학교법인 송실대학교와 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따라 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 송실대학교에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 20년간 무상으로 당해 시설을 사용수익 할 수 있는 권리를 취득하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 지배기업은 2008년 7월 2일 동 사업과 관련하여 25,964백만원의 공사도급계약을 체결하고 2010년 2월 28일 준공완료하였습니다. 본 사업과 관련하여 2008년 12월 30일에 금융기관과 33,500백만원을 한도약정액으로 하는 대출약정을 체결하였습니다. 당기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 8,316백만원 임니다.

(9) 익산 팔봉근린공원 조성사업(팔봉공원개발(주))

연결실체는 2020년 5월 12일에 설립되어 공원의 공공성을 유지할 수 있는 특례사업진행으로 장기미집행 도시공원 해소 및 쾌적한 도시환경 조성을 목적으로 하고 있습

니다. 2020년 4월 27일에 체결된 실시협약에 따라 도시공원부지 및 공원시설을 조성하여 익산시에 기부채납할 예정이며, 공사완료 후 이와 관련하여 유, 무상 사용권의 권한은 없으나, 비공원시설의 주택의 분양권리가 있습니다.

(10) 동대문환경자원센터((주)동대문환경개발공사)

연결실체는 동대문환경자원센터 시설물의 관리운영권을 보유한 회사로서, 동 시설물은 연결실체가 2009년 12월에 준공한 음식물 바이오가스화시설로, 동대문구와 동대문환경자원센터 민간투자사업에 대한 실시협약을 체결함으로써 민간투자법에 따라 관련 사업을 시행하여 사업시설에 대한 관리운영권을 설정받았습니다. 당기말 현재 사용수익 기부자산을 전액 손상처리하여 잔액은 없습니다.

36. 금융상품의 구분 및 공정가치

(1) 보고기간종료일 현재 금융자산의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
계정과목	금융자산 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	188,130,986	188,130,986	220,255,934	220,255,934
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	213,857,215	213,857,215	154,359,551	154,359,551
확정급여자산	상각후원가-금융자산	66,408	66,408	1,306,796	1,306,796
매출채권및기타채권	상각후원가-금융자산	119,381,665	119,381,665	246,007,759	246,007,759
장단기대여금	상각후원가-금융자산	80,913,198	80,913,198	140,990,926	140,990,926
미수수익	상각후원가-금융자산	16,004,995	16,004,995	9,259,974	9,259,974
장단기금융상품	상각후원가-금융자산	239,851,172	239,851,172	93,789,647	93,789,647
보증금	상각후원가-금융자산	19,358,814	19,358,814	18,354,922	18,354,922
합 계		877,564,453	877,564,453	884,325,509	884,325,509

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
계정과목	금융부채 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가-금융부채	247,530,415	247,530,415	280,554,285	280,554,285
기타금융부채	상각후원가-금융부채	18,529,525	18,529,525	20,287,522	20,287,522
리스부채	상각후원가-금융부채	14,703,735	14,703,735	15,165,746	15,165,746
차입금등	상각후원가-금융부채	98,076,550	98,076,550	107,996,739	107,996,739
합 계		378,840,225	378,840,225	424,004,292	424,004,292

(3) 금융상품의 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
내역	범주	계정과목	당기	전기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	5,575,248	1,106,458
	상각후원가	장단기대여금	7,875,258	9,694,549
		장단기금융상품	5,175,059	695,141
		기타금융자산	128,341	140,707
		소 계	18,753,906	11,636,855
외화환산이익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,952,170	1,738
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	2,832,473	1,797,841
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	731,455	829,248
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			53,460,046	36,072,673
금융비용:				
이자비용	상각후원가	차입금등(*)	3,498,029	4,472,750
	리스부채	리스부채	709,311	692,213
		소 계	4,207,340	5,164,963

내역	범주	계정과목	당기	전기
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	590,537	-
외화환산손실	상각후원가-금융자산	장단기금융상품	-	914,156
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	6,694,818	1,334,328
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	5,198,625	1,022,789
전환손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	-	358,352
합 계			16,691,320	8,794,588

(*) 당기 중 자본화된 차입원가는 없습니다.

(4) 금융상품의 공정가치

1) 연결실체 경영진은 상각후원가로 계상되는 금융상품의 공정가치를 연결재무제표에 상각후원가로 인식되는 금융자산 및 금융부채 장부가액과 유사하다고 판단하고 있습니다.

