

주식회사 서희건설과 그 종속기업

연 결 재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 44 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 43 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

대주회계법인

목 차

| | |
|----------------------|-----|
| 독립된 감사인의 감사보고서 ----- | 1 |
| 연결재무제무제표 ----- | 7 |
| 연결재무상태표 ----- | 8 |
| 연결포괄손익계산서 ----- | 10 |
| 연결자본변동표 ----- | 11 |
| 연결현금흐름표 ----- | 12 |
| 주석 ----- | 14 |
| 외부감사 실시내용 ----- | 125 |



독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 서희건설

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 서희건설과 그 종속기업(이하 "연결회사")의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

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

핵심감사사항

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

(1) 투입법에 따른 수익인식

핵심감사사항으로 결정된 이유

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

나. 미청구공사금액의 회수가능성

우리는 계약자산이 유의적으로 증가된 프로젝트에 대하여 다음의 감사절차를 수행하였습니다.

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

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 경영진이

도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 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 사업 활동과 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 입니다.

대 주 회 계 법 인

대표이사 김 영 백



2026년 3월 23일

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 44 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 43 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 서희건설 대표이사 김원철

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

(전 화) 031-781-4242

연 결 재 무 상 태 표

제 44 기 2025년 12월 31일 현재

제 43 기 2024년 12월 31일 현재

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

| 과 목 | 주 석 | 제 44(당) 기 | | 제 43(전) 기 | |
|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 자 산 | | | | | |
| I. 유 동 자 산 | | | 967,709,459,267 | | 975,402,856,471 |
| 1. 현금및현금성자산 | 4,36,37 | 218,456,049,562 | | 188,130,985,813 | |
| 2. 매출채권및기타채권 | 5,6,32,36,37 | 220,625,098,298 | | 119,381,664,366 | |
| 3. 미청구공사 | 5,6,37 | 60,748,686,339 | | 103,535,312,252 | |
| 4. 기타유동금융자산 | 7,12,32,33,36,37 | 401,264,380,417 | | 481,339,231,957 | |
| 5. 기타유동자산 | 9 | 33,957,035,771 | | 40,263,808,551 | |
| 6. 당기법인세자산 | | 231,220 | | 398,230 | |
| 7. 재고자산 | 8,33,34 | 5,845,573,280 | | 5,949,401,422 | |
| 8. 매각예정자산 | 11,33 | 26,812,404,380 | | 36,802,053,880 | |
| II. 비 유 동 자 산 | | | 656,223,712,052 | | 565,187,610,881 |
| 1. 유형자산 | 9,13 | 127,301,072,029 | | 91,094,001,978 | |
| 2. 무형자산 | 15,33,35 | 13,777,197,294 | | 15,128,713,185 | |
| 3. 투자부동산 | 14,33,,34,35 | 225,522,393,098 | | 211,688,846,540 | |
| 4. 관계기업투자 | 10,33 | 56,837,856,948 | | 56,617,142,269 | |
| 5. 기타비유동금융자산 | 7,12,21,32,33,36,37 | 100,285,031,914 | | 88,712,570,149 | |
| 6. 기타비유동자산 | 9,13,34 | 39,359,834,889 | | 26,950,314,675 | |
| 7. 이연법인세자산 | 23 | 93,140,325,880 | | 74,996,022,085 | |
| 자 산 총 계 | | | 1,623,933,171,319 | | 1,540,590,467,352 |
| 부 채 | | | | | |
| I. 유 동 부 채 | | | 357,804,475,136 | | 460,756,588,420 |
| 1. 매입채무및기타채무 | 16,32,36,37 | 181,602,601,363 | | 247,482,250,710 | |
| 2. 초과청구공사 | 6,17 | 54,940,071,404 | | 56,330,988,593 | |
| 3. 차입금등 | 18,22,35,36,37 | 63,876,821,017 | | 77,452,606,201 | |
| 4. 기타유동금융부채 | 7,20,32,36,37 | 10,633,610,678 | | 14,487,084,165 | |
| 5. 기타유동부채 | 6,17 | 2,417,736,498 | | 3,124,382,956 | |
| 6. 리스부채 | 19,36,37 | 8,402,646,659 | | 8,395,305,986 | |
| 7. 총당부채 | 6,22 | 12,487,425,567 | | 13,419,788,652 | |
| 8. 당기법인세부채 | | 23,443,561,950 | | 40,064,181,157 | |
| II. 비 유 동 부 채 | | | 180,396,476,723 | | 106,045,792,230 |
| 1. 장기매입채무및기타채무 | 16,36,37 | 48,163,921 | | 48,163,921 | |
| 2. 차입금등 | 18,35,36,37 | 55,475,139,178 | | 20,623,944,072 | |
| 3. 기타비유동금융부채 | 7,20,32,36,37 | 3,816,044,257 | | 4,042,440,322 | |
| 4. 리스부채 | 19,36,37 | 3,798,095,647 | | 6,308,429,371 | |
| 5. 확정급여부채 | 21 | 349,299,735 | | 708,525,325 | |
| 6. 총당부채 | 22,35 | 116,909,733,985 | | 74,314,289,219 | |
| 부 채 총 계 | | | 538,200,951,859 | | 566,802,380,650 |
| 자 본 | | | | | |
| I. 지배기업소유주지분 | | 1,083,648,137,838 | | 974,705,864,641 | |
| 1. 자본금 | 1,24 | 114,904,228,500 | | 114,904,228,500 | |

| 과 목 | 주 석 | 제 44(당) 기 | | 제 43(전) 기 | |
|-----------|-----|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 2. 자본잉여금 | 24 | 117,453,185,325 | | 117,453,185,325 | |
| 3. 기타자본항목 | 24 | (71,848,986,636) | | (66,724,610,715) | |
| 4. 이익잉여금 | 24 | 923,139,710,649 | | 809,073,061,531 | |
| II. 비지배지분 | | 2,084,081,622 | | (917,777,939) | |
| 자 본 총 계 | | | 1,085,732,219,460 | | 973,788,086,702 |
| 부채와자본총계 | | | 1,623,933,171,319 | | 1,540,590,467,352 |

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제 44 기 2025년 1월 1일 부터 2025년 12월 31일 까지

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

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

| 과 목 | 주 석 | 제 44(당) 기 | | 제 43(전) 기 | |
|-----------------------------|------------|----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| I. 매출액 | 6,25,32,38 | | 1,100,130,344,137 | | 1,473,606,222,319 |
| II. 매출원가 | 6,25,27,32 | | 869,325,108,596 | | 1,166,678,674,971 |
| III. 매출총이익 | | | 230,805,235,541 | | 306,927,547,348 |
| IV. 판매비와관리비 | 25,26,27 | | 86,416,397,436 | | 71,184,545,584 |
| V. 영업이익 | 25,38 | | 144,388,838,105 | | 235,743,001,764 |
| VI. 순금융손익 | 28,36 | | 62,027,423,501 | | 36,768,726,606 |
| 1. 금융수익 | | 86,055,605,975 | | 53,460,046,262 | |
| 2. 금융비용 | | 24,028,182,474 | | 16,691,319,656 | |
| VII. 기타손익 | 29 | | (56,548,774,655) | | (88,501,646,013) |
| 1. 기타수익 | | 14,484,726,088 | | 31,783,604,443 | |
| 2. 기타비용 | | 71,033,500,743 | | 120,285,250,456 | |
| VIII. 종속기업및관계기업투자손익 | 30 | | 2,864,358,243 | | 29,117,247,594 |
| 1. 종속기업및관계기업투자수익 | | 4,957,743,057 | | 30,405,004,618 | |
| 2. 종속기업및관계기업투자손실 | | 2,093,384,814 | | 1,287,757,024 | |
| IX. 법인세비용차감전순이익 | | | 152,731,845,194 | | 213,127,329,951 |
| X. 법인세비용 | 23 | | 32,130,592,421 | | 53,842,851,041 |
| X I. 연결당기순이익 | 38 | | 120,601,252,773 | | 159,284,478,910 |
| 지배기업소유주지분 | | | 121,865,441,060 | | 160,357,032,457 |
| 비지배지분 | | | (1,264,188,287) | | (1,072,553,547) |
| X II. 연결기타포괄손익 | | | 49,156,019 | | (3,138,105,090) |
| 당기손익으로 재분류되지 않는 기타포괄손익: | | | 253,077,261 | | (3,138,105,090) |
| 1. 재측정요소 | 21,23 | 607,356,994 | | (2,940,007,130) | |
| 2. 자본법자본변동 | 10 | (354,279,733) | | (198,097,960) | |
| 당기손익으로 재분류되는 기타포괄손익: | | | (203,921,242) | | - |
| 1. 해외사업환산손익 | | (203,921,242) | | - | |
| X III. 연결총포괄손익 | | | 120,650,408,792 | | 156,146,373,820 |
| 지배기업소유주지분 | | | 122,102,501,718 | | 157,311,411,956 |
| 비지배지분 | | | (1,452,092,926) | | (1,165,038,136) |
| X IV. 지배기업소유주지분에 대한 주당이익 | 31 | | | | |
| 1. 기본주당이익 | | | 664 | | 826 |
| 2. 희석주당이익 | | | 664 | | 826 |

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 자 본 변 동 표

제 44 기 2025년 1월 1일 부터 2025년 12월 31일 까지

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

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

| 과 목 | 지배기업 소유주 귀속분 | | | | 합 계 | 비지배자분 | 총 계 |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | 자본금 | 자본잉여금 | 기타자본항목 | 이익잉여금 | | | |
| 2024.1.1(전기초) | 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) | (92,484,588) | (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) |
| 연결범위의 변동 | - | (77,097,291) | - | - | (77,097,291) | 320,457,291 | 243,360,000 |
| 2024.12.31(전기말) | 114,904,228,500 | 117,453,185,325 | (66,724,610,715) | 809,073,061,531 | 974,705,864,641 | (917,777,939) | 973,788,086,702 |
| 2025.1.1(당기초) | 114,904,228,500 | 117,453,185,325 | (66,724,610,715) | 809,073,061,531 | 974,705,864,641 | (917,777,939) | 973,788,086,702 |
| 포괄손익: | | | | | | | |
| 연결당기순이익 | - | - | - | 121,865,441,060 | 121,865,441,060 | (1,264,188,287) | 120,601,252,773 |
| 재측정요소 | - | - | - | 607,356,994 | 607,356,994 | - | 607,356,994 |
| 지분법자본변동 | - | - | (215,406,285) | - | (215,406,285) | (138,873,448) | (354,279,733) |
| 해외사업환산손익 | - | - | (154,890,051) | - | (154,890,051) | (49,031,191) | (203,921,242) |
| 자본거래: | | | | | | | |
| 연차배당 | - | - | - | (8,406,148,936) | (8,406,148,936) | 93,756,496 | (8,312,392,440) |
| 연결실체의 변동 | - | - | - | - | - | 4,360,195,991 | 4,360,195,991 |
| 자기주식의취득 | - | - | (4,754,079,585) | - | (4,754,079,585) | - | (4,754,079,585) |
| 2025.12.31(당기말) | 114,904,228,500 | 117,453,185,325 | (71,848,986,636) | 923,139,710,649 | 1,083,648,137,838 | 2,084,081,622 | 1,085,732,219,460 |

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 현 금 흐 름 표

제 44 기 2025년 1월 1일 부터 2025년 12월 31일 까지

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

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

| 과 목 | 주 석 | 제 44(당) 기 | 제 43(전) 기 |
|-------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| I. 영업활동으로 인한 현금흐름 | | (3,753,124,031) | 242,762,007,714 |
| 1. 영업으로부터 창출된 현금흐름 | | 50,918,761,283 | 298,751,166,603 |
| (1) 연결당기순이익 | 34 | 120,601,252,773 | 159,284,478,910 |
| (2) 조정 | 34 | 101,534,088,048 | 121,042,911,712 |
| (3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동 | 34 | (171,216,579,538) | 18,423,775,981 |
| 2. 이자의 수취 | | 14,782,646,278 | 11,043,332,706 |
| 3. 이자의 지급 | | (3,711,521,981) | (3,694,563,081) |
| 4. 배당금의 수취 | | 423,166,074 | 731,454,595 |
| 5. 법인세의 납부 | | (66,166,175,685) | (64,069,383,109) |
| II. 투자활동으로 인한 현금흐름 | | 33,079,541,666 | (227,341,882,070) |
| 1. 투자활동으로 인한 현금유입액 | | 586,114,846,287 | 344,613,864,457 |
| (1) 단기금융상품의 감소 | | 403,036,432,614 | 215,995,930,084 |
| (2) 단기대여금의 감소 | | 29,469,634,630 | 56,759,188,977 |
| (3) 당기손익-공정가치측정금융자산의 처분 | | 127,423,195,458 | 59,204,921,293 |
| (4) 장기대여금의 감소 | | 4,634,600,000 | 10,705,848,333 |
| (5) 투자부동산의 처분 | | 1,708,531,875 | 52,573,860 |
| (6) 차량운반구의 처분 | | - | 75,836,365 |
| (7) 건설중인자산의 감소 | | 2,477,527,510 | - |
| (8) 보증금의 감소 | | 17,364,924,200 | 1,819,565,545 |
| 2. 투자활동으로 인한 현금유출액 | | (553,035,304,621) | (571,955,746,527) |
| (1) 단기금융상품의 증가 | | 264,448,843,648 | 362,048,589,876 |
| (2) 당기손익-공정가치측정금융자산의 취득 | | 161,343,702,975 | 101,405,984,760 |
| (3) 단기대여금의 증가 | | 42,484,449,366 | 69,783,490,366 |
| (4) 장기금융상품의 증가 | | 9,908,520 | 9,908,520 |
| (5) 장기대여금의 증가 | | 21,152,745,514 | 10,275,000,000 |
| (6) 투자부동산의 취득 | | 9,830,738,063 | 17,946,403,672 |
| (7) 토지의 취득 | | 1,224,342,000 | - |
| (8) 차량운반구의 취득 | | - | 216,765,603 |
| (9) 비품의 취득 | | 926,266,000 | 384,772,000 |
| (10) 건설중인자산의 증가 | | 39,295,049,855 | 7,146,449,330 |
| (11) 기타무형자산의 증가 | | 254,262,553 | - |
| (12) 보증금의 증가 | | 12,064,996,127 | 2,738,382,400 |
| III. 재무활동으로 인한 현금흐름 | | 1,539,501,859 | (49,299,650,866) |
| 1. 재무활동으로 인한 현금유입액 | | 44,870,975,991 | 2,396,246,601 |
| (1) 단기차입금의 차입 | | - | 2,152,886,601 |
| (2) 장기차입금의 차입 | | 40,510,780,000 | - |
| (3) 연결자본거래로 인한 현금유입액 | | 4,360,195,991 | 243,360,000 |
| 2. 재무활동으로 인한 현금유출액 | | (43,331,474,132) | (51,695,897,467) |
| (1) 단기차입금의 상환 | | 13,220,298,304 | 6,000,000,000 |
| (2) 유동성장기부채의 상환 | | 3,714,820,580 | 6,073,075,580 |

| 과 목 | 주 석 | 제 44(당) 기 | | 제 43(전) 기 | |
|-----------------------------------|-----|----------------|-----------------|----------------|------------------|
| (3) 유동성리스부채의 상환 | | 11,029,632,029 | | 13,349,167,981 | |
| (4) 장기차입금의 조기상환 | | 2,300,251,194 | | - | |
| (5) 배당금의 지급 | | 8,312,392,440 | | 8,830,665,270 | |
| (6) 자기주식의 취득 | | 4,754,079,585 | | 17,442,988,636 | |
| IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)(I +II +III) | | | 30,865,919,494 | | (33,879,525,222) |
| V. 외화환산으로 인한 현금의 변동 | | | (540,855,745) | | 1,952,170,100 |
| VI. 연결범위변동으로 인한 현금흐름 | | | - | | (197,593,254) |
| VII. 기초의 현금및현금성자산 | | | 188,130,985,813 | | 220,255,934,189 |
| VIII. 기말의 현금및현금성자산 | | | 218,456,049,562 | | 188,130,985,813 |

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

주식

제 44 기 2025년 1월 1일 부터 2025년 12월 31일 까지

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

주식회사 서희건설과 그 종속기업

1. 일반사항

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

(1) 지배기업의 개요

지배기업은 1982년 10월 22일에 설립되어 1999년 12월 24일에 주식을 코스닥시장에 상장한 회사로서 건축토목공사업(일반건설업체)을 영업목적으로 하고 있으며, 설립시 자본금은 50백만원이었으나 수차의 증자 및 합병을 거쳐 당기말 현재의 보통주 자본금은 114,904백만원입니다.

한편, 지배기업은 경기도 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(*) | 48,641,522 | 21.17 |
| 기타주주 | 47,852,577 | 20.83 |
| 합 계 | 229,808,457 | 100.00 |

(*) 종속기업인 (유)한일자산관리앤투자가 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 |
| | (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 | 주택건축판매업 | 50,000 | 10,000 | 100 | 서울특별시 서초구 |
| | (주)비전물류개발 | 물류창고건축판매업 | 900,000 | 144,000 | 80 | 서울특별시 강남구 |
| | (주)소망이에스디 | 부동산매매업 | 1,250,000 | 160,000 | 64 | 서울특별시 서초구 |
| | (주)동대문화환경개발공사(*3) | 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 | 의약품 도매 및 소매업 | 500,000 | 60,000 | 60 | 서울특별시 동대문구 |
| | Neo Horizon Co., Ltd.(*4) | 부동산임대업 | 950,118 | 60,000,000 | 60 | 일본 도쿄시 |
| | APFEL INVESTMENTS INC(*4) | 부동산임대업 | 9,947,000 | 4,200,000 | 60 | 미국 캘리포니아주 |
| (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 2025년 5월 12일 파산선고를 받아 종속기업에서 제외되었으나, 경영성과는 연결재무제표에 포함되어 있습니다.

(*4) 당기 중 지배기업이 60%를 출자하여 설립한 종속기업입니다.

<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)칼라스케어(*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 | 주택건축판매업 | 50,000 | 10,000 | 100 | 서울특별시 서초구 |
| | (주)비전물류개발 | 물류창고건축판매업 | 900,000 | 144,000 | 80 | 서울특별시 강남구 |
| | (주)소망이에스디 | 부동산매매업 | 1,250,000 | 160,000 | 64 | 서울특별시 서초구 |
| | (주)동대문환경개발공사 | 생활폐기물처리업 | 2,112,140 | 422,428 | 100 | 서울특별시 동대문구 |
| | (주)비전하비스트 | 농산물판매및가공업 | 10,000 | 900 | 90 | 충청북도 청주시 |
| | (유한)시타하우징 | 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) 전기 중 2024년 2월 14일 파산선고를 받아 종속기업에서 제외되었습니다.

(*4) 전기 중 보유지분의 40%를 특수관계자에게 매각하였습니다.

