

# 목 차

사업 보고서 .....	1
【대표이사 등의 확인】 .....	2
I. 회사의 개요 .....	3
1. 회사의 개요 .....	3
2. 회사의 연혁 .....	5
3. 자본금 변동사항 .....	7
4. 주식의 총수 등 .....	7
5. 정관에 관한 사항 .....	8
II. 사업의 내용 .....	16
1. 사업의 개요 .....	16
2. 주요 제품 및 서비스 .....	16
3. 원재료 및 생산설비 .....	17
4. 매출 및 수주상황 .....	19
5. 위험관리 및 파생거래 .....	22
6. 주요계약 및 연구개발활동 .....	26
7. 기타 참고사항 .....	26
III. 재무에 관한 사항 .....	37
1. 요약재무정보 .....	37
2. 연결재무제표 .....	39
2-1. 연결 재무상태표 .....	39
2-2. 연결 포괄손익계산서 .....	41
2-3. 연결 자본변동표 .....	42
2-4. 연결 현금흐름표 .....	43
3. 연결재무제표 주식 .....	46
4. 재무제표 .....	120
4-1. 재무상태표 .....	120
4-2. 포괄손익계산서 .....	121
4-3. 자본변동표 .....	122
4-4. 현금흐름표 .....	123
5. 재무제표 주식 .....	126
6. 배당에 관한 사항 .....	191
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 .....	193
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 .....	193
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 .....	196
8. 기타 재무에 관한 사항 .....	196
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 .....	209
V. 회계감사인의 감사의견 등 .....	224
1. 외부감사에 관한 사항 .....	224
2. 내부통제에 관한 사항 .....	225
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 .....	227
1. 이사회에 관한 사항 .....	227
2. 감사제도에 관한 사항 .....	230
3. 주주총회 등에 관한 사항 .....	234
VII. 주주에 관한 사항 .....	237
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 .....	240

1. 임원 및 직원 등의 현황.....	240
2. 임원의 보수 등 .....	243
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	246
X. 대주주 등과의 거래내용.....	248
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항.....	250
1. 공시내용 진행 및 변경사항 .....	250
2. 우발부채 등에 관한 사항 .....	250
3. 제재 등과 관련된 사항.....	253
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 .....	256
XII. 상세표.....	257
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	257
2. 계열회사 현황(상세).....	257
3. 타법인출자 현황(상세).....	258
【전문가의 확인】 .....	258
1. 전문가의 확인.....	258
2. 전문가와의 이해관계 .....	258

# 사업보고서

(제 52 기)

사업연도 2023년 01월 01일 부터  
2023년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2024년 03월 20일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

주식회사 대원

대 표 이 사 :

전응식

본 점 소 재 지 :

충북 청주시 상당구 용담로 7, 1층(문화동,센트럴칸타빌)

(전 화)043-264-1115

(홈페이지) <http://daewon.co.kr/>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 경영관리부 이사

(성 명) 구 지 회

(전 화)043-264-1115

# 【 대표이사 등의 확인 】

## [대표이사 등의 확인]

### 확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무 담당임원으로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인 검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다

또한, 당사는 「주식회사등의외부감사에관한법률」 제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2024 년 3 월 20 일

### 주 식 회 사 대 원

대 표 이 사 전 응 실 (서명)

신고업무 담당이사 구 지 회 (서명)

# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

### 가. 연결대상 종속회사 개황

(연결재무제표를 작성하는 주권상장법인이 사업보고서, 분기·반기보고서를 제출하는 경우에 한함)

#### (1) 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	10	-	-	10	-
합계	10	-	-	10	-

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

#### (2) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
연결 제외	-	-

### 나. 회사의 법적·상업적 명칭

당사의 명칭은 "주식회사 대원"이라고 표기합니다. 영문으로는 "DAEWON CO., LTD." 라 표기합니다. 단, 약식으로 표기 시 "(주)대원" 또는 "DAEWON" 이라고 표기합니다.

### 다. 설립일자 및 존속기간

당사는 모방제조업, 무역업을 위해 1972년 2월 21일 "대원모방(주)"로 설립되었으며, 1988년 3월에 상호를 "(주)대원"으로 변경하였습니다.

### 라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

구분	내용
주소	충북 청주시 상당구 용담로 7, 1층(문화동,센트럴칸타빌)
전화번호	043-264-1115
홈페이지	<a href="https://www.daewon.co.kr">https://www.daewon.co.kr</a>

**마. 중소기업 등 해당 여부**

중소기업 해당 여부	미해당
벤처기업 해당 여부	미해당
중견기업 해당 여부	해당

**바. 주요 사업의 내용**

당사 및 종속회사는 주택분양 및 공공/민간 도급공사 등의 건설사업과 원사/원단을 생산하는 섬유사업 등을 영위하고 있습니다. 주요 사업에 대한 자세한 사항은 동 공시서류의 "II. 사업의 내용"을 참조하시기 바랍니다.

**사. 신용평가에 관한 사항**

(1) 신용등급

평가일	결산기준일	평가회사	기업신용평가등급	경영상태평가용 기업신용평가등급
2023/06/16	2022/12/31	(주)이크레더블	e-3	A

주) 공공 공사 입찰을 위해 (주)이크레더블로부터 신용평가를 받고 있습니다.

(2)회사가 최근 3사업연도 동안 신용평가 전문기관으로부터 받은 신용평가등급은 다음과 같습니다.

평가연도	신용등급	신용평가 기관명	비고
2022	A	(주)이크레더블	공공입찰
2021	A	(주)이크레더블	공공입찰
2020	A	(주)이크레더블	공공입찰

\* (주)이크레더블 기업신용등급의 정의

구분	경영상태평가시 회사채등급에 준하는 기업신용평가등급	등급정의
e-1	AAA	환경변화에도 충분한 대처가 가능할 정도로 신용능력이 우수함
e-2	AA	환경변화에 대한 적절한 대처능력을 보유할 정도로 신용능력이 양호함
e-3	A	신용능력은 양호하나, 환경변화에 따른 대처능력이 제한적임
e-4	BBB	신용능력은 적정하나, 안정성면에서는 불안한 요소가 내포되어 있음
e-5	BB	신용능력에 당면문제는 없으나, 안정성면에서는 저하가능성이 내포되어 있음
e-6	B	신용능력이 제한적이며, 안정성면에서는 저하가능성이 내포되어 있음
e-7	CCC	신용능력이 미흡하여 신용위험이 발생할 가능성이 내포되어 있음
e-8	CC	신용위험이 발생할 가능성이 높음
e-9	C	신용위험이 발생할 가능성이 극히 높음

e-10	D	현재 신용위험이 발생한 상태에 있음
------	---	---------------------

주) e-2(AA)부터 e-7(CCC)까지의 당해 등급 내에서의 상대적 위치에 따라 + 또는 -부호를 부여할 수 있음.

**아. 회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항**

주권상장 (또는 등록·지정)현황	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 유형
코스닥시장 상장	2017년 12월 01일	해당사항 없음

**2. 회사의 연혁**

**가. 본점 소재지 및 그 변경**

- (1) 회사의 설립일 : 1972년 2월 21일
- (2) 본 점 소 재 지 : 충청북도 청주시 상당구 용담로 7, 1층(문화동, 센트럴칸타빌)

구분	내용
이전일	2021년 11월 26일
변경전	충청북도 청주시 흥덕구 직지대로435번길 15 (송정동)
변경후	충청북도 청주시 상당구 용담로 7, 1층 (문화동, 센트럴칸타빌)

**나. 경영진 및 감사의 중요한 변동**

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2019년 03월 28일	정기주총	사외이사 박주황 사외이사 김태원	사내이사 전응식 사내이사 이관호	-
2019년 03월 28일	-	-	대표이사 전응식	-
2019년 11월 01일	-	-	-	사외이사 변종희 사외이사 김용욱
2020년 03월 27일	정기주총	-	기타비상무이사 전영우	-
2021년 03월 30일	정기주총	사외이사 김우승 사외이사 이승국	-	사외이사 박주황 사외이사 김태원
2022년 03월 30일	정기주총	사내이사 이은희 사외이사 송재호 감사 박흥순	사내이사 전응식 사내이사 이관호	기타비상무이사 전영우 감사 김종필
2022년 03월 30일	-	-	대표이사 전응식	-
2022년 08월 29일	-	-	-	사외이사 김우승
2023년 03월 29일	정기주총	사외이사 김용재	-	-
2023년 03월 30일	-	-	-	사외이사 이승국(퇴임)

**다. 최대주주의 변동**

최근 5사업연도 최대주주의 변동이 없습니다.

