

주식회사 서희건설

재무제표 및 내부회계관리제도에 대한
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
재무제표 -----	7
재무상태표 -----	8
포괄손익계산서 -----	10
자본변동표 -----	11
현금흐름표 -----	12
주석 -----	14
내부회계관리제도 감사의견 -----	118
외부감사 실시내용 -----	126



독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 서희건설

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 서희건설(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 「내부회계관리제도 설계 및 운영개념 체계」에 근거한 회사의 2025년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2026년 3월 23일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

감사의견근거

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

핵심감사사항

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

(1) 투입법에 따른 수익인식

핵심감사사항으로 결정된 이유

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

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

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

가. 투입법에 따른 수익 인식

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

· 총계약수익 적정성에 대한 감사절차

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

- 계약금액, 예정원가, 원가율, 미청구공사금액 비율 등 주요 재무지표에 대한 내역 확인

• 총계약원가의 추정의 불확실성에 대한 감사절차

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

• 공사진행률의 산정에 대한 감사절차

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

나. 미청구공사금액의 회수가능성

우리는 계약자산이 유의적으로 증가된 프로젝트에 대하여 다음의 감사절차를 수행하였습니다.

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

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

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

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다.
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

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

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

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

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 박재홍입니다.

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 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

주식회사 서희건설

제 44 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 43 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 서희건설 대표이사 김원철

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

(전 화) 031-781-4242

재 무 상 태 표

제 44 기 2025년 12월 31일 현재

제 43 기 2024년 12월 31일 현재

주식회사 서희건설

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 44(당) 기		제 43(전) 기	
자 산					
I. 유 동 자 산			954,825,426,528		958,610,058,768
1. 현금및현금성자산	4,36,37	204,979,797,780		184,830,243,965	
2. 매출채권및기타채권	5,6,32,36,37	217,412,648,133		116,618,893,970	
3. 미청구공사	5,6,37	64,247,795,849		103,535,312,252	
4. 기타유동금융자산	7,12,32,33,36,37	421,763,364,371		489,544,653,673	
5. 기타유동자산	9	19,186,621,567		29,907,209,833	
6. 재고자산	8,34	422,794,448		371,691,195	
7. 매각예정자산	11,33	26,812,404,380		33,802,053,880	
II. 비 유 동 자 산			609,403,221,250		544,180,230,442
1. 유형자산	13	13,355,836,865		15,670,039,237	
2. 무형자산	15	3,262,297,772		3,004,297,772	
3. 투자부동산	14,33,34,35	183,427,396,654		163,170,480,738	
4. 관계기업투자	10,33	48,822,700,150		48,822,700,150	
5. 종속기업투자	10,33	14,946,205,832		8,603,668,870	
6. 기타비유동금융자산	7,12,21,32,33,36,37	219,368,568,120		207,327,570,815	
7. 기타비유동자산	9,34	39,359,834,889		26,950,314,675	
8. 이연법인세자산	23	86,860,380,968		70,631,158,185	
자 산 총 계			1,564,228,647,778		1,502,790,289,210
부 채					
I. 유 동 부 채			310,907,498,221		399,909,494,535
1. 매입채무및기타채무	16,32,36,37	179,656,685,685		248,467,740,190	
2. 초과청구공사	6,17	54,940,071,404		56,330,988,593	
3. 차입금등	18,32,35,36,37	20,338,103,870		21,353,590,750	
4. 기타유동금융부채	7,20,32,36,37	10,146,443,473		13,794,804,404	
5. 기타유동부채	6,17	1,675,287,923		2,353,028,281	
6. 리스부채	19,34,36,37	8,402,646,659		8,395,305,986	
7. 총당부채	6,22	12,423,262,147		9,210,937,452	
8. 당기법인세부채		23,324,997,060		40,003,098,879	
II. 비 유 동 부 채			126,472,432,362		86,459,860,733
1. 장기성매입채무및기타채무	16,36,37	48,163,921		48,163,921	
2. 차입금등	18,36,37	2,629,915,000		2,689,248,700	
3. 기타비유동금융부채	7,20,32,36,37	3,086,523,809		3,099,729,522	
4. 리스부채	19,34,36,37	3,798,095,647		6,308,429,371	
5. 확정급여부채	21	-		-	
6. 총당부채	22,35	116,909,733,985		74,314,289,219	
부 채 총 계			437,379,930,583		486,369,355,268
자 본					
I. 자본금	1,24	114,904,228,500		114,904,228,500	
II. 자본잉여금	24	116,272,307,211		116,272,307,211	

과 목	주 석	제 44(당) 기		제 43(전) 기	
III. 기타자본항목	24	(59,336,886,888)		(54,582,807,303)	
IV. 이익잉여금	24	955,009,068,372		839,827,205,534	
자 본 총 계			1,126,848,717,195		1,016,420,933,942
부채와자본총계			1,564,228,647,778		1,502,790,289,210

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

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 서희건설

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 44(당) 기		제 43(전) 기	
I. 매출액	6,25,32,38		1,107,638,894,355		1,437,542,486,727
II. 매출원가	25,27,32		877,528,534,233		1,132,874,575,589
III. 매출총이익			230,110,360,122		304,667,911,138
IV. 판매비와관리비	25,26,27		84,106,191,009		69,151,750,173
V. 영업이익	25,38		146,004,169,113		235,516,160,965
VI. 순금융손익	28,36		70,776,987,582		45,372,577,190
1. 금융수익		92,089,673,515		59,038,347,412	
2. 금융비용		21,312,685,933		13,665,770,222	
VII. 기타손익	29		(60,454,258,006)		(86,768,039,006)
1. 기타수익		13,134,137,712		29,893,199,436	
2. 기타비용		73,588,395,718		116,661,238,442	
VIII. 종속기업및관계기업투자손익	30,32		(274,999,000)		(2,418,839,348)
1. 종속기업및관계기업투자수익		-		43,360,000	
2. 종속기업및관계기업투자손실		274,999,000		2,462,199,348	
IX. 법인세비용차감전순이익			156,051,899,689		191,701,859,801
X. 법인세비용	23		32,975,925,805		55,303,200,339
X I. 당기순이익	38		123,075,973,884		136,398,659,462
X II. 기타포괄손익			607,356,994		(2,940,007,130)
당기손익으로 재분류되지 않는 기타포괄손익:					
1. 재측정요소	21,23	607,356,994		(2,940,007,130)	
X III. 총포괄손익			123,683,330,878		133,458,652,332
XIV. 주당이익	31				
기본주당이익			663		695
희석주당이익			663		695

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

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 서희건설

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타자본항목	이익잉여금	총 계
2024.1.1(전기초)	114,904,228,500	116,272,307,211	(37,139,818,667)	715,388,294,072	909,425,011,116
포괄손익:					
당기순이익	-	-	-	136,398,659,462	136,398,659,462
재측정요소	-	-	-	(2,940,007,130)	(2,940,007,130)
자본거래:					
연차배당	-	-	-	(9,019,740,870)	(9,019,740,870)
자기주식의 취득	-	-	(17,442,988,636)	-	(17,442,988,636)
2024.12.31(전기말)	114,904,228,500	116,272,307,211	(54,582,807,303)	839,827,205,534	1,016,420,933,942
2025.1.1(당기초)	114,904,228,500	116,272,307,211	(54,582,807,303)	839,827,205,534	1,016,420,933,942
포괄손익:					
당기순이익	-	-	-	123,075,973,884	123,075,973,884
재측정요소	-	-	-	607,356,994	607,356,994
자본거래:					
연차배당	-	-	-	(8,501,468,040)	(8,501,468,040)
자기주식의 취득	-	-	(4,754,079,585)	-	(4,754,079,585)
2025.12.31(당기말)	114,904,228,500	116,272,307,211	(59,336,886,888)	955,009,068,372	1,126,848,717,195

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

현금흐름표

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

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

주식회사 서희건설

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 44(당) 기		제 43(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			(1,394,190,690)		246,840,654,169
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름		48,462,300,456		298,688,737,157	
(1) 당기순이익		123,075,973,884		136,398,659,462	
(2) 조정	34	98,058,926,823		139,697,498,837	
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	34	(172,672,600,251)		22,592,578,858	
2. 이자의 수취		16,093,563,598		11,901,794,859	
3. 이자의 지급		(296,064,881)		(475,990,225)	
4. 배당금의 수취		423,166,074		731,454,595	
5. 법인세의 납부		(66,077,155,937)		(64,005,342,217)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			47,639,324,510		(233,421,726,920)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		575,800,960,533		331,967,645,284	
(1) 단기금융상품의 감소		391,923,491,382		201,906,637,981	
(2) 단기대여금의 감소		28,919,035,080		56,759,188,977	
(3) 당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		127,423,195,458		59,204,921,293	
(4) 장기대여금의 감소		8,371,871,738		12,123,461,263	
(5) 종속기업투자의 처분		-		243,360,000	
(6) 투자부동산의 처분		1,708,531,875		52,573,860	
(7) 차량운반구의 처분		-		75,836,365	
(8) 보증금의 감소		17,454,835,000		1,601,665,545	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(528,161,636,023)		(565,389,372,204)	
(1) 단기금융상품의 증가		252,591,653,582		348,280,403,602	
(2) 당기손익-공정가치측정금융자산의 증가		161,343,702,975		100,804,693,244	
(3) 단기대여금의 증가		51,201,934,366		69,783,490,366	
(4) 장기대여금의 증가		27,945,191,708		-	
(5) 종속기업투자의 취득		6,536,921,999		26,471,357,753	
(6) 투자부동산의 취득		15,845,492,657		-	
(7) 차량운반구의 취득		-		16,737,527,236	
(8) 비품의 취득		926,266,000		216,765,603	
(9) 기타무형자산의 취득		254,262,553		384,772,000	
(10) 보증금의 증가		11,516,210,183		2,710,362,400	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			(25,360,000,234)		(48,576,973,067)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(25,360,000,234)		(48,576,973,067)	
(1) 단기차입금의 상환		-		5,000,000,000	
(2) 유동성장기부채의 상환		1,074,820,580		3,765,075,580	
(3) 유동성리스부채의 상환		11,029,632,029		13,349,167,981	
(4) 배당금의 지급		8,501,468,040		9,019,740,870	
(5) 자기주식의 취득		4,754,079,585		17,442,988,636	
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)(I +II +III)			20,885,133,586		(35,158,045,818)
V. 외화환산으로 인한 현금의 변동			(735,579,771)		1,952,170,100

과 목	주 석	제 44(당) 기		제 43(전) 기	
VI. 기초의 현금및현금성자산			184,830,243,965		218,036,119,683
VII. 기말의 현금및현금성자산			204,979,797,780		184,830,243,965

"별첨 주석은 본 재무제표의 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 서희건설

1. 일반사항

주식회사 서희건설(이하 "당사"라 함)은 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 보통주자본금은 114,904백만원입니다.

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

주 주 명	주 식 수(주)	지 분 율(%)
이봉관 외 특수관계인	15,107,889	6.57
(주)유성티엔에스	66,767,015	29.05
(유)이엔비하우징	16,274,941	7.08
(유)한일자산관리애투자	4,201,680	1.83
(유)애플디아이	7,789,917	3.39
(유한)애플이앤씨	27,374,596	11.91
자기주식	44,439,842	19.34
기타주주	47,852,577	20.83
합 계	229,808,457	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

(1) 재무제표 작성기준

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

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

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

1) 당사는 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

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

(2) 별도재무제표에서의 종속기업 및 관계기업 투자

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

(3) 외화환산

당사는 재무제표를 기능통화이면서 보고통화인 원화로 표시하고 있습니다.