2) 당기 중 연결범위 변동내역은 다음과 같습니다.

| 구 분 | 종속기업 | 사 유 |
|---------|------------------------|------|
| 연결대상 포함 | Neo Horizon Co., Ltd. | 신규출자 |
| 연결대상 포함 | APFEL INVESTMENTS INC. | 신규출자 |
| 연결대상 제외 | (주)동대문환경개발공사 | 파산선고 |

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 | 2025.12.31 | 2,629 | 19,711,142 | (19,708,513) | - | (481) |
| (주)써밋홀딩스 | 2025.12.31 | 90,694,766 | 91,887,373 | (1,192,607) | - | (1,021,922) |
| (유)한일자산관리엔투자 | 2025.12.31 | 197,738,207 | 83,407,678 | 114,330,529 | 4,109,653 | 9,731,611 |
| (주)더비전홀딩스 | 2025.12.31 | 6,817 | 776,232 | (769,415) | - | (30,539) |
| 팔봉공원개발(주) | 2025.12.31 | 5,704 | 8,844,416 | (8,838,712) | - | (337,654) |
| (주)송실라이프 | 2025.12.31 | 11,395,806 | 10,717,476 | 678,330 | 5,130,360 | 1,253,576 |
| (주)비전도시개발 | 2025.12.31 | 3,380,366 | 4,348,711 | (968,345) | 1,800 | (166,676) |
| (주)비전물류개발 | 2025.12.31 | 13,571,722 | 15,050,859 | (1,479,137) | 135,840 | (595,269) |
| (주)소망이에스디 | 2025.12.31 | 16,399,270 | 15,333,757 | 1,065,513 | - | (384,811) |
| (주)동대문환경개발공사 | 2025.05.12 | - | - | - | - | 644,990 |
| (주)비전하비스트 | 2025.12.31 | 14,417,859 | 20,434,227 | (6,016,368) | - | (772,942) |
| (유한)시티하우징 | 2025.12.31 | 51,688 | 429,167 | (377,479) | - | (703,728) |
| (주)트레보비전하우징 | 2025.12.31 | 15,348,397 | 20,569,865 | (5,221,468) | - | (1,159,029) |
| (유)미래팜 | 2025.12.31 | 6,027,164 | 4,481,300 | 1,545,864 | 23,462,358 | 562,059 |
| Neo Horizon Co., Ltd. | 2025.12.31 | 9,585,425 | 8,860,934 | 724,491 | 106,658 | (199,167) |
| APFEL INVESTMENTS INC | 2025.12.31 | 10,061,604 | 8,183 | 10,053,421 | - | 9,253 |
| 합 계 | | 388,687,424 | 304,861,320 | 83,826,104 | 32,946,669 | 6,829,271 |

<전기말>

(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)칼라스퀘어 | 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 |
| 합 계 | | 329,770,247 | 271,706,088 | 58,064,159 | 38,115,976 | (9,518,384) |

2. 재무제표 작성기준 및 유의적 회계정책

(1) 연결재무제표 작성기준

연결실체의 2025년 12월 31일로 종료하는 12개월 보고기간에 대한 연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 연결재무제표는 보고기간종료일인 2025년 12월 31일 현재 유효한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

연결재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 연결재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일합니다. 동 중간재무제표에 대한 이해를 위해서는 한국채택국제회계기준에 따라 작성된 2024년 12월 31일자로 종료하는 회계연도에 대한 연차연결재무제표를 함께 이용하여야 합니다.

1) 연결실체는 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

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

동 개정사항은 기업이 한 통화가 다른 통화로 교환 가능한지 여부를 평가하고, 통화가 교환 가능하지 않은 경우 사용할 현물환율을 결정할 때 일관된 접근 방식을 적용하고 관련 정보를 공시하도록 요구합니다.

동 기준서의 개정 또는 제정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

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

- 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 채택시 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 미 실현이익 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.

연결재무제표를 작성하기 위하여 연결실체 해외사업장의 자산과 부채는 보고기간종료일의 환율을 사용하여 원화로 표시하고 있습니다. 만약 환율이 당해 기간동안 중요하게 변동하여 거래일의 환율이 사용되어야 하는 상황이 아니라면, 손익항목은 당해 기간의 평균환율로 환산되고 발생한 외환차이는 기타포괄손익으로 인식하고, 해외사업장을 처분하는 경우에 해외사업장 관련 외환차이누계액은 당기손익으로 재분류하

고 있습니다. 한편, 해외사업장의 취득으로 발생하는 영업권과 공정가치조정액은 해외사업장의 자산과 부채이며, 보고기간종료일의 환율로 환산합니다.

(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

채무상태표상의 현금및현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득 당시 만기가 3개월 이내인 단기성 예금으로 구성되어 있습니다. 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 채무상태표상의 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 '기타 수익 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 보유하고 있는 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 거래되는종속기업들의 주가 또는 다른 이용가능한 공정가치 평가지표 등을 사용한 적절한 평가모델을 사용하여 결정하고 있습니다.

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

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

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

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

(9) 유형자산

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

연결실체는 보유한 유형자산에 대해 다음의 내용연수에 따라 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

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

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

(10) 차입원가

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

(11) 투자부동산

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

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

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

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

(12) 무형자산

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

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

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

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

1) 사용수익기부자산

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

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

2) 회원권

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

한편, 연결실체의 무형자산 관련 회계정책을 요약하면 다음과 같습니다.

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

(13) 리스

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

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

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

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

연결실체는 증분차입이자율을 다음과 같이 산정합니다.

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

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

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

사용권자산은 다음 항목들로 구성된 원가로 측정합니다.

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

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

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

(14) 금융부채

1) 분류 및 측정

연결실체의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 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 손실충당금
- 최초 인식금액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액

(16) 충당부채

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

한편, 화폐의 시간가치효과가 중요한 경우충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다. 현재가치 평가시 사용하는 할인율은 부채의 특유위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전이율로서, 이 할인율에 반영되는 위험에는 미래현금흐름을 추정할 때 고려된 위험을 반영하지 아니하고 있습니다. 또한, 매 보고기간종료일마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간종료일 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있으며, 의무이행을 위하

여 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. 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 회계 정책을 적용하기 위해 판단이 요구됩니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 회계추정의 결과가 실제 결과와 동일한 경우는 드물 것이므로 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있습니다.

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

(1) 금융상품의 공정가치

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

(2) 금융자산의 손상

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

(3) 총계약수익 추정치의 불확실성

총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 연결실체의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 연결실체는 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액의 변동을 승인할 가능성이 높거나 연결실체가 성과기준

을 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 | - | 73,616 | 960,196 |
| 단기예금 | 우리은행 등 | 218,382,434 | 187,170,790 |
| 합 계 | | 218,456,050 | 188,130,986 |

5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|------------|--------------|--------------|
| 매출채권및기타채권: | | |
| 공사미수금 | 248,408,822 | 123,985,585 |
| 대손충당금 | (51,807,506) | (34,094,572) |
| 받을어음 | 105,000 | 149,000 |
| 매출채권 | 3,609,922 | 3,135,492 |
| 대손충당금 | (315,541) | (315,541) |
| 환경미수금 | - | 235,940 |
| 대손충당금 | - | (235,940) |
| 외상매출금 | 8,467 | - |
| 미수금 | 39,806,946 | 35,103,867 |
| 대손충당금 | (19,191,012) | (8,582,167) |
| 소 계 | 220,625,098 | 119,381,664 |
| 미청구공사: | | |
| 미청구공사 | 60,748,686 | 103,535,312 |
| 합 계 | 281,373,784 | 222,916,976 |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 개별적 손상 | 집합적 손상 | 합 계 |
|----------|------------|------------|------------|
| 전기초 | 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 |
| 전기말 | 31,298,807 | 11,929,413 | 43,228,220 |
| 당기초 | 31,298,807 | 11,929,413 | 43,228,220 |
| 연결범위의 변동 | (235,940) | - | (235,940) |
| 설정(환입) | 10,046 | 18,753,811 | 18,763,857 |
| 대체 | 9,557,922 | - | 9,557,922 |
| 당기말 | 40,630,835 | 30,683,224 | 71,314,059 |

(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(*) | 205,169,741 | 3,555,000 | 11,318,670 | 28,470,411 | 248,513,822 |
| 외상매출금 | 8,467 | - | - | - | 8,467 |
| 기타매출채권 | 3,609,922 | - | - | - | 3,609,922 |
| 미수금 | 4,871,715 | 905,308 | 27,560,675 | 6,469,248 | 39,806,946 |
| 미청구공사 | 60,748,686 | - | - | - | 60,748,686 |
| 합 계 | 274,408,531 | 4,460,308 | 38,879,345 | 34,939,659 | 352,687,843 |

(*) 받을어음이 포함되어 있습니다.

<전기말>

(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 |
| 기타매출채권 | 3,135,492 | - | - | - | 3,135,492 |
| 미수금 | 1,327,815 | 25,301,717 | 3,100,860 | 5,373,475 | 35,103,867 |
| 미청구공사 | 103,535,312 | - | - | - | 103,535,312 |
| 합 계 | 194,752,542 | 26,341,717 | 5,331,658 | 39,719,279 | 266,145,196 |

(*) 받을어음이 포함되어 있습니다.

6. 건설 계약

(1) 당기 및 전기 중 연결실체의 공사계약 잔액변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

| 구분 | 당기초 | 증감액 | 공사수익인식 | 당기말 |
|-------|---------------|-------------|---------------|---------------|
| 건축공사 | 1,693,747,936 | 318,567,484 | 967,040,714 | 1,045,274,706 |
| 토목공사 | 227,238,220 | 55,893,227 | 96,651,889 | 186,479,558 |
| 플랜트공사 | 1,840,438 | - | 1,840,438 | - |
| 합계 | 1,922,826,594 | 374,460,711 | 1,065,533,041 | 1,231,754,264 |

<전기>

(단위 : 천원)

| 구분 | 전기초 | 증감액 | 공사수익인식 | 전기말 |
|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 건축공사 | 1,708,607,996 | 1,299,868,118 | 1,314,728,178 | 1,693,747,936 |
| 토목공사 | 297,941,771 | 48,216,650 | 118,920,201 | 227,238,220 |
| 플랜트공사 | 2,704,352 | - | 863,914 | 1,840,438 |
| 합계 | 2,009,254,119 | 1,348,084,768 | 1,434,512,293 | 1,922,826,594 |

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

(단위 : 천원)

| 구분 | 당기 | 전기 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 당기공사원가인식액 | 840,322,309 | 1,131,460,502 |
| 당기공사이익인식액 | 225,210,732 | 303,051,791 |
| 당기공사수익인식액 | 1,065,533,041 | 1,434,512,293 |
| 차감 : 공사대금 청구액 | (1,106,928,749) | (1,345,458,900) |
| 소 계 | (41,395,708) | 89,053,393 |
| 당기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액 | 47,204,323 | (41,849,070) |
| 당기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액 | 5,808,615 | 47,204,323 |

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

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구분 | 누적발생원가 | 누적공사이익 | 누적공사수익 | 진행청구액 | 계약자산 | 계약부채(*) | | 순액(A-B) |
|-------|---------------|-------------|---------------|---------------|------------|------------|-----------|--------------|
| | | | | | 미청구공사(A) | 초과청구공사(B) | 공사선수금 | |
| 건축공사 | 2,813,740,393 | 545,535,877 | 3,359,276,270 | 3,372,229,663 | 41,986,678 | 54,940,071 | - | (12,953,393) |
| 토목공사 | 400,101,749 | (5,588,972) | 394,512,777 | 377,363,078 | 17,149,699 | - | 1,503,954 | 17,149,699 |
| 플랜트공사 | 346,434,077 | 20,867,423 | 367,301,500 | 365,689,191 | 1,612,309 | - | 158,276 | 1,612,309 |
| 합계 | 3,560,276,219 | 560,814,328 | 4,121,090,547 | 4,115,281,932 | 60,748,686 | 54,940,071 | 1,662,230 | 5,808,615 |

(*) 전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 56,986백만원(전기 126,118백만원)입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

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

(4) 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 | 남양주오남3단지 | 24.12.16 | 28.10.15 | 9.2% | 393,381 | - | 9,150,000 | - |
| | 남전주조합주택신축 | 22.09.27 | 25.08.21 | 98.8% | - | - | 6,242,985 | - |
| | 대구내당3지구지역주택조합 | 21.02.15 | 25.07.30 | 99.3% | - | - | 13,035,512 | - |
| | 부산부암동지역주택 | 21.09.30 | 25.03.31 | 100.0% | - | - | - | - |
| | 부산연산지역주택조합 | 20.11.23 | 24.08.30 | 100.0% | - | - | 5,906,980 | - |
| | 양주덕정지역주택2차 | 21.08.16 | 25.06.30 | 98.8% | - | - | - | - |
| | 용인역북2지역주택조합 | 23.05.22 | 26.11.30 | 64.1% | 10,203,025 | - | 11,000,000 | - |
| | 이천안흥지역주택조합 | 24.03.12 | 28.07.12 | 27.4% | 7,710,818 | - | - | - |
| | 인천강화1,2단지주택 | 21.10.14 | 24.08.30 | 100.0% | - | - | 126,219 | - |
| | 인천마전지역주택조합 | 24.04.15 | 27.02.15 | 62.8% | - | - | 51,347,913 | - |
| | 평택진위지역주택조합 | 23.09.01 | 27.01.31 | 73.1% | 5,697,407 | - | 44,033,600 | - |
| | 평택화양센트럴2차주택조합 | 24.06.25 | 27.11.24 | 34.6% | 11,027,263 | - | - | - |
| | 평택화양지역주택조합 | 23.01.31 | 26.08.31 | 78.9% | - | - | 46,617,000 | - |
| | 화성동탄2C-27BL | 25.06.27 | 28.07.19 | 6.7% | 6,954,784 | - | - | - |
| 토목부문 | 서해선복선전철6공구 | 15.04.27 | 25.12.31 | 95.2% | 436,610 | - | 1,025,000 | - |
| | 신안산선복선전철 | 19.09.18 | 26.12.09 | 60.6% | 15,226,387 | - | 750,000 | - |
| 플랜트 | 고성하이화력1,2호기 | 17.03.01 | 22.01.31 | 100.0% | 1,612,309 | - | 6,668,024 | - |
| 기 타 | | | | | 1,486,702 | - | 52,505,589 | (51,807,506) |
| 합 계 | | | | | 60,748,686 | - | 248,408,822 | (51,807,506) |

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구분 | | 계약일 | 공사기한 | 진행률 | 미청구공사 | | 공사미수금 | |
|------|---------------|----------|----------|-------|-------------|-------|-------------|--------------|
| | | | | | 총액 | 대손충당금 | 총액 | 대손충당금 |
| 건축부문 | 광주용두2차지역주택 | 21.11.26 | 24.07.12 | 96.7% | - | - | - | - |
| | 광주용두조합주택신축 | 21.06.01 | 24.04.30 | 97.7% | - | - | - | - |
| | 광주탄벌1,2블럭지역주택 | 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 | - |
| | 부산연산지지역주택조합 | 20.11.23 | 24.08.30 | 95.1% | - | - | 10,000,000 | - |
| | 안성승두지역주택조합 | 21.09.27 | 24.06.27 | 98.5% | - | - | 274,476 | - |
| | 양주덕정지역주택2차 | 21.08.16 | 25.06.30 | 71.0% | 22,124,664 | - | - | - |
| | 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 | - | - | - |
| | 인천강화1,2단지지역주택 | 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 | - | - | - |
| 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) |

(5) 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 | 10.00% | SK에코플랜트(주) |
| 서해선복선전철6공구 | 151,194,545 | 75,597,273 | 50.00% | (주)서희건설 |
| 신안산선복선전철 | 4,247,916,452 | 424,791,645 | 10.00% | (주)포스코이앤씨 |
| 화성동탄2C-27BL | 147,826,259 | 103,478,382 | 70.00% | (주)서희건설 |
| 기타 | 459,922,796 | 75,177,706 | | |
| 합 계 | 8,679,875,052 | 1,046,346,506 | | |

(6) 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 | 169,908,108 | 47,030,828 | 124,151,126 | (1,273,846) | 122,877,280 |
| 추정원가 변동 | - | (39,494,422) | 34,908,538 | 4,585,884 | 39,494,422 |
| 합 계 | 169,908,108 | 7,536,406 | 159,059,664 | 3,312,038 | 162,371,702 |

<전기말>

(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 |

(7) 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 | 752,889 | 191,351,512 | 21,915,324 | (58,360,026) |
| 토목부문 | - | (32,291,848) | (18,603,286) | 65,896,432 |
| 합 계 | 752,889 | 159,059,664 | 3,312,038 | 7,536,406 |

<전기말>

(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 |

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 | 101,244,029 | 29,468 | 239,831,612 | 19,560 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 231,741,462 | 66,342,135 | 151,910,929 | 61,946,286 |
| 장단기대여금 | 218,352,196 | 81,942,867 | 205,337,381 | 58,979,148 |
| 대손충당금 | (169,563,402) | (61,480,586) | (137,416,398) | (45,986,934) |
| 미수수익 | 23,343,463 | - | 19,133,061 | - |
| 대손충당금 | (5,361,748) | - | (3,128,066) | - |
| 보증금 | 1,575,489 | 12,389,312 | 5,765,113 | 13,749,487 |
| 현재가치할인차금 | (67,109) | (21,549) | (94,400) | (61,385) |
| 확정급여자산 | - | 1,083,385 | - | 66,408 |
| 합 계 | 401,264,380 | 100,285,032 | 481,339,232 | 88,712,570 |
| 기타금융부채: | | | | |
| 금융보증부채 | 3,214,764 | 467,547 | 5,288,105 | 1,221,053 |
| 임대보증금 | 863,500 | 3,348,497 | 1,316,277 | 2,821,387 |
| 예수보증금 | 4,439,728 | - | 4,096,502 | - |
| 예수금 | 2,115,619 | - | 3,786,200 | - |
| 합 계 | 10,633,611 | 3,816,044 | 14,487,084 | 4,042,440 |

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

(단위 : 천원)

| 계정과목 | 금융기관 | 당기말 | 전기말 | 제한내용 |
|--------|--------|------------|------------|------------|
| 단기금융상품 | 우리은행 | 25,678,304 | 5,300,000 | 보증, 대출담보 등 |
| | 하나은행 | 10,000,000 | 10,000,000 | 보증, 대출담보 등 |
| | 신한은행 | 8,469,091 | 7,622,824 | 대출담보 등 |
| | 광주은행 | 20,400,000 | 10,400,000 | 대출담보 등 |
| | 광주은행 | 2,625,117 | - | 질권설정 등 |
| | 삼성증권 | - | 5,723,577 | 자기주식 취득 신탁 |
| | 소 계 | 67,172,512 | 39,046,401 | |
| 장기금융상품 | 우리은행 외 | 6,500 | 6,500 | 당좌개설보증금 |
| | 농협은행 | 1,500 | 1,500 | 당좌개설보증금 |
| | 소 계 | 8,000 | 8,000 | |
| 합 계 | | 67,180,512 | 39,054,401 | |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 개별적 손상 | 집합적 손상 | 합 계 |
|----------|-------------|-------------|-------------|
| 전기초 | 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) |
| 전기말 | 88,412,017 | 98,119,381 | 186,531,398 |
| 당기초 | 88,412,017 | 98,119,381 | 186,531,398 |
| 연결범위의 변동 | 6,501,816 | - | 6,501,816 |
| 설정(환입) | 14,108,602 | 29,263,920 | 43,372,522 |
| 당기말 | 109,022,435 | 127,383,301 | 236,405,736 |