**라. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용**

구분	일자	내용
(주)대원	2019.03	베트남 도시개발사업 공동추진 MOU체결(VICOLAND그룹)
	2019.06	유아동 Shoes 유통전문기업 (주)스텝케어 지분인수
	2019.06	제11회 대한민국코스닥대상 최우수사회공헌기업상 수상
	2019.08	전주 치명자성지 세계평화의 전당 건립공사 수주
	2019.11	베트남 하노이 스마트그린시티 개발추진 MOU체결(하노이 인민위원회)
	2020.01	인도네시아 주택 개발사업 MOU체결(Jababeka그룹)
	2020.01	충북 청주전시관 건립사업 조성공사 수주
	2020.02	정선 사북 생활숙박시설 신축공사 수주
	2020.03	보령 명천 대원칸타빌 신축공사 수주
	2020.05	아산 온천동 주상복합 신축공사 수주
	2020.05	(주)대원모방 자회사 편입
	2020.06	(주)차본 지분 매각
	2020.07	구리 인창동 대원칸타빌(375세대) 분양
	2020.09	대구 동인동 센트럴 대원칸타빌(APT 410세대, 오피스텔 44실) 분양
	2020.11	원주 태장동 대원칸타빌(907세대) 분양
	2020.12	남주동8구역 가로주택정비사업 신축공사 수주
	2020.12	오도렉스청라 중고차 수출 및 매매상사 신축사업 수주
	2021.05	창원 칸타빌 오션뷰 주상복합 신축공사 준공
	2021.08	(주)스텝케어 지분 매각
	2021.10	서울 제기동 고려대역 청년주택 신축공사 수주
	2021.11	주한 베트남대사관 신축공사 준공
	2021.11	본점 소재지 이전[충북 청주시 상당구 용담로 7, 1층(문화동,센트럴칸타빌)]
	2022.02	창립 50주년 사사(社史) 편찬
	2022.07	칸타빌 브랜드 아이덴티티 리뉴얼
	2022.07	충남 당진 석문국가산업단지 공동주택용지 낙찰(926세대 공급규모)
	2022.07	'22년 시공능력평가순위 전국 63위(충북지역 1위)
	2022.08	베트남 호치민 동나이성(Dong Nai) 다이푹 부동산개발 추진(APT, 빌라 799세대 규모)
	2022.08	경기 오산시 세교2지구 '칸타빌 더퍼스트' 신규분양(514세대)
	2022.09	칸타빌수유팰리스 준공(216세대)
	2022.11	나주천 생태하천복원 등 3개 사업 신규 수주
	2022.12	보령 명천 대원칸타빌 공동주택 신축공사 준공 (420세대)
	2023.03	인천원당 칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업 수주
2023.05	안전보건경영시스템 ISO 45001 인증 획득	
2023.08	오도렉스청라 중고차 수출 및 매매상사 신축사업 준공	
(주)대원모방	2018.06	Daewon Textile Vietnam Co., Ltd. 지분 인수
	2020.05	(주)대원의 관계회사에서 종속회사로 편입
	2020.06	(주)참존글로벌워크 지분 인수
	2020.12	(주)참존글로벌워크 흡수합병
2021.08	패션사업부 사업 종료	

\*최근 5사업연도의 연혁을 기재하였습니다.

### 3. 자본금 변동사항

#### 가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	당기말 (2023년말)	51기 (2022년말)	50기 (2021년말)	49기 (2020년말)	48기 (2019년말)
보통주	발행주식총수	13,446,474	13,446,474	13,446,474	11,966,780	11,077,398
	액면금액	500	500	500	500	500
	자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000	5,983,390,000	5,538,699,000
우선주	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
합계	자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000	5,983,390,000	5,538,699,000

#### 나. 자본금 증감 현황

(단위 : 원, 주)

종류	구분	당기말 (2023년)	51기 (2022년)	50기 (2021년)	49기 (2020년)	48기 (2019년)
보통주	발행주식총수	-	-	1,479,694	889,382	27,398
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	739,847,000	444,691,000	13,699,000
우선주	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
합계	자본금	-	-	739,847,000	444,691,000	13,699,000

### 4. 주식의 총수 등

## 가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	종류주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	37,500,000	12,500,000	50,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	15,606,474	-	15,606,474	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	2,160,000	-	2,160,000	-
1. 감자 2. 이익소각 3. 상환주식의 상환 4. 기타	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	2,160,000	-	2,160,000	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	13,446,474	-	13,446,474	-
V. 자기주식수	-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	13,446,474	-	13,446,474	-

## 5. 정관에 관한 사항

### 가. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
-------	-------	--------	------

2022년 03월 30일	제50기 정기주총	「주식/사채 등의 전자등록에 관한 법률」(전자증권법)에 따라 전자등록기관에 소유자명세를 요청할 수 있는 근거를 마련하고, 주주총회에 전자투표를 도입하는 경우 상법상 감사선임 결의요건 변경사항 반영	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주주명부의 작성 및 비치에 관한 사항 정비 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전자증권법에 의거하여 회사가 전자등록기관에 소유자명세의 작성을 요청할 수 있는 근거를 마련.</li> <li>- 소유자명세의 통지를 받은 경우 그 내용을 기재하여 주주명부를 작성 및 비치하여야 하는 전자증권법 내용 반영.</li> </ul> </li> <li>○ 전자투표제 도입 시 감사 선임 결의요건 변경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전자투표제 도입 시 출석 의결권의 과반수로써 선임 가능하도록 한 상법 개정사항 반영.</li> </ul> </li> </ul>
2021년 03월 30일	제49기 정기주총	목적사항 추가 및 주식 등의 전자등록에 관한 규정 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 레미콘 도소매 및 미디어 사업관련 목적사항 추가</li> <li>○ 의무등록 대상이 아닌 주식 등에 대해서는 전자등록을 하지 않을 수 있도록 단서 신설.</li> </ul>

\*최근 3년 정관 변경사항을 기재하였습니다.

\*제 52기 정기주주총회(2024년 3월 28일 개최 예정)에 정관 변경 안건이 포함되어 있습니다.

## 나.사업목적 현황

### (1)사업목적 현황

구분	사업목적	사업영위 여부
1	방모 방적업	미영위
2	소모 방적업	미영위
3	합성방적업	미영위
4	울퉁제조업	미영위
5	모직업 및 판매업	미영위
6	부동산 매매업 및 임대업	영위
7	주택건설사업	영위
8	건축자재 생산업 및 판매업	미영위
9	벽돌 및 브릭 생산 판매업	미영위

10	포장사업 및 포장유지 공사업	영위
11	수질오염 방지 시설업	영위
12	오수처리 설계 시공업	영위
13	장지(중장비) 임대업	미영위
14	토목, 건축 공사업	영위
15	염색업	미영위
16	의류 제조업 및 도매업	미영위
17	유통업	미영위
18	소매업	미영위
19	전문소방시설공사업	미영위
20	전기공사업	영위
21	모직물 직조업	미영위
22	면 및 마직물 직조업	미영위
23	건축물 리모델링사업	미영위
24	영유아보육시설(어린이집)공동운영업	영위
25	부동산개발업	영위
26	시설물유지관리업	영위
27	조경공사업	영위
28	산업, 환경설비공사업	영위
29	산림개발업	미영위
30	양묘, 관상수 생산 및 판매업	미영위
31	연수원, 교육원의 운영업	미영위
32	정보통신 공사업	영위
33	철강재 설치공사업	미영위
34	해외종합건설업 (건축,토목, 전기공사, 전기통신공사업 및 특수공사업)	영위
35	대기오염 방지 시설업	영위
36	소음진동 방지 시설업	영위
37	일반폐기물(분뇨, 오수정화, 쓰레기)처리시설 설계 시공업	미영위
38	축산폐수정화시설 설계 시공업	미영위
39	택지, 공장부지 조성 및 임대업	영위
40	주차시설 및 주차장 운영업	미영위
41	석산개발, 골재생산, 토사석 채취 및 판매업	미영위
42	국내외 시설공사의 설계, 시공, 감리, 기술용역업	미영위
43	준설 및 항만 공사업	미영위
44	해외투자 및 개발사업	영위
45	건설기자재 수출입업	미영위
46	오락, 문화,운동, 휴양시설업	미영위
47	인터넷 관련 사업 및 소프트웨어 개발업	미영위

48	공유수면 매립업	미영위
49	건설기술 도입, 연구, 개발, 투자 및 용역업	미영위
50	아파트, 상가, 빌딩 등 제건물 및 시장의 종합관리업	미영위
51	골프장 운영업	미영위
52	리조트 운영업	미영위
53	음식점업	미영위
54	식자재 유통 및 판매업	미영위
55	군납 공사업	영위
56	강구조물 공사업	미영위
57	신에너지 및 재생에너지 설비의 설치 (태양, 풍력, 지열, 바이오매스 등)	미영위
58	토양정화(복원)업	미영위
59	지하수정화업	미영위
60	삭도철치공사업	미영위
61	자원재활용 플랜트설계, 시공업	미영위
62	해외자원개발사업	미영위
63	레미콘 제조 및 판매업	미영위
64	아스콘 제조 및 판매업	미영위
65	골재생산 및 판매업	미영위
66	골재, 벽돌, 시멘트, 아스콘 및 레미콘 도소매업	미영위
67	신문잡지 및 정기 간행물 출판업	미영위
68	포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업	미영위
69	뉴스 제공업	미영위
70	기타 정보 서비스업	미영위
71	각 호에 관련된 무역업	미영위
72	각 호에 관련된 일체의 부대사업 및 투자	영위

\*정관상 명시된 모든 사업목적은 기재하였습니다.