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

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

(4) 수익인식

1) 수행의무의 식별

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

2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

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

3) 투입법을 이용한 진행률 측정

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

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

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

(5) 현금및현금성자산

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

(6) 금융자산

1) 분류

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

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

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

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

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

2) 측정

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

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

① 채무상품

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

(가) 상각후원가

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

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

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

(다) 당기손익-공정가치측정 금융자산

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

② 지분상품

당사는 모든 지분상품에 대한 투자를 후속적으로 공정가치로 측정합니다. 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 선택한 장기적 투자목적 또는 전략적 투자목적의 지분상품에 대해 기타포괄손익으로 인식한 금액은 해당 지분상품을 제거할때에

도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 당사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

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

3) 손상

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

4) 인식과 제거

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

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

5) 금융상품의 상계

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

(7) 재고자산

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

(8) 비금융자산의 손상

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

사용가치는 해당 자산의 기대미래현금흐름의추정치를 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, 당사는 비한정내용연수를 가진 무형자산에 대하여 매년 개별 자산별 또는 현금 창출단위별로 손상검사를 수행하고 있습니다.

(9) 유형자산

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

당사는 보유한 유형자산에 대해 다음의 내용연수에 따라 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

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

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

(10) 차입원가

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

(11) 투자부동산

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

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

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

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

(12) 무형자산

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

고 있습니다.

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

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

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

1) 사용수익기부자산

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

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

2) 회원권

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

한편, 당사의 무형자산 관련 회계정책을 요약하면 다음과 같습니다.

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

(13) 리스

당사는 계약이 집행가능한 기간 내에서 해지불능기간에 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간과 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간을 포함하여 리스기간을 산정합니다. 당사는 리스 이용자와 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.

당사는 증분차입이자율을 다음과 같이 산정합니다.

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

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

각 리스료는 리스부채의 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. 당사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다.

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

(14) 금융부채

1) 분류 및 측정

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

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

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

2) 제거

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

(15) 금융보증계약

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

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

(16) 충당부채

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

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

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

(17) 퇴직급여

당사의 퇴직연금제도는 확정기여형 퇴직급여제도와 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다.

확정기여형 퇴직급여제도는 회사가 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도입니다.

해당 기금이 현재나 과거 기간의 종업원 용역과 관련하여 지급하여야 할 급여전액을 지급하기에 충분한 자산을 보유하지 못하는 경우에도 회사는 추가적인 기여금을 납

부할 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 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다.

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

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

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

(18) 자기주식

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

(19) 법인세

1) 당기법인세

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

2) 이연법인세

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(20) 매각예정자산 및 중단영업

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

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

3. 중요한 회계추정 및 가정

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

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

(1) 금융상품의 공정가치

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

(2) 금융자산의 손상

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

(3) 총계약수익 추정치의 불확실성

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

성이 높고, 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 계약수익에 포함합니다.

(4) 추정총계약원가

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

(5) 순확정급여부채

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

(6) 법인세

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

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

4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	거래처	당기말	전기말
보유현금	-	73,616	960,196
단기예금	우리은행 등	204,906,182	183,870,048
합 계		204,979,798	184,830,244

5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	249,033,571	124,610,335
대손충당금	(52,432,256)	(34,719,323)
받을어음	105,000	149,000
외상매출금	8,467	-
미수금	41,662,826	36,934,997
대손충당금	(20,964,960)	(10,356,115)
소 계	217,412,648	116,618,894
미청구공사:		
미청구공사	64,247,796	103,535,312
합 계	281,660,444	220,154,206

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	32,621,610	7,724,475	40,346,085
설정(환입)	539,314	4,190,039	4,729,353
전기말	33,160,924	11,914,514	45,075,438
당기초	33,160,924	11,914,514	45,075,438
설정(환입)	10,045	18,753,811	18,763,856
대체	9,557,922	-	9,557,922
당기말	42,728,891	30,668,325	73,397,216

(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	29,095,160	249,138,571
외상매출금	8,467	-	-	-	8,467
미수금	6,727,595	905,308	27,560,675	6,469,248	41,662,826
미청구공사	64,247,796	-	-	-	64,247,796
합 계	276,153,599	4,460,308	38,879,345	35,564,408	355,057,660

(*) 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	34,970,554	124,759,335
미수금	3,158,945	25,301,717	3,100,860	5,373,475	36,934,997
미청구공사	103,535,312	-	-	-	103,535,312
합 계	193,212,240	26,341,717	5,331,658	40,344,029	265,229,644

6. 건설 계약

(1) 당기 및 전기 중 당사의 공사계약 잔액변동 내역은 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	112,893,226	135,150,998	204,980,448
플랜트공사	1,840,438	-	1,840,438	-
합계	1,922,826,594	431,460,710	1,104,032,150	1,250,255,154

<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	876,196,558	1,131,460,502
당기공사이익인식액	227,835,592	303,051,791
당기공사수익인식액	1,104,032,150	1,434,512,293
차감 : 공사대금 청구액	(1,141,928,748)	(1,345,458,900)
소 계	(37,896,598)	89,053,393
당기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	47,204,323	(41,849,070)
당기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	9,307,725	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	435,975,998	(2,964,111)	433,011,887	412,363,078	20,648,809	-	1,503,954	20,648,809
플랜트공사	346,434,077	20,867,423	367,301,500	365,689,191	1,612,309	-	158,276	1,612,309
합계	3,596,150,468	563,439,189	4,159,589,657	4,150,281,932	64,247,796	54,940,071	1,662,230	9,307,725

(*) 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					4,985,812	-	53,130,338	(52,432,256)
합 계					64,247,796	-	249,033,571	(52,432,256)

<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	-
	부산연산지역주택조합	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	-	-	-
	용인보평지역주택	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	-	41,058,077	(34,719,323)
합 계					103,535,312	-	124,610,335	(34,719,323)

(5) 당기말 현재 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

공사명	도금액		참여지분율	대표사
	전체분	당사분		
고성하이화력1,2호기	3,673,015,000	367,301,500	10.00%	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	96,696,634	6,500	236,028,466	6,500
당기손익-공정가치측정금융자산	231,741,462	66,342,134	151,910,929	61,344,994
장단기대여금	232,556,738	216,533,592	210,273,839	196,960,272
대손충당금	(175,050,459)	(76,375,735)	(142,903,455)	(64,538,461)
미수수익	41,259,653	-	32,472,374	-
대손충당금	(6,949,044)	-	(3,908,212)	-
보증금	1,575,489	11,800,241	5,765,113	13,549,242
현재가치할인차금	(67,109)	(21,549)	(94,400)	(61,385)
확정급여자산	-	1,083,385	-	66,408
합 계	421,763,364	219,368,568	489,544,654	207,327,570
기타금융부채:				
금융보증부채	3,319,248	467,547	5,311,975	1,221,054
보증금	863,500	2,618,977	1,316,277	1,878,676
예수보증금	4,322,166	-	3,978,940	-
예수금	1,641,529	-	3,187,612	-
합 계	10,146,443	3,086,524	13,794,804	3,099,730

(2) 보고기간종료일 현재 사용제한 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관	당기말	전기말	제한내용
단기금융상품	우리은행	5,300,000	5,300,000	대출담보 등
	우리은행	20,000,000	-	대출담보 등
	하나은행	10,000,000	10,000,000	대출담보 등
	신한은행	4,300,000	4,300,000	대출담보 등
	광주은행	10,000,000	-	대출담보 등
	광주은행	10,400,000	10,400,000	대출담보 등
	광주은행	2,625,117	-	질권설정 등
	삼성증권	-	5,723,577	자기주식 취득 신탁
	소 계	62,625,117	35,723,577	
장기금융상품	한국씨티은행 외	6,500	6,500	당좌개설보증금
합 계		62,631,617	35,730,077	

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	45,444,418	89,609,505	135,053,923
설정(환입)	77,218,660	2,307,560	79,526,220
제각	(3,230,016)	-	(3,230,016)
전기말	119,433,062	91,917,065	211,350,127
당기초	119,433,062	91,917,065	211,350,127
설정	17,761,190	29,263,921	47,025,111
당기말	137,194,252	121,180,986	258,375,238

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*)	취득원가	장부금액
원자재	393,101	393,101	371,691	371,691
상품	29,693	29,693	-	-
합 계	422,794	422,794	371,691	371,691

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

9. 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
선급금	947,176	29,912,845	918,250	29,173,645
대손충당금	(917,669)	(2,223,330)	(917,670)	(2,223,330)
선급비용	12,073,804	—	8,536,759	—
선급공사원가	5,716,052	20,315,511	37,573,169	—
대손충당금	—	(8,645,191)	(18,848,459)	—
공사선급금	1,271,073	—	2,320,087	—
부가세대급금	96,186	—	325,074	—
합 계	19,186,622	39,359,835	29,907,210	26,950,315

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	12,032,719	—	12,032,719
설정	14,967,790	—	14,967,790
제각	(5,011,050)	—	(5,011,050)
전기말	21,989,459	—	21,989,459
당기초	21,989,459	—	21,989,459
설정(환입)	(645,347)	—	(645,347)
대체	(9,557,922)	—	(9,557,922)
당기말	11,786,190	—	11,786,190

10. 종속기업투자및관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 종속기업투자및관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	회 사 명	당기말		전기말		소재지	주요영업활동
		지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액		
종속 기업	(주)경주환경에너지	51.00	1	51.00	1	대한민국	폐기물처리업
	(유)한일자산관리엔투자(*1,2)	50.41	4,406,164	50.41	4,408,753	대한민국	건물관리업
	(주)써밋홀딩스	51.00	343,301	51.00	255,000	대한민국	부동산시설관리 및 운영업
	팔봉공원개발(주)(*2)	30.00	1	30.00	1	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
	(주)송실라이프	66.98	2,162,861	66.98	2,167,958	대한민국	비주거용부동산관리업
	(주)비전도시개발	100.00	1	100.00	1	대한민국	주택건축판매업
	(주)비전물류개발	80.00	1	80.00	1	대한민국	물류창고건축판매업
	(주)소망이에스디	64.00	951,360	64.00	951,360	대한민국	부동산매매업
	(주)동대문환경개발공사(*5)	-	-	100.00	1	대한민국	생활폐기물처리업
	(주)비전하비스트	90.00	1	90.00	1	대한민국	농산물판매및가공업
	(유한)시티하우징	55.00	1	55.00	275,000	대한민국	주택조합관련업무대행서비스업
	(주)트레보비전하우징	60.00	245,592	60.00	245,592	대한민국	부동산매매업
	(유)미래팜(*4)	60.00	300,000	60.00	300,000	대한민국	의약품 도매및소매업
	Neo Horizon Co., Ltd.(*6)	60.00	568,722	-	-	일본	부동산임대업
	APFEL INVESTMENTS INC(*7)	60.00	5,968,200	-	-	미국	부동산임대업
	합 계		14,946,206		8,603,669		
관계 기업	(주)대양해군	40.99	2,434,605	40.99	2,434,605	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)선진계통관리	38.28	1,563,000	38.28	1,563,000	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)선진육군	45.10	847,000	45.10	847,000	대한민국	부동산 개발 및 공급업
	(주)유성티엔에스(*1)	2.23	3,709,565	2.26	3,709,565	대한민국	화물자동차 운송업
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	30.23	12,029,000	30.23	12,029,000	대한민국	부동산개발사업 및 임차사업
	(주)푸른경남	49.90	2,014,528	49.90	2,014,528	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	38.44	26,225,000	38.44	26,225,000	대한민국	부동산개발사업및임차사업
	산정공원개발(주)	33.00	1	33.00	1	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
	(주)마루교육(*3)	5.10	1	5.10	1	대한민국	사업시설 유지관리업
	합 계		48,822,700		48,822,700		

(*1) 당사가 (주)유성티엔에스의 자기주식을 제외한 지분 2.23%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 (주)유성티엔에스의 지분 35.87%를 보유하고 있는 바, 관계기업으로 분류하고 있습니다. 당기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 1,813,076천원 및 1,377,791천원입니다.