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | | 전기말 | |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 취득원가 | 장부금액(*1) | 취득원가 | 장부금액 |
| 원자재 | 393,101 | 393,101 | 371,691 | 371,691 |
| 용지 | 3,915,193 | 3,915,193 | 3,915,193 | 3,915,193 |
| 상품 | 1,537,279 | 1,537,279 | 1,662,517 | 1,662,517 |
| 합 계 | 5,845,573 | 5,845,573 | 5,949,401 | 5,949,401 |

(*1) 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 | 11,626,044 | 29,912,845 | 9,746,365 | 29,173,645 |
| 대손충당금 | (1,912,233) | (2,223,330) | (1,912,233) | (2,223,330) |
| 선급비용 | 12,089,479 | — | 8,617,005 | — |
| 선급공사원가 | 18,247,099 | 20,315,511 | 49,113,216 | — |
| 대손충당금 | (9,123,697) | (8,645,191) | (27,972,157) | — |
| 공사선급금 | 1,271,073 | — | 2,320,087 | — |
| 부가세대급금 | 1,759,271 | — | 351,526 | — |
| 합 계 | 33,957,036 | 39,359,835 | 40,263,809 | 26,950,315 |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 개별적 손상 | 집합적 손상 | 합 계 |
|----------|-------------|--------|-------------|
| 전기초 | 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) |
| 전기말 | 32,107,720 | — | 32,107,720 |
| 당기초 | 32,107,720 | — | 32,107,720 |
| 설정(환입) | (645,347) | — | (645,347) |
| 대체 | (9,557,922) | — | (9,557,922) |
| 당기말 | 21,904,451 | — | 21,904,451 |

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 | 2,038,481 | 40.99 | 2,434,605 | 1,831,331 | 대한민국 | 사업시설 유지관리업 |
| (주)선진계통관리 | 38.28 | 1,563,000 | 962,083 | 38.28 | 1,563,000 | 979,876 | 대한민국 | 사업시설 유지관리업 |
| (주)선진육군 | 45.10 | 847,000 | 1,101,188 | 45.10 | 847,000 | 1,194,734 | 대한민국 | 부동산 개발 및 공급업 |
| (주)유성티엔에스(*1) | 38.10 | 32,251,659 | 50,205,626 | 38.61 | 32,251,659 | 48,272,680 | 대한민국 | 화물자동차 운송업 |
| (주)서희스타힐스테이제1호 | 30.23 | 12,029,000 | - | 30.23 | 12,029,000 | - | 대한민국 | 부동산개발사업및임차사업 |
| (주)푸른경남 | 49.90 | 2,014,528 | 818,215 | 49.90 | 2,014,528 | 818,374 | 대한민국 | 사업시설유지관리업 |
| (주)서희대한스타힐스테이제2호 | 38.44 | 26,225,000 | 1,066,353 | 38.44 | 26,225,000 | 2,908,534 | 대한민국 | 부동산개발사업및임차사업 |
| 산정공원개발(주) | 33.00 | 990,000 | - | 33.00 | 990,000 | - | 대한민국 | 민간공원조성및부동산건설업 |
| (주)마루교육(*2) | 45.10 | 456,084 | 645,911 | 45.10 | 456,084 | 611,613 | 대한민국 | 사업시설 유지관리업 |
| 합 계 | | 78,810,876 | 56,837,857 | | 78,810,876 | 56,617,142 | | |

(*1) (주)유성티엔에스에 대한 연결실체의 지분율은 지배기업이 보유한 2.23%에 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 35.87%를 합산한 38.10%이며, 당기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 30,996,391천원 및 23,554,747천원입니다.

(*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 | 1,831,331 | 207,150 | - | - | - | 2,038,481 |
| (주)선진계룡관리 | 979,876 | (18,418) | - | - | 625 | 962,083 |
| (주)선진육군 | 1,194,734 | (96,410) | - | - | 2,864 | 1,101,188 |
| (주)유성티엔에스 | 48,272,680 | 1,847,996 | - | - | 84,950 | 50,205,626 |
| (주)서희대한스타힐스테이제1호(*2) | - | (60,366) | - | - | 60,366 | - |
| (주)푸른경남 | 818,374 | (159) | - | - | - | 818,215 |
| (주)서희대한스타힐스테이제2호 | 2,908,534 | (1,918,032) | - | - | 75,851 | 1,066,353 |
| 산정공원개발(주)(*2) | - | - | - | - | - | - |
| (주)마루교육 | 611,613 | 34,298 | - | - | - | 645,911 |
| 합 계 | 56,617,142 | (3,941) | - | - | 224,656 | 56,837,857 |

(*1) 당기와 전기 중 변동한 미실현이익은 각각 (-)501,281천원 및 (-)949,271천원이며, 당기말 및 전기말 현재 미실현이익의 잔액은 각각 23,785,295천원 및 24,286,576천원입니다.

(*2) 장부금액이 "0" 이하가 되어 지분법적용의 중지로 인한 지분변동 누적액은 당기말 및 전기말 현재 6,463,403천원 및 3,026,420천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

| 회사명 | 전기초 | 지분법손익 | 취득 | 처분 | 기타증감 | 전기말 |
|------------------|------------|-----------|----|----|-----------|------------|
| (주)대양해군 | 1,634,033 | 197,298 | - | - | - | 1,831,331 |
| (주)선진계룡관리 | 1,151,232 | (171,356) | - | - | - | 979,876 |
| (주)선진육군 | 1,363,555 | (168,821) | - | - | - | 1,194,734 |
| (주)유성티엔에스 | 48,184,978 | 345,307 | - | - | (257,605) | 48,272,680 |
| (주)서희대한스타힐스테이제1호 | - | - | - | - | - | - |
| (주)푸른경남 | 816,832 | 1,542 | - | - | - | 818,374 |
| (주)서희대한스타힐스테이제2호 | 3,856,114 | (947,580) | - | - | - | 2,908,534 |
| 산정공원개발(주) | - | - | - | - | - | - |
| (주)마루교육 | 577,269 | 34,344 | - | - | - | 611,613 |
| 합 계 | 57,584,013 | (709,266) | - | - | (257,605) | 56,617,142 |

(3) 보고기간종료일 현재 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 회사명 | 당기말 | | | | 전기말 | | | |
|------------------|---------------|-------------|------------|-------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| | 자산총액 | 부채총액 | 매출액 | 당기손익 | 자산총액 | 부채총액 | 매출액 | 당기손익 |
| (주)대양해군 | 63,168,149 | 57,016,643 | 4,558,374 | 339,107 | 68,673,603 | 62,861,204 | 4,845,933 | 315,522 |
| (주)선진계통관리 | 37,449,601 | 35,212,614 | 3,183,811 | (7,481) | 41,923,858 | 39,679,390 | 3,702,695 | (1,148) |
| (주)선진육군 | 20,915,053 | 19,937,325 | 1,790,096 | (20,483) | 22,817,400 | 21,819,189 | 2,000,751 | (30,834) |
| (주)유성티엔에스 | 649,670,179 | 96,213,299 | 67,042,881 | 57,587,548 | 615,497,313 | 117,151,559 | 152,855,247 | 72,785,344 |
| (주)서희KB스타힐스테이제1호 | 173,338,285 | 157,905,998 | 1,140,223 | (4,838,529) | 159,713,089 | 139,441,273 | 1,358,169 | (4,322,232) |
| (주)푸른경남 | 23,092,408 | 21,452,569 | 1,818,359 | (319) | 26,460,878 | 24,820,721 | 1,867,355 | 3,090 |
| (주)서희대한스타힐스테이제2호 | 298,373,751 | 255,027,781 | 2,120,265 | (5,669,986) | 304,316,463 | 255,300,507 | 2,231,603 | (5,068,797) |
| (주)산정공원개발 | 77,455,087 | 85,496,922 | - | (6,573,767) | 79,067,913 | 80,535,991 | - | (829,896) |
| (주)마루교육 | 28,087,540 | 26,655,365 | 2,165,057 | 76,049 | 31,617,927 | 30,261,800 | 2,285,520 | 76,149 |
| 합 계 | 1,371,550,053 | 754,918,516 | 83,819,066 | 40,892,139 | 1,350,088,444 | 771,871,634 | 171,147,273 | 62,927,198 |

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 | 9,885,287 | 9,885,288 |
| | 파주운정 동패동 | 8,002,152 | 8,002,152 |
| | 화성시 남양읍 남양리 | - | 6,989,649 |
| | 남양주 오남 양지리 | 8,924,964 | 8,924,964 |
| | 전주시 여의동 | - | 3,000,000 |
| 합 계 | | 26,812,404 | 36,802,054 |

12. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|--------|-------------|-------------|
| 유동 : | | |
| 상장주식 | 159,054,389 | 89,906,876 |
| 집합투자증권 | 72,687,073 | 62,004,053 |
| 소 계 | 231,741,462 | 151,910,929 |
| 비유동 : | | |
| 지분증권 등 | 66,342,135 | 61,946,286 |
| 합 계 | 298,083,597 | 213,857,215 |

(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) | 11,632 | 10,262,486 | 16,770,898 | (14,479,076) | 7,161,932 | 19,716,240 |
| 삼성전자(주) | 232,359 | - | 15,736,501 | - | 12,123,343 | 27,859,844 |
| 메디톡스 | - | 374,400 | - | (374,400) | - | - |
| 엘앤에프 | - | 162,000 | - | (162,000) | - | - |
| SK하이닉스 | 8,881 | 6,608,895 | 4,990,628 | (6,608,896) | 790,903 | 5,781,530 |
| LS | - | 2,829,000 | - | (2,829,000) | - | - |
| (주)네이버 | - | - | 2,528,000 | (2,528,000) | - | - |
| (주)카카오 | - | - | 2,490,056 | (2,490,056) | - | - |
| 아모레퍼시픽 | - | - | 7,470,041 | (7,470,041) | - | - |
| 코스맥스 | - | - | 5,481,086 | (5,481,086) | - | - |
| TIGER 조선TOP10 | - | - | 3,196,029 | (3,196,029) | - | - |
| 삼성에피스홀딩스 | - | - | 5,061,885 | (5,061,885) | - | - |
| 삼성SDI(주) | 13,907 | - | 4,029,175 | - | (281,238) | 3,747,937 |
| KODEX AI전력핵심설비 | 124,653 | - | 3,271,126 | - | (416,572) | 2,854,554 |
| TIGER 2차전지테마 | - | - | 4,226,112 | (4,226,112) | - | - |
| SOXX(ETF) | 10,000 | 6,335,406 | 3,156,189 | (6,327,730) | 1,157,336 | 4,321,201 |
| 마이크로소프트(MSFT) | - | 4,337,235 | - | (4,337,235) | - | - |
| 알파벳A(GOOG) | 19,800 | 4,953,225 | 658,261 | - | 3,281,165 | 8,892,651 |
| 엔비디아 | - | 12,239,190 | - | (12,239,190) | - | - |
| 인모드 | - | 490,980 | - | (490,980) | - | - |
| 테슬라 | 46,800 | 27,782,577 | - | - | 2,417,614 | 30,200,191 |
| GE베르노바 | 10,000 | 4,835,271 | - | - | 4,542,805 | 9,378,076 |
| 팔란티어테크 | 95,000 | 7,226,446 | 3,189,172 | - | 13,814,462 | 24,230,080 |
| 오라클 | - | 1,469,765 | - | (1,469,765) | - | - |
| 스트래티지 | 1,500 | - | 1,835,244 | (917,622) | (590,572) | 327,050 |
| 스노우플레이크 | 1,000 | - | 313,073 | - | 1,686 | 314,759 |
| 레딧 | 4,000 | - | 1,372,391 | - | (53,030) | 1,319,361 |
| 인텔 | 10,000 | - | 349,002 | - | 180,476 | 529,478 |
| 케이던스디자인시스템 | 1,000 | - | 501,947 | - | (53,426) | 448,521 |
| 로빈훗 마케츠 | 2,500 | - | 408,140 | - | (2,422) | 405,718 |
| MP 머티리얼스 | 5,000 | - | 459,938 | - | (97,482) | 362,456 |
| 마라 홀딩스 | 30,000 | - | 1,088,981 | (272,245) | (430,174) | 386,562 |
| ARK INNOVATION | 5,000 | - | 559,159 | - | (7,296) | 551,863 |
| SPDR GOLD SHARES TRUST | 28,043 | - | 14,438,738 | - | 1,508,341 | 15,947,079 |
| 서클 인터넷 그룹 | 13,000 | - | 3,527,911 | - | (2,048,673) | 1,479,238 |
| 합 계 | 674,075 | 89,906,876 | 107,109,683 | (80,961,348) | 42,999,178 | 159,054,389 |

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 주식수 | 전기초 | 취 득 | 처 분 | 평 가 | 전기말 |
|-------------------------|---------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 삼성바이오로직스(주) | 10,814 | 7,600,000 | 5,759,954 | (4,062,081) | 964,613 | 10,262,486 |
| 삼성전기(주) | - | 3,370,400 | - | (3,370,400) | - | - |
| 삼성전자(주) | - | 14,713,962 | 2,627,150 | (17,341,112) | - | - |
| (주)메디톡스 | 3,000 | 1,205,000 | - | (482,000) | (348,600) | 374,400 |
| (주)엘앤에프 | 2,000 | 408,000 | - | - | (246,000) | 162,000 |
| 에스케이하이닉스(주) | 38,004 | 877,300 | 6,301,635 | (438,650) | (131,390) | 6,608,895 |
| (주)LS | 30,000 | - | 3,533,783 | - | (704,783) | 2,829,000 |
| DIGITAL OCEAN 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(GOGL) | 17,800 | 2,341,512 | 2,284,471 | (900,581) | 1,227,823 | 4,953,225 |
| 애플(AAPL) | - | 3,475,475 | - | (3,475,475) | - | - |
| 에어비앤비(ABNB) | - | 351,078 | - | (351,078) | - | - |
| 엔비디아 | 62,000 | - | 9,288,770 | - | 2,950,420 | 12,239,190 |
| 오토데스크 | - | 313,943 | - | (313,943) | - | - |
| 인모드 | 20,000 | 573,525 | - | - | (82,545) | 490,980 |
| 클라우드스트라이크 | - | 493,814 | - | (493,814) | - | - |
| 테슬라 | 46,800 | 14,994,257 | - | - | 12,788,319 | 27,782,576 |
| GE베르노바 | 10,000 | - | 2,379,712 | - | 2,455,559 | 4,835,271 |
| 팔란티어테크 | 65,000 | - | 5,705,479 | - | 1,520,968 | 7,226,447 |
| 오라클 | 6,000 | - | 1,517,020 | - | (47,255) | 1,469,765 |
| 합 계 | 338,418 | 62,073,547 | 45,205,491 | (39,377,625) | 22,005,463 | 89,906,876 |

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

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기초 | 취 득 | 처 분 | 평 가 | 당기말 |
|-------------------------|------------|------------|--------------|-----------|------------|
| 앤도버멀티성장테마일반사모투자신탁제1호(*) | 13,550,973 | - | - | 4,932,397 | 18,483,370 |
| 코레이트남전주일반사모부동산투자신탁 | 9,811,523 | - | (9,811,523) | - | - |
| 미재무부국채 | 29,460,476 | - | (29,460,476) | - | - |
| 미재무부국채 | - | 15,081,907 | - | 339,816 | 15,421,723 |
| 골드만삭스회사채 | - | 29,548,967 | - | (432,071) | 29,116,896 |
| 현대캐피탈회사채 | 3,480,061 | - | (3,480,061) | - | - |
| 현대캐피탈회사채 | - | 3,546,306 | - | (104,590) | 3,441,716 |
| 현대캐피탈회사채 | - | 3,979,043 | - | 236,080 | 4,215,123 |
| 현대캐피탈회사채 | 4,202,237 | - | (4,202,237) | - | - |
| 현대캐피탈회사채 | 1,498,783 | - | (1,498,783) | - | - |
| 현대캐피탈회사채 | - | 2,077,797 | - | (69,552) | 2,008,245 |
| 합 계 | 62,004,053 | 54,234,020 | (48,453,080) | 4,902,080 | 72,687,073 |

(*) 당기 중 종목명이 변경되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 전기초 | 취 득 | 처 분 | 평 가 | 전기말 |
|--------------------|------------|------------|--------------|-------------|------------|
| 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 |
| 미재무부국채 | 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 |

(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 | 28,790,940 | - | - | - | 418,500 | 29,209,440 |
| 주택도시보증공사 | 46,445 | 966,871 | 187,871 | - | - | - | (30,561) | 157,310 |
| 전기공사공제조합 | 300 | 65,282 | 109,067 | - | - | - | 1,227 | 110,294 |
| 정보통신공제조합 | 60 | 15,330 | 27,350 | - | - | - | 245 | 27,595 |
| 한국전기기술인협회 | 45 | 6,071 | 11,188 | - | - | - | 477 | 11,665 |
| (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 |
| 푸른제주지키미(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 | 21,000 | - | - | - | 80 | 21,080 |
| 익산지킴이(주) | 344,088 | 344,088 | 1 | - | - | - | - | 1 |
| (주)칼라스퀘어 | 200,000 | 600,000 | 1 | - | - | - | - | 1 |
| 대한설비건설공제조합 | - | 45,600 | 52,415 | - | - | - | 529 | 52,944 |
| 안산스포츠파크(주) | 768,900 | 384,450 | 1 | - | - | - | - | 1 |
| (주)인천도화위탁관리부동산투자 | 478,688 | 6,559,008 | 6,559,008 | - | - | - | 4,976,894 | 11,535,902 |
| 엔지니어링공제조합 | 11,880 | 6,546,225 | 10,111,139 | - | - | - | 536,584 | 10,647,723 |
| 김포골든밸리4피에프브이(주) | 440,000 | 2,029,924 | 1 | - | (1) | - | - | - |
| 넥스트레인(주) | 3,095,000 | 15,475,000 | 15,475,000 | - | - | - | (906,835) | 14,568,165 |
| (주)동대문환경개발공사(*) | 422,428 | 2,112,140 | - | - | - | 1 | - | 1 |
| (주)서울프라퍼티인사이트 | 668 | 601,292 | 601,292 | - | - | - | (601,291) | 1 |
| 합 계 | | | 61,344,994 | - | (1) | 1 | 4,420,883 | 66,342,135 |