## 다.사업목적 변경

### (1) 사업목적 변경 내용

구분	변경일	사업목적	
		변경 전	변경 후
추가	2021.03.30	-	골재, 벽돌, 시멘트, 아스콘 및 레미콘 도소매업
추가	2021.03.30	-	신문잡지 및 정기 간행물 출판업
추가	2021.03.30	-	포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업
추가	2021.03.30	-	뉴스 제공업

추가	2021.03.30	-	기타 정보 서비스업
수정	2021.03.30	66. 각 호에 관련된 무역업	71. 각 호에 관련된 무역업
수정	2021.03.30	67. 각 호에 관련된 일체의 부 대사업 및 투자	72. 각 호에 관련된 일체의 부 대사업 및 투자

(2) 변경 사유

변경 항목	변경 취지 및 목적, 필요성	변경제안 주체	주된 사업에 미치는 영향
66. 골재, 벽돌, 시멘트, 아스콘 및 레미콘 도소매업	신사업 추진을 위한 사업목적 추가	이사회	신사업 추진을 위한 사업목적 추가로 당사의 주된 사업에 미치는 영향은 없음
67. 신문잡지 및 정기 간행물 출판업 68. 포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업 69. 뉴스 제공업 70. 기타 정보 서비스업	신사업 추진을 위한 사업목적 추가	이사회	신사업 추진을 위한 사업목적 추가로 당사의 주된 사업에 미치는 영향은 없음
71. 각 호에 관련된 무역업 72. 각 호에 관련된 일체의 부대사업 및 투자	조문번호 수정	단순 조문번호 수정	단순 조문번호 수정

라. 정관상 사업목적 추가 현황표

구분	사업목적	추가일자
1	골재, 벽돌, 시멘트, 아스콘 및 레미콘 도소매업	2021년 03월 30일
2	신문잡지 및 정기 간행물 출판업	2021년 03월 30일
3	포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업	2021년 03월 30일
4	뉴스 제공업	2021년 03월 30일
5	기타 정보 서비스업	2021년 03월 30일

\*최근 3사업년도 중 정관에 사업목적으로 추가한 모든 사업을 기재하였습니다.

(1) 그 사업 분야(업종, 제품 및 서비스의 내용 등) 및 진출 목적

구분	사업목적	업종	제품 및 서비스의 내용 등	진출목적
레미콘사업	골재, 벽돌, 시멘트, 아스콘 및 레미콘 도소매업	도매 및 소매업	국내 건설현장에 레미콘 제품 공급	당사는 건설업을 주요사업으로 하고 있으며, 건설업과 연관성이 높은 자재인 레미콘 제품을 직접 생산하여 판매하고자 골재, 벽돌, 시멘트 아스콘 및 레미콘 도소매업을 정관상 사업목적에 추가하였습니다.
미디어사업	신문잡지 및 정기 간행물 출판업 포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스 업 뉴스 제공업 기타 정보 서비스업	정보통신업	당사 홍보 및 관련 정보 제공	매거진 등 미디어 사업을 영위하여 당사 홍보 기사 작성 및 정보를 제공하고자 정관상 사업목적에 추가하였습니다.

(2) 시장의 주요 특성 · 규모 및 성장성

-레미콘 사업 시장의 주요 특성은 생산기술의 차이가 뚜렷하지 않아 제품 품질의 차이가 거의 없으며, 원가구조면에서 재료비가 차지하는 비중이 높아 원가 차별화가 어렵습니다. 레미콘 사업은 건설업과 밀접한 관련이 있으며 건설경기의 변화에 민감하게 반응합니다.

-미디어 사업 시장의 주요 특성은 디지털 공간에 많은 사람들이 정보를 공유하며 새로운 정보를 창출하고, 이용자들의 참여가 많을수록 다양한 정보 제공의 가능성이 높아지며 이용자들이 느끼는 효용성이 커지게 됩니다. 또한 미디어 사업을 통해 경쟁자와의 차별화 된 독특한 경영활동을 통해 새로운 비즈니스 모델을 창조하여 회사의 가치를 높일 수 있는 특징이 있습니다.

(3) 신규사업과 관련된 투자 및 예상 자금소요액(총 소요액, 연도별 소요액), 투자자금 조달 원천, 예상투자회수기간 등

\*레미콘사업

구분	자금소요액(단위:원)	투자자금 조달원천	예상투자회수기간
2021년	478,722,249	토목, 건축, 분양, 레미콘 판매 수익 등	-
2022년	-	토목, 건축, 분양, 레미콘 판매 수익 등	공장 매각으로 투자금 회수완료하였습니다.
합계	478,722,249	-	-

\*미디어사업

구분	자금소요액(단위:원)	투자자금 조달원천	예상투자회수기간
2021년	210,611,567	토목, 건축, 분양, 레미콘 판매 수익 등	사업중단으로 투자회수기간을 확정지을 수 없습니다.
2022년	505,400,624	토목, 건축, 분양, 레미콘 판매 수익 등	사업중단으로 투자회수기간을 예상할 수 없습니다.
합계	716,012,191	-	-

(4) 사업 추진현황(조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부, 매출 발생여부 등)

구분	레미콘사업	미디어사업
조직 및 인력구성현황	사업종료로 현재 조직 및 인력 구성 현황은 없습니다.	사업중단로 현재 조직 및 인력 구성 현황은 없습니다
상품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부	레미콘 상품이 상용화가 되어 거래처에 판매되었습니다.	당사 홍보 및 정보제공 목적으로 해당사항 없습니다.

매출 발생여부	2021년부터 매출이 발생하였으나 2022.08.31 사업종료(공장 매각)로 현재 매출은 발생되지 않습니다.	당사 홍보 및 정보제공 목적으로 매출은 발생되지 않았습니다.
---------	---	--------------------------------------

(5) 기존 사업과의 연관성

- 레미콘 사업 : 건설자재 생산/수급 및 판매
- 미디어 사업 : 회사 홍보 및 정보 제공

(6) 주요 위험

- 레미콘 사업 : 사업목적 추가 이전부터 레미콘 사업을 운영하고 있었으며, 레미콘 판매를 위한 사업목적 추가로 특별한 위험 사항은 없습니다.
- 미디어사업 : 당사의 홍보 및 미디어 사업 진행에 따라 [개인정보보호법], [저작권법] 등의 규제를 적용 받을 수 있습니다.

(7) 향후 추진계획

- 레미콘 사업은 공장 매각으로 인해 종료된 사업으로 향후 추진계획은 따로 없으며, 미디어 사업은 조직 및 인력이 없어 중단된 사업으로 조직 및 인력 구성 계획은 미정이며 추후 사업 재추진 확정 시 보고서 기재할 예정입니다.

가. 전체 진행 단계 및 각 진행단계별 예상 완료시기

- 레미콘 사업과 미디어 사업은 추진계획대로 사업을 진행하였으나, 레미콘 사업은 공장 매각으로 인해 현재 종료된 사업으로 향후 추진계획은 따로 없으며, 미디어 사업은 사업 중단으로 조직 및 인력 구성 계획은 미정이며 추후 사업 재추진 확정 시 보고서 기재할 예정입니다.

나. 향후 1년 이내 추진 예정사항

- 레미콘 사업은 공장 매각으로 인해 현재 사업 종료로 향후 추진계획은 따로 없으며, 미디어 사업은 조직 및 인력 구성이 없어 중단된 사업으로 향후 1년 이내 조직 및 인력 구성이 예정되어 있지 않아 추후 사업 재추진 확정 시 보고서 기재할 예정입니다.

다.조직 및 인력 확보 계획

- 레미콘 사업은 공장 매각으로 인해 종료된 사업으로 향후 조직 및 인력 확보 계획은 따로 없으며, 미디어 사업은 조직 및 인력구성이 없어 중단된 사업으로 조직 및 인력 구성이 예정되어있지 않아 추후 사업 재추진 확정 시 보고서 기재 할 예정입니다.

(8) 미추진 사유

사업목적	미추진사유
1. 골재, 벽돌, 시멘트, 아스콘 및 레미콘 도소매업	-해당사항 없음 (사업이 추진되었으나, 2022.08.31 사업 종료로 현재 미영위인 사업입니다.)

2.신문잡지 및 정기 간행물 출판업 3.포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업 4.뉴스 제공업 5.기타 정보 서비스업	-해당사항 없음 (사업이 추진되었으나, 2023년부터 사업 중단으로 미영위인 사업입니다.)
---	--

가. 그간 사업을 추진하지 않은 사유 및 배경

-레미콘 사업은 사업이 추진되었으나, 2022.08.31 레미콘 공장 매각으로 인해 사업 종료로 현재 미영위인 사업이며, 미디어 사업은 사업이 추진되었으나, 조직 및 인력 구성이 없어 2023년부터 사업 중단으로 미영위인 사업입니다.