(*2) 당사가 팔봉공원개발(주)의 지분 30%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업인 (주)더비전홀딩스가 팔봉공원개발(주)의 지분 20.5%를 보유하고 있는 바, 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*3) 당사가 (주)마루교육의 지분 5.1%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (주)트레보비전하우징이 (주)마루교육의 지분 40%를 보유하고 있는 바, 관계기업으로 분류

하고 있습니다.

(*4) 전기 중 보유지분의 40%를 특수관계자에게 매각하였습니다.

(*5) 당기 중 법원파산선고에 따라 종속기업에서 제외되었습니다.

(*6) 당기 중 당사에서 60%의 지분으로 설립출자하여 종속기업에 편입되었습니다.

(*7) 당기 중 당사에서 60%의 지분으로 설립출자하여 종속기업에 편입되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 종속기업및관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	회사명	당기말				전기말			
		자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
종속 기업	(주)경주환경에너지	2,629	19,711,142	-	(481)	3,110	19,711,142	-	(20,420)
	(주)칼라스퀘어(*1)	-	-	-	-	-	-	325,154	(381,619)
	(유)한일자산관리애펀투자	197,738,207	83,407,678	4,109,653	9,731,611	199,261,759	94,759,490	4,406,378	1,870,266
	(주)더비전홀딩스	6,817	776,232	-	(30,539)	8,142	747,018	-	(30,722)
	(주)써밋홀딩스	90,694,766	91,887,373	-	(1,021,922)	49,154,621	49,325,306	-	(317,436)
	팔봉공원개발(주)	5,704	8,844,416	-	(337,654)	5,692	8,506,749	-	(337,814)
	(주)송실라이프	11,395,806	10,717,476	5,130,360	1,253,576	12,065,060	12,640,307	4,924,187	958,291
	(주)비전도시개발	3,380,366	4,348,711	1,800	(166,676)	3,381,422	4,183,092	1,800	(166,826)
	(주)비전물류개발	13,571,722	14,986,696	135,840	(531,106)	13,586,767	14,470,635	59,340	(647,559)
	(주)소망이에스티	16,399,270	15,333,757	-	(384,811)	16,134,247	14,683,923	-	(281,575)
	(주)동대문환경개발공사(*2)	-	-	-	644,990	728,815	9,242,001	2,878,988	(8,630,907)
	(주)비전하바스트	14,417,859	20,434,227	-	(772,942)	17,376,554	22,619,981	-	(828,464)
	(유한)시티하우징	51,688	429,167	-	(703,728)	639,776	313,527	-	(86,170)
	(주)트레코비전하우징	15,348,397	20,569,865	-	(1,159,029)	11,441,128	15,503,567	-	(1,163,364)
	(유)미래팜	6,027,164	4,481,300	23,462,358	562,059	5,983,153	4,999,349	25,520,130	545,937
	Neo Horizon Co., Ltd.	9,585,425	8,860,934	106,658	(199,167)	-	-	-	-
	APFEL INVESTMENTS INC	10,061,604	8,183	-	9,253	-	-	-	-
	소 계	388,687,424	304,797,157	32,946,669	6,893,434	329,770,246	271,706,087	38,115,977	(9,518,382)
관계 기업	(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)
	산정공원개발(주)	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
	소 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

(*1) 전기 중 파산선고로 종속기업에서 제외되었습니다.

(*2) 당기 중 파산선고로 종속기업에서 제외되었습니다.

11. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	남동탄 원동시 원동	9,885,287	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
합 계		26,812,404	33,802,054

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 등	72,687,073	62,004,053
소 계	231,741,462	151,910,929
비유동:		
지분증권 등	66,342,134	61,344,994
합 계	298,083,596	213,255,923

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
삼성바이오로직스(주)	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)	-	-
삼성에피소홀딩스	-	-	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(GOGL)	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	107,109,633	(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(GOOG)	17,800	2,341,512	2,284,471	(900,581)	1,227,823	4,953,225
애플(AAPL)	-	3,475,475	-	(3,475,475)	-	-
에어비앤비(ABNB)	-	351,078	-	(351,078)	-	-
엔비디아	62,000	-	9,288,770	-	2,950,420	12,239,190
오토데스크	-	313,943	-	(313,943)	-	-
인모드	20,000	573,525	-	-	(82,545)	490,980
클라우드스트라이크	-	493,814	-	(493,814)	-	-
테슬라	46,800	14,994,257	-	-	12,788,319	27,782,576
GE베르노바	10,000	-	2,379,712	-	2,455,559	4,835,271
팔란티어테크	65,000	-	5,705,479	-	1,520,968	7,226,447
오라클	6,000	-	1,517,020	-	(47,255)	1,469,765
합 계	338,418	62,073,547	45,205,491	(39,377,625)	22,005,463	89,906,876

(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
SS멀티성장테마일반사모투자신탁제1호	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	-	3,295,308	-	184,753	3,480,061
현대캐피탈회사채	-	3,988,546	-	213,691	4,202,237
현대캐피탈회사채	-	1,432,191	-	66,592	1,498,783
합 계	30,936,171	55,599,203	(20,883,523)	(3,647,798)	62,004,053

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

<당기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	대체	평가	당기말
지분증권:								
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,790,940	-	-	-	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)포항스틸스	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	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)동대문화환경개발공사(*)	422,428	2,112,140	-	-	-	1	-	1
합 계			61,344,994	-	(1)	1	4,997,140	66,342,134

(*) 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
채무증권:								
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	(1)	-	-	-
합 계			61,349,833	-	(1)	1	(4,839)	61,344,994

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	당기말
취득원가:						
토지	95,388	-	-	-	-	95,388
건물	587,261	-	-	-	-	587,261
구축물	945,725	-	-	-	-	945,725
차량운반구	1,863,385	-	-	-	-	1,863,385
비품	4,110,194	926,266	-	-	-	5,036,460
사용권자산	43,374,228	-	-	-	(14,709,735)	28,664,493
소 계	50,976,181	926,266	-	-	(14,709,735)	37,192,712
감가상각누계액:						
건물	(561,943)	-	-	(1,842)	-	(563,785)
구축물	(945,724)	-	-	-	-	(945,724)
차량운반구	(1,240,951)	-	-	(245,406)	-	(1,486,357)
비품	(3,792,926)	-	-	(357,648)	-	(4,150,574)
사용권자산	(28,764,598)	-	-	(10,548,300)	22,622,463	(16,690,435)
소 계	(35,306,142)	-	-	(11,153,196)	22,622,463	(23,836,875)
장부금액:						
토지	95,388	-	-	-	-	95,388
건물	25,318	-	-	(1,842)	-	23,476
구축물	1	-	-	-	-	1
차량운반구	622,434	-	-	(245,406)	-	377,028
비품	317,268	926,266	-	(357,648)	-	885,886
사용권자산	14,609,630	-	-	(10,548,300)	7,912,728	11,974,058
합 계	15,670,039	926,266	-	(11,153,196)	7,912,728	13,355,837

<전기말>

(단위 : 천원)

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

(2) 사용권자산

1) 당기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건물	차량운반구	건설용장비	보증금	합계
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
건물재산보험 등	시설물 외	DB손해보험(주)	10,808,357

14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*)	취득원가	장부금액
토지	180,061,172	175,638,981	163,441,686	154,168,032
건물	9,562,721	7,788,416	10,402,092	9,002,449
합 계	189,623,893	183,427,397	173,843,778	163,170,481

(*) 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)	대 체(*)	당기말
취득원가:							
토지	163,441,686	15,765,748	(6,112,872)	-	-	6,966,610	180,061,172
건물	10,402,092	79,745	(919,116)	-	-	-	9,562,721
소 계	173,843,778	15,845,493	(7,031,988)	-	-	6,966,610	189,623,893
감가상각누계액 및 손상차손누계액:							
토지	(9,273,655)	-	516,876	-	4,334,588	-	(4,422,191)
건물	(1,399,642)	-	20,238	(394,901)	-	-	(1,774,305)
소 계	(10,673,297)	-	537,114	(394,901)	4,334,588	-	(6,196,496)
순장부금액:							
토지	154,168,031	15,765,748	(5,595,996)	-	4,334,588	6,966,610	175,638,981
건물	9,002,450	79,745	(898,878)	(394,901)	-	-	7,788,416
합 계	163,170,481	15,845,493	(6,494,874)	(394,901)	4,334,588	6,966,610	183,427,397

(*) 당기 중 매각예정자산에서 대체되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	대 체(*)	전기말
취득원가:							
토지	147,728,000	13,707,665	(50,650)	-	-	2,056,671	163,441,686
건물	7,372,230	3,029,862	-	-	-	-	10,402,092
소 계	155,100,230	16,737,527	(50,650)	-	-	2,056,671	173,843,778
감가상각누계액 및 손상차손누계액:							
토지	(2,399,008)	-	-	-	(6,874,647)	-	(9,273,655)
건물	(1,046,419)	-	-	(353,223)	-	-	(1,399,642)
소 계	(3,445,427)	-	-	(353,223)	(6,874,647)	-	(10,673,297)
순장부금액:							
토지	145,328,992	13,707,665	(50,650)	-	(6,874,647)	2,056,671	154,168,031
건물	6,325,811	3,029,862	-	(353,223)	-	-	9,002,450
합 계	151,654,803	16,737,527	(50,650)	(353,223)	(6,874,647)	2,056,671	163,170,481

(*) 전기 중 용지에서 대체되었습니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
임대수익	2,962,254	2,772,574
임대수익관련 직접운영비용	880,601	848,271
투자부동산감가상각비	394,901	353,224
투자부동산처분이익	975,687	1,924
투자부동산처분손실	32,028	-
투자부동산손상차손	181,114	6,874,647
투자부동산손상차손환입	4,515,702	-

15. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	손상(환입)	당기말
취득원가:					
회원권	3,026,928	254,263	-	-	3,281,191
상각누계액 및 손상차손누계액:					
회원권	(22,630)	-	-	3,737	(18,893)
순장부금액:					
회원권	3,004,298	254,263	-	3,737	3,262,298

<전기말>

(단위 : 천원)

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

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

당사는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권에 대하여 손상검사를 수행하였으며, 당기 중 인식한 손상차손은 2,263천원, 손상차손환입은 6,000천원입니다.