(*) 당기 중 종속기업투자에서 대체되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

| 회사명 | 주식수 | 취득원가 | 전기초 | 취득 | 처분 | 대체 | 평가 | 전기말 |
|-------------------|-----------|------------|------------|---------|-----|----|-----------|------------|
| 지분증권: | | | | | | | | |
| 건설공제조합 | 18,600 | 24,384,334 | 28,815,120 | - | - | - | (24,180) | 28,790,940 |
| 주택도시보증공사 | 46,445 | 966,871 | 643,078 | - | - | - | (455,207) | 187,871 |
| 전기공사공제조합 | 300 | 65,282 | 106,889 | - | - | - | 2,178 | 109,067 |
| 정보통신공제조합 | 60 | 15,330 | 25,342 | - | - | - | 2,008 | 27,350 |
| 한국전기기술인협회 | 45 | 6,071 | 10,535 | - | - | - | 653 | 11,188 |
| (주)포항스틸러스 | 8,600 | 43,000 | 1 | - | - | - | - | 1 |
| (주)대치리버파크 | 7,480 | 37,400 | 1 | - | - | - | - | 1 |
| (주)참교육개발 | 95,641 | 478,205 | 1 | - | - | - | - | 1 |
| 강진참사랑의료원 | 110,633 | 553,165 | 1 | - | - | - | - | 1 |
| 경기학교사랑(주) | 13,828 | 69,140 | 1 | - | - | - | - | 1 |
| (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)칼라스퀘어 | 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 |

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기초 | 취득 및 자본적지출 | 처 분 | 감가상각 | 기타증감 | 연결범위의 변동(*1) | 당기말 |
|-----------------|--------------|---------------|-------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|
| 취득원가: | | | | | | | |
| 토지 | 57,699,356 | 1,224,342 | - | - | - | - | 58,923,698 |
| 건물 | 1,207,652 | - | - | - | - | - | 1,207,652 |
| 구축물 | 945,724 | - | - | - | - | - | 945,724 |
| 차량운반구 | 1,970,942 | - | - | - | - | (54,000) | 1,916,942 |
| 비품 | 4,867,807 | 926,266 | - | - | - | - | 5,794,073 |
| 건설중인자산 | 16,935,853 | 39,987,519 | (2,479,145) | - | - | - | 54,444,227 |
| 사용권자산 | 43,374,228 | - | - | - | (14,709,735) | - | 28,664,493 |
| 소 계 | 127,001,562 | 42,138,127 | (2,479,145) | - | (14,709,735) | (54,000) | 151,896,809 |
| 감가상각누계액 및 손상차손: | | | | | | | |
| 건물 | (630,876) | - | - | (22,521) | - | - | (653,397) |
| 구축물 | (945,723) | - | - | - | - | - | (945,723) |
| 차량운반구 | (1,315,142) | - | - | (258,795) | - | 53,998 | (1,519,939) |
| 비품 | (4,251,222) | - | - | (535,021) | - | - | (4,786,243) |
| 사용권자산 | (28,764,598) | - | - | (10,548,300) | 22,622,463 | - | (16,690,435) |
| 소 계 | (35,907,561) | - | - | (11,364,637) | 22,622,463 | 53,998 | (24,595,737) |
| 장부금액: | | | | | | | |
| 토지 | 57,699,356 | 1,224,342 | - | - | - | - | 58,923,698 |
| 건물 | 576,776 | - | - | (22,521) | - | - | 554,255 |
| 구축물 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 차량운반구 | 655,800 | - | - | (258,795) | - | (2) | 397,003 |
| 비품 | 616,585 | 926,266 | - | (535,021) | - | - | 1,007,830 |
| 건설중인자산 | 16,935,853 | 39,987,519 | (2,479,145) | - | - | - | 54,444,227 |
| 사용권자산 | 14,609,630 | - | - | (10,548,300) | 7,912,728 | - | 11,974,058 |
| 합 계 | 91,094,002 | 42,138,127 | (2,479,145) | (11,364,637) | 7,912,728 | (2) | 127,301,072 |

(*1) (주)동대문환경개발공사의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 전기초 | 취득 및 자본적지출 | 처 분 | 감가상각 | 대 체(*2) | 기타증감 | 연결범위의 변동(*1) | 전기말 |
|-----------------|--------------|---------------|-----------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|
| 취득원가: | | | | | | | | |
| 토지 | 27,043,156 | 35,761,044 | - | - | (5,104,844) | - | - | 57,699,356 |
| 건물 | 1,207,652 | - | - | - | - | - | - | 1,207,652 |
| 건축물 | 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 |
| 사용권자산 | 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) |
| 건축물 | (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) |
| 사용권자산 | (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 |
| 건축물 | 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 |
| 사용권자산 | 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.

(2) 사용권자산

1) 당기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 건물 | 차량운반구 | 건설용장비 | 보증금 | 합 계 |
|---------|-------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| 취득가액 | 4,512,827 | 1,022,460 | 22,874,808 | 254,398 | 28,664,493 |
| 감가상각누계액 | (2,911,536) | (561,665) | (13,049,398) | (167,836) | (16,690,435) |
| 장부금액 | 1,601,291 | 460,795 | 9,825,410 | 86,562 | 11,974,058 |

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

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|----------------------|------------|------------|
| 사용권자산 감가상각비 | 10,548,300 | 12,837,077 |
| 리스부채 이자비용 | 644,911 | 709,311 |
| 소액 및 단기리스 관련 비용 | 189,691 | 192,160 |
| 사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익 | 441,234 | 140,787 |

한편, 당기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 11,219,323천원과 13,541,328천원입니다.

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

(단위 : 천원)

| 보험종류 | 대상자산 | 보험회사 | 부보액 |
|--------|----------|------------|------------|
| 화재보험 등 | 건물 등 | DB손해보험(주) | 10,808,357 |
| 재산종합보험 | 기숙사시설물 등 | 현대해상화재보험 등 | 38,628,000 |
| 종합보험 등 | 건물 등 | DB손해보험(주) | 35,447,584 |
| 화재보험 등 | 건물 등 | 삼성화재보험 | 500,000 |
| 합 계 | | | 85,383,941 |

14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | | 전기말 | |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 취득원가 | 장부금액 | 취득원가 | 장부금액 |
| 토지 | 182,673,201 | 178,251,010 | 176,431,537 | 167,157,882 |
| 건물 | 49,700,773 | 47,271,383 | 46,438,010 | 44,530,965 |
| 합 계 | 232,373,974 | 225,522,393 | 222,869,547 | 211,688,847 |

(*) 투자부동산의 공정가치는 '(주)대화감정평가법인'에서 2025년 12월 31일 기준으로 산정한 평가금액에 근거하여 결정되었습니다. 토지는 공시지가기준법, 거래사례비교법, 시산가액 조정으로 건물은 원가법으로 평가하였고, 당기 중 인식한 손상차손은 181백만원, 손상차손환입은 4,516백만원이고, 전기 중 인식한 손상차손은 6,875백만원입니다

(2) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기초 | 취 득 | 처 분 | 감가상각 | 손상(환입) | 환율변동효과 | 대 체(*) | 당기말 |
|--------------------|--------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 취득원가: | | | | | | | | |
| 토지 | 176,431,537 | 5,518,343 | (6,112,872) | - | - | (130,416) | 6,966,609 | 182,673,201 |
| 건물 | 46,438,010 | 4,312,395 | (919,115) | - | - | (130,517) | - | 49,700,773 |
| 소 계 | 222,869,547 | 9,830,738 | (7,031,987) | - | - | (260,933) | 6,966,609 | 232,373,974 |
| 감가상각누계액 및 손상차손누계액: | | | | | | | | |
| 토지 | (9,273,655) | - | 516,876 | - | 4,334,588 | - | - | (4,422,191) |
| 건물 | (1,907,045) | - | 20,238 | (543,888) | - | 1,305 | - | (2,429,390) |
| 소 계 | (11,180,700) | - | 537,114 | (543,888) | 4,334,588 | 1,305 | - | (6,851,581) |
| 순장부금액: | | | | | | | | |
| 토지 | 167,157,882 | 5,518,343 | (5,595,996) | - | 4,334,588 | (130,416) | 6,966,609 | 178,251,010 |
| 건물 | 44,530,965 | 4,312,395 | (898,877) | (543,888) | - | (129,212) | - | 47,271,383 |
| 합 계 | 211,688,847 | 9,830,738 | (6,494,873) | (543,888) | 4,334,588 | (259,628) | 6,966,609 | 225,522,393 |

(*) 매각예정자산에서 대체 되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 전기초 | 취 득 | 처 분 | 감가상각 | 손 상 | 대 체(*) | 전기말 |
|--------------------|-------------|------------|----------|-----------|-------------|------------|--------------|
| 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.

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|---------------|-----------|-----------|
| 임대수익 | 3,720,562 | 3,462,569 |
| 임대수익관련 직접운영비용 | 999,905 | 999,103 |
| 투자부동산감가상각비 | 543,888 | 465,763 |
| 투자부동산처분이익 | 975,687 | 1,924 |
| 투자부동산손상차손환입 | 4,515,702 | - |
| 투자부동산처분손실 | 32,028 | - |
| 투자부동산손상차손 | 181,114 | 6,874,647 |

15. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기초 | 취 득 | 처 분 | 상 각 | 손상(환입) | 연결범위 변동(*) | 당기말 |
|------------------|---------------|---------|-----|-------------|--------|---------------|--------------|
| 취득원가: | | | | | | | |
| 사용수익기부자산 | 118,678,208 | - | - | - | - | (28,677,935) | 90,000,273 |
| 회원권 | 3,026,928 | 254,263 | - | - | - | - | 3,281,191 |
| 영업권 | 5,904,089 | - | - | - | - | - | 5,904,089 |
| 기타의무형자산 | 7,600 | - | - | - | - | (7,600) | - |
| 소 계 | 127,616,825 | 254,263 | - | - | - | (28,685,535) | 99,185,553 |
| 상각누계액 및 손상차손누계액: | | | | | | | |
| 사용수익기부자산 | (110,362,377) | - | - | (1,609,516) | - | 28,677,935 | (83,293,958) |
| 회원권 | (22,630) | - | - | - | 3,737 | - | (18,893) |
| 영업권 | (2,095,505) | - | - | - | - | - | (2,095,505) |
| 기타의무형자산 | (7,600) | - | - | - | - | 7,600 | - |
| 소 계 | (112,488,112) | - | - | (1,609,516) | 3,737 | 28,685,535 | (85,408,356) |
| 순장부금액: | | | | | | | |
| 사용수익기부자산 | 8,315,831 | - | - | (1,609,516) | - | - | 6,706,315 |
| 회원권 | 3,004,298 | 254,263 | - | - | 3,737 | - | 3,262,298 |
| 영업권 | 3,808,584 | - | - | - | - | - | 3,808,584 |
| 합 계 | 15,128,713 | 254,263 | - | (1,609,516) | 3,737 | - | 13,777,197 |

(*) (주)동대문환경개발공사의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 전기초 | 취 득 | 처 분 | 상 각 | 손상차손 환입 | 연결범위 변동(*) | 전기말 |
|------------------|---------------|-----|-----|-------------|-------------|---------------|---------------|
| 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 |
| 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) |
| 손장부금액: | | | | | | | |
| 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.

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

연결실체는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권 및 영업권에 대하여 손상검사를 수행하였습니다. 당기 중 인식한 회원권 인식한 손상차손은 2,263천원, 손상차손 환입은 6,000천원이며, 전기 중 영업권에 대하여 167,544천원의 손상차손을 인식하였습니다.

16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | | 전기말 | |
|-------|-------------|--------|-------------|--------|
| | 유 동 | 비유동 | 유 동 | 비유동 |
| 매입채무 | 81,156,206 | - | 139,635,874 | - |
| 미지급금 | 98,259,075 | 48,164 | 103,738,770 | 48,164 |
| 미지급비용 | 2,187,320 | - | 4,107,607 | - |
| 합 계 | 181,602,601 | 48,164 | 247,482,251 | 48,164 |

17. 기타유동부채 및 초과청구공사

보고기간종료일 현재 기타유동부채 및 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|--------|------------|------------|
| 공사선수금 | 1,662,230 | 2,316,980 |
| 선수금 | 662,143 | 678,531 |
| 부가세예수금 | 93,363 | 128,872 |
| 소 계 | 2,417,736 | 3,124,383 |
| 초과청구공사 | 54,940,071 | 56,330,989 |
| 합 계 | 57,357,807 | 59,455,372 |

18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|-------|--------------|--------------|
| 단기차입금 | 42,238,717 | 55,459,015 |
| 장기차입금 | 77,113,243 | 42,617,535 |
| 합 계 | 119,351,960 | 98,076,550 |
| 유 동 | (63,876,821) | (77,452,606) |
| 비유동 | 55,475,139 | 20,623,944 |

(1) 단기차입금

(단위 : 천원)

| 차입처 | 차입금종류 | 이자율(%) | 만기일 | 당기말 | 전기말 |
|-----------|-------|--------|------------|------------|------------|
| 하나은행 | 운전자금 | 4.10 | 2026.02.10 | 10,000,000 | 10,000,000 |
| 우리은행 | 운전자금 | 4.19 | 2026.04.21 | 2,877,717 | 4,298,015 |
| 한국산업은행 | 운전자금 | 3.73 | 2026.06.30 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| 신한은행 | 운전자금 | 3.81 | 2026.06.05 | 4,000,000 | 4,000,000 |
| 광주은행 | 운전자금 | 3.95 | 2026.06.27 | 5,000,000 | 5,000,000 |
| 광주은행 | 운전자금 | 3.70 | 2026.03.25 | 3,000,000 | 3,000,000 |
| 광주은행 | 운전자금 | 3.35 | 2026.09.20 | 2,000,000 | - |
| 부산은행 | 운전자금 | - | - | - | 2,000,000 |
| 신한투자증권 | 운전자금 | - | - | - | 2,500,000 |
| 한국산업은행 | 운전자금 | 4.28 | 2026.03.29 | 7,200,000 | 8,000,000 |
| 농협은행 | 운전자금 | 4.36 | 2026.11.10 | 6,000,000 | 12,000,000 |
| (유한)애플이엔씨 | 운전자금 | - | - | - | 2,500,000 |
| 기타 | 운전자금 | - | - | 161,000 | 161,000 |
| 합 계 | | | | 42,238,717 | 55,459,015 |

(2) 장기차입금

(단위 : 천원)

| 차입처 | 차입금종류 | 이자율(%) | 만기일 | 당기말 | 전기말 |
|-------------|----------|-----------|------------|--------------|--------------|
| 건설공제조합 | 시설운영자금 | 1.10 | 2026.12.27 | 18,278,770 | 19,294,258 |
| 주택도시보증공사 | 운영자금 | 1.00 | 2026.03.23 | 59,333 | 118,666 |
| 광득종합건설(주) 외 | 출자금차입 | - | - | 953,520 | 953,520 |
| 동성건설(주) 외 | 출자금차입 | - | - | 367,855 | 367,855 |
| 계룡산업건설(주) 외 | 출자금차입 | - | - | 1,308,540 | 1,308,540 |
| (주)서울탑건설 외 | 출자금차입 | - | - | 703,070 | 703,070 |
| 한국사학진흥재단 | 프로젝트금융대출 | 2.35~3.65 | 2028.03.07 | 3,595,000 | 4,883,000 |
| 신한은행 | 프로젝트금융대출 | 4.55 | 2028.03.07 | 3,785,000 | 5,137,000 |
| 광주은행 | 프로젝트금융대출 | 5.50 | 2027.04.29 | 40,500,000 | - |
| (주)씨티랜드 | 운영자금 | 4.60 | - | 885,000 | 885,000 |
| 동부건설(주) | 운영자금 | - | - | 4,845,031 | 7,136,702 |
| 동일종합건설(주) | 운영자금 | - | - | 1,832,124 | 1,829,924 |
| 합 계 | | | | 77,113,243 | 42,617,535 |
| 유 동 | | | | (21,638,104) | (21,993,591) |
| 비유동 | | | | 55,475,139 | 20,623,944 |

19. 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 리스부채 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

| 당기초 | 증가 | 감소 | 이자비용 | 당기말 |
|------------|-----------|--------------|---------|------------|
| 14,703,735 | 7,881,728 | (11,029,632) | 644,911 | 12,200,742 |

<전기말>

(단위 : 천원)

| 전기초 | 증가 | 감소 | 이자비용 | 전기말 |
|------------|------------|--------------|---------|------------|
| 15,165,746 | 12,177,846 | (13,349,168) | 709,311 | 14,703,735 |

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

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 리스료 | 현재가치 |
|--------------|------------|------------|
| 1년 이내 | 8,725,036 | 8,402,647 |
| 1년 초과 5년 미만 | 3,912,284 | 3,798,095 |
| 최소리스료 합계 | 12,637,320 | 12,200,742 |
| 차감: 현재가치할인차금 | (436,578) | |
| 최소리스료의 현재가치 | 12,200,742 | |