나. 향후 1년 이내 추진계획 존재 여부 및 향후 추진 예정시기

-레미콘 사업은 레미콘 공장 매각으로 인해 사업 종료로 향후 추진계획은 따로 없으며, 미디어 사업은 조직 및 인력 구성이 없어 중단된 사업으로 향후 1년 이내 재추진 계획과 향후 추진 예정 시기는 미정입니다.

다. 추진 계획 등이 변경된 경우 그 사유 및 변경내용

-레미콘 사업, 미디어 사업은 추진 계획에 변경 없이 사업이 진행되었으나 사업 종료(공장 매각) 및 사업 중단(조직 및 인력구성 없음)으로 현재 미영위인 사업입니다.

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

당사 및 종속회사는 국내와 해외(베트남)에서 건설사업, 섬유사업 등을 영위하고 있습니다.

국내 건설사업은 주택분양(자체사업), 도급공사(건축), 도급공사(토목)으로 구성되어 있으며, 칸타빌(Cantavil) 브랜드를 통한 공동주택(아파트/주상복합) 분양 및 시공, 산업단지조성, 도로공사 등 토목공사, 상업용 건축공사 등을 수행하고 있습니다.

해외(베트남) 건설사업 역시 주택개발(분양 및 시공), 인프라개발, 산업생산시설 공사 등 다양한 건설프로젝트를 수행하고 있습니다.

섬유사업은 모직물의 상품 기획부터 방적(Spinning), 제직(Weaving), 염색(Dyeing), 가공(Finishing) 까지 일괄 생산 설비를 통해 고품질의 소모사와 모직물을 제조하여 국내 및 전세계에 판매하고 있습니다.

#### [주요사업 구분]

사업부문		주요제품 및 서비스
건설	주택분양	공동주택(아파트, 주상복합)
	도급공사(건축)	공동주택(아파트, 주상복합), 상업용건물, 산업생산시설 등
	도급공사(토목)	사회간접자본시설 (산업단지조성, 공공택지조성, 도로, 교량, 상하수도 등)
섬유		원사 및 원단 (신사복/단체복/학생복용 원단 등)
기타		임대수입 등

### 2. 주요 제품 및 서비스

#### 가. 주요 제품등의 현황

(단위 : 천원)

사업부문	주요제품 및 서비스	2023년		2022년		2021년		
		매출액	비율	매출액	비율	매출액	비율	
건설	분양	아파트 등	254,779,637	58.42%	195,270,660	54.50%	125,453,634	42.43%
	도급공사(건축)	아파트 등	148,936,481	34.15%	117,944,470	32.92%	116,639,581	39.45%
	도급공사(토목)	산업단지조성 등	14,950,138	3.43%	23,921,636	6.68%	27,558,888	9.32%
섬유		원사, 원단	15,186,049	3.48%	18,902,762	5.28%	17,396,890	5.88%
기타		임대수입 등	2,239,696	0.51%	2,272,287	0.63%	8,621,387	2.92%
합 계			436,092,001	100.00%	358,311,815	100.00%	295,670,380	100.00%

\*연도별 매출액은 비교표시 재무제표가 아닌 해당년도 연결감사보고서 기준으로 기재하였습니다.

## 나. 판매가격 변동 등

### (1) 건설사업

건설사업의 수익성 및 매출에 대한 구체적 사항은 "4. 매출 및 수주상황"을 참조하시기 바랍니다.

### (2) 섬유사업

품 목	시장구분	2023년	2022년	2021년	비고
원단	내수	15,200	12,800	10,666	원/yard
	수출	-	-	-	\$/yard
원사	내수	21,300	20,000	14,843	원/kg
	수출	-	-	6.25	\$/kg

## 3. 원재료 및 생산설비

### 가. 원재료

#### (1) 주요 매입처

(기준일 : 2023.1.1~2023.12.31)

사업부문	구분	구체적 용도	주요매입처	회사와의 특수관계여부
건설	철 근	골조공사	동국제강	해당사항없음
섬유	WOOL	소모원사 생산	SHANGHAI J&C WOOL INTERNATIONAL CO.,LTD	해당사항없음
			TIANYU WOOL INDUSTRY CO.,LTD	해당사항없음
	POLY	소모원사 생산	글로벌한국무역	해당사항없음
	ACRYL	소모원사 생산	(주)태광	해당사항없음

#### (2) 가격변동추이

사업부문	구 분	2023년	2022년	2021년	비 고
건설	철 근	949,000	1,000,000	966,000	원/ton
섬유	WOOL	14,500	16,090	13,045	원/kg
	POLY	3,700	3,700	2,850	원/kg
	ACRYL	5,200	5,200	3,850	원/kg

## 나. 생산설비

### (1) 생산능력, 생산실적 및 가동률

#### (가) 건설사업

건설사업부문은 수주산업으로 별도의 생산실적 및 가동률을 산출하지 않았습니다.

#### (나) 섬유사업

(단위:yard,kg)

품목	구분	2023년	2022년	2021년	2020년
원단	생산능력(yard)	2,695,680	2,695,680	2,695,680	2,695,680
	생산실적(yard)	1,227,626	1,387,754	938,072	1,099,575
	가동률	45.54%	51.50%	34.80%	40.8%

\*생산능력 산출기준(원단)

= (텐터 생산 20yd/min × 24hr × 60min ÷ 3.0회) × 2대 × 65% × 월평균 작업일수

### (2) 생산설비에 관한 사항

당사는 국내 사무소 및 사업장, 해외 지역 종속회사 등에서 건설사업 및 섬유사업 등 관련 활동을 수행하고 있습니다.

#### [주요 사업장 현황]

지역	사업장	소재지
국내	(주)대원 본사	충북 청주시
	(주)대원 청주사무소	충북 청주시
	(주)대원 서울사무소	서울특별시
	(주)대원모방	충북 청주시
	(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	서울특별시
	농업회사법인(주)스마트팜	충북 영동군 추풍령면
해외	Daewon Cantavil JSC	베트남 호치민(Vietnam Hochiminh)
	Cantavil Housing Development Co., Ltd.	베트남 호치민(Vietnam Hochiminh)
	Daewon Cantavil Pte.Ltd.	싱가포르(Singapore)
	Daewon Innovation Co., Ltd.	베트남 호치민(Vietnam Hochiminh)
	Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	일본(Japan Tokyo)
	ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	싱가포르(Singapore)
	J&D Dai An Co., Ltd.	베트남 호치민(Vietnam Hochiminh)

#### [설비 현황]

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위: 천원)									
구분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	대체(주2)	연결범위변동	환율변동효과	당기말

취득원가	토지	10,007,179	-	(20,528)	-	(164,229)	-	-	9,822,422
	건물	11,554,657	-	-	-	(144,448)	-	(39,398)	11,370,811
	건축물	2,346,820	-	-	-	(37,030)	-	-	2,309,790
	건설용장비	27,640	-	(27,640)	-	-	-	-	-
	기계장치(주1)	9,471,654	-	-	-	-	-	-	9,471,654
	차량운반구	700,867	43,102	(38,144)	-	-	-	(1,352)	704,473
	기타의유형자산	1,268,780	70,938	(1,198)	-	-	-	(798)	1,337,722
합 계	35,377,597	114,040	(87,510)	-	(345,707)	-	(41,548)	35,016,872	
감가상각 누계액 및 국고보조금	건물	4,786,789	-	-	287,863	(123,150)	-	(13,563)	4,937,939
	건축물	1,376,537	-	-	67,652	(5,541)	-	-	1,438,648
	건설용장비	15,893	-	(16,123)	230	-	-	-	-
	기계장치 (주1)	8,512,086	-	-	280,211	-	-	-	8,792,297
	차량운반구	574,524	-	(38,142)	44,174	-	-	(1,154)	579,402
	기타의유형자산	1,038,000	-	(1,021)	86,633	-	-	(395)	1,123,217
합 계	16,303,829	-	(55,286)	766,763	(128,691)	-	(15,112)	16,871,503	
순장부금액	토지	10,007,179	-	(20,528)	-	(164,229)	-	-	9,822,422
	건물	6,767,868	-	-	(287,863)	(21,298)	-	(25,835)	6,432,872
	건축물	970,283	-	-	(67,652)	(31,489)	-	-	871,142
	건설용장비	11,747	-	(11,517)	(230)	-	-	-	-
	기계장치(주1)	959,568	-	-	(280,211)	-	-	-	679,357
	차량운반구	126,343	43,102	(2)	(44,174)	-	-	(198)	125,071
	기타의유형자산	230,780	70,938	(177)	(86,633)	-	-	(403)	214,505
합 계	19,073,768	114,040	(32,224)	(766,763)	(217,016)	-	(26,436)	18,145,369	

(주1) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

(주2) 임대차계약이 만료되어 자가사용으로 대체 및 기존 임대분에 대한 임대면적의 증가로 인해 투자부동산으로부터 대체되거나 투자부동산으로 대체되었습니다.