16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매입채무	82,716,044	-	144,297,805	-
미지급금	95,233,414	48,164	100,581,280	48,164
미지급비용	1,707,228	-	3,588,655	-
합 계	179,656,686	48,164	248,467,740	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	13,058	36,048
소 계	1,675,288	2,353,028
초과청구공사	54,940,071	56,330,989
합 계	56,615,359	58,684,017

18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
단기차입금	2,000,000	2,000,000
장기차입금	20,968,019	22,042,839
합 계	22,968,019	24,042,839
유 동	(20,338,104)	(21,353,591)
비유동	2,629,915	2,689,248

(1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
한국산업은행	운전자금	3.73	2026.06.30	2,000,000	2,000,000

(2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
대한주택보증(주)	시설운영자금	1.00	2026.03.23	59,333	118,666
건설공제조합	일반대출	1.10	2026.12.24	18,278,771	19,294,258
광덕종합건설(주) 외	출자금차입	-	2031.11.30	953,520	953,520
동성건설(주) 외	출자금차입	-	2033.10.31	367,855	367,855
계룡건설산업(주) 외	출자금차입	-	2033.01.17	1,308,540	1,308,540
합 계				20,968,019	22,042,839
유 동				(18,338,104)	(19,353,591)
비유동				2,629,915	2,689,248

19. 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 리스부채의 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 금융보증부채의 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 일반수분양자	-	388
양주덕정 지역주택조합	양주덕정지역주택조합 수분양자	1,803	147,066
양주덕정 지역주택조합	양주덕정지역주택조합 일반수분양자 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
헤르몬C.C 조성공사	(주)써밋홀딩스	88,301	-
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
(유)한일자산관리엔투자	(유)한일자산관리엔투자	1,963	4,552
송실대기숙사	(주)송실라이프	14,220	19,317
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
서울남정초외 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 감포병영시설 운영관리	청룡화랑(주)	67,169	77,765
평택수원관사 및 병영시설 관리	(주)더푸른미울	92,427	103,459
안산스포츠허브 운영관리	안산스포츠파크(주)	5,780	5,783
합 계		3,786,795	6,533,028
유동성		(3,319,248)	(5,311,975)
비유동성		467,547	1,221,053

21. 확정급여부채

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
확정급여부채(자산)의 변동:		
기초금액	(66,408)	(1,306,796)
기여금납입액	(3,332,623)	(6,200,000)
퇴직금지금액	(585,365)	98,075
당기손익으로 인식하는 총비용	3,702,274	3,519,156
재측정요소	(801,263)	3,823,157
기말금액(*)	(1,083,385)	(66,408)
재무상태표상 구성항목:		
확정급여채무의 현재가치	33,166,192	37,705,123
국민연금전환금	(9,369)	(9,369)
사외적립자산의 공정가치	(34,240,208)	(37,762,162)
합 계	(1,083,385)	(66,408)

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

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
당기근무원가	4,093,249	3,940,915
이자원가	843,234	851,246
사외적립자산 이자수익	(1,234,209)	(1,273,005)
합 계	3,702,274	3,519,156

(3) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	37,705,123	32,482,273
퇴직금지금액	(8,372,320)	(3,223,764)
당기근무원가	4,093,249	3,940,915
이자원가	843,234	851,246
재측정요소	(1,103,094)	3,654,453
기말금액	33,166,192	37,705,123

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	37,762,162	33,779,700
기여금납입액	3,332,623	6,200,000
퇴직금지금액	(7,786,955)	(3,321,839)
이자수익	1,234,209	1,273,005
재측정요소	(301,831)	(168,704)
기말금액	34,240,208	37,762,162

당사는 당기말 현재 퇴직금추계액의 약 103.24%에 상당하는 금액에 대하여 우리는 행 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 주요가정은 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%	912,636	(2.60%)	(854,476)
할인율	(2.50%)	(837,560)	2.70%	910,698

(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	당기말
유동:					
공사손실충당부채	4,718,660	-	(3,965,771)	-	752,889
하자보수충당부채	3,043,949	-	-	954,790	3,998,739
소송충당부채	1,448,329	22,827,579	(16,604,274)	-	7,671,634
소 계	9,210,938	22,827,579	(20,570,045)	954,790	12,423,262
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	83,525,227	68,567,627	(22,759,858)	-	129,332,996

<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
소 계	28,868,393	11,333,146	(29,678,426)	(1,312,175)	9,210,938
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	90,998,772	25,093,946	(32,567,491)	-	83,525,227

23. 법인세

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함)	49,399,054	69,089,720
일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액	(16,229,223)	(14,669,669)
자본에 직접 반영된 법인세비용	(193,905)	883,149
손익에 반영된 법인세비용	32,975,926	55,303,200

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재측정요소	(193,905)	883,149

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	156,051,900	191,701,860
적용세율에 따른 법인세	35,585,989	43,821,130
조정사항:		
- 비과세수익(당기: 159,780천원, 전기: 421,307천원)	(36,909)	(97,322)
- 비공제비용(당기: 3,009,735천원, 전기: 6,119,901천원)	695,248	1,413,697
- 법인세추납액(환급액) 등	44,083	2,308,232
- 세액공제효과(외국납부세액)	(1,081)	(1,764)
- 미환류소득의 법인세효과	-	4,596,156
- 미인식대상 이연법인세의 변동효과	964,350	3,263,071
- 기타(적용세율변동 등)	(4,275,754)	-
법인세비용	32,975,926	55,303,200
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	21.13%	28.85%

(4) 당기와 전기 중 이연법인세의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)(*1)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
차기감할 일시적차이:						
매도가능증권손상차손	2,334,976	-	2,334,976	539,379	25,685	565,064
관계기업투자주식손상차손	3,289,242	(2,299,243)	989,999	759,815	(520,235)	239,580
종속기업투자주식손상차손	8,426,631	(2,346,165)	6,080,466	1,946,552	(475,079)	1,471,473
재고자산평가	17,532	-	17,532	4,049	194	4,243
대손금	2,202,090	-	2,202,090	508,683	24,223	532,906
대손충당금	271,422,053	63,870,555	335,292,608	62,698,494	18,442,317	81,140,811
하차보수충당부채	77,257,575	43,550,234	120,807,809	17,846,500	11,388,990	29,235,490
확정급여채무	37,695,754	(4,538,931)	33,156,823	8,707,719	(683,768)	8,023,951
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
공시손실충당부채	4,718,660	(3,965,771)	752,889	1,090,011	(907,812)	182,199
미지급비용(연차수당)	1,863,951	(406,508)	1,457,443	430,573	(77,872)	352,701
배당금수입	25,654	-	25,654	5,926	282	6,208
감가상각비	454,306	-	454,306	104,945	4,997	109,942
업무용승용차 비용 한도초과	423,118	72,020	495,138	97,740	22,084	119,824
금융상품손실(주식)	17,842,280	1,514,683	19,356,963	4,121,567	562,818	4,684,385
외화환산손실	-	1,598,874	1,598,874	-	386,928	386,928
금융상품손실(비상장)	3,661,548	937,396	4,598,944	845,818	267,126	1,112,944
수주비	1,650,000	554,840	2,204,840	381,150	152,421	533,571
미수수익	(16,855,675)	(3,643,095)	(20,498,770)	(3,893,661)	(1,067,041)	(4,960,702)
리스부채	15,373,411	(2,736,091)	12,637,320	3,551,258	(493,026)	3,058,232
현재가치할인자금(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)
현재가치할인자금(보증금)	155,785	(67,127)	88,658	35,966	(14,531)	21,455
무형자산손상차손	22,630	(3,737)	18,893	5,228	(656)	4,572
투자부동산손상차손	9,273,655	(4,851,464)	4,422,191	2,142,214	(1,072,044)	1,070,170
퇴직연금운용자산	(37,695,754)	4,538,931	(33,156,823)	(8,707,719)	683,768	(8,023,951)
관계기업투자	(1,830,271)	-	(1,830,271)	(422,793)	(20,133)	(442,926)
유형자산재평가액	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(954,624)	(45,458)	(1,000,082)
금융상품이익(주식)	(47,675,437)	(43,201,496)	(90,876,933)	(11,013,026)	(10,979,192)	(21,992,218)
매도가능증권평가이익	(8,193,992)	(5,934,536)	(14,128,528)	(1,892,812)	(1,526,292)	(3,419,104)
외화환산이익	(1,952,170)	1,088,876	(863,294)	(450,951)	242,034	(208,917)
합 계	331,944,199	55,959,448	387,903,647	76,679,110	17,193,572	93,872,682
이연법인세:						
미인식한 이연법인세(*2)				6,047,952	964,350	7,012,302
인식한 이연법인세(*3)				70,631,158	16,229,223	86,860,380

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

(*2) 당사는 종속기업 및 관계기업 관련 손상 등에 대한 차감할 일시적 차이 등에 대하여 실현 가능성이 희박하여 이연법인세자산을 미인식 하였습니다.

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

<전기말>

(단위 : 천원)

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	전기초	증감	전기말	전기초	증감	전기말
차기감할 일시적차이:						
매도가능증권손상차손	2,454,974	(119,998)	2,334,976	567,099	(27,720)	539,379
관계기업투자주식손상차손	2,299,243	989,999	3,289,242	531,125	228,690	759,815
종속기업투자주식손상차손	7,554,430	872,201	8,426,631	1,745,074	201,478	1,946,552
재고자산평가	17,532	-	17,532	4,049	-	4,049
대손금	2,202,090	-	2,202,090	508,683	-	508,683
대손충당금	180,166,676	91,255,377	271,422,053	41,618,502	21,079,992	62,698,494
하자보수충당부채	66,408,907	10,848,668	77,257,575	15,340,458	2,506,042	17,846,500
확정급여채무	32,472,905	5,222,849	37,695,754	7,501,241	1,206,478	8,707,719
소송사건충당부채	1,644,313	(95,321)	1,548,992	379,836	(22,019)	357,817
소송사건충당전입액	-	5,899,534	5,899,534	-	1,362,792	1,362,792
공사손실충당부채	22,945,551	(18,226,891)	4,718,660	5,300,423	(4,210,412)	1,090,011
미지급비용(연차수당)	1,478,731	385,220	1,863,951	341,587	88,986	430,573
배당금수입	25,654	-	25,654	5,926	-	5,926
감가상각비	454,306	-	454,306	104,945	-	104,945
업무용승용차 비용 한도초과	260,414	162,704	423,118	60,156	37,584	97,740
금융상품손실(주식)	19,847,198	(2,004,918)	17,842,280	4,584,702	(463,135)	4,121,567
외화환산손실	914,156	(914,156)	-	211,170	(211,170)	-
금융상품손실(비상장)	3,182,161	479,387	3,661,548	735,079	110,739	845,818
금융보증비(금융보증부채)	29,626	(29,626)	-	6,843	(6,843)	-
수주비	-	1,650,000	1,650,000	-	381,150	381,150
미수수익	(9,507,309)	(7,348,366)	(16,855,675)	(2,196,189)	(1,697,472)	(3,893,661)
리스부채	15,856,808	(483,397)	15,373,411	3,662,923	(111,665)	3,551,258
현재가치할인차금(리스부채)	(691,061)	21,386	(669,675)	(159,635)	4,940	(154,695)
사용권자산	(15,117,204)	507,574	(14,609,630)	(3,492,074)	117,249	(3,374,825)
현재가치할인차금(보증금)	132,467	23,318	155,785	30,600	5,386	35,986
무형자산손상차손	22,630	-	22,630	5,228	-	5,228
투자부동산손상차손	2,399,008	6,874,647	9,273,655	554,171	1,588,043	2,142,214
퇴직연금운용자산	(32,472,905)	(5,222,849)	(37,695,754)	(7,501,241)	(1,206,478)	(8,707,719)
관계기업투자	(1,830,271)	-	(1,830,271)	(422,793)	-	(422,793)
유형자산재평가액	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(954,624)	-	(954,624)
금융상품이익(주식)	(36,983,980)	(10,691,457)	(47,675,437)	(8,543,299)	(2,469,727)	(11,013,026)
매도가능증권평가이익	(7,719,444)	(474,548)	(8,193,992)	(1,783,192)	(109,620)	(1,892,812)
외화환산이익	(1,737)	(1,950,433)	(1,952,170)	(402)	(450,549)	(450,951)
합 계	254,313,295	77,630,904	331,944,199	58,746,371	17,932,739	76,679,110
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				2,784,882	3,263,070	6,047,952
인식한 이연법인세				55,961,489	14,669,669	70,631,158