<전기말>

(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 | |

20. 금융보증부채

보고기간종료일 현재 금융보증부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 사업장명 | 차 주 | 당기말 | 전기말 |
|------------------|-------------------------|---------|---------|
| 광주탄벌1단지 지역주택조합 | 광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자 | - | 2,005 |
| 광주탄벌1단지 지역주택조합 | 광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반) | - | 137 |
| 광주탄벌2단지 지역주택조합 | 광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자 | - | 1,274 |
| 광주탄벌2단지 지역주택조합 | 광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반) | - | 84 |
| 광주탄벌1,2단지 지역주택조합 | 탄벌지역주택조합 외1 | 3,537 | - |
| 남양주오남 지역주택조합 | 양지5지구 2블럭 지역주택조합 | 23,797 | 26,338 |
| 남양주오남 지역주택조합 | 양지7지구 1단지 지역주택조합 | 90,244 | 113,219 |
| 남양주오남 지역주택조합 | 양지7지구 3단지 지역주택조합 | 37,543 | 740,885 |
| 남양주창현 지역주택조합 | 창현지역주택조합 | 13,363 | 33,873 |
| 남전주IC 지역주택조합 | 남전주IC 지역주택조합 수분양자 | 8,390 | 106,464 |
| 남전주IC 지역주택조합 | 남전주IC지역주택조합 | - | 166,567 |
| 대구내당3지구 지역주택조합 | 대구내당3지구지역주택조합 수분양자 | 1,605 | 71,027 |
| 대구내당3지구 지역주택조합 | 대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반) | - | 87,567 |
| 대구내당3지구 지역주택조합 | 대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가 | 485 | 37,956 |
| 대구내당3지구 지역주택조합 | 내당서희제일차 주식회사 | - | 362,703 |
| 목포산정 근린공원 | 산정공원개발(주) | - | 156 |
| 목포산정 근린공원 | 산정공원개발(주) | - | 271 |
| 목포산정 근린공원 | 산정공원개발(주) | 215 | 850 |
| 목포산정 근린공원 | 산정공원개발(주) | 51 | 674 |
| 목포산정 근린공원 | 산정공원개발(주) | 624 | 1,214 |
| 목포산정 근린공원 | 산정공원개발(주) | 849 | 1,448 |
| 목포산정 근린공원 | 산정공원개발(주) | 5,176 | 612,145 |
| 부산부암 지역주택조합 | 부산부암지역주택조합 수분양자 | - | 3,048 |
| 부산부암 지역주택조합 | 부산부암지역주택조합 일반수분양자 | - | 30,424 |
| 부산부암 지역주택조합 | 뉴스타부암힐스제일차(주) | - | 300,896 |
| 부산연산 지역주택조합 | 부산연산지역주택조합 수분양자 | - | 696 |
| 부산연산 지역주택조합 | 부산연산지역주택조합 일반분양자 | - | 388 |
| 양주덕정 지역주택조합 | 양주덕정지역주택조합 수분양자 | 1,803 | 147,066 |
| 양주덕정 지역주택조합 | 양주덕정지역주택조합 일반분양자 및 상가 | 58 | - |
| 양주덕정 지역주택조합 | 양주덕정스타힐스3차 주식회사 | - | 307,756 |
| 용인역북2지구 지역주택조합 | 용인역북2지구 지역주택조합 수분양자 | 220,527 | 345,954 |
| 이천안흥 지역주택조합 | 이천안흥 지역주택조합 수분양자 | 513,532 | 477,748 |
| 인천강화 지역주택조합 | 인천강화지역주택조합 수분양자 | 161 | 1,332 |
| 인천강화 지역주택조합 | 인천강화지역주택조합 수분양자(상가) | - | 298 |
| 인천마전 지역주택조합 | 인천마전 지역주택조합 | - | 445,223 |
| 전포1동 지역주택조합 | 전포1동 지역주택조합 | 112,260 | 112,294 |
| 평택진위 지역주택조합 | 평택진위지역주택조합 수분양자 | 268,758 | 342,671 |
| 평택진위 지역주택조합 | 엘지로지역주택조합 | - | 74,518 |
| 평택진위 지역주택조합 | 엘지로지역주택조합 | - | 47,608 |
| 평택진위 지역주택조합 | 엘지로지역주택조합 | - | 14 |
| 평택진위 지역주택조합 | 평택엘지로서희제일차(주) | 418,480 | - |
| 평택화양 지역주택조합 | 평택화양 지역주택조합 수분양자 | 115,554 | 306,326 |

| 사업장명 | 차 주 | 당기말 | 전기말 |
|--------------------|------------------------|-------------|-------------|
| 평택화양 지역주택조합 | 평택화양 지역주택조합 수분양자(일반) | 188,298 | 189,188 |
| 평택화양 지역주택조합 | 평택화양서희제이차(주) | 773,112 | - |
| 평택화양2차 지역주택조합 | 평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자 | 178,082 | 161,167 |
| 화성비봉 지역주택조합 | 화성비봉 지역주택조합 | 64,124 | 63,643 |
| 공도스타허브 지역주택조합 | 공도스타허브 지역주택조합 수분양자 | - | 77 |
| 공도스타허브 지역주택조합 | 공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반) | - | 21 |
| 광주용두2차 지역주택조합 | 광주용두2차지역주택조합 수분양자 | - | 18 |
| 도곡1구역 재개발정비사업조합 | 도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자 | - | 32 |
| 부산연산 지역주택조합 | 부산연산지역주택조합 수분양자 | - | 31,289 |
| 계룡대, 자운대관사 | (주)선진계룡관리 | 64,620 | 72,452 |
| 해군동해관사 병영시설 | (주)대양해군 | 98,092 | 109,717 |
| 제주대 기숙사 | (주)제주학사 | 5,037 | 6,456 |
| 통영중앙중학교 외 5개교 임대사업 | (주)푸른경남 | 36,748 | 43,405 |
| 육군논산, 익산관사 | (주)선진육군 | 36,498 | 39,997 |
| 서울남청초외 6개교 임대사업 | (주)마루교육 | 43,486 | 50,627 |
| 대치유수지 테마체육공원 | (주)대치리버파크 | 5,551 | 7,808 |
| 서울진관초외 2개교 시설유지관리 | (주)참교육개발 | 7,489 | 11,492 |
| 부천원일초외 4개교 임대사업 | (주)희망교육 | 4,050 | 9,741 |
| 경동고외 7개교 임대사업 | (주)경동라이프 | 18,605 | 25,985 |
| 육군익산관사 병영시설 | 익산지킴이(주) | 46,928 | 52,468 |
| 강원대외 2개교 관리운영 | 강원나래관(주) | 21,274 | 29,361 |
| 제주하수관거 정비 임대사업 | 푸른제주지킴이(주) | 35,463 | 42,185 |
| 제주종합문화센터시설관리 | 탐라문화센터관리(주) | 8,195 | 10,235 |
| 대덕고외 4개교 운영관리 | 경기학교사랑(주) | 9,403 | 15,330 |
| 강진의료원 시설관리운영 | (주)강진참사랑의료원 | 34,868 | 38,341 |
| 해병대 김포병영시설 운영관리 | 청룡화랑(주) | 67,169 | 77,765 |
| 평택수원관사 및 병영시설 관리 | (주)더푸른마을 | 92,427 | 103,459 |
| 안산스포츠허브 운영관리 | 안산스포츠평크(주) | 5,780 | 5,783 |
| 합 계 | | 3,682,311 | 6,509,159 |
| 유동성 | | (3,214,764) | (5,288,105) |
| 비유동성 | | 467,547 | 1,221,054 |

21. 확정급여부채

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 확정급여부채(자산)의 변동: | | |
| 기초금액 | 642,116 | (690,943) |
| 연결범위변동 | (239,641) | - |
| 기여금납입액 | (3,332,624) | (6,200,000) |
| 퇴직금지급액 | (911,480) | 20,955 |
| 당기손익으로 인식하는 총비용 | 3,908,805 | 3,688,948 |
| 재측정요소 | (801,262) | 3,823,156 |
| 기말금액(*) | (734,086) | 642,116 |
| 재무상태표상 구성항목: | | |
| 확정급여채무의 현재가치 | 33,515,491 | 38,413,647 |
| 국민연금전환금 | (9,369) | (9,369) |
| 사외적립자산의 공정가치 | (34,240,208) | (37,762,162) |
| 합 계 | (734,086) | 642,116 |

(*) 당기말 및 전기말 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 | 4,299,779 | 4,110,707 |
| 이자원가 | 843,234 | 851,246 |
| 사외적립자산 이자수익 | (1,234,208) | (1,273,005) |
| 합 계 | 3,908,805 | 3,688,948 |

(3) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|--------|-------------|-------------|
| 기초금액 | 38,413,647 | 33,098,126 |
| 연결범위변동 | (239,641) | - |
| 퇴직금지급액 | (8,698,434) | (3,300,885) |
| 당기근무원가 | 4,299,779 | 4,110,707 |
| 이자원가 | 843,234 | 851,246 |
| 재측정요소 | (1,103,094) | 3,654,453 |
| 기말금액 | 33,515,491 | 38,413,647 |

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|--------|-------------|-------------|
| 기초금액 | 37,762,162 | 33,779,700 |
| 기여금납입액 | 3,332,624 | 6,200,000 |
| 퇴직금지급액 | (7,786,954) | (3,321,840) |
| 이자수익 | 1,234,208 | 1,273,005 |
| 재측정요소 | (301,832) | (168,703) |
| 기말금액 | 34,240,208 | 37,762,162 |

연결실체는 당기말 현재 퇴직금추계액의 약 102.16%에 상당하는 금액에 대하여 우리은행 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 | 3.53 | 3.67 |
| 할인율 | 3.69 | 3.42 |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 1%Point 증가 | | 1%Point 감소 | |
|---------|------------|-----------|------------|-----------|
| | 증감율 | 변동액 | 증감율 | 변동액 |
| 기대임금상승율 | 2.80% | 936,500 | (2.60%) | (869,607) |
| 할인율 | (2.50%) | (836,161) | 2.70% | 903,054 |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|------------|---------|---------|
| 확정기여형 퇴직급여 | 698,640 | 635,929 |

22. 충당부채

보고기간종료일 현재 충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기초 | 증 가 | 감 소 | 대 체 | 연결범위의 변동(*1) | 당기말 |
|----------|------------|------------|--------------|-----------|-----------------|-------------|
| 유동: | | | | | | |
| 공사손실충당부채 | 4,718,660 | - | (3,965,771) | - | - | 752,889 |
| 하자보수충당부채 | 3,043,949 | - | - | 954,790 | - | 3,998,739 |
| 소송충당부채 | 1,448,329 | 22,891,743 | (16,604,274) | - | - | 7,735,798 |
| 기타충당부채 | 4,208,851 | - | (3,000,000) | - | (1,208,851) | - |
| 소 계 | 13,419,789 | 22,891,743 | (23,570,045) | 954,790 | (1,208,851) | 12,487,426 |
| 비유동: | | | | | | |
| 하자보수충당부채 | 74,213,626 | 45,740,048 | (2,189,813) | (954,790) | - | 116,809,071 |
| 소송충당부채 | 100,663 | - | - | - | - | 100,663 |
| 소 계 | 74,314,289 | 45,740,048 | (2,189,813) | (954,790) | - | 116,909,734 |
| 합 계 | 87,734,078 | 68,631,791 | (25,759,858) | - | (1,208,851) | 129,397,160 |

(*1) (주)동대문환경개발공사의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 전기초 | 증 가 | 감 소 | 대 체 | 전기말 |
|----------|------------|------------|--------------|-------------|------------|
| 유동: | | | | | |
| 공사손실충당부채 | 22,945,551 | - | (18,226,891) | - | 4,718,660 |
| 하자보수충당부채 | 4,356,124 | - | - | (1,312,175) | 3,043,949 |
| 소송충당부채 | 1,566,718 | 11,333,146 | (11,451,535) | - | 1,448,329 |
| 기타충당부채 | 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: | | | | | |
| 하자보수충당부채 | 62,052,784 | 13,737,732 | (2,889,065) | 1,312,175 | 74,213,626 |
| 소송충당부채 | 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 |

23. 법인세

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|---|--------------|--------------|
| 세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함) | 49,545,817 | 69,226,418 |
| 일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액 | (18,144,304) | (23,092,598) |
| 자본에 직접 반영된 법인세비용 | (772,840) | 942,656 |
| 연결범위의 변동 | 1,501,919 | 6,766,376 |
| 손익에 반영된 법인세비용 | 32,130,592 | 53,842,852 |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|---------|-----------|---------|
| 재측정요소 | (193,906) | 883,149 |
| 지분법자본변동 | (578,934) | 59,507 |
| 합 계 | (772,840) | 942,656 |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| 법인세비용차감전순이익 | 152,731,845 | 213,127,330 |
| 적용세율에 따른 법인세 | 33,787,350 | 45,999,249 |
| 조정사항: | | |
| - 비과세비용 | (43,066) | (102,865) |
| - 비공제비용 | 713,018 | 1,432,835 |
| - 세액공제효과 | (1,081) | (1,763) |
| - 미환류소득의법인세효과 | - | 4,596,156 |
| - 이연법인세자산 미인식효과(*) | 1,146,777 | (7,936,063) |
| - 법인세추납액(환입액) | 30,599 | 2,314,279 |
| - 연결범위변동 | (1,501,920) | (6,766,376) |
| - 기타(세율차이 등) | (2,001,085) | 14,307,400 |
| 법인세비용 | 32,130,592 | 53,842,852 |
| 유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익) | 21.04% | 25.26% |

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

(4) 당기와 전기 중 이연법인세의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

| 내 역 | 누적일시적차이 | | | 이연법인세자산(부채)(*) | | |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|------------|
| | 당기초 | 증감 | 당기말 | 당기초 | 증감 | 당기말 |
| 차감할 일시적차이: | | | | | | |
| 당기손익-공정가치측정금융자산평가손실 | 23,838,803 | 3,053,370 | 26,892,173 | 5,506,764 | 987,914 | 6,494,678 |
| 관계기업투자손상차손 | 3,289,242 | (2,299,243) | 989,999 | 759,815 | (520,235) | 239,580 |
| 투자부동산손상차손 | 9,273,655 | (4,851,464) | 4,422,191 | 2,142,214 | (1,072,044) | 1,070,170 |
| 재고자산평가손실 | (301,979) | (370,810) | (672,789) | (62,728) | (84,900) | (147,628) |
| 대손충당금 | 265,038,364 | 72,893,857 | 337,932,221 | 60,951,351 | 20,558,990 | 81,510,341 |
| 하자보수충당부채 | 77,257,574 | 43,550,235 | 120,807,809 | 17,846,500 | 11,388,990 | 29,235,490 |
| 확정급여채무 | 38,404,279 | (4,898,156) | 33,506,123 | 8,855,801 | (755,004) | 8,100,797 |
| 소송사건충당부채 | 1,548,992 | 6,223,306 | 7,772,298 | 357,817 | 1,523,079 | 1,880,896 |
| 소송사건충당전입액 | 5,899,534 | 3,135,228 | 9,034,762 | 1,362,792 | 823,620 | 2,186,412 |
| 공사손실충당부채 | 4,718,660 | (3,965,771) | 752,889 | 1,090,010 | (907,811) | 182,199 |
| 기타충당부채 | 4,208,851 | (1,208,851) | 3,000,000 | 879,650 | (219,650) | 660,000 |
| 미지급비용 | 1,935,638 | (460,695) | 1,474,943 | 445,555 | (89,004) | 356,551 |

| 내역 | 누적일시적차이 | | | 이연법인세자산(부채)(*1) | | |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|--------------|--------------|
| | 당기초 | 증감 | 당기말 | 당기초 | 증감 | 당기말 |
| 배당금수입 | 25,654 | - | 25,654 | 5,926 | 282 | 6,208 |
| 관계기업투자 | (1,830,271) | - | (1,830,271) | (422,792) | (20,133) | (442,925) |
| 선급원가 | 1,650,000 | 554,840 | 2,204,840 | 381,150 | 152,421 | 533,571 |
| 감가상각비 | 457,271 | 1,873 | 459,144 | 105,564 | 5,442 | 111,006 |
| 업무용승용차비용한도초과 | 423,118 | 72,020 | 495,138 | 97,740 | 22,083 | 119,823 |
| 이자비용 | (4,718,040) | (1,480,629) | (6,198,669) | (986,070) | (377,637) | (1,363,707) |
| 외화환산손실 | - | 1,598,874 | 1,598,874 | - | 386,927 | 386,927 |
| 무형자산손상차손 | 14,806,723 | (8,662,434) | 6,144,289 | 3,095,103 | (1,742,944) | 1,352,159 |
| 리스부채 | 15,373,411 | (2,736,091) | 12,637,320 | 3,551,258 | (493,026) | 3,058,232 |
| 현재가치할인차금(보증금) | 155,785 | (67,127) | 88,658 | 35,986 | (14,530) | 21,456 |
| 미수수익 | (17,007,786) | (3,680,703) | (20,688,489) | (3,925,452) | (1,076,989) | (5,002,441) |
| 현재가치할인차금(리스부채) | (669,675) | 233,097 | (436,578) | (154,695) | 49,043 | (105,652) |
| 사용권자산 | (14,609,630) | 2,635,572 | (11,974,058) | (3,374,825) | 477,103 | (2,897,722) |
| 당기손익-공정가치측정금융자산평가이익 | (55,869,429) | (49,136,032) | (105,005,461) | (12,905,838) | (12,505,484) | (25,411,322) |
| 퇴직연금운용자산 | (37,695,754) | 4,538,931 | (33,156,823) | (8,707,719) | 683,768 | (8,023,951) |
| 유형자산재평가 | (4,132,574) | - | (4,132,574) | (954,625) | (45,457) | (1,000,082) |
| 외화환산이익 | (1,952,170) | 1,088,876 | (863,294) | (450,951) | 242,034 | (208,917) |
| 지분법적용투자주식 | 34,397,363 | (2,418,772) | 31,978,591 | 7,925,718 | (206,302) | 7,719,416 |
| 전환차익 | 2,868,307 | - | 2,868,307 | 599,476 | 31,552 | 631,028 |
| 이월결손금 | 45,807,576 | 7,155,444 | 52,963,020 | 9,573,784 | 2,078,080 | 11,651,864 |
| 기부금공제이월 | 78,831 | 45,618 | 124,449 | 16,476 | 10,903 | 27,379 |
| 합계 | 412,670,323 | 60,544,363 | 473,214,686 | 93,640,755 | 19,291,081 | 112,931,836 |
| 이연법인세: | | | | | | |
| 미인식한 이연법인세(*2) | | | | 18,644,733 | 1,146,777 | 19,791,510 |
| 인식한 이연법인세(*3) | | | | 74,996,022 | 18,144,304 | 93,140,326 |

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

(*3) 연결실체는 종속기업의 이월결손금 및 관계기업 관련 손상 등에 대한 차감할 일시적 차이 등에 대하여 실현 가능성이 희박하여 이연법인세자산을 미인식 하였습니다.

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

<전기>

(단위 : 천원)

| 내역 | 누적일시적차이 | | | 이연법인세자산(부채) | | |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| | 전기초 | 증감 | 전기말 | 전기초 | 증감 | 전기말 |
| 차가감할 일시적차이: | | | | | | |
| 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 | | | | 51,903,424 | 23,092,598 | 74,996,022 |

24. 자본금과 잉여금

(1) 자본금

보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

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

(2) 자본잉여금

보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|-----------|-------------|-------------|
| 주식발행초과금 | 108,413,804 | 108,413,804 |
| 기타자본잉여금: | | |
| 합병차익 | 5,324,104 | 5,324,104 |
| 자기주식처분이익 | 1,572,881 | 1,572,881 |
| 전환권대가 | 752,799 | 752,799 |
| 신주인수권대가 | 1,466,695 | 1,466,695 |
| 연결기타자본잉여금 | (77,098) | (77,098) |
| 소 계 | 9,039,381 | 9,039,381 |
| 합 계 | 117,453,185 | 117,453,185 |

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|----------|--------------|--------------|
| 자기주식(*) | (65,492,348) | (60,738,269) |
| 지분법자본변동 | (6,125,783) | (5,986,342) |
| 해외사업환산손익 | (230,856) | - |
| 합 계 | (71,848,987) | (66,724,611) |

(*) 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 48,641,522주 및 45,670,896주입니다.