## 4. 매출 및 수주상황

### 가. 매출

#### (1) 매출실적

(단위:천원)

사업부문	주요제품 및 서비스	2023년		2022년		2021년		
		매출액	비율	매출액	비율	매출액	비율	
건설	분양	아파트 등	254,779,637	58.42%	195,270,660	54.50%	125,453,634	42.43%
	도급공사(건축)	아파트 등	148,936,481	34.15%	117,944,470	32.92%	116,639,581	39.45%
	도급공사(토목)	산업단지조성 등	14,950,138	3.43%	23,921,636	6.68%	27,558,888	9.32%
섬유	원사, 원단	15,186,049	3.48%	18,902,762	5.28%	17,396,890	5.88%	
기타	임대수입 등	2,239,696	0.51%	2,272,287	0.63%	8,621,387	2.92%	
합 계		436,092,001	100.00%	358,311,815	100.00%	295,670,380	100.00%	

\*연도별 매출액은 비교표시 재무제표가 아닌 해당년도 연결감사보고서 기준으로 기재하였습니다.

(2) 판매 경로

(가) 건설사업

[판매조직]

-주택부문

담당조직	담당업무
주택사업본부	사업의 수주, 사업의 기획, 인허가, 각 부서간 협의조율, 분양·마케팅 업무
	주택 내부공간의 기획과 인테리어, 건본주택의 시공

-개발부문

담당조직	담당업무
개발사업부	관급공사 및 민간 SOC투자사업 수주종합계획수립 및 수주실적 분석
	관급공사 및 민간 SOC투자사업 정보수집, 분석, 타당성 및 참여여부 검토, 계약

[판매전략]

-주택부문

No.	판매전략
1	제품(주택)의 선정과정에서 엄밀한 사업성 검토를 통한 유효수요 분석 및 사업의 진행여부 결정
2	당 주택의 지역상황(부동산시장, 경제상황)을 고려한 전략적 분양·판매시기의 선정
3	당 주택의 지역에 대한 경험과 이해도가 풍부한 마케팅·판매업체의 선정과 관리
4	당 주택의 지역상황 및 지역민을 고려한 마케팅방안 실현
5	분양가 조정을 통한 판매전략
6	발코니확장, 시스템에어컨 등 옵션계약 유·무상 지원을 통한 마케팅 전략
7	계약자 사은품을 통한 계약유도 등 마케팅 전략
8	중도금대출 무·유이자 지원에 따른 마케팅 전략
9	입주인을 위한 다양한 제품 서비스 마케팅 전략 (셔틀버스, 체육관, 수영장, 물놀이 놀이터 등 특화시설의 도입)

-개발부문

구분	수주전략
중심제/적격	영업이익 제고를 위한 수익성이 전제된 Project 수주
	당사 비교 우위 분야 택지개발, 주거시설 주력참여
	실적 미보유공사 전략적 공동도급 추진
	조달청 중심제 대상공사 집중 참여
턴키/대안/기술제안	치밀한 사업성 검토를 통한 수익성 사업 전략적 공동도급 추진

민간 SOC투자사업	당사 신용도를 활용한 민간개발사업(산업단지 등) 참여 확대
	대형건설사 협력관계 유지로 관광단지등 민간발주공사 참여방안 모색

(나) 섬유사업

[판매조직]

담당 부서	담당 업무
영업부	국내 학생복/신사복/단체복 봉제업체에 원단판매
	판매전략 수립, 상품기획, 소싱/무역

[판매경로]

구분	판매 경로	매출액 비중(%)
내수	국내시장 직판/대리점/도매상	100%
수출	베트남 원료/원사수출 등	-

\*매출액 기준일 : 2023년 1~12월

[판매전략]

구분	세부사항
제품의 차별화	고객으로부터 생산의뢰 받은 제품을 분석하여 경쟁업체의 제품품질과의 차별화 및 비교우위를 선정 할 수 있는 제품을 생산 그리고 그에 기반한 마케팅 전략 수립
기능성 부각	제품에 부가적이고 다양한 기능성 측면(친환경/신축성/활동성/착용감/편안함)을 첨가 및 부여하여 고객으로 하여금 구매동기를 제고하여 당사제품의 판매가치를 높이는 전략 수립
신뢰영업 및 A/S	고객이 요구하는 품질규격과 납기를 준수하고, 이를 준수하기 위한 업무 프로세스를 마련, 제품에 대한 고객의 불만사항 발생시 이를 신속하게 처리하는 서비스 전략 수립

[주요 매출처]

매출구분	주요매출처	매출비중
원단	(주)아이비클럽	42.00
	(주)다산아이엔씨	9.10
	(주)골드텍스서울대리점	5.40
	클라썬 주식회사	5.00
	영성직물	4.20
	기타	22.80
원사	진성산업	6.30
	주식회사 대영니트	1.20
	기타	4.00
합계		100.0%

\*매출액 기준일 : 2023.1.1~2023.12.31

## 나. 수주상황

### (1) 건설사업

(단위:천원)						
발주처	현장명	계약일자 (착공예정)	완공예정	기본도금액	완성공사액	계약잔액
더블유산업개발	정선 사북 생.속	2021.08	2024.04	62,672,000	54,668,785	8,003,215
충북개발공사(충북도청,청주시청)	청주 전시장 조성	2020.01	2024.01	12,146,900	12,077,662	69,238
한국전력공사	경산 산업단지 관로	2020.03	2024.01	873,687	848,525	25,162
(주)하은	아산 온천 주상복합	2020.09	2024.03	55,773,056	49,481,855	6,291,201
오도렉스청라 주식회사	인천 원창 상업시설(장기대여금 현찰차)	2020.11	2024.12	3,339,573	3,267,772	71,801
브이인마크청년주택위탁관리부동산투자회사	동대문 제기 청년주택	2022.05	2024.08	35,882,000	19,807,337	15,328,790
청주흥덕지역주택조합	청주 강내 아파트	2022.07	2024.12	29,533,287	15,117,158	14,116,911
충청북도도로관리사업소	충북 도로관리사업소 건축	2022.02	2024.01	5,358,000	5,323,709	34,291
국가보훈처 국립괴산호국원	괴산 호국원 조성	2022.04	2024.05	6,867,200	5,367,403	1,499,797
진천군상수도사업소	충북혁신도시 공공하수처리시설 개량사업	2022.07	2025.06	2,159,000	1,098,931	1,060,069
한국전력공사	오송 청주전시장 관로설치공사	2022.08	2024.06	125,325	96,125	29,200
에이치엔개발 주식회사	인천 원당 아파트	2023.03	2026.05	72,269,000	7,010,093	65,258,907
나주시청	나주천 생태하천복원 등 3개사업	2022.12	2025.11	16,396,997	1,354,392	15,042,605
(주)하은	아산 온천 주상복합(음선)	2022.11	2024.03	568,818	241,577	327,241
남주동8구역 가로주택정비사업조합	청주 남주 주상복합	2024.01	2027.09	129,858,081	0	129,858,081
전라남도청	영산강 강변도로 1공구	2023.06	2028.04	10,257,427	203,097	10,054,330
보령시청	대전천 지방하천	2023.12	2026.12	7,704,647	1,541	7,703,106
자체공사	구리인창아파트	2020.07	2023.02	101,851,460	97,407,285	4,444,175
자체공사	대구동인아파트	2020.05	2024.06	246,019,221	168,106,309	77,912,912
자체공사	원주태장아파트	2020.10	2023.06	234,137,015	234,137,015	0
자체공사	오산세교아파트	2022.01	2025.04	231,915,181	106,017,755	125,897,425
합 계				1,265,707,875	781,634,326	483,028,457

\*기준일 : 2023년말 현재기준

### (2) 섬유사업

섬유사업은 수시주문 및 납품방식으로 기재를 생략합니다.

## 5. 위험관리 및 파생거래

### 가. 위험관리

#### (1) 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 차입금, 전환사채, 매입채무, 금융 보증계약, 임대보증금 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권 및 기타 채권, 현금, 예금 및 매도가능금융자

산을 보유하고 있습니다.

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 재무팀은 연결 기업의 정책 및 절차에 따라 재무 위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기 목적 파생상품 거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

#### (가) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변화로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율 위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 예금, 매도가능금융자산, 차입금입니다.

##### ○ 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 변동 이자부 장기차입금과 관련된 시장이자율 변동 위험에 노출되어 있습니다.

이에 따라, 당사는 고정 이자부 차입금과 변동 이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을 관리하는 정책을 수립하고 있는바, 총 차입금에서 고정 이자부 차입금이 차지하는 비율을 적절히 유지하는 것이 목표입니다.

##### ○ 환율변동위험

환율 변동 위험은 환율 변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 당사는 기업의 영업활동(수익이나 비용이 당사의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율 변동 위험에 노출되어 있습니다.

당사의 외환위험 관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화 함으로써 기업의 가치를 극대화하는 데 있습니다.

##### ○ 지분상품가격변동위험

당사의 비상장 지분 상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어 있습니다. 당사는 투자의 다양화 및 개별 투자와 전체 지분 상품 투자에 한도를 설정하여 지분 상품 가격위험을 관리하고 있습니다. 지분 상품 포트폴리오에 관하여 경영진에게 정기적으로 보고가 이루어지고 있습니다. 당사의 이사회는 모든 지분 상품 투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다.