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	314,905	314,905
전환권대가	752,799	752,799
신주인수권대가	1,466,695	1,466,695
소 계	7,858,503	7,858,503
합 계	116,272,307	116,272,307

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자기주식(*)	(59,336,887)	(54,582,807)

(*) 당기말 및 전기말 현재 자기주식 수량은 각각 44,439,842주 및 41,469,216주입니다

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금의 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	945,594,636	831,263,773
합 계	955,009,069	839,827,206

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

(5) 배당금

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

1) 배당금 산정내역

(단위 : 원, 주)

구 분	당기	전기
1주당배당금	100	45
배당주식수	185,368,615	188,921,512
배당금총액	18,536,861,500	8,501,468,040

2) 배당성향

(단위 : 원, %)

구 분	당기	전기
배당금총액	18,536,861,500	8,501,468,040
당기순이익	123,075,973,884	136,398,659,462
배당성향	15.06%	6.23%

3) 배당수익율

(단위 : 원, %)

구 분	당기	전기
주당배당금	100	45
결산일종가	1,623	1,595
배당수익률	6.15%	2.82%

(6) 이익잉여금처분계산서

당기와 전기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

제 44(당) 기	2025년 01월 01일 부터 2025년 12월 31일 까지	제 43(전) 기	2024년 01월 01일 부터 2024년 12월 31일 까지
처분예정일	2026년 3월 31일	처분확정일	2025년 3월 31일

(단위 : 천원)

과 목	제 44(당) 기		제 43(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		945,594,636		831,263,773
1. 전기이월미처분이익잉여금	821,911,305		697,805,121	
2. 당기순이익	123,075,974		136,398,659	
3. 재측정요소	607,357		(2,940,007)	
II. 이익잉여금처분액		20,390,862		9,352,468
1. 연차배당(*) (당기: 보통주 1주당 100원/배당률 : 20% 전기: 보통주 1주당 45원/배당률 : 9%)	18,536,862		8,501,468	
2. 이익준비금 적립	1,854,000		851,000	
III. 차기이월미처분이익잉여금		925,203,774		821,911,305

(*) 당사의 배당은 결산 이사회 의결을 거쳐 2026년 3월 31일 개최되는 정기주주총회의 승인을 통해 최종 확정될 예정입니다.

25. 영업이익

당기와 전기 중 영업이익 산출을 위한 주요 구분내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기	
매출액		1,107,638,894		1,437,542,487
공사매출	1,104,032,150		1,434,512,293	
임대매출	3,403,488		2,913,361	
외식매출	-		116,833	
상품매출	203,256		-	
매출원가		877,528,534		1,132,874,576
공사원가	876,196,558		1,131,460,502	
임대원가	1,198,545		1,164,887	
외식원가	-		249,187	
상품원가	133,431		-	
판매비와관리비		84,106,191		69,151,750
영업이익		146,004,169		235,516,161

26. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
급여	29,424,369	33,668,112
퇴직급여	1,697,944	1,461,803
복리후생비	4,113,673	4,710,223
교육훈련비	261,355	205,672
세금과공과	3,534,894	2,823,483
임차료	1,212,896	967,441
감가상각비	2,080,024	1,905,067
수선유지비	192,040	69,573
수도광열비	192,374	180,775
차량유지비	157,170	199,319
여비교통비	1,190,116	1,303,349
접대비	1,029,882	1,238,369
소모품비	1,375,514	940,917
도서인쇄비	67,217	101,521
광고선전비	973,820	1,406,139
통신비	152,853	147,025
용역비	2,273,920	4,568,466
지급수수료	12,599,290	5,143,670
보험료	1,835,181	2,022,794
협회비	267,042	415,133
대손상각비	18,763,856	4,729,353
하자보수비	710,761	943,546
합 계	84,106,191	69,151,750

27. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
용지, 원재료와 저장품의 사용액	173,988,900	295,010,116
기타 재고자산의 변동	8,219,373	10,670,580
종업원급여	82,179,433	92,434,848
외주비	511,036,569	663,579,549
감가상각비	11,548,097	13,720,750
대손상각비	18,763,857	4,729,353
기타비용	155,898,496	121,881,130
합 계(*)	961,634,725	1,202,026,326

(*) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

(1) 감가상각비

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
감가상각비	9,468,073	11,815,683
판매비와관리비:		
감가상각비	2,080,024	1,905,067
합 계	11,548,097	13,720,750

(2) 종업원급여

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
급여	39,365,927	44,655,851
퇴직급여	2,702,970	2,693,282
복리후생비	4,874,550	5,245,577
판매비와관리비:		
급여	29,424,369	33,668,112
퇴직급여	1,697,944	1,461,803
복리후생비	4,113,673	4,710,223
합 계	82,179,433	92,434,848

28. 순금융손익

당기와 전기 중 순금융손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
금융수익:		
이자수익	24,978,975	24,332,207
배당금수익	423,166	731,455
외환차익	1,947,608	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	92,089,674	59,038,347
금융비용:		
이자비용	941,500	1,181,791
외환차손	5,802,846	590,536
외화환산손실	1,598,874	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	5,524,494	6,694,818
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	7,444,972	5,198,625
합 계	21,312,686	13,665,770
순금융손익	70,776,988	45,372,577

29. 기타손익

당기와 전기 중 기타손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기타수익:		
유형자산처분이익	-	48,652
투자부동산처분이익	975,687	1,924
투자부동산차손환입	4,515,702	-
매각예정비유동자산처분이익	-	5,051,068
무형자산손상차손환입	6,000	-
소송사건충당부채환입	273,635	-
잡이익	7,363,114	24,791,555
합 계	13,134,138	29,893,199
기타비용:		
기부금	2,150,635	3,138,150
기타의대손상각비	46,379,764	94,494,010
소송충당부채전입	22,827,579	11,356,214
유형자산처분손실	-	2,772
무형자산손상차손	2,262	-
투자부동산처분손실	32,028	-
투자부동산손상차손	181,114	6,874,647
잡손실	2,015,014	795,445
합 계	73,588,396	116,661,238
순기타손익	(60,454,258)	(86,768,039)

30. 종속기업및관계기업투자손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
종속기업및관계기업투자수익:		
종속기업투자처분이익	-	43,360
합 계	-	43,360
종속기업및관계기업투자손실:		
종속기업투자손상차손	274,999	1,472,200
관계기업투자손상차손	-	989,999
합 계	274,999	2,462,199

31. 주당이익

(1) 당기와 전기 중 기본주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당기	전기
보통주당기순이익	123,075,973,884	136,398,659,462
가중평균유통보통주식수	185,678,941	196,190,551
기본주당이익	663	695

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

(2) 당기와 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2025.01.01 ~ 2025.12.31	229,808,457	365	83,880,086,805
자기주식	2025.01.01 ~ 2025.12.31	(44,439,842)	365	(16,107,273,429)
합 계				67,772,813,376
가중평균유통보통주식수				185,678,941

<전기>

(단위 : 주, 일)

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

32. 특수관계자

(1) 보고기간종료일 현재 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명	소재지
종속기업	(주)경주환경에너지	대한민국
	(유)한일자산관리엔투자	대한민국
	(주)써밋홀딩스	대한민국
	(주)더비전홀딩스	대한민국
	팔봉공원개발(주)	대한민국
	(주)송실라이프	대한민국
	(주)비전도시개발	대한민국
	(주)비전물류개발	대한민국
	(주)소망이에스디	대한민국
	(주)비전하비스트	대한민국
	(주)동대문환경개발공사(*1)	대한민국
	(유한)시티하우징	대한민국
	(주)트레보비전하우징	대한민국
	(유)미래팜	대한민국
	Neo Horizon Co., Ltd.(*2)	일본
	APFEL INVESTMENTS INC(*2)	미국
관계기업	(주)선진육군	대한민국
	(주)대양해군	대한민국
	(주)선진계통관리	대한민국
	(주)유성티엔에스	대한민국
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	대한민국
	(주)푸른경남	대한민국
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	대한민국
	산정공원개발(주)	대한민국
	(주)마루교육	대한민국
기 타	(유)이엔비하우징	대한민국
	(주)서희휴먼테크	대한민국
	(주)에스티에스프로바이더	대한민국
	(유한)애플이엔씨	대한민국
	(유)애플디아이	대한민국
	(주)유성강업	대한민국
	(주)서유이엔씨	대한민국
	동화실업(주)	대한민국
	(주)플래티넘홀딩스	대한민국

(*1) 당기 중 파산선고로 종속기업에서 제외되었습니다.