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|------------------|-------------|-------------|
| 법정적립금: | | |
| 이익준비금(*) | 8,115,833 | 7,264,833 |
| 임의적립금: | | |
| 기업합리화적립금/기업발전적립금 | 1,298,600 | 1,298,600 |
| 미처분이익잉여금 | 913,725,278 | 800,509,629 |
| 합 계 | 923,139,711 | 809,073,062 |

(*) 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 구분내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | | 전기 | |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 매출액 | | 1,100,130,344 | | 1,473,606,222 |
| 공사매출 | 1,065,533,041 | | 1,434,512,293 | |
| 환경매출 | - | | 2,878,988 | |
| 임대매출 | 9,418,334 | | 8,624,846 | |
| 운영매출 | - | | 94,370 | |
| 용역매출 | 1,357,063 | | 1,405,180 | |
| 외식매출 | - | | 116,833 | |
| 분양매출 | - | | 184,745 | |
| 상품매출 | 23,684,053 | | 25,563,747 | |
| 기타매출 | 137,853 | | 225,220 | |
| 매출원가 | | 869,325,109 | | 1,166,678,675 |
| 공사원가 | 840,322,309 | | 1,131,460,502 | |
| 환경원가 | 457,574 | | 3,618,012 | |
| 임대원가 | 4,136,233 | | 4,885,373 | |
| 용역원가 | 2,793,483 | | 2,867,179 | |
| 외식원가 | - | | 211,179 | |
| 상품원가 | 21,494,889 | | 23,425,203 | |
| 기타원가 | 120,621 | | 211,227 | |
| 판매비와관리비 | | 86,416,397 | | 71,184,545 |
| 영업이익 | | 144,388,838 | | 235,743,002 |

26. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 내역 | 당기 | 전기 |
|-------|------------|------------|
| 급여 | 30,236,630 | 34,466,850 |
| 퇴직급여 | 1,788,558 | 1,519,104 |
| 복리후생비 | 4,308,868 | 4,837,469 |
| 교육훈련비 | 261,769 | 205,932 |
| 세금과공과 | 4,533,325 | 3,352,440 |
| 임차료 | 1,279,678 | 1,023,964 |
| 감가상각비 | 2,175,961 | 1,964,557 |
| 수선유지비 | 192,314 | 70,398 |
| 수도광열비 | 199,705 | 183,789 |
| 차량유지비 | 163,166 | 201,228 |
| 여비교통비 | 1,213,455 | 1,327,254 |
| 접대비 | 1,092,602 | 1,307,870 |
| 소모품비 | 1,393,808 | 956,967 |
| 도서인쇄비 | 67,768 | 102,318 |
| 광고선전비 | 980,020 | 1,425,739 |
| 통신비 | 161,003 | 164,691 |
| 용역비 | 1,474,869 | 3,673,402 |
| 운반비 | 51,188 | 38,455 |
| 지급수수료 | 12,916,682 | 5,492,419 |
| 보험료 | 1,936,848 | 2,188,984 |
| 협회비 | 267,043 | 415,133 |
| 대손상각비 | 18,763,857 | 5,321,528 |
| 보상비 | 245,000 | - |
| 잡비 | 1,519 | 508 |
| 하자보수비 | 710,761 | 943,546 |
| 합계 | 86,416,397 | 71,184,545 |

27. 비용의 성격별 분류

당기와 전기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|-------------------|-------------|---------------|
| 용지, 원재료와 저장품의 사용액 | 192,922,589 | 318,465,402 |
| 기타 재고자산의 변동 | 8,219,373 | 10,670,580 |
| 종업원급여 | 82,514,650 | 95,078,961 |
| 외주비 | 482,783,213 | 665,980,074 |
| 감가상각비 및 무형자산상각비 | 13,518,041 | 16,026,348 |
| 대손상각비 | 18,763,857 | 5,321,528 |
| 기타비용 | 157,019,783 | 126,320,327 |
| 합 계(*) | 955,741,506 | 1,237,863,220 |

(*) 연결포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

(1) 감가상각비 및 무형자산상각비

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|----------|------------|------------|
| 매출원가: | | |
| 감가상각비 | 9,732,564 | 12,080,437 |
| 무형자산상각비 | 1,609,516 | 1,981,354 |
| 판매비와관리비: | | |
| 감가상각비 | 2,175,961 | 1,964,557 |
| 합 계 | 13,518,041 | 16,026,348 |

(2) 종업원급여 비용

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|----------|------------|------------|
| 매출원가: | | |
| 급여 | 38,670,556 | 46,057,972 |
| 퇴직급여 | 2,749,822 | 2,805,773 |
| 복리후생비 | 4,760,216 | 5,391,793 |
| 판매비와관리비: | | |
| 급여 | 30,236,630 | 34,466,850 |
| 퇴직급여 | 1,788,558 | 1,519,104 |
| 복리후생비 | 4,308,868 | 4,837,469 |
| 합 계 | 82,514,650 | 95,078,961 |

28. 순금융손익

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|---------------------|------------|------------|
| 순금융수익: | | |
| 이자수익 | 18,944,908 | 18,753,906 |
| 배당금수익 | 423,166 | 731,455 |
| 외환차익 | 1,947,607 | 2,832,473 |
| 외화환산이익 | 863,294 | 1,952,170 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산평가이익 | 58,422,892 | 25,047,645 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산처분이익 | 5,453,739 | 4,142,397 |
| 합 계 | 86,055,606 | 53,460,046 |
| 순금융비용: | | |
| 이자비용 | 3,325,981 | 4,207,340 |
| 외환차손 | 5,802,846 | 590,537 |
| 외화환산손실 | 1,328,599 | - |
| 당기손익-공정가치측정금융자산평가손실 | 6,125,784 | 6,694,818 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산처분손실 | 7,444,972 | 5,198,625 |
| 합 계 | 24,028,182 | 16,691,320 |
| 순금융손익 | 62,027,424 | 36,768,726 |

(*1) 당기 및 전기 중 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|----------------|-----------|-----------|
| 이자비용 | 4,018,449 | 4,207,340 |
| 차감 : 자본화된 차입원가 | (692,468) | - |
| 차감후 금융원가 | 3,325,981 | - |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|--------|---------|----|
| 건설중인자산 | 692,468 | - |
| 자본화이자율 | 5.50% | - |

29. 기타손익

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|---------------|--------------|--------------|
| 기타수익: | | |
| 유형자산처분이익 | - | 48,652 |
| 매각예정비유동자산처분이익 | - | 5,051,068 |
| 투자부동산처분이익 | 975,687 | 1,924 |
| 투자부동산손상차손환입 | 4,515,702 | - |
| 무형자산손상차손환입 | 6,000 | - |
| 소송사건충당부채환입 | 273,635 | - |
| 잡이익 | 8,713,702 | 26,681,960 |
| 합 계 | 14,484,726 | 31,783,604 |
| 기타비용: | | |
| 투자부동산처분손실 | 32,028 | - |
| 투자부동산손상차손 | 181,114 | 6,874,647 |
| 유형자산처분손실 | 1,617 | 2,772 |
| 무형자산손상차손 | 2,263 | 7,530,952 |
| 기부금 | 2,196,253 | 3,178,444 |
| 기타의대손상각비 | 42,727,175 | 88,398,157 |
| 소송충당부채전입 | 22,891,743 | 11,356,214 |
| 기타충당부채전입 | - | 1,208,851 |
| 잡손실 | 3,001,308 | 1,735,213 |
| 합 계 | 71,033,501 | 120,285,250 |
| 순기타손익 | (56,548,775) | (88,501,646) |

30. 종속기업및관계기업투자손익

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|----------------|-----------|------------|
| 종속기업및관계기업투자수익: | | |
| 지분법이익 | 2,089,444 | 578,492 |
| 종속기업투자처분이익 | 2,868,299 | 29,826,513 |
| 합 계 | 4,957,743 | 30,405,005 |
| 종속기업및관계기업투자손실: | | |
| 지분법손실 | 2,093,385 | 1,287,757 |

31. 연결주당이익

(1) 당기와 전기 중 기본주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 지배회사지분 당기순이익 | 121,865,441,060 | 160,357,032,457 |
| 가중평균유통보통주식수 | 183,560,739 | 194,072,349 |
| 기본주당이익 | 664 | 826 |

(*) 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 | 2025.01.01 ~ 2025.12.31 | 229,808,457 | 365 | 83,880,086,805 |
| 자기주식 | 2025.01.01 ~ 2025.12.31(*) | (46,558,044) | 365 | (16,880,417,159) |
| 합 계 | | | | 66,999,669,646 |
| 가중평균유통보통주식수 | | | | 183,560,739 |

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

<전기>

(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.

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 |
| | (주)서희KB스타힐스테이제1호 | 대한민국 |
| | (주)푸른경남 | 대한민국 |
| | (주)서희대한스타힐스테이제2호 | 대한민국 |
| | 산정공원개발(주) | 대한민국 |
| | (주)마루교육 | 대한민국 |
| | | |
| 기 타 | (유)이엔비하우징 | 대한민국 |
| | (유)애플디아이 | 대한민국 |
| | (주)유성강업 | 대한민국 |
| | (주)서유이엔씨 | 대한민국 |
| | 동화실업(주) | 대한민국 |
| | (주)서희휴먼테크 | 대한민국 |
| | (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 | 545,219 | 587,651 |
| | 기 타 | (유)이엔비하우징 | | 107,631 | 118,506 |
| | | (유한)애플이엔씨 | | 200,556 | 344,530 |
| | | (유)애플디아아이 | | 3,750 | 83,759 |
| | 소 계 | | | 857,156 | 1,134,446 |
| 기타수익 | 관계기업 | (주)유성티엔에스 | 이자수익 | 229,370 | 58,443 |
| | | 산정공원개발(주) | | 503,517 | - |
| | 소 계 | | | 732,887 | 58,443 |
| 합 계 | | | | 1,590,043 | 1,192,889 |
| 매 입 | 관계기업 | (주)유성티엔에스 | 재료매입 등 | 27,549,796 | 47,255,327 |
| | 기 타 | (유한)애플이엔씨 | | 36,249,134 | 61,454,447 |
| | | (유)애플디아아이 | | 269,893 | 473,890 |
| | | (유)이엔비하우징 | | 598,653 | 9,935,038 |
| | | (주)유성강업 | | - | 7,395,088 |
| | 소 계 | | | 64,667,476 | 126,513,790 |
| 기타비용 | 관계기업 | (주)유성티엔에스 | 배당금 지급 등 | 3,004,516 | 3,004,516 |
| | 기 타 | (유)이엔비하우징 | | 732,372 | 732,372 |
| | | (유)애플디아아이 | | 350,546 | 350,546 |
| | | (유한)애플이엔씨 | | 1,314,460 | 1,124,705 |
| | | 주주및특수관계인 | | 679,855 | 679,855 |
| | 소 계 | | | 6,081,749 | 5,891,994 |
| 합 계 | | | | 70,749,225 | 132,405,784 |

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

1) 채권거래내역

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구분 | 특수관계자명 | 당기초 | | 증가 | | 감소 | | 당기말 | |
|----------|-----------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | | 매출채권 및 기타채권 등 | 기타자산 | 매출채권 및 기타채권 등 | 기타자산 | 매출채권 및 기타채권 등 | 기타자산 | 매출채권 및 기타채권 등 | 기타자산 |
| 관계 기업 | (주)유성티엔에스 | 53,877 | 5,837,467 | 603,332 | 8,600 | 601,803 | 5,133,184 | 55,406 | 712,883 |
| | (주)선진계통관리 | 155,988 | - | - | - | - | - | 155,988 | - |
| | (주)선진육군 | 70,375 | - | - | - | - | - | 70,375 | - |
| | 산정공원개발(주) | 198,572 | 6,920,000 | - | 17,622,877 | 182,877 | 12,625,000 | 15,695 | 11,917,877 |
| | (주)마루교육 | 106,530 | 390,900 | - | - | - | - | 106,530 | 390,900 |
| 소 계 | | 585,342 | 13,148,367 | 603,332 | 17,631,477 | 784,680 | 17,758,184 | 403,994 | 13,021,660 |
| 기타 | (유)이엔비하우징 | 3,273,486 | 200,000 | 118,394 | - | 153,579 | - | 3,238,301 | 200,000 |
| | (유한)애플이엔씨 | 42,957 | - | 250,753 | 9,500 | 281,047 | 9,500 | 12,663 | - |
| | (유)애플디아아이 | 87,862 | - | 4,125 | - | 6,875 | - | 85,112 | - |
| 소 계 | | 3,404,305 | 200,000 | 373,272 | 9,500 | 441,501 | 9,500 | 3,336,076 | 200,000 |
| 합 계 | | 3,989,647 | 13,348,367 | 976,604 | 17,640,977 | 1,226,181 | 17,767,684 | 3,740,070 | 13,221,660 |

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구분 | 특수관계자명 | 전기초 | | 증가 | | 감소 | | 전기말 | |
|----------|-----------|------------------|-----------|------------------|------------|------------------|------|------------------|------------|
| | | 매출채권 및 기타채권 등 | 기타자산 | 매출채권 및 기타채권 등 | 기타자산 | 매출채권 및 기타채권 등 | 기타자산 | 매출채권 및 기타채권 등 | 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 |
| | (유한)애플이엔씨 | 245,299 | - | 463,710 | - | 666,052 | - | 42,957 | - |
| | (유)애플디아아이 | 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 |

2) 채무거래내역

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구분 | 특수관계자명 | 당기초 | | 증가 | | 감소 | | 당기말 | |
|------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|--------|
| | | 매입채무 및 기타채무 등 | 기타부채 | 매입채무 및 기타채무 등 | 기타부채 | 매입채무 및 기타채무 등 | 기타부채 | 매입채무 및 기타채무 등 | 기타부채 |
| 관계기업 | (주)유성티엔에스 | 4,105,749 | - | 30,491,672 | 3,004,516 | 31,177,732 | 3,004,516 | 3,419,689 | - |
| 소 계 | | 4,105,749 | - | 30,491,672 | 3,004,516 | 31,177,732 | 3,004,516 | 3,419,689 | - |
| 기타 | (유)이엔비하우징 | 14,252 | - | 172,773 | 732,372 | 187,021 | 732,372 | 4 | - |
| | (유한)애플이앤씨 | 11,347,235 | 2,563,555 | 39,717,345 | 1,231,857 | 47,175,130 | 3,731,857 | 3,889,450 | 63,555 |
| | (유)애플디아아이 | 1,600 | - | 124,615 | 350,546 | 124,770 | 350,546 | 1,445 | - |
| | (주)유성강업 | 13,591 | - | - | - | 13,591 | - | - | - |
| 소 계 | | 11,376,678 | 2,563,555 | 40,014,733 | 2,314,775 | 47,500,512 | 4,814,775 | 3,890,899 | 63,555 |
| 합 계 | | 15,482,427 | 2,563,555 | 70,506,405 | 5,319,291 | 78,678,244 | 7,819,291 | 7,310,588 | 63,555 |

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구분 | 특수관계자명 | 전기초 | | 증가 | | 감소 | | 전기말 | |
|------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|
| | | 매입채무 및 기타채무 등 | 기타부채 | 매입채무 및 기타채무 등 | 기타부채 | 매입채무 및 기타채무 등 | 기타부채 | 매입채무 및 기타채무 등 | 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)애플이앤씨 | 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)애플디아아이 | 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 |

(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) | 12,621,879 | 5,503,308 | 7,118,571 | 7,118,571 |
| | (주)마루교육 | 497,430 | - | 497,430 | - |
| 기 타 | (유)이엔비하우징 | 3,227,664 | (35,025) | 3,262,689 | - |
| 합 계 | | 16,573,336 | 5,468,283 | 11,105,053 | 7,118,571 |

(*) 공사미수금, 미수금, 장단기대여금, 미수수익 등에 대한 대손충당금입니다.

(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 | 17,622,877 | 12,625,000 | 11,917,877 | 운영비 대여 |
| | (주)마루교육 | 390,900 | - | - | 390,900 | 운영비 대여 |
| 기 타 | 임직원 | 5,391,324 | 1,242,112 | 1,420,151 | 5,213,285 | 업무관련비 |
| 합 계 | | 17,702,224 | 18,864,989 | 19,045,151 | 17,522,062 | |

<전기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 특수관계자명 | 전기초 | 증가 | 감소 | 전기말 | 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 | |

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 | Neo Horizon Co., Ltd. | 568,722 | - | 설립 출자(*1) |
| 종속기업 | APFEL INVESTMENTS INC | 5,968,200 | - | 설립 출자(*2) |

(*1) 당기 중 설립시 특수관계자 (유한)애플이엔씨가 40%를 신규 출자하였습니다.

(*2) 당기 중 설립시 관계기업 (주)유성티엔에스가 20%, 특수관계자 (유한)애플이엔씨가 20%를 신규 출자하였습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

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

(*) 전기 중 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 | 8,068,431 | 8,588,056 |
| 퇴직급여 | 672,369 | 715,671 |
| 합 계 | 8,740,800 | 9,303,727 |

(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 | 157,310 | 157,310 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 엔지니어링공제조합 | 엔지니어링공제조합 | 10,647,723 | 10,647,723 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 건설공제조합 | 건설공제조합 | 29,209,440 | 29,209,440 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 전기공제조합 | 전기공제조합 | 110,294 | 110,294 |
| 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 |
| 예금 | 예금 | 광주은행 | 2,625,117 | 2,625,000 |
| 투자부동산 | 충남아산시득산동 | (주)태영건설 | 1,763,000 | 6,000,000 |
| 투자부동산 | 성동구성수동1가 | 한국산업은행 | 2,265,292 | 4,000,000 |
| 장단기금융상품 | 예금 | 신한은행, 한국사학진흥재단 | 4,169,091 | 43,550,000 |
| 사용수익기부자산 | 송실대학교 관리운영권 등 | 신한은행, 한국사학진흥재단 | 6,706,316 | |
| 종속기업투자 | 예탁주식 | 신한은행, 한국사학진흥재단 | 2,162,861 | |
| 투자부동산 | 투자부동산(건물/토지) | 한국산업은행 | 12,999,733 | 10,800,000 |
| 투자부동산 | 투자부동산(건물/토지) | 농협은행 | 12,002,263 | 14,400,000 |
| 합 계 | | | 114,818,440 | 151,499,767 |

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

(단위 : 천원)

| 담보제공자산 | 제공받은자 | 담보설정일 | 채권최고액 | 금융기관명 |
|--|----------------|---------|---------------|-------------------------|
| 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 외 |
| | (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 | 중소기업은행 외 |
| | (주)더푸른마을 | 2011.02 | 122,782,400 | DB손해보험 외 |
| | 안산스포츠파크(주) | 2015.07 | 3,000,000 | 하나은행 외 |
| | 산정공원개발(주) | 2025.06 | 2,625,000 | 광주은행 |
| | 에이와이엠유동화제일차(주) | 2025.11 | 20,000,000 | 우리은행 |
| | 에스피아이전포(주) | 2025.12 | 10,000,000 | 광주은행 |
| 합 계(*1) | | | 1,281,038,810 | |

(*1) 상기 담보제공자산의 장부금액은 38,190,898천원이며, 연대보증도 제공하고 있습니다.