2) 공정가치측정에 적용된 평가방법 가정

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

3) 재무상태표에 인식된 자산 및 부채의 공정가치 측정

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

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

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

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	89,906,876	62,004,053	61,946,286	213,857,215

<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 주요공정가치 측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위 : 천원)

구 분		공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등	61,946,286	현금흐름할인법, 순자산가치평가법, 유사기업비교법, 과거거래이용법 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

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

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

(1) 시장위험

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

1) 환율위험

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

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

(단위 : 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. 연결실체는 변동이자부 단기·장기차입금과 관련된 시장이자율변동위험에 노출되어 있습니다.

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

당기말 및 전기말 현재 변동이자율이 적용되는 차입금은 각 52,836,510천원과 95,316,639천원입니다. 한편, 변동이자율차입금과 관련하여 이자율이 1%p 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
1% 상승시	(406,313)	(732,985)
1% 하락시	406,313	732,985

3) 가격위험

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

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	당기	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	213,857,215	1,644,562	(1,644,562)

<전기말> (단위 : 천원)

구 분	전기	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. 연결실체는 주요하게 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

1) 매출채권및기타채권

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권	119,381,665	246,007,758
미청구공사	103,535,312	76,900,421
합 계	222,916,977	322,908,179

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

2) 기타의 자산

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

(3) 유동성위험

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

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

다음은 금융부채별 상환계획으로서 할인되지 않은 계약상의 금액입니다.

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	247,482,251	-	48,164	-	247,530,415
단기차입금	13,364,754	42,094,262	-	-	55,459,016
유동성장기차입금	660,000	21,333,591	-	-	21,993,591
장기차입금	-	-	6,434,029	14,189,915	20,623,944
리스부채	181,805	8,705,541	6,486,065	-	15,373,411
기타금융부채	5,621,120	8,865,964	4,042,440	-	18,529,524
합 계	267,309,930	80,999,358	17,010,698	14,189,915	379,509,901

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	280,506,121	-	48,164	-	280,554,285
단기차입금	13,076,532	46,229,597	-	-	59,306,129
유동성장기차입금	577,000	24,790,333	-	-	25,367,333
장기차입금	-	-	9,133,362	14,189,915	23,323,277
리스부채	1,099,995	9,916,890	4,839,923	-	15,856,808
기타금융부채	8,159,340	8,689,197	3,438,985	-	20,287,522
합 계	303,418,988	89,626,017	17,460,434	14,189,915	424,695,354

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

(4) 자본관리

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

보고기간종료일 현재 연결실체의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
부 채	566,802,381	695,168,687
자 본	973,788,087	843,672,007
부채비율	58.21%	82.40%

38. 영업부문별 정보

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

(1) 당기 및 전기의 주요 부문별 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건축계약공사부문	토목계약공사부문	기타(*)	합 계
매출액				
당기	1,314,728,178	119,784,115	39,093,929	1,473,606,222
전기	1,315,663,416	96,610,826	29,633,508	1,441,907,750
영업이익				
당기	228,012,315	4,753,820	2,976,867	235,743,002
전기	208,962,898	15,344,410	3,908,051	228,215,359
당기순이익				
당기	154,061,086	3,212,014	2,011,379	159,284,479
전기	115,999,084	8,517,959	2,169,430	126,686,473
총자산				
당기말	1,374,490,463	125,229,021	40,870,983	1,540,590,467
전기말	1,404,109,523	103,105,535	31,625,636	1,538,840,694

구 분	건축계약공사부문	토목계약공사부문	기타(★)	합 계
총부채				
당기말	505,692,125	46,073,313	15,036,943	566,802,381
전기말	634,304,108	46,577,752	14,286,827	695,168,687

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

(2) 연결실체는 모두 대한민국에 소재하고 있습니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	(주)서희건설과 그 종속기업			
감사대상 사업연도	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		합계
				담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사						
		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기
투입 인원수		2	1	1	1	4	4	-	-	1	2	-	-	8
투입시 간	분·반기검토	37	12	212	169	1,661	959	-	-	-	-	-	-	1,910
	감사	47	37	385	379	1,721	2,616	-	-	216	154	-	-	2,369
	합계	84	49	597	548	3,382	3,575	-	-	216	154	-	-	4,279

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			서희건설 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