#### (나) 신용위험

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

##### ○ 매출채권

고객 신용위험은 연결 기업의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용 한도는 내부 등급평가 기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용 등급평가점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권금액은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

○ 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 당사의 정책에 따라 재무팀이 관리하고 있습니다. 잉여 자금 투자는 각 거래 상대방에 배분된 신용 한도 안에서 승인된 거래 상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래 상대방의 신용 한도는 이사회에서 연단위로 검토하고 있습니다. 신용 한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다.

(다) 유동성위험

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

당사는 회사채, 금융기관 차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성 간의 조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 한편, 당사는 자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

(2) 자본관리

자본은 당사의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다. 자본관리의 주 목적은 연결 기업의 영업활동을 유지하고 주주 가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본 비율을 유지하기 위한 것입니다. 당사는 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 수정하고 있으며, 이를 위하여 배당정책을 수정하거나 자본감소 또는 신주 발행을 검토하도록 하고 있습니다. 한편, 기중 자본관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 어떠한 사항도 변경되지 않았습니다. 당사는 순부채를 총 자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총 자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
부채(A)	186,996,050	176,293,293
자본(B)	299,536,869	363,093,198
현금및현금성자산(C)	61,735,568	118,963,648
부채비율(A/B)	62.43%	48.55%
순부채비율((A-C)/B)	41.82%	15.79%

\* 상기 금액은 해당연도 연결재무제표 기준으로 기재하였습니다.

나. 파생거래

(1) 당기말 현재 연결기업이 발행한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	만기일	연이자율	당기말(주1)	전기말

제1회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2023.12.07	-	-	1,725,000
제2회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2024.08.01	-	-	4,550,000
가산 : 상환할증금			-	658,217
차감 : 전환권조정			-	(416,396)
차 감 계			-	6,516,821
(-)유동성전환사채			-	(6,516,821)
비유동성전환사채			-	-

(주1) 당기 중 제1회, 제2회 전환사채 전액이 상환되어 남은 전환사채 잔액은 없습니다.

(2) 전기말 현재 전환사채의 주요 내용은 다음과 같습니다.

[무기명식 이권부 무보증 사모전환사채]

구 분	제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	제2회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	
액면가액	17,000,000,000원	20,000,000,000원	
발행가	17,000,000,000원	20,000,000,000원	
표면이자율	0%		
만기보장수익률	연 3개월 복리 2.0%		
발행일	2018년 12월 07일	2019년 08월 01일	
만기일	2023년 12월 07일	2024년 08월 01일	
원금상환방법	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2023년 12월 7일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2024년 8월 1일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	
전환가액의 조정	가. 전환청구를 하기 전에 발행회사가 시가를 하회하는 발행가액으로 유상증자, 주식 배당 및 준비금의 자본전입 등을 함으로써 주식을 발행하거나 또는 시가를 하회하는 전환가액 또는 행사가격으로 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행하는 경우		
	나. 합병, 자본의 감소, 주식분할 및 병합 등에 의하여 전환가액의 조정이 필요한 경우		
	다. 감자 및 주식 병합 등 주식가치 상승사유가 발생하는 경우		
	라. 시가하락에 따른 전환가액 재조정(Refixing 조건)		
마. 위의 가.내지 라. 에 의한 조정 후 전환가액이 발행회사 보통주식의 액면가 이하인 경우			
전환권	행사기간	2019년 12월 07일 ~ 2023년 11월 07일	2020년 08월 01일 ~ 2024년 07월 01일
	전환가격	12,363원	13,550원
	전환주식	기명식 보통주식	
인수자의 조기상환권	행사기간	2020년 12월 07일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날	2021년 08월 01일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날
	조기상환수익률	연 3개월 복리 2.0%	
발행자의 매도청구권	행사기간	2019년 12월 07일부터 2020년 12월 07일까지 매3개월에 해당하는 날	2020년 08월 01일부터 2021년 08월 01일까지 매3개월에 해당하는 날

	행사범위	발행가액의 35% 이내	발행가액의 30% 이내
	조기상환수익률	연 3개월 복리 3.0%	

(3) 파생상품평가 이익 및 손실

(단위:천원)

구 분	당기	전기
파생상품평가이익	-	725,260
파생상품평가손실	-	61,812

## 6. 주요계약 및 연구개발활동

해당사항 없습니다.

## 7. 기타 참고사항

### 가. 회사의 상표

당사의 주택사업 브랜드는 "칸타빌(CANTAVIL)" 입니다.  
칸타빌이 제안하는 행복은 "Life Balance" 라는 슬로건을 바탕으로 한 균형 잡힌 삶의 공간에서 출발합니다. 균형 잡힌 삶은 더 나은 삶과 더 나은 스타일 그리고 더 나은 본질에 있습니다.  
당사는 고객의 Life Balance를 높이는 주거공간 창출로 고객의 행복을 위해 더욱 노력해 나가고 있습니다.



# CANTAVIL

칸타빌 BI

### 나. 법률등에 의한 제약

건설업은 타산업에 비해 생산 및 고용 유발효과가 크기 때문에 건축법, 주택법, 도시 및 주거환경 정비법, 하도급거래 공정화에 관한 법 등 다양한 법률로부터 영향을 받습니다.

### 다. 환경관련 규제준수

당사는 건설 현장의 대기, 수질, 소음, 폐기물 등에 대한 관리 활동을 통해, 환경 관련 규제 기준을 준수하고 있습니다.

## 라. 사업부문 현황

### (1)건설사업

#### [산업의 특성]

건설업은 주문생산방식의 수주산업으로 토지에 노동, 자본, 경영관리 등의 생산요소를 결합하고 다양한 산업에서 유기적으로 참여하여 건축물을 생산하는 종합 네트워크 산업으로서, 주택 및 빌딩 건설에서부터 도로·항만 등의 사회간접자본과 각종 산업 생산 기반 시설의 확충, 해외 개발사업에 이르기까지 광범위한 고정자본의 형성 및 실물부문의 생산과정을 담당하는 국가 경제의 기간산업입니다.

건설업은 공종에 따라 다음과 같이 분류될 수 있습니다.

#### [건설업의 분류]

구분	내용
토목공종	도로, 교량, 터널, 댐, 발전소, 항만, 공항, 철도, 지하철, 상하수도
건축공종	단독주택, 아파트, 주상복합, 오피스, 호텔, 학교, 병원
특수공종	철강재설치, 준설, 조경 등

당사는 건설업 중 주택 건설 사업(아파트, 주상복합 등)과 대규모 산업단지 조성 공사 등 토목공사, 상업용 건축물 신축공사 등을 주요 목적 사업으로 영위하고 있습니다.

주택 건설 사업은 공급형태 및 사업 주체에 따라서 아래와 같이 구분될 수 있습니다.

#### [공급형태에 따른 주택의 구분]

구분	내용
국민주택	국민주택기금을 지원받아 건설 또는 개량되는 주택으로서 주거전용면적이 1호 또는 1세대당 85㎡ 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 주거전용면적이 100㎡ 이하인 주택)
국민주택 등	① 주택법에 의한 국민주택 ② 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설하는 85㎡ 이하의 주택 ③ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제2호에 따른 민간건설임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택으로서 공공택지에 사업계획의 승인을 받아 건설하여 임대하는 주택 중 85㎡ 이하의 주택
민영주택	국민주택 등을 제외한 주택

#### [사업주체에 따른 주택의 구분]

구분	내용
공공분양	국가나 지방자치단체 혹은 토지주택공사 등 공적사업주체가 공동주택을 분양하는 것
민간분양	국가나 지방자치단체, 토지주택공사, 지방공사 이외의 사업주체가 건설하여 분양하는 것

당사는 상기와 같은 주택 건설 사업 분류 중 '민간분양 주택 공급'을 주요 사업으로 영위하고 있으며 국민 주거공간의 양적·질적 향상과 함께 지속 가능 기업으로서 기업 본연의 가치에 충실하고자 노력하고 있습니다.