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

또한, 당기말 현재 연결실체는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 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 타인으로부터 제공받은 담보 및 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 제공받은 내용 | | 금 액 |
|-----------|--------------------|---------------|
| 제공자 | 물건 또는 내용 | |
| 건설공제조합 | 공사이행보증 등 | 328,967,933 |
| 서울보증보험 | 이행보증 등 | 106,803,979 |
| 주택도시보증공사 | 시공보증, 분양보증 등 | 1,916,963,135 |
| 엔지니어링공제조합 | 이행보증 등 | 35,597,546 |
| 한국주택금융공사 | 조합중도금보증 등 | 327,696 |
| (주)유성티엔에스 | 부동산 담보제공 | 6,000,000 |
| 서울보증보험 | 이행보증 등 | 32,755,948 |
| 서울보증보험 | 영업보증금 | 50,000 |
| 산정공원개발(주) | 부동산담보신탁 제2순위 우선수익권 | 20,495,800 |
| 합 계 | | 2,447,962,037 |

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 | 32,130,592 | 53,842,851 |
| 퇴직급여 | 3,908,805 | 3,688,948 |
| 감가상각비 | 11,908,525 | 14,044,994 |
| 무형자산상각비 | 1,609,516 | 1,981,354 |
| 대손상각비 | 18,763,857 | 5,321,528 |
| 이자비용 | 3,325,981 | 4,207,340 |
| 외화환산손실 | 1,328,599 | - |
| 기타의대손상각비 | 42,727,175 | 88,398,157 |
| 유형자산처분손실 | 1,617 | 2,771 |
| 투자부동산처분손실 | 32,028 | - |
| 투자부동산손상차손 | 181,114 | 6,874,647 |
| 팩토리원가 | 120,621 | 211,227 |
| 당기손익-공정가치측정금융상품평가손실 | 6,125,784 | 6,694,818 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산처분손실 | 7,444,972 | 5,198,625 |
| 무형자산손상차손 | 2,263 | 7,530,952 |
| 지분법손실 | 2,093,385 | 1,287,757 |
| 하자보수충당부채전입 | 45,740,048 | 13,737,732 |
| 소송사건충당부채전입 | 22,891,743 | 11,356,214 |
| 기타충당부채전입 | - | 1,208,851 |
| 이자수익 | (18,944,908) | (18,753,906) |
| 배당금수익 | (423,166) | (731,455) |
| 외화환산이익 | (863,294) | (1,952,170) |
| 지분법이익 | (2,089,444) | (578,491) |
| 당기손익-공정가치측정금융상품평가이익 | (58,422,892) | (25,047,645) |
| 당기손익-공정가치측정금융자산처분이익 | (5,453,739) | (4,142,397) |
| 종속기업투자지분처분이익 | (2,868,299) | (29,826,513) |
| 매각예정자산처분이익 | - | (5,051,068) |
| 유형자산처분이익 | - | (48,652) |
| 무형자산손상차손환입 | (6,000) | - |
| 투자부동산처분이익 | (975,687) | (1,924) |
| 투자부동산손상차손환입 | (4,515,702) | - |
| 분양수익 | - | (184,742) |
| 공사손실충당부채환입 | (3,965,771) | (18,226,891) |
| 소송사건충당부채환입 | (273,635) | - |
| 합 계 | 101,534,088 | 121,042,912 |

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

| 과 목 | 당기 | 전기 |
|------------------|---------------|--------------|
| 매출채권의 감소(증가) | (430,430) | 170,588 |
| 공사미수금의 감소(증가) | (124,423,237) | 143,328,051 |
| 미청구공사의 감소(증가) | 42,786,626 | (25,127,023) |
| 유통미수금의 감소(증가) | (8,467) | - |
| 외식미수금의 감소(증가) | - | 2,204 |
| 미수금의 감소(증가) | 1,014,116 | 173,809 |
| 미수수익의 감소(증가) | (9,256) | - |
| 선금금의 감소(증가) | (1,879,679) | 8,193,446 |
| 선금비용의 감소(증가) | (6,302,039) | 948,849 |
| 선급공사원가의 감소(증가) | 10,550,605 | (7,906,054) |
| 공사선금금의 감소(증가) | 1,049,014 | (661,992) |
| 장기선금금의 감소(증가) | (739,200) | - |
| 부가세대금금의 감소(증가) | (1,437,187) | (296,645) |
| 재고자산의 감소(증가) | 103,828 | (405,706) |
| 매각예정자산의 감소(증가) | - | 13,889,542 |
| 매입채무의 증가(감소) | (58,479,668) | (19,293,660) |
| 미지급금의 증가(감소) | (5,418,021) | (5,633,183) |
| 초과청구공사의 증가(감소) | (1,390,917) | (62,418,503) |
| 선수금의 증가(감소) | 6,653 | 119,453 |
| 공사선수금의 증가(감소) | (654,750) | (6,092,727) |
| 임대보증금의 증가(감소) | 188,782 | 614,500 |
| 예수금의 증가(감소) | (1,670,122) | (2,593,646) |
| 부가세예수금의 증가(감소) | (35,509) | (1,302,396) |
| 예수보증금의 증가(감소) | 343,226 | 1,392,871 |
| 미지급비용의 증가(감소) | (1,616,392) | 1,841,643 |
| 사외적립자산의 불입 | (3,332,624) | (6,101,925) |
| 퇴직금의 지급 | (911,480) | (77,120) |
| 하자보수충당부채의 증가(감소) | (2,189,813) | (2,889,065) |
| 소송사건충당부채의 증가(감소) | (16,330,639) | (11,451,535) |
| 합 계 | (171,216,580) | 18,423,776 |

(2) 연결현금흐름표상의 현금및현금성자산은 연결재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

(3) 당기와 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|----------------------------|------------|------------|
| 용지의 투자부동산 대체 | - | 2,056,671 |
| 건설중인자산의 투자부동산 대체 | - | 8,087,270 |
| 매각예정자산의 투자부동산 대체 | 6,966,610 | - |
| 선급금의 장기선급금 대체 | - | 11,554,164 |
| 선급공사원가의 유동성대체 | 20,315,511 | - |
| 금융상품의 유동성 대체 | - | 946,656 |
| 종속기업투자의 당기손익-공정가치측정금융자산 대체 | 1 | 1 |
| 보증금의 유동성 대체 | 4,189,624 | 3,506,900 |
| 장기차입금의 유동성대체 | 3,359,334 | 2,699,333 |
| 리스부채의 유동성 대체 | 8,725,036 | 11,016,885 |
| 선급원가/대손충당금의 공사미수금/대손충당금 대체 | 9,557,922 | 2,223,330 |
| 하자보수충당부채의 유동성 대체 | 954,790 | 1,312,175 |
| 단기대여금의 제각 | - | 3,230,016 |
| 선급금의 제각 | - | 5,011,050 |
| 사용권자산의 제각 | 22,622,463 | 33,214,452 |
| 투자부동산 처분으로 인한 미수금증가 | 5,730,000 | - |
| 매각예정자산 처분으로 인한 미수금증가 | - | 23,950,489 |
| 매각예정자산의 기타충당부채 변제 | 3,000,000 | - |
| 사용권자산과 관련된 리스부채 증가 | 7,881,728 | 12,177,846 |
| 재측정요소 인식 | 801,263 | 3,823,157 |

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

(단위 : 천원)

| 내 용 | 당기초 | 재무현금흐름 | 비현금흐름 | 당기말 |
|---------|------------|--------------|-------------|-------------|
| 단기차입금 | 55,459,015 | (13,220,298) | - | 42,238,717 |
| 유동성장기부채 | 21,993,591 | (3,714,821) | 3,359,334 | 21,638,104 |
| 장기차입금 | 20,623,944 | 38,210,529 | (3,359,334) | 55,475,139 |
| 합 계 | 98,076,550 | 21,275,410 | - | 119,351,960 |

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

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기초 | 증가 | 이자비용 | 재무활동현금흐름 | 당기말 |
|------|------------|-----------|---------|--------------|------------|
| 리스부채 | 14,703,735 | 7,881,728 | 644,911 | (11,029,632) | 12,200,742 |

35. 약정사항 및 우발사항

(1) 당기 중 받을어음을 할인한 내역은 없습니다.

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

(단위 : 천원)

| 제공받는자 | 물건 또는 내용 | 한도보증금액 | 잔액보증금액 |
|-----------------------|----------|---------------|---------------|
| 대구내당3지구지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 238,560,000 | 5,083,000 |
| 대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가 | 중도금 | 46,728,000 | 4,419,000 |
| 인천강화지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 234,000,000 | 1,462,000 |
| 양주덕정지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 163,320,000 | 5,709,000 |
| 양주덕정지역주택조합 일반분양자 및 상가 | 중도금 | 13,975,000 | 524,000 |
| 남전주IC 지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 92,400,000 | 13,307,000 |
| 용인역북2지구 지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 222,200,000 | 191,850,000 |
| 이천안흥 지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 368,040,000 | 176,876,000 |
| 평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 191,400,000 | 83,162,000 |
| 평택화양 지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 199,870,000 | 156,765,000 |
| 평택화양 지역주택조합 수분양자(일반) | 중도금 | 173,030,000 | 163,812,000 |
| 평택진위지역주택조합 수분양자 | 중도금 | 270,000,000 | 221,015,000 |
| 평택화양서희제일차(주) | 유동화 | 110,500,000 | 97,150,000 |
| 평택엘지로서희제일차(주) | 유동화 | 91,000,000 | 39,000,000 |
| 양지5지구 2블럭 지역주택조합 | 브릿지대출 | 5,000,000 | 4,939,000 |
| 양지7지구 1단지 지역주택조합 | 브릿지대출 | 30,000,000 | 30,000,000 |
| 창현지역주택조합 | 브릿지대출 | 5,500,000 | 5,500,000 |
| 화성비봉 지역주택조합 | 브릿지대출 | 17,550,000 | 17,549,000 |
| 산정공원개발(주) | 브릿지대출 | 70,000,000 | 70,000,000 |
| 전포1동 지역주택조합 | 브릿지대출 | 26,000,000 | 26,000,000 |
| 양지7지구 3단지 지역주택조합 | 유동화 | 65,000,000 | 13,000,000 |
| 산정공원개발(주) | 이행보증 | 240,000 | 240,000 |
| 탄벌지역주택조합 외1 | 이행보증 | 931,000 | 931,000 |
| 화성비봉 지역주택조합 | 중도금 | 291,500,000 | - |
| 화성슬항리 지역주택조합 | 브릿지대출 | 39,000,000 | - |
| (주)유성티엔에스 | 보증서지급보증 | 6,000,000 | 6,000,000 |
| 합 계 | | 2,971,744,000 | 1,334,293,000 |

(3) 당기말 현재 상기 (2) 타인을 위하여 제공한 지급보증 내용 중 지역주택조합 등의 부동산PF 차입금과 관련한 지급보증 등의 세부내역은 다음과 같습니다.

1) 부동산 PF 우발부채 종합요약표

(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 | 148,488 | 133,438 | 70,000 | 58,499 | 4,939 | - | - | - | 133,400 |
| | 본PF | 65,000 | 13,000 | 10,000 | - | 10,000 | - | - | - | - | 117,500 |
| | 계 | 252,550 | 161,488 | 143,438 | 70,000 | 68,499 | 4,939 | - | - | - | 250,900 |
| 합계 | | 252,550 | 161,488 | 143,438 | 70,000 | 68,499 | 4,939 | - | - | - | 250,900 |

(*) 연결실체가 주로 영위하는 사업 지역주택조합 6개, 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 7건의 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 143,438백만원(전기말 250,900백만원) 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위 : 백만원)

| 사업 지역 | 사업장 구분 | PF종류 | 신용보장류 | 보증한도 (전체) | 부담률 | 보증금액 | 채무자 | | 채권 기관 종류 | 대출잔액 | | 대출기간 | 만기일 | 유형 | 책임준공 약정금액 |
|-------------|-----------|------|---|--------------|------|--------|---------------------------|-------------|----------------|--------|--------|---------------------------|----------|-------|--------------|
| | | | | | | | 거래처명 | 특수관계자 유무 | | 당기 | 전기 | | | | |
| 경기도 남양주시 | 공동주택 | 브릿지론 | 자금보증 | 5,000 | 100% | 4,939 | 양지5지구2블럭 지역주택조합 | 무 | 은행 | 4,939 | 4,918 | 23.04.19~ 26.07.19 | 26.07.19 | Loan | - |
| | 조기상환 조항 | | - | | | | | | | | | | | | |
| 경기도 남양주시 | 공동주택 | 브릿지론 | 연대보증 | 30,000 | 100% | 30,000 | 양지7지구1단지 지역주택조합 | 무 | 증권 회사 | 25,000 | 25,000 | 24.12.05~ 26.05.04 | 26.05.04 | ABSTB | - |
| | 조기상환 조항 | | 대주가 대리금융기관인 디비금융투자의 유동화증권 총액인수확약서 미징구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환 | | | | | | | | | | | | |
| 경기도 남양주시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 65,000 | 100% | 13,000 | 양지7지구3단지 지역주택조합 | 무 | 캐피탈 | 10,000 | 50,000 | 24.11.29~ 26.04.29 | 26.04.29 | Loan | 65,000 |
| | 조기상환 조항 | | - | | | | | | | | | | | | |
| 경기도 화성시 | 공동주택 | 브릿지론 | 자금보증 | 17,550 | 100% | 17,549 | 화성비봉 지역주택조합 | 무 | 대주단 | 13,499 | 13,492 | 23.11.30~ 26.4.29 | 26.04.29 | Loan | - |
| | 조기상환 조항 | | - | | | | | | | | | | | | |
| 경기도 화성시 | 공동주택 | 브릿지론 | 자금보증 | 39,000 | 100% | - | 화성 슬랑리 지역주택조합 추진위원회 | 무 | 대주단 | - | - | 대출 실행 일로부터 24개월(*1) | - | Loan | - |
| | 조기상환 조항 | | - | | | | | | | | | | | | |
| 전라남도 목포시 | 공동주택 | 브릿지론 | 자금보증 | 70,000 | 100% | 70,000 | 산정공원 개발(주) | 유 | 대주단 | 70,000 | 70,000 | 25.01.03~ 26.01.03 | 26.01.03 | Loan | - |
| | 조기상환 조항 | | - | | | | | | | | | | | | |
| 부산시 부산진구 | 공동주택 | 브릿지론 | 단순보증 | 26,000 | 100% | 26,000 | 전포1동 지역주택조합 | 무 | 대주단 | 20,000 | 20,000 | 24.06.28~ 26.06.28 | 26.06.28 | Loan | - |
| | 조기상환 조항 | | - | | | | | | | | | | | | |
| 추가 신용보강 유형 | | | 자금보증확약 및 채무인수 | | | | | | | | | | | | |

(*1) 보고기간종료일 현재 대출은 실행되지 않았으나 자금보증확약 이사회결의를 완료하였습니다.

3) 부동산 PF 책임준공 약정

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

(단위 : 백만원)

| 구분 | 당기 | | | | 전기 | | | |
|------|------|---------|--------|--------|------|---------|---------|---------|
| | 공사건수 | 도입금액 | 약정금액 | 대출잔액 | 공사건수 | 도입금액 | 약정금액 | 대출잔액 |
| 정비사업 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 기타사업 | 1 | 296,723 | 65,000 | 10,000 | 3 | 802,131 | 248,000 | 117,500 |
| 계 | 1 | 296,723 | 65,000 | 10,000 | 3 | 802,131 | 248,000 | 117,500 |

4) 본PF의 중도금대출 보증 내역

- 보고기간종료일 현재 연결실체는 지역주택조합사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 291,500백만원을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

| 구분 | 당기 | | | | 전기 | | | |
|------|------|---------|---------|------|------|---------|---------|---------|
| | 사업건수 | 보증한도 | 약정금액 | 대출잔액 | 사업건수 | 보증한도 | 약정금액 | 대출잔액 |
| 정비사업 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 기타사업 | 1 | 291,500 | 291,500 | - | 2 | 561,500 | 561,500 | 118,993 |
| 계 | 1 | 291,500 | 291,500 | - | 2 | 561,500 | 561,500 | 118,993 |

5) 기타

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

(단위 : 백만원)

| 사업 지역 | 사업장 구분 | PF종류 | 신용보강 종류 | 보증한도 (전체) | 부담률 | 보증금액 | 채무자 | | 채권 기관 종류 | 대출잔액 | | 대출기간 | 만기일 | 유형 |
|-------------|-----------|------|---------------|--------------|------|-------|--------------|-------------|----------------|--------|--------|-----------------------|----------|------|
| | | | | | | | 거래처명 | 특수관계자 유무 | | 당기 | 전기 | | | |
| 경기도 남양주시 | 공동주택 | 브릿지론 | 이자지급 보증(*) | 5,500 | 100% | 5,500 | 창현지역 주택조합 | 무 | 대주단 | 54,880 | 54,922 | 23.08.19~ 25.08.19 | 25.08.19 | Loan |

(*) 연결실체의 사업장인 창현지역주택조합의 PF대출 약정금액은 55,000백만원이나 연결실체가 보증한 금액은 대출기간 중 대출약정금액의 연10%에 해당하는 이자비용 5,500백만원을 제공하고 있습니다. 당기말 현재 상기 이자 지급보증으로 인해 연결실체가 지급한 금액은 2,385백만원입니다.

(4) 보고기간종료일 현재 연결실체의 SOC법인의 차입금 등과 관련하여 전체 945,978백만원(전기 945,978백만원)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 | 34,539,000 |
| (주)대양해군 | 114,057,000 | 52,415,000 |
| (주)제주학사 | 11,159,000 | 2,801,370 |
| (주)푸른경남 | 59,007,000 | 19,923,000 |
| (주)선진육군 | 38,407,000 | 19,403,000 |
| (주)마루교육 | 77,045,000 | 23,507,000 |
| (주)대치리버파크 | 16,884,500 | 2,880,532 |
| (주)참교육개발 | 29,602,000 | 4,397,000 |
| (주)희망교육 | 40,695,000 | 2,863,234 |
| (주)경동라이프 | 55,301,000 | 10,633,840 |
| 익산지킴이(주) | 53,799,000 | 25,083,951 |
| 강원나래관(주) | 54,007,000 | 11,041,436 |
| 푸른제주지킴이(주) | 60,385,000 | 18,405,000 |
| 탐라문화센터관리(주) | 14,295,000 | 4,253,000 |
| 경기학교사랑(주) | 41,484,000 | 4,880,114 |
| (주)강진참사랑의료원 | 36,500,000 | 18,095,811 |
| 청룡화랑(주) | 67,843,000 | 34,859,573 |
| (주)더푸른마을 | 94,448,000 | 47,968,534 |
| 안산스포츠파크(주) | 3,000,000 | 3,000,000 |
| 합 계 | 945,977,500 | 348,330,395 |

(5) 당기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 금융기관명 | 내역 | 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 |
| 광주은행 | 일반자금대출 | 2,000,000 |
| 산업은행 | 부동산담보대출 | 7,200,000 |
| 농협은행 | 부동산담보대출 | 6,000,000 |
| 광주은행 | 프로젝트금융대출 | 55,000,000 |
| 합계 | | 136,300,000 |

(6) 당기말 현재 각종 공사의 보증서 발급과 관련하여 서울보증보험에 백지수표 2매, 하나은행에 백지수표 2매, 넥스트레인(주)에 백지수표 2매, 김순옥에 약속어음 1매(20억원)를 견질로 제공하고 있습니다.