(*2) 당기 중 종속기업으로 편입되었습니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자	특수관계자명	계 정	당기	전기	
매 출	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	공사, 임대매출 등	13,480	14,032	
		(주)송실라이프		3,480	3,480	
		(주)비전도시개발		2,328	2,256	
		(주)써밋홀딩스		38,499,110	-	
	관계기업	(주)유성티엔에스		2,544	29,204	
	기 타	(유한)애플이엔씨		200,556	344,530	
		(유)애플디아이		-	53,759	
	소 계			38,721,498	447,261	
기타수익	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	이자수익 등	702,858	716,499	
		팔봉공원개발(주)		296,626	296,626	
		(주)써밋홀딩스		2,016,494	1,721,939	
		(주)비전도시개발		165,600	165,600	
		(주)소망이에스디		589,834	569,313	
		(주)비전물류개발		577,594	576,257	
		(주)비전하비스트		802,348	800,773	
		(주)동대문환경개발공사		107,563	342,472	
		(유)미래팜		203,950	181,694	
		(유한)시티하우징		16,749	5,844	
		Neo Horizon Co., Ltd.		139,528	-	
		(주)트레보비전하우징		479,840	248,846	
		관계기업		(주)유성티엔에스	이자수익 등	229,370
	산정공원개발(주)		688,307	198,572		
	소 계			7,016,661	5,882,878	
	합 계				45,738,159	6,330,139
	매 입	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	재료매입 등	15,447,455	964,713
관계기업		(주)유성티엔에스	27,540,106		47,249,327	
기 타		(유한)애플이엔씨	36,105,560		60,816,708	
		(유)애플디아이	269,893		473,890	
		(유)이엔비하우징	598,653		9,935,038	
		(주)유성강업	-		7,395,088	
소 계			79,961,667		126,834,764	
기타비용		종속기업	(유)한일자산관리엔투자		배당금 지급	189,076
	관계기업	(주)유성티엔에스	3,004,516	3,004,516		
	기타	(유)이엔비하우징	732,372	732,372		
		(유)애플디아이	350,546	350,546		
		(유한)애플이엔씨	1,231,857	1,011,974		
		주주및특수관계인	679,855	679,855		
	소 계			6,188,222		5,968,339
	합 계					86,149,889

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

1) 채권거래내역

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	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
종속 기업	(주)경주환경에너지	624,750	9,332,610	-	2,311,471	-	-	624,750	11,644,081
	(유)한일자산관리엔투자	639,607	15,816,510	341,472	1,000	715,791	2,001,000	265,288	13,816,510
	(주)써밋홀딩스	5,487,022	43,836,822	44,015,603	-	38,500,000	-	11,002,625	43,836,822
	팔봉공원개발(주)	527,425	6,448,387	236,626	-	-	-	824,051	6,448,387
	(주)송실라이프	319	-	3,828	-	3,828	-	319	-
	(주)소망이메스디	1,850,730	12,797,000	589,834	60,000	-	-	2,440,564	12,857,000
	(주)비전도시개발	581,582	3,600,000	168,161	-	2,541	-	747,212	3,600,000
	(주)비전물류개발	1,618,263	12,556,365	577,594	-	64,652	-	2,131,205	12,556,365
	(주)비전하비스트	2,179,447	17,408,110	802,348	35,000	-	-	2,981,795	17,443,110
	(주)동대문화환경개발공사	26,405	7,582,845	56,243	-	82,648	7,582,845	-	-
	(주)트레보비전하우징	2,600,369	10,586,793	479,840	4,465,975	-	-	3,080,229	15,052,768
	(유한) 시티하우징	5,844	300,000	16,749	100,000	-	-	22,593	400,000
	(유)미래팜	-	4,700,000	-	-	-	600,000	-	4,100,000
	Neo Horizon Co., Ltd.	-	-	139,528	8,987,760	-	270,275	139,528	8,717,485
	소 계	16,141,793	144,965,462	47,487,826	15,961,206	39,369,460	10,454,120	24,260,159	150,472,548
관계 기업	(주)유성티엔에스	-	5,832,417	2,798	6,500	2,303	5,131,084	495	707,833
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	산정공원개발(주)	198,572	6,920,000	688,307	17,622,877	182,877	12,625,000	704,002	11,917,877
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
	소 계	531,465	13,143,317	691,105	17,629,377	185,180	17,756,084	1,037,390	13,016,610
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	200,000	-	-	35,025	-	3,227,664	200,000
	(유한) 애플이엔씨	30,325	-	220,537	9,500	238,198	9,500	12,664	-
	소 계	3,293,014	200,000	220,537	9,500	273,223	9,500	3,240,328	200,000
합 계		19,966,272	158,308,779	48,399,468	33,600,083	39,827,863	28,219,704	28,537,877	163,689,158

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	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
종속 기업	(주)경주환경에너지	624,750	9,332,610	-	-	-	-	624,750	9,332,610
	(유)한일자산관리엔투자	265,230	14,816,510	736,945	1,000,000	362,568	-	639,607	15,816,510
	(주)칼라스퀘어(*)	25,691,673	3,600,000	-	-	25,691,673	3,600,000	-	-
	(주)써밋홀딩스	3,765,083	36,021,062	1,721,939	7,815,760	-	-	5,487,022	43,836,822
	팔봉공원개발(주)	230,799	6,448,387	236,626	-	-	-	527,425	6,448,387
	(주)송실라이프	319	-	3,828	-	3,828	-	319	-
	(주)소망이메스디	1,281,417	11,527,000	569,313	1,270,000	-	-	1,850,730	12,797,000
	(주)비전도시개발	415,341	3,600,000	168,082	-	1,831	-	581,592	3,600,000
	(주)비전물류개발	1,042,006	12,511,385	576,257	45,000	-	-	1,618,263	12,556,385
	(주)비전하비스트	1,378,674	17,408,110	800,773	-	-	-	2,179,447	17,408,110
	(주)동대문환경개발공사	31,341	9,000,458	180,909	-	185,845	1,417,613	26,405	7,582,845
	(주)트레보비전하우징	2,351,542	6,341,195	248,847	4,245,598	-	-	2,600,389	10,586,793
	(유한)시티하우징	-	-	5,844	300,000	-	-	5,844	300,000
	(유)미래팜	-	3,000,000	-	1,700,000	-	-	-	4,700,000
	소 계	37,078,175	133,606,717	5,309,363	16,376,368	26,245,745	5,017,613	16,141,793	144,965,462
관계 기업	(주)유성티엔에스	387	832,417	2,852	5,000,000	3,239	-	-	5,832,417
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	산정공원개발(주)	-	-	198,572	6,920,000	-	-	198,572	6,920,000
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
	소 계	333,280	1,223,317	201,424	11,920,000	3,239	-	531,465	13,143,317
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	200,000	-	-	-	-	3,262,689	200,000
	(유한)애플이엔씨	13,539	-	433,265	-	416,479	-	30,325	-
	(유)애플디아미	7,002	-	59,135	-	66,137	-	-	-
	소 계	3,283,230	200,000	492,400	-	482,616	-	3,293,014	200,000
합 계		40,694,665	135,030,034	6,003,187	28,296,368	26,731,600	5,017,613	19,966,272	158,308,779

(*) 전기 중 파산선고로 종속기업에서 제외되었습니다.

2) 채무거래내역

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	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
종속 기업	(유)한일자산관리엔투자	83,378	-	893,577	189,076	837,434	189,076	139,521	-
	(주)송실라이프	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(주)비전도시개발	-	1,200	-	-	-	-	-	1,200
	소 계	83,378	5,700	893,577	189,076	837,434	189,076	139,521	5,700
관계 기업	(유)유성티엔에스	4,104,099	-	30,292,996	3,004,516	31,172,066	3,004,516	3,225,039	-
	소 계	4,104,099	-	30,292,996	3,004,516	31,172,066	3,004,516	3,225,039	-
기타	(유)이엔비하우징	14,252	-	172,773	732,372	187,021	732,372	4	-
	(유한)애플이엔씨	11,345,970	63,555	39,588,894	1,231,857	47,048,966	1,231,857	3,885,878	63,555
	(유)애플디아이	1,600	-	124,615	350,546	124,770	350,546	1,445	-
	(주)유성강업	13,591	-	-	-	13,591	-	-	-
	소 계	11,375,413	63,555	39,886,282	2,314,775	47,374,368	2,314,775	3,887,327	63,555
합 계		15,562,890	69,255	71,072,855	5,508,367	79,383,658	5,508,367	7,251,887	69,255

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
종속 기업	(유)한일자산관리엔투자	73,836	-	1,061,185	189,076	1,051,643	189,076	83,378	-
	(주)송실라이프	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(주)비전도시개발	-	1,200	-	-	-	-	-	1,200
	소 계	73,836	5,700	1,061,185	189,076	1,051,643	189,076	83,378	5,700
관계 기업	(주)유성티엔에스	269,654	-	51,979,508	3,004,516	48,145,063	3,004,516	4,104,099	-
	소 계	269,654	-	51,979,508	3,004,516	48,145,063	3,004,516	4,104,099	-
기타	(유)이엔비하우징	16,249	-	185,079	732,372	187,076	732,372	14,252	-
	(유한)애플이엔씨	6,852,819	63,555	66,703,474	1,011,974	62,210,323	1,011,974	11,345,970	63,555
	(유)애플디아이	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	155,555	75,485,941	2,094,892	78,049,757	2,186,892	11,375,413	63,555
합 계		14,282,719	161,255	128,526,634	5,288,484	127,246,463	5,380,484	15,562,890	69,255

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

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금(*)	대손상각비
종속기업	(주)경주환경에너지	12,268,831	2,311,471	9,957,360	-
	팔봉공원개발(주)	7,272,437	296,625	6,975,812	296,626
	농업법인(주)비전하비스트	3,550,866	550,866	3,000,000	-
	(주)동대문환경개발공사	-	107,563	6,394,254	6,394,254
	(주)트레보비전하우징	2,238,957	(16,530)	2,255,487	-
	(유한)시티하우징	422,593	422,593	-	-
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		42,327,020	9,140,871	39,687,966	13,809,451

(*) 공사미수금, 미수금, 장단기대여금 및 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
종속기업	(주)경주환경에너지	9,332,610	2,311,471	-	11,644,081	운영비 대여
	(유)한일자산관리엔투자	15,816,510	-	2,000,000	13,816,510	운영비 대여
	(주)써밋홀딩스	43,836,822	-	-	43,836,822	운영비 대여
	팔봉공원개발(주)	6,448,387	-	-	6,448,387	운영비 대여
	(주)비전도시개발	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)소망이에스디	12,797,000	60,000	-	12,857,000	운영비 대여
	(주)비전물류개발	12,556,385	-	-	12,556,385	운영비 대여
	(주)비전하비스트	17,408,110	35,000	-	17,443,110	운영비 대여
	(주)동대문화환경개발공사	7,582,845	-	7,582,845	-	운영비 대여
	(주)트레보비전하우징	10,586,793	4,465,975	-	15,052,768	운영비 대여
	(유한)시티하우징	300,000	100,000	-	400,000	주식인수자금 대여
	(유)미래팜	4,700,000	-	600,000	4,100,000	운영비 대여
	Neo Horizon Co., Ltd.	-	8,987,760	270,275	8,717,485	운영비 대여
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	업무관련 대여
합 계		162,667,686	34,825,195	29,498,271	167,994,610	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	증가	감소	전기말	비 고
종속기업	(주)경주환경에너지	9,332,610	-	-	9,332,610	운영비 대여
	(유)한일자산관리엔투자	14,816,510	1,000,000	-	15,816,510	운영비 대여
	(주)칼라스케어	3,600,000	-	3,600,000	-	운영비 대여
	(주)써밋홀딩스	36,021,062	7,815,760	-	43,836,822	운영비 대여
	팔봉공원개발(주)	6,448,387	-	-	6,448,387	운영비 대여
	(주)비전도시개발	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)소망이에스디	11,527,000	1,270,000	-	12,797,000	운영비 대여
	(주)비전물류개발	12,511,385	45,000	-	12,556,385	운영비 대여
	(주)비전하비스트	17,408,110	-	-	17,408,110	운영비 대여
	(주)동대문화환경개발공사	9,000,458	-	1,417,613	7,582,845	운영비 대여
	(주)트레보비전하우징	6,341,195	4,245,598	-	10,586,793	운영비 대여
	(유)미래팜	3,000,000	1,700,000	-	4,700,000	운영비 대여
	(유한)시티하우징	-	300,000	-	300,000	주식인수자금 대여
관계기업	(주)유성티엔에스	-	5,000,000	-	5,000,000	운영비 대여
	산정공원개발(주)	-	6,920,000	-	6,920,000	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기 타	임직원	5,691,924	1,337,812	1,638,412	5,391,324	업무관련 대여
합 계		139,689,541	29,634,170	6,656,025	162,667,686	

2) 자금차입 거래

보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금차입 거래내역은 없습니다.