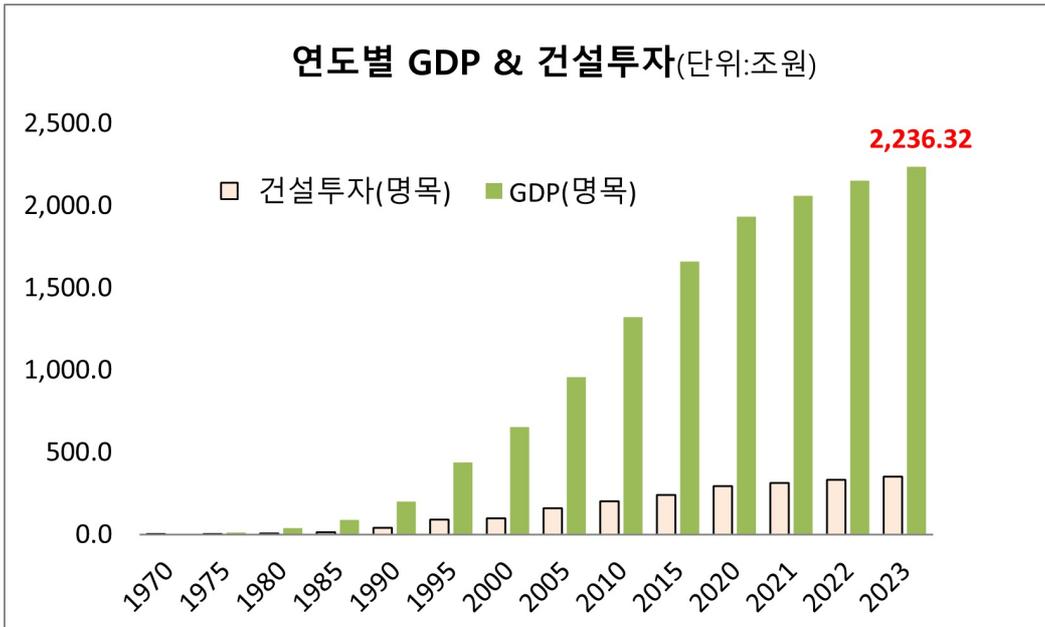
### [산업의 성장성]

국내 건설산업은 과거 고도성장기 국가 경제성장의 근간을 다지는 기간산업으로서의 역할을 하며 '90년대 국내총생산(GDP) 대비 비중이 20%를 상회하기도 하였으나, 1인당 국민소득이 '17년 3만 불 돌파에 이어 지난해 3만 5000불을 넘어섰고 '20년 국내총생산(GDP)가 1조 6382억 불을 기록하며 세계 10위 경제규모로 성장하는 등 국가 산업구조의 성숙 단계 진입에 따라 국내 건설산업도 산업의 수명 주기상 선진국형 시장으로 전환될 것으로 전망됩니다.

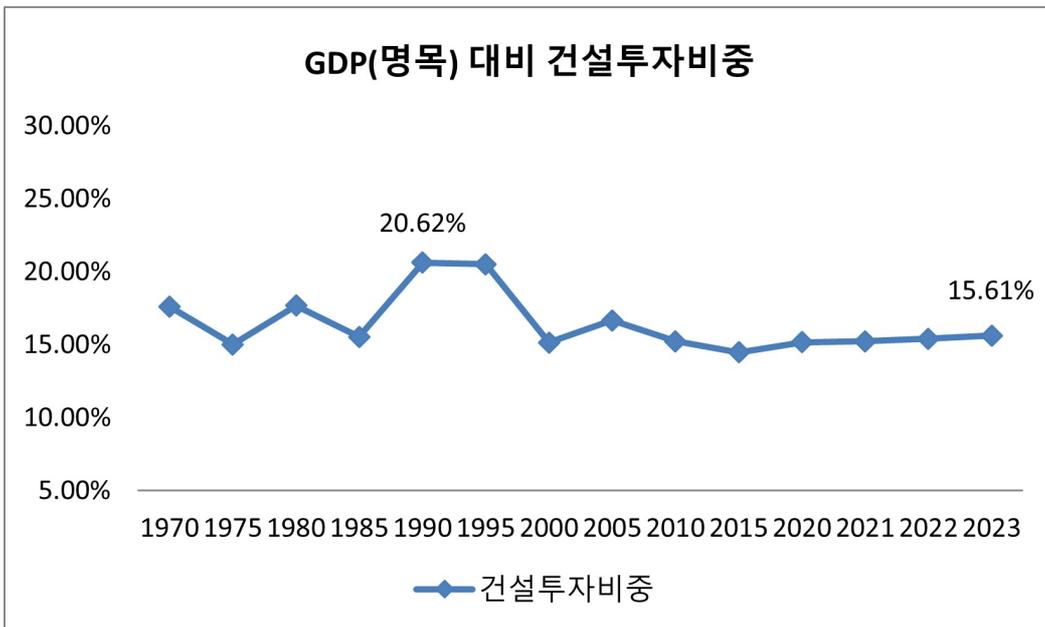
### [연도별 건설투자비중]

구분(단위:조원)	2005	2010	2015	2017	2020	2021	2022	2023
GDP(명목)	957.4	1,322.6	1,658.0	1,835.6	1,933.2	2,057.4	2,150.6	2,236.3
건설투자(명목)	159.5	201.4	239.8	293.4	293.1	313.0	331.0	349.2
건설투자비중	16.7%	15.2%	14.5%	16.0%	15.2%	15.2%	15.4%	15.61%
1인당 국민소득(달러) (당해년가격)	19,262	23,118	28,814	31,734	31,881	35,168	32,661	33,745

\* 자료출처 : 통계청(국내통계, 국민계정)



\* 자료출처 : 통계청(회사 편집)



\* 자료출처 : 통계청(회사 편집)

#### □ 건설투자

건설투자는 건설산업의 대표적 동행지표로서 '23년 실질 건설투자액은 261.59조원을 기록하며 '22년 257.64조원 대비 3.95조원 정도 소폭 증가하였습니다. 한국건설산업연구원에서는 2024년 국내 건설투자는 0.3% 감소할 전망이며, 주거용과 비주

거용 건축투자의 부진을 예상하였습니다. 한편 토목투자는 GTX를 비롯한 철도 공사가 증가하고 국내 플랜트 공사가 증가한 영향으로 2024년에는 증가할 것으로 예상되며, 건축투자로 인해 침체된 상황을 일부 완화시킬 것으로 예상하였습니다.

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 %)										
구분	2021			2022			2023			2024 (예상)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자	127.42	137.54	264.96	122.64	135.0	257.64	124.88	136.71	261.59	260.68
증감률	-1.7	-1.5	-1.6	-3.7	-1.8	-2.8	1.8	1.3	1.5	-0.3

[자료: 한국은행, 한국건설산업연구원]

## □ 건설수주

건설 수주는 발주자와 체결한 공사 계약 금액으로 향후 건설경기국면을 나타내주는 대표적인 지표로서 '22년 229.7조원으로 역대 최대치를 기록했던 건설 수주는 '23년에 전년 대비 17.3% 감소한 190.1조원 이후 2024년에도 1.5% 줄어 2년 연속 수주가 감소할 전망입니다. 한국건설산업연구원은 물가 감안한 불변 금액(2015년 기준)으로는 142.8조원으로 9년래 최저치로 실질적으로 침체가 심각한 것으로 분석하였습니다. 2023년 국내 건설 수주가 감소한 것은 고물가, 고금리, 부동산 PF 리스크 확대 등의 영향으로 민간 수주가 30% 가까이 위축된 데 따른 결과로 분석됩니다.

한국건설산업연구원에서 발표한 '24년 건설 수주 예상액은 187.3조원으로 전년 대비 1.5% 감소할 것으로 전망하였습니다. '24년에는 고금리 상황의 장기화로 부동산 PF 문제 등 자금 조달에 어려움이 지속될 것으로 예상, 전체적으로 건설 수주가 반등하기는 어려울 것으로 전망하였습니다.

국내뿐 아니라 전 세계적으로 물가 상승률이 다시 증가하고 있으며, 최근 중동 정세 불안으로 국제 유가 불확실성이 높아져, 이미 3.5%로 역대 최대 수준인 국내 기준금리가 단기간에 조정되기는 어려울 전망으로 금리 인하 시점이 늦어지면서, 부동산 PF 대출 등 자금조달이 어려워져 당분간 민간 부분의 부진이 지속될 것으로 예상하였습니다.

[연도별 국내건설수주]

구분 (단위:조원)	2021	2022			2023			2024 (예상)
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
공공	56.0	27.3	29.6	56.9	26.3	29.5	55.8	58.4
민간	156.0	89.5	83.4	172.9	69.1	65.2	134.3	128.9
토목	53.6	30.3	30.7	61.0	35.4	27.9	63.3	63.5
건축	158.4	86.4	82.4	168.8	60.0	66.8	126.8	123.8
주거	83.2	42.3	43.7	86.0	26.0	35.0	61.0	60.5
비주거	75.1	44.1	38.7	82.8	34.0	31.8	65.8	63.3
계	212.0	116.7	113.0	229.7	95.4	94.7	190.1	187.3
증감률(% , 전년 동기비)								

공공	7.5	1.9	1.1	1.5	-3.4	-0.3	-1.8	4.6
민간	9.9	17.4	4.6	10.8	-22.8	-21.8	22.3	-4.0
토목	20.0	17.8	10.0	13.7	16.7	-9.0	3.8	0.3
건축	6.0	11.9	1.5	6.6	-30.5	-18.9	-24.9	-2.4
주거	-10.3	8.8	-1.4	3.3	-38.5	-19.9	-29.1	-0.8
비주거	32.8	15.1	5.0	10.1	-22.9	-17.8	-20.5	-3.8
계	9.2	1.4	3.6	8.4	-18.3	-16.2	-17.3	-1.5

[자료: 대한건설협회, 한국건설산업연구원]

### □ 주택건설업 인허가/착공/분양/준공

주택 건설업은 국내 건설산업에 있어 주거용 건축부문에 해당되며 주택 건설업 주요 지표로 인허가/착공/분양/준공실적이 있습니다. 주택 건설은 2~3년의 물리적 시간이 소요됨에 따라 각각의 지표가 순차적으로 발생함으로써 향후 주택산업 전망에 의미가 있습니다.