(7) 당기말 현재 계류중인 소송은 연결실체가 제소한 17건(소송가액: 353,658백만원), 연결실체가 피소된 88건(소송가액: 156,359백만원)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.

(8) 당기말 현재 투자부동산관련 압류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

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

(9) 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 28일까지 입니다. 본 협약과 관련하여 2010년 6월 23일에 국민은행이 주관사인 대주단과 총액 38,000백만원의 대출약정을 체결하였습니다. 연결실체는 당기 현재 동 사업을 종료하고 2022년 8월에 프로젝트금융 대출금을 전액 상환하여 당기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 없습니다.

(10) 숭실대학교 기숙사 민간투자 시설사업((주)숭실라이프)

연결실체는 2007년 11월 2일에 동 사업과 관련하여 학교법인 숭실대학교와 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따라 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 숭실대학교에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 20년간 무상으로 당해 시설을 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 6,706백만원 입니다.

(11) 익산 팔봉근린공원 조성사업(팔봉공원개발(주))

연결실체는 2020년 5월 12일에 설립되어 공원의 공공성을 유지할 수 있는 특례사업 진행으로 장기미집행 도시공원 해소 및 쾌적한 도시환경 조성을 목적으로 하고 있습니다. 2020년 4월 27일에 체결된 실시협약에 따라 도시공원부지 및 공원시설을 조성하여 익산시에 기부채납할 예정이며, 공사완료 후 이와 관련하여 유, 무상 사용권의 권한은 없으나, 비공원시설의 주택의 분양권리가 있습니다.

(12) 동대문환경자원센터((주)동대문환경개발공사)

연결실체는 동대문환경자원센터 시설물의 관리운영권을 보유한 회사로서, 동 시설물은 연결실체가 2009년 12월에 준공한 음식물 바이오가스화시설로, 동대문구와 동대문환경자원센터 민간투자사업에 대한 실시협약을 체결함으로써 민간투자법에 따라 관련 사업을 시행하여 사업시설에 대한 관리운영권을 설정받았습니다. 2025년 5월에 화재로 운영이 중단되었고, 당기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 없으며 2025년 5월 12일 파산선고 되었습니다.

(13) 2025년 4월 11일 연결실체가 시공 참여사로서 건설 중인 신안산선 복선전철 민간투자사업 제5-2공구 현장에서 지하 구조물 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 이 사고로 인하여 인명 피해 및 재산 피해가 발생하였으며, 현재 관계 당국의 조사가 진행 중에 있습니다. 사고의 원인, 관련 책임, 향후 비용 발생 여부 및 연결실체의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

당국의 조사결과에 따라 재무제표 작성 시 사용된 중요한 미래에 대한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 향후 관련 조사 결과 및 추가 정보가 확보되는 대로, 연결실체는 본 사건과 관련된 재무적 영향 또는 기타 중요사항을 연결재무제표에 반영할 예정입니다.

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 | 218,456,050 | 218,456,050 | 188,130,986 | 188,130,986 |
| 매출채권및기타채권 | 상각후원가-금융자산 | 220,625,098 | 220,625,098 | 119,381,665 | 119,381,665 |
| 장단기금융상품 | 상각후원가-금융자산 | 101,273,498 | 101,273,498 | 239,851,172 | 239,851,172 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 당기손익-금융자산 | 298,083,597 | 298,083,597 | 213,857,215 | 213,857,215 |
| 장단기대여금 | 상각후원가-금융자산 | 69,251,075 | 69,251,075 | 80,913,198 | 80,913,198 |
| 미수수익 | 상각후원가-금융자산 | 17,981,714 | 17,981,714 | 16,004,995 | 16,004,995 |
| 보증금 | 상각후원가-금융자산 | 13,876,143 | 13,876,143 | 19,358,814 | 19,358,814 |
| 확정급여자산 | 상각후원가-금융자산 | 1,083,385 | 1,083,385 | 66,408 | 66,408 |
| 합 계 | | 940,630,560 | 940,630,560 | 877,564,453 | 877,564,453 |

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 계정과목 | 금융부채 범주 | 당기말 | | 전기말 | |
|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 장부금액 | 공정가치 | 장부금액 | 공정가치 |
| 매입채무및기타채무 | 상각후원가-금융부채 | 181,650,766 | 181,650,766 | 247,530,415 | 247,530,415 |
| 기타금융부채 | 상각후원가-금융부채 | 14,449,655 | 14,449,655 | 18,529,525 | 18,529,525 |
| 리스부채 | 상각후원가-금융부채 | 12,200,742 | 12,200,742 | 14,703,735 | 14,703,735 |
| 차입금등 | 상각후원가-금융부채 | 119,351,960 | 119,351,960 | 98,076,550 | 98,076,550 |
| 합 계 | | 327,653,123 | 327,653,123 | 378,840,225 | 378,840,225 |

(3) 금융상품의 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 내역 | 범주 | 계정과목 | 당기 | 전기 |
|---------------------|------------|-----------------|------------|------------|
| 금융수익: | | | | |
| 이자수익 | 현금및현금성자산 | 현금및현금성자산 | 110,528 | 5,575,248 |
| | 상각후원가 | 장단기대여금 | 8,272,722 | 7,875,258 |
| | | 장단기금융상품 | 10,463,531 | 5,175,059 |
| | | 기타금융자산 | 98,127 | 128,341 |
| | 소 계 | | 18,944,908 | 18,753,906 |
| 배당금수익 | 당기손익-금융자산 | 당기손익-공정가치측정금융자산 | 423,166 | 731,455 |
| 외환차익 | 현금및현금성자산 | 현금및현금성자산 | 1,947,607 | 2,832,473 |
| 외화환산이익 | 현금및현금성자산 | 현금및현금성자산 | 863,294 | 1,952,170 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산평가이익 | 당기손익-금융자산 | 당기손익-공정가치측정금융자산 | 58,422,892 | 25,047,645 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산처분이익 | 당기손익-금융자산 | 당기손익-공정가치측정금융자산 | 5,453,739 | 4,142,397 |
| 합 계 | | | 86,055,606 | 53,460,046 |
| 금융비용: | | | | |
| 이자비용 | 상각후원가 | 차입금등(*) | 2,681,070 | 3,498,029 |
| | 리스부채 | 리스부채 | 644,911 | 709,311 |
| | 소 계 | | 3,325,981 | 4,207,340 |
| 외환차손 | 현금및현금성자산 | 현금및현금성자산 | 5,802,846 | 590,537 |
| 외화환산손실 | 상각후원가-금융자산 | 장단기금융상품 | 1,328,599 | - |
| 당기손익-공정가치측정금융자산평가손실 | 당기손익-금융자산 | 당기손익-공정가치측정금융자산 | 6,125,784 | 6,694,818 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산처분손실 | 당기손익-금융자산 | 당기손익-공정가치측정금융자산 | 7,444,972 | 5,198,625 |
| 합 계 | | | 24,028,182 | 16,691,320 |

(*) 자본화된 차입원가를 차감한 금액입니다.

(4) 금융상품의 공정가치

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

2) 공정가치측정에 적용된 평가기법 가정

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

3) 재무상태표에 인식된 자산 및 부채의 공정가치 측정

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

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

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

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 수준 1 | 수준 2 | 수준 3 | 합 계 |
|-----------------|-------------|------------|------------|-------------|
| 당기손익-금융자산: | | | | |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 159,054,389 | 72,687,073 | 66,342,135 | 298,083,597 |

<전기말>

(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 |

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 | 66,342,135 | 현금흐름할인법, 순자산가치평가 등 | 할인율 등 |

37. 재무위험관리의 목적 및 정책

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

| 구분 | | 당기말 | | 전기말 | |
|--------|-----|---------------|-------------|------------|-------------|
| | | 외화금액 | 원화(환산)금액 | 외화금액 | 원화(환산)금액 |
| 외화예금 | USD | 35,710,812 | 51,241,444 | 18,571,879 | 27,300,663 |
| | JPY | 2,604,564,492 | 23,900,265 | - | - |
| 해외상장주식 | USD | 69,060,062 | 99,094,283 | 47,394,622 | 69,670,094 |
| 외화채권 | USD | 37,775,247 | 54,203,703 | 26,286,773 | 38,641,557 |
| 합 계 | | | 228,439,695 | | 135,612,314 |

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

(단위 : USD, JPY, 천원)

| 구분 | | 당기말 | | 전기말 | |
|--------|-----|------------|--------------|------------|--------------|
| | | 10% 상승시 | 10% 하락시 | 10% 상승시 | 10% 하락시 |
| 외화예금 | USD | 5,124,144 | (5,124,144) | 2,730,066 | (2,730,066) |
| | JPY | 2,390,027 | (2,390,027) | - | - |
| 해외상장주식 | USD | 9,909,428 | (9,909,428) | 6,967,009 | (6,967,009) |
| 외화채권 | USD | 5,420,370 | (5,420,370) | 3,864,156 | (3,864,156) |
| 합 계 | | 22,843,969 | (22,843,969) | 13,561,231 | (13,561,231) |

2) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 연결실체는 변동이자부 차입금과 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 28,380,000천원과 52,836,510천원입니다. 한편, 변동이자율차입금과 관련하여 이자율이 1%p 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|-------|-----------|-----------|
| 1%상승시 | (218,242) | (406,313) |
| 1%하락시 | 218,242 | 406,313 |

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 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 1%상승시 | 1%하락시 |
|-----------------|-------------|-----------|-------------|
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 298,083,597 | 2,292,263 | (2,292,263) |

<전기말>

(단위 : 천원)

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

(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 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기말 | 전기말 |
|-----------|-------------|-------------|
| 매출채권및기타채권 | 220,625,098 | 119,381,664 |
| 미청구공사 | 60,748,686 | 103,535,312 |
| 합 계 | 281,373,784 | 222,916,976 |

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 | 181,602,601 | - | 48,164 | - | 181,650,765 |
| 단기차입금 | 10,059,679 | 32,179,038 | - | - | 42,238,717 |
| 유동성장기차입금 | 825,000 | 20,813,104 | - | - | 21,638,104 |
| 장기차입금 | - | - | 41,344,558 | 14,130,581 | 55,475,139 |
| 리스부채 | 88,914 | 8,636,121 | 3,912,284 | - | 12,637,319 |
| 기타금융부채 | 2,370,679 | 8,262,931 | 3,816,044 | - | 14,449,654 |
| 합 계 | 194,946,873 | 69,891,194 | 49,121,050 | 14,130,581 | 328,089,698 |

<전기말>

(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 |

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 | 538,200,952 | 566,802,381 |
| 자 본 | 1,085,732,219 | 973,788,087 |
| 부채비율 | 49.57% | 58.21% |

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 | 967,040,714 | 98,492,326 | 34,597,304 | 1,100,130,344 |
| 전기 | 1,314,728,178 | 119,784,115 | 39,093,929 | 1,473,606,222 |
| 영업이익 | | | | |
| 당기 | 154,949,583 | (14,060,595) | 3,499,850 | 144,388,838 |
| 전기 | 228,012,315 | 4,753,820 | 2,976,867 | 235,743,002 |
| 당기순이익 | | | | |
| 당기 | 129,422,149 | (11,744,159) | 2,923,263 | 120,601,253 |
| 전기 | 154,061,086 | 3,212,014 | 2,011,379 | 159,284,479 |
| 총자산 | | | | |
| 당기말 | 1,427,475,846 | 145,387,278 | 51,070,047 | 1,623,933,171 |
| 전기말 | 1,374,490,463 | 125,229,021 | 40,870,983 | 1,540,590,467 |
| 총부채 | | | | |
| 당기말 | 473,091,426 | 48,183,985 | 16,925,541 | 538,200,952 |
| 전기말 | 505,692,125 | 46,073,313 | 15,036,943 | 566,802,381 |

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

(2) 연결실체의 지역별 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | | | 전기 | | |
|-------|---------------|------------|---------------|---------------|-----|---------------|
| | 국 내 | 해 외(*) | 합 계 | 국 내 | 해 외 | 합 계 |
| 매출액 | 1,100,023,686 | 106,658 | 1,100,130,344 | 1,473,606,222 | - | 1,473,606,222 |
| 영업이익 | 144,443,264 | (54,426) | 144,388,838 | 235,743,002 | - | 235,743,002 |
| 당기순이익 | 120,791,167 | (189,914) | 120,601,253 | 159,284,479 | - | 159,284,479 |
| 총자산 | 1,604,286,142 | 19,647,029 | 1,623,933,171 | 1,540,590,467 | - | 1,540,590,467 |
| 총부채 | 529,331,835 | 8,869,117 | 538,200,952 | 566,802,381 | - | 566,802,381 |

(*) 연결실체의 해외 재무정보는 일본 등에 소재한 종속기업을 포함하고 있습니다.

39. 기타 주요사항

당사는 2025년 8월 11일, 수원지방검찰청으로부터 지역주택조합 사업과 관련하여 당사 임원의 횡령·배임혐의(13.75억원)로 공소가 제기된 사실을 확인하였습니다. 이에 따라, 코스닥시장 상장규정 제56조 제1항 제4호에 의거, 2025년 9월 23일 상장 적격성 실질심사 대상으로 결정되었습니다. 이후 당사는 2025년 10월 21일 개선계획서를 제출하였으며, 2025년 11월 17일 개선기간 5개월이 부여되었습니다. 개선기간 종료일인 2026년 4월 17일부터 15일(영업일 기준) 이내 개선계획 이행내역서, 개선계획 이행결과에 대한 전문가의 확인서 등을 제출하고 서류 제출일로부터 20일(영업일 기준) 이내에 기업심사위원회를 통해 상장폐지 여부가 결정될 예정입니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

| | | | | |
|-----------|-----------------|----|---------------|----|
| 회 사 명 | (주)서희건설과 그 종속기업 | | | |
| 감사대상 사업연도 | 2025년 01월 01일 | 부터 | 2025년 12월 31일 | 까지 |

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

| 감사참여자 인원수 및 시간 | | 품질관리 검토자 (심리실 등) | | 감사업무 담당 회계사 | | | | | | 전산감사· 세무·가치평가 등 전문가 | | 건설계약 등 수주산업 전문가 | | 합계 | |
|-------------------|--------|------------------------|----|------------------|-----|-------------|-------|-------------|----|---------------------------|-----|-----------------------|----|-------|-------|
| | | | | 담당이사 (업무수행이사) | | 등록 공인회계사 | | 수습 공인회계사 | | | | | | | |
| | | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 |
| 투입 인원수 | | 2 | 2 | 2 | 1 | 5 | 4 | - | - | 1 | 1 | - | - | 10 | 8 |
| 투입 시간 | 분·반기검토 | 36 | 37 | 120 | 212 | 1,589 | 1,661 | - | - | - | - | - | - | 1,745 | 1,910 |
| | 감사 | 76 | 47 | 297 | 385 | 2,425 | 1,721 | - | - | 176 | 216 | - | - | 2,974 | 2,369 |
| | 합계 | 112 | 84 | 417 | 597 | 4,014 | 3,382 | - | - | 176 | 216 | - | - | 4,719 | 4,279 |

3. 주요 감사실시내용

| 구 분 | 내 역 | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------------------------|--|--|------|--------|-----|------|--------------|------------------|--|---|
| 전반감사계획 (감사착수단계) | 수행시기 | | 2025.04.15 ~ 2025.04.19 | | | | 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 | | | | | |
| | 2025.04.29 ~ 2025.05.08 | | 4 | 일 | 5 | 명 | 1 | 명 | 분기재무제표 검토 및 중간감사 | | |
| | 2025.07.30 ~ 2025.08.04 | | 4 | 일 | 5 | 명 | 1 | 명 | 반기재무제표 검토 및 중간감사 | | |
| | 2025.09.22 ~ 2025.09.26 | | 5 | 일 | 6 | 명 | 2 | 명 | 재무제표 및 내부회계 중간감사 | | |
| | 2025.10.28 ~ 2025.10.31 | | 4 | 일 | 5 | 명 | 1 | 명 | 분기재무제표 검토 및 중간감사 | | |
| | 2025.12.18 ~ 2025.12.18 | | 1 | 일 | 4 | 명 | 2 | 명 | 현장실사 | | |
| | 2025.12.15 ~ 2025.12.19 | | 4 | 일 | 6 | 명 | 2 | 명 | 내부회계관리제도 입증감사 | | |
| | 2026.01.12 ~ 2026.01.16 | | 4 | 일 | 6 | 명 | 2 | 명 | 내부회계관리제도 입증감사 | | |
| | 2026.02.12 ~ 2026.02.20 | | 4 | 일 | 5 | 명 | 1 | 명 | 별도재무제표 입증감사 | | |
| | 2026.02.23 ~ 2026.03.06 | | 12 | 일 | 1 | 명 | 5 | 명 | 연결재무제표 입증감사 | | |
| | 2026.03.07 ~ 2026.03.23 | | 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 | | 2026.01.03 | | | | 1 일 | | | | |
| | 실사(입회)장소 | | 서회건설 본사 | | | | | | | | |
| | 실사(입회)대상 | | 회사보유 현금, 유가증권, 회원권 등 | | | | | | | | |
| 외부조회 | 금융거래조회 | | O | | 채권채무조회 | | O | | 변호사조회 | | O |
| | 기타조회 | | 해당사항 없음 | | | | | | | | |
| 지배기구와의 커뮤니케이션 | 커뮤니케이션 횟수 | | 7 | | 회 | | | | | | |
| | 수행시기 | | 2025.05.08, 2025.08.04, 2025.10.22, 2025.10.31, 2025.12.02, 2026.02.20, 2026.03.20 | | | | | | | | |
| 외부전문가 활용 | 감사 활용 내용 | | 포렌식 조사 | | | | | | | | |
| | 수행시기 | | 2025년 10월 ~ 2026년 1월 | | | | 40 일 | | | | |

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

| 구분 | 일자 | 참석자 | 방식 | 주요 논의 내용 |
|----|---------------|--|------|---|
| 1 | 2025년 05월 08일 | 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 | 2025년 08월 04일 | 감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명 | 대면회의 | 연간 감사계획 및 진행 상황 핵심감사사항 선정계획 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항 |
| 3 | 2025년 10월 22일 | 감사: 1명 회사: 내부회계관리자 1명 감사인: 업무수행이사 외 1명 | 대면회의 | 포렌식 조사계획 및 범위 협의 |
| 4 | 2025년 10월 31일 | 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 |
| 5 | 2025년 12월 02일 | 감사: 1명 회사: 내부회계관리자 1명 감사인: 업무수행이사 외 1명 | 대면회의 | 포렌식 중간보고 및 추가 조사 범위 협의 |
| 6 | 2026년 02월 20일 | 감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명 | 대면회의 | 핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항 |
| 7 | 2026년 03월 20일 | 감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 1명 | 대면회의 | 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항 |