3) 자본거래

보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자본거래 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(주)동대문환경개발공사	-	-	파산 선고
종속기업	Neo Horizon Co., Ltd.	568,722	-	설립 출자
종속기업	APFEL INVESTMENTS INC	5,968,200	-	설립 출자

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(주)칼라스퀘어	-	-	파산 선고
종속기업	(유)미래팜	-	243,360	지분 양도(*)

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

(6) 당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상 내역은 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 당사의 채무 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	구 분	담보제공처	장부금액	담보설정금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주택도시보증공사	주택도시보증공사	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
투자부동산	아산시 득산동	(주)태영건설	1,763,000	6,000,000
투자부동산	성수동상가	한국산업은행	2,265,292	4,000,000
합 계			44,153,059	50,124,767

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

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
장단기금융상품, 당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 종속기업 투자주식, 매각예정자산	(주)대치리버파크	2006.11	21,949,850	동양생명보험 외 1
	(주)참교육개발	2007.11	38,646,660	중소기업은행
	(주)희망교육	2007.07	52,903,500	중소기업은행 외 1
	(주)제주학사	2008.01	14,506,700	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)송실라이프	2008.12	43,550,000	한국사학진흥재단, 신한은행
	(주)푸른경남	2009.07	76,709,100	케이티캐피탈
	익산지킴이(주)	2010.12	68,313,700	케이티캐피탈
	(주)선진육군	2011.05	49,929,100	신한캐피탈
	강원나래관(주)	2007.07	70,209,000	동북아인프라사모특별자산투자신탁제1호
	푸른제주지킴이(주)	2007.09	78,500,500	중소기업은행 외 4
	탐라문화센터관리(주)	2007.12	18,583,500	중소기업은행 외 2
	경기학교사랑(주)	2005.05	53,929,200	경남은행
	(주)강진참사랑의료원	2009.08	47,450,000	한반도BTL사모특별자산투자신탁제1호
	청룡화랑(주)	2010.01	109,200,000	중소기업은행 외
	(주)더푸른마을	2011.02	122,782,400	DB손해보험 외
	안산스포츠파크(주)	2015.07	3,000,000	하나은행 외
	(유)한일자산관리엔투자	2017.04	5,300,000	우리은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.05	10,000,000	하나은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.06	4,300,000	신한은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.09	10,400,000	광주은행
	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(*)			1,354,588,810	

(*) 상기 담보제공자산의 장부금액은 71,647,126천원이며, 연대보증도 제공하고 있습니다.

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

또한, 당기말 현재 당사는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여 자금 관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상 당사의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도 담보 등이 설정되어 있습니다.

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

(단위 : 천원)

제공받은내용		금 액
제공자	물건 또는 내용	
건설공제조합	공사이행보증 등	328,967,933
서울보증보험	이행보증 등	106,803,979
주택도시보증공사	시공보증, 분양보증 등	35,597,546
엔지니어링공제조합	이행보증 등	1,916,963,134
한국주택금융공사	조합중도금보증 등	327,696
(주)소망이에스디	우선수익권 근질권설정	13,680,000
(주)유성티엔에스	부동산 담보제공	6,000,000
(유)한일자산관리엔투자	부동산 담보제공	14,978,161
(주)비전하비스트	부동산 담보제공	19,187,000
(주)비전물류개발	부동산 담보제공	13,812,000
(주)비전도시개발	부동산 담보제공	3,960,000
(주)소망이에스디	부동산 담보제공	14,143,000
(주)트레보비전하우징	부동산 담보제공	558,000
산정공원개발(주)	부동산담보신탁 제2순위 우선수익권	20,495,800
합 계		2,495,474,249

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

34. 현금흐름표

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

1) 조정내역

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
법인세비용	32,975,926	55,303,200
퇴직급여	3,702,274	3,519,156
감가상각비	11,548,097	13,720,750
대손상각비	18,763,856	4,729,353
이자비용	941,500	1,181,791
기타의대손상각비	46,379,764	94,494,010
하자보수충당부채전입	45,740,048	13,737,732
소송충당부채전입	22,827,579	11,356,214
외화환산손실	1,598,874	-
유형자산처분손실	-	2,772
투자부동산처분손실	32,028	-
종속기업투자손상차손	274,999	1,472,200
관계기업투자손상차손	-	989,999
투자부동산손상차손	181,114	6,874,647
무형자산손상차손	2,263	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	5,524,494	6,694,818
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	7,444,972	5,198,625
이자수익	(24,978,975)	(24,332,207)
배당금수익	(423,166)	(731,455)
외화환산이익	(863,294)	(1,952,170)
종속기업투자처분이익	-	(43,360)
유형자산처분이익	-	(48,652)
투자부동산처분이익	(975,687)	(1,924)
무형자산손상차손환입	(6,000)	-
소송충당부채환입	(273,635)	-
공사손실충당부채환입	(3,965,771)	(18,226,891)
투자부동산손상차손환입	(4,515,702)	-
매각예정비유동자산처분이익	-	(5,051,068)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(58,422,892)	(25,047,645)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(5,453,739)	(4,142,397)
합 계	98,058,927	139,697,498

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권의 감소(증가)	44,000	173,000
공사미수금의 감소(증가)	(124,423,237)	143,328,051
미청구공사의 감소(증가)	39,287,516	(25,127,023)
유통매출채권의 감소(증가)	(8,467)	-
외식미수금의 감소(증가)	-	2,204
미수금의 감소(증가)	1,002,171	(200,200)
선급금의 감소(증가)	(28,926)	10,772,010
선급비용의 감소(증가)	(6,363,894)	963,441
선급공사원가의 감소(증가)	11,541,606	(6,662,704)
공사선급금의 감소(증가)	1,049,014	(661,992)
장기선급금의 감소(증가)	(739,200)	-
부가세대급금의 감소(증가)	228,889	(325,074)
재고자산의 감소(증가)	(51,103)	(4,507)
매각예정비유동자산의 감소(증가)	-	13,889,542
매입채무의 증가(감소)	(61,581,761)	(18,579,596)
미지급금의 증가(감소)	(5,347,866)	(5,632,621)
초과청구공사의 증가(감소)	(1,390,917)	(62,418,503)
선수금의 증가(감소)	50	23,975
공사선수금의 증가(감소)	(654,750)	(6,092,727)
예수금의 증가(감소)	(1,546,083)	(2,801,612)
부가세예수금의 증가(감소)	-	(1,384,469)
예수보증금의 증가(감소)	343,226	1,336,356
미지급비용의 증가(감소)	(1,881,951)	1,823,053
임대보증금의 증가(감소)	287,524	614,500
사외적립자산의 감소(증가)	(3,332,624)	(6,101,925)
하자보수충당부채의 증가(감소)	(2,189,813)	(2,889,065)
소송충당부채의 증가(감소)	(16,330,639)	(11,451,535)
퇴직금의 지급	(585,365)	-
합 계	(172,672,600)	22,592,579

(2) 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재측정요소	801,263	3,823,157
선급금의 제각	-	5,011,050
사용권자산의 제각	22,622,463	33,214,452
리스자산과 관련된 리스부채 등의 증가	7,881,728	12,177,846
매각예정자산 처분으로 인한 미수금증가	-	23,950,489
장기차입금의 유동성대체	59,333	59,333
보증금의 유동성 대체	4,189,624	3,506,900
리스부채의 유동성 대체	8,725,036	11,016,885
하자보수충당부채의 유동성 대체	954,790	1,312,175
선급공무원가의 유동성대체	20,315,511	-
선급금의 장기선급금 대체	-	11,554,164
용지의 투자부동산 대체	-	2,056,671
종속기업투자의 당기손익-공정가치측정금융자산 대체	1	-
장단기대여금의 제각	-	3,230,016
대손충당금의 유동성 대체	-	2,223,330
선급원가 대손충당금의 공사미수금 대손충당금 대체	9,557,922	-
투자부동산 처분으로 인한 미수금증가	5,730,000	-
투자부동산의 매각예정자산 대체	6,966,610	-

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

(단위 : 천원)

내 용	당기초	재무현금흐름	비현금흐름	당기말
단기차입금	2,000,000	-	-	2,000,000
유동성장기부채	19,353,591	(1,074,820)	59,333	18,338,104
장기차입금	2,689,248	-	(59,333)	2,629,915
합 계	24,042,839	(1,074,820)	-	22,968,019

(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. 주요 약정사항 및 우발사항

(1) 당기 중 받을어음을 할인한 내역은 없습니다.

(2) 당기말 현재 당사가 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
평택화양서희제이차(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
(주)써밋홀딩스	시설자금대출	7,752,000	7,752,000
(유)한일자산관리엔투자	일반대	523,000	262,000
산정공원개발(주)	이행보증	240,000	240,000
탄벌지역주택조합 외1	이행보증	931,000	931,000
화성비봉 지역주택조합	중도금	291,500,000	-
화성솔향리 지역주택조합	브릿지대출	39,000,000	-
합 계		2,974,019,000	1,336,307,000

(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

(*) 당사가 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)의 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		-												
	추가 신용보강 유형		채무인수												
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 디비금융투자자의 유동화증권 총액인수확약서 미징구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환												
	추가 신용보강 유형		토지담보 제공												
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		-												
	추가 신용보강 유형		책임준공 및 채무인수												
경기도 화성시	공동주택	브릿지론	자금보증	17,550	100%	17,549	화성비봉 지역주택조합	무	대주단	13,499	13,482	23.11.30~ 26.4.29	26.04.29	Loan	-
	조기상환 조항		-												
	추가 신용보강 유형		토지담보 제공												
경기도 화성시	공동주택	브릿지론	자금보증	39,000	100%	-	화성 슬랑리 지역주택조합 추진위원회	무	대주단	-	-	대출 실행 일로부터 24개월(*1)	-	Loan	-
	조기상환 조항		-												
	추가 신용보강 유형		채무인수												
전라남도 목포시	공동주택	브릿지론	자금보증	70,000	100%	70,000	산정공원개발 (주)	유	대주단	70,000	70,000	25.01.03~ 26.01.03	26.01.03	Loan	-
	조기상환 조항		-												
	추가 신용보강 유형		채무인수												
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 당사는 정비사업 및 지역주택조합사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	-	-	-	-
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 당사는 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	118,983
계	1	291,500	291,500	-	2	561,500	561,500	118,983

5) 기타

- 보고기간종료일 현재 지역주택조합사업과 관련하여 당사의 PF 우발부채에는 해당 하나 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	54,890	54,922	23.08.19~ 25.08.19	25.08.19	Loan

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

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

1) SOC 사업 보증내역

(단위 : 천원)

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

2) SOC 사업 세부내역

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)송실라이프	33,500,000	7,380,000
(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	979,477,500	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
합계		39,100,000

(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 당사가 제소한 17건(소송가액: 353,658백만원), 당사가 피소된 86건(소송가액: 155,814백만원)이 있으며, 현재로서는 이러한 소송의 결과가 당사의 재무제표에 미칠 영향을 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대해 합리적으로 예측 가능한 금액을 충당부채로 반영하였습니다.

(8) 당기말 현재 투자부동산 관련 압류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

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

(9) 2025년 4월 11일 당사가 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 당사의 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, 당사는 본 사건과 관련된 재무적 영향 또는, 기타 중요사항을 재무제표에 반영할 예정입니다.

36. 금융상품의 범주별 구분 및 공정가치

(1) 보고기간종료일 현재 금융자산의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융자산 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	204,979,798	204,979,798	184,830,244	184,830,244
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	298,083,596	298,083,596	213,255,923	213,255,923
매출채권및기타채권	상각후원가-금융자산	217,412,648	217,412,648	116,618,894	116,618,894
장단기금융상품	상각후원가-금융자산	96,703,134	96,703,134	236,034,966	236,034,966
장단기대여금	상각후원가-금융자산	197,664,136	197,664,136	199,792,195	199,792,195
미수수익	상각후원가-금융자산	34,310,609	34,310,609	28,564,162	28,564,162
보증금	상각후원가-금융자산	13,287,072	13,287,072	19,158,570	19,158,570
확정급여자산	상각후원가-금융자산	1,083,385	1,083,385	66,408	66,408
합 계		1,063,524,378	1,063,524,378	998,321,362	998,321,362

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정명	금융부채 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가-금융부채	179,704,850	179,704,850	248,515,904	248,515,904
기타금융부채	상각후원가-금융부채	13,232,967	13,232,967	16,894,534	16,894,534
리스부채	상각후원가-금융부채	12,200,742	12,200,742	14,703,735	14,703,735
차입금등	상각후원가-금융부채	22,968,019	22,968,019	24,042,839	24,042,839
합 계		228,106,578	228,106,578	304,157,012	304,157,012

(3) 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	범주	계정명	당기	전기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	45,613	3,593,006
	상각후원가-금융자산	장단기대여금	14,371,704	13,501,121
		장단기금융상품	10,463,531	7,109,740
		현재가치할인차금	98,127	128,340
	소계		24,978,975	24,332,207
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	423,166	731,455
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,947,608	2,832,473
외환환산이익	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
합계			92,089,674	59,038,347
금융비용:				
이자비용	상각후원가-금융부채	차입금등	296,589	472,480
	리스부채	리스부채	644,911	709,311
	소계		941,500	1,181,791
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	5,802,846	590,536
외환환산손실	상각후원가-금융자산	장단기금융상품	1,598,874	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	5,524,494	6,694,818
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	7,444,972	5,198,625
합계			21,312,686	13,665,770

(4) 금융상품의 공정가치

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

2) 공정가치측정에 적용된 평가기법 가정

파생상품이 아닌 금융상품의 경우 활성시장에서 공시되는 가격이 있다면 해당 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 일반적으로인정된 가격결정모형의 사용을 포함합니다.

3) 재무상태표에 인식된 자산 및 부채의 공정가치 측정

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

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

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	159,054,389	72,687,073	66,342,134	298,083,596

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	89,906,876	62,004,053	61,344,994	213,255,923

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

(단위 : 천원)

구 분		공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등	66,342,134	현금흐름할인법, 순자산가치평가법 등	할인율 등

37. 재무위험관리의 목적 및 정책

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

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

(1) 시장위험

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

1) 환율위험

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

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

(단위 : USD, JPY, 천원)

구분		당기말		전기말	
		외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
외화예금	USD	28,698,752	41,179,840	18,571,879	27,300,663
	JPY	2,511,567,994	23,046,901	-	-
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
단기대여금	JPY	950,000,000	8,717,485	-	-
합 계			226,242,212		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	4,117,984	(4,117,984)	2,730,066	(2,730,066)
	JPY	2,304,690	(2,304,690)	-	-
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)
단기대여금	JPY	871,749	(871,749)	-	-
합 계		22,624,221	(22,624,221)	13,561,231	(13,561,231)

2) 이자율위험

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

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

당기말 및 전기말 현재 변동이자율이 적용되는 차입금은 없습니다.

3) 가격위험

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기말	1%상승시	1%하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	298,083,596	2,292,263	(2,292,263)

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기말	1%상승시	1%하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	213,255,923	1,639,938	(1,639,938)

(2) 신용위험

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

1) 매출채권및기타채권

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권	217,412,648	116,618,894
미청구공사	64,247,796	103,535,312
합 계	281,660,444	220,154,206

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

2) 기타의 자산

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

(3) 유동성위험

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

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

다음은 금융부채별 상환계획으로서 할인되지 않은 계약상의 금액입니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	179,656,686	-	48,164	-	179,704,850
단기차입금	-	2,000,000	-	-	2,000,000
유동성장기차입금	-	18,338,104	-	-	18,338,104
장기차입금	-	-	59,334	2,570,581	2,629,915
리스부채	88,915	8,636,121	3,912,284	-	12,637,320
기타금융부채	2,471,341	7,675,102	3,086,524	-	13,232,967
합 계	182,216,941	36,649,327	7,106,307	2,570,581	228,543,156

<전기말>

(단위 : 천원)

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

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

(4) 자본관리

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

보고기간종료일 현재 당사의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
부 채	437,379,931	486,369,355
자 본	1,126,848,717	1,016,420,934
부채비율	38.81%	47.85%

38. 영업부문별 정보

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

(단위 : 천원)

구 분	건축계약 공사부문	토목계약 공사부문	기타(*)	합 계
매출액				
당기말	967,040,714	136,991,436	3,606,744	1,107,638,894
전기말	1,314,728,178	119,784,115	3,030,194	1,437,542,487
영업이익				
당기말	157,542,900	(12,982,062)	1,443,331	146,004,169
전기말	229,482,389	4,784,470	1,249,302	235,516,161
당기순이익				
당기말	132,802,686	(10,943,386)	1,216,674	123,075,974
전기말	132,904,214	2,770,915	723,530	136,398,659
총자산				
당기말	1,365,673,232	193,461,903	5,093,513	1,564,228,648
전기말	1,374,401,632	125,220,928	3,167,729	1,502,790,289
총부채				
당기말	381,861,094	54,094,620	1,424,217	437,379,931
전기말	444,817,111	40,527,027	1,025,217	486,369,355

(*) 기타부문은 임대사업, 상품 등으로 구성되어 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.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

주식회사 서희건설

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서는 주식회사 서희건설의 2025년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사등의외부감사에관한법률 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

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



독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

주식회사 서희건설

주주 및 이사회 귀중

내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2025년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 주식회사 서희건설(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2025년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 주식회사 서희건설의 2025년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2026년 3월 23일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

내부회계관리제도 감사의견근거

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

내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

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

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

내부회계관리제도의 정의와 고유한계

회사의 내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 재무제표의 작성에 합리적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 회사의 내부회계관리제도는 (1) 회사 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 회사의 경영진과 이사회 승인에 의해서만 회사의 수입과 지출이 이루어진다는 합리적인 확신을 제공하며 (3) 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 회사 자산의 부적절한 취득, 사용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다.

내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대

한 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 박재홍입니다.

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 회사의 내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

내부회계관리제도 운영실태 보고

주식회사 서희건설 주주, 이사회 및 감사 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2025년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」 별표 6 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준'을 평가 기준으로 사용하였습니다.

당사는 내부회계관리제도 운영과정에서 과거에 존재하였던 유의한 미비점을 식별한 바 있습니다. 그러나 당사는 내부회계관리제도 고도화를 통하여 관련 통제의 설계를 보완하였으며, 식별된 미비점에 대한 개선 조치를 완료하였습니다.

이에 따라 본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2025년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다.

또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 직접 확인·검토하였습니다.

(붙임)

- 횡령 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

내부회계관리제도 운영실태 보고1

2026년 3월 11일

주식회사 서희건설

대 표 이 사 김 원 철 (인) 

내부회계관리자 김 팔 수 

내부회계관리제도 운영실태 보고2

(붙임) 횡령 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

구 분	회사가 수행한 통제 활동	설계·운영 실태 점검 결과 (수행부서, 수행 시기 등)
전사적 수준 통제	<윤리실천서약서 징구(임직원)> 회사는 신규 채용인원에 대하여 '윤리실천서약서'를 징구함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.12월)
	<윤리준수협약서 징구(협력사)> 회사는 협력사와 공급계약 시 '윤리준수협약서'를 징구함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.12월)
	<부정 방지 제도 운영> 경영진은 횡령 사고 등의 부정 방지를 위해 내부신고제도를 운영함.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.12월)
	<부정위험 평가> 경영진은 업무 프로세스 변화 등을 고려하여 잠재적 부정위험에 대한 식별 및 평가를 최신화하고 이를 통제에 적절히 반영함. 과거 부정 사고 발생 건 존재 시 해당 사항을 고려함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.12월)
	<업무분장 현황 관리> 경영진은 거래수준 통제활동의 설계(신규 및 변경)시 내부회계관리규정에 따라 업무분장 및 접근권한(제한)을 고려함. 내부회계관리제도 전달조직은 업무 프로세스의 변화 등을 고려하여 통제의 업무분장 설계가 최신화되어 적절하게 운영될 수 있도록 관리함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.12월)
	<모니터링> 경영진은 일상 업무 중 모니터링을 수행하고, 독립적 평가를 통해 핵심통제활동의 효과성을 주기적으로 점검함. 독립적 평가의 범위는 중요한 미비점의 심각성·개선 현황 및 중요한 변화(시스템 도입, 조직 변화 등)를 고려하여 결정함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.12월)
자금통제	<미사용계좌 관리> 자금팀장은 주기적으로 휴면계좌, 미사용계좌 현황을 검토하고 관련 보고서를 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.8월, '25.12월, '26.2월)
	<계좌 현황 관리> 회계팀장은 ERP 상 등록된 회사 명의 계좌에 대해 잔액, 용도, 해지 여부 등 현황 검토 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.8월, '25.12월, '26.2월)
	<인감 사용통제> 대표이사(CFO)는 회사인감의 물리적 접근을 제한하고 날인목적 및 요청부서 승인 기안 검토 후, 사용대장 상 관련 사항 확인 및 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.8월, '25.12월, '26.2월)

내부회계관리제도 운영실태 보고3

	<자금 집행 검토 및 제한, 인터넷뱅킹> 자금팀장은 일일자금지출계획서와 자금지출회계전표내역이 일치하는지 확인하며, 인터넷뱅킹상에서 자금팀장 및 자금담당임원의 승인을 득하여야만 자금이체가 실행됨	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.8월, '25.12월, '26.2월)
	<거래처 계좌등록 승인> 회계팀 수석부장은 거래처 계좌등록시 제반서류를 확인 후 계좌등록을 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, 25.12월 '26.2월)
	<전도금 신청 및 정산> 재무담당임원은 전도금 신청 사유를 확인하여 승인하며, 회계팀 담당자는 전도금 정산전표와 관련 증빙이 일치하는지 검토 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.12월 '26.2월)
기타 업무 수준 통제	<거래처 등록 승인> 회계팀장은 일정규모이상의 거래가 발생한 신규 거래처 정보등록요청서 상 주요 정보(사업자등록번호, 계좌번호, 윤리서약서 수령여부 등)가 근거 문서와 일치하는지 검토 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.12월 '26.2월)
	<주기적 협력업체 평가> 외주동반성장본부장은 정기적으로 협력업체평가 결과를 확인하고 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.8월, '25.12월)

내부회계관리제도 운영실태 보고4

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	(주)서희건설			
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
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	서희건설 본사				
	실사(입회)대상	회사보유 현금, 유가증권, 회원권 등				
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	○
	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	해당사항 없음				
	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