#### ○ 주택 인허가

'23년 주택 인허가는 총 38.9만호를 기록하며 '22년 대비 25.47% 감소했습니다. '23년 아파트 인허가는 34.2만호로 전체의 88.02%를 차지하고 있어 '11년 60% 중반대에서 지속적으로 비중이 확대되고 있으며, 수도권은 18만호로 전체의 46.39% 비중을 나타내고 있습니다.

[주택 인허가실적]

구분(단위:만호)		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
주택 인허가 실적	합계	72.6	65.3	55.4	48.8	45.8	54.5	52.2	38.9
	수도권	34.1	32.1	28	27.2	25.2	29.1	19.1	18.0
	-서울	7.5	11.3	6.6	6.2	5.8	8.3	4.3	2.6
	-인천	2.2	2.3	3.9	4.5	2.9	2.2	1.9	2.4
	-경기	24.4	18.6	17.5	16.5	16.5	18.6	12.9	13.1
	비수도권	38.5	33.2	27.4	21.6	20.5	25.4	33.1	20.8
유형 구분	아파트	50.7	46.8	40.6	37.8	35.2	42.3	42.8	34.2
	비아파트	21.9	18.5	14.8	11	10.6	12.2	9.4	4.7
지역 비중	수도권	47.00%	49.20%	50.50%	55.80%	55.10%	53.40%	36.57%	46.39%
	비수도권	53.00%	50.80%	49.50%	44.20%	44.90%	46.60%	63.43%	53.61%
유형 비중	아파트	69.80%	71.60%	73.30%	77.50%	76.90%	77.60%	81.96%	88.02%
	비아파트	30.20%	28.40%	26.70%	22.50%	23.10%	22.40%	18.04%	11.98%

\* 출처: 통계청(주택건설실적통계)

한국건설산업연구원에서는 공공 부문의 인허가는 소폭 늘어날 것으로 전망하였으나, 민간 부분은 시장 전망이 더욱 불투명해짐에 따라 하향 조정하였습니다.

[과거 인허가 추이 및 2024년 주택인허가 전망]

구분	2021년	2022년	2023년	2024년
----	-------	-------	-------	-------

합계	545,412	521,791	380,000	350,000
공공 부문	39,914	39,914	60,000	70,000
민간 부문	478,528	481,877	320,000	280,000

\*출처:한국건설산업연구원(2023.2024년 연간은 한국건설산업연구원 전망치임)

○ 주택 착공

'23년 주택 착공실적은 전국 20.9만호로 '22년 동기 38.3만호 대비 45.43% 감소했습니다. '15년 71만호로 정점 기록 후 '18년 47만호까지 감소했으나 이후 증가세로 전환되었으며, '22년 다시 감소세로 전환되었습니다. '23년 착공실적 중 수도권은 10.5만호로 전체의 50.29%를 차지하고 있으며, 아파트는 17만호로 신규 착공의 81.26% 비중을 나타내고 있습니다.

[주택 착공실적]

구분(단위:만호)		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
주택 착공 실적	합계	65.8	54.4	47.1	47.9	52.6	58.4	38.3	20.9
	수도권	33.5	27.7	25.8	28.0	27.9	30.0	18.6	10.5
	-서울	8.1	8.7	7.7	7.9	6.8	6.9	6.3	2.1
	-인천	1.6	1.5	3.3	4.5	4.1	3.7	2.2	1.4
	-경기	23.8	17.6	14.8	15.5	17.0	19.4	10.2	7.1
	비수도권	32.3	26.7	21.3	19.9	24.8	28.4	19.7	10.4
유형 구분	아파트	45.2	37.9	33.5	37.4	42.3	47.3	29.9	17.0
	비아파트	20.6	16.5	13.6	10.5	10.3	11.1	8.4	3.9
지역 비중	수도권	50.87%	50.98%	54.80%	58.40%	52.92%	51.42%	48.62%	50.29%
	비수도권	49.13%	49.02%	45.20%	41.60%	47.08%	48.58%	51.38%	49.71%
유형 비중	아파트	68.71%	69.63%	71.13%	78.09%	80.46%	80.99%	77.99%	81.26%
	비아파트	31.29%	30.37%	28.87%	21.91%	19.54%	19.01%	22.01%	18.74%

\* 출처 : 통계청(주택건설실적통계)

○ 주택 분양

'23년 주택 분양은 총 19.2만호로 '22년 28.9만호 대비 33.6%로 감소했습니다. 수도권은 11.4만호로 전년 대비 15.6% 감소, 비수도권은 7.8만호로 전년 대비 49% 감소했습니다. 부동산114 자료에 따르면 '24년 예상 분양 물량은 2023년 대비 2만여 가구 감소될 것으로 추정하였습니다. 이에 국토부는 공공택지 사업으로 공급되는 88만호 중 38만호는 3기 신도시 등에서 추진하고, 50만호 공급부지는 순차적으로 발굴하며 그중 16.5만호 부지는 확보하였으며, 나머지 발표 후보지는 지구 계획 수립 절차 또는 지구 지정을 추진하는 등 차기 정부의 주택 공급 확대 정책을 펼칠 계획이라고 밝혔습니다.

[연도별 주택분양]

구분(단위:만호)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전국	46.9	31.2	28.3	31.4	34.9	37.5	28.9	19.2
사전청약	-	-	-	-	-	3.8	-	-

수도권	23.3	16.0	14.9	16.4	17.8	14.2	13.5	11.4
-서울	4.3	4.1	2.2	3.0	3.2	0.9	2.4	2.4
-인천	1.6	1.6	1.7	3.6	3.1	3.4	2.2	1.7
-경기	17.4	10.4	11.0	9.8	11.5	10.0	8.9	7.3
비수도권	23.6	15.1	13.4	15.0	17.1	19.4	15.3	7.8

\* 출처 : 통계청(주택건설실적통계)

#### ○ 주택 준공

'23년 주택 준공실적은 총 31.6만호로 22년 41.4만호 대비 23.7% 감소하며 '18년 62.7만호로 정점을 기록한 후 5년 연속 감소세를 나타내고 있습니다. 이는 통상 착공에서 준공까지 약 2.5년~3년이 소요되는 특성상 '15년 분양실적이 52.5만호의 최대치를 기록한 이후 감소한 결과에 기인한 것으로 보입니다.

#### [연도별 주택 준공]

구분(단위:만호)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
전국	51.5	56.9	62.7	51.8	47.1	43.1	41.4	31.6
수도권	25.9	28.2	32.9	26.5	25.0	24.7	22.9	17.7
-서울	8.7	7.1	7.8	7.5	8.1	7.1	5.6	2.7
-인천	1.5	2.0	2.1	1.4	1.1	2.6	3.9	3.0
-경기	15.6	19.1	23.0	17.6	15.7	15.0	13.3	12.0
비수도권	25.6	28.8	29.8	25.3	22.1	18.4	18.5	13.9
아파트	32.0	39.0	48.0	40.1	37.3	33.2	32.3	25.5
비아파트	19.5	17.9	14.7	11.7	9.8	9.9	9.1	6.1

\* 출처 : 통계청(주택건설실적통계)

#### [경기변동의 특성 및 계절성]

건설업은 수주산업으로서 정부의 사회 간접시설 투자 규모, 타 산업의 경제활동 수준, 기업의 설비투자 및 국민소득 증가 등에 의해 생산 활동이 과생되므로 경기변동에 민감하게 반응하는 산업이라 할 수 있습니다. 또한, 국가 기간산업으로서 타 산업에 비해 생산 및 고용 유발효과가 크기 때문에 국내 경기 조절의 주요 정책수단으로 활용되고 있으며, 이로 인해 정부 정책 역시 산업 경기에 영향을 미치는 주요한 요인이 되고 있습니다.

건설업의 특성상 야외 작업이 많고 공사기간이 대부분 2년 이상의 장기계약으로 공사가 진행되기 때문에 하계, 동계 시즌 날씨 등의 외부 변수에 따라 작업진행률의 증감이 있을 수 있으며, 정부의 주택/부동산 정책 및 금리 변동 등 외부 경제환경에 따라 건설경기의 변동성을 갖는다고 볼 수 있습니다.

#### [시장여건]

건설업 시장은 완전경쟁시장을 형성하고 있습니다. 건설업 시장으로의 진입장벽은 낮은 편으로 국내 종합건설업 면허등록 기업은 19,000여 개사를 상회하고 있어 많은 기업들이 치

열한 경쟁을 통해 영업활동을 진행하고 있습니다.

<건설업체 등록현황 및 시공능력평가 업체 수('23.7.31 현재)>

구분	종합업	전문업	기계설비업	시설물유지관리업
등록업체(89,877개)	19,167	53,735	9,988	6,987
시평업체(77,675개)	17,314	46,551	7,283	6,527
시평업체 비율	90.3%	86.6%	72.9%	93.4%

\* 자료 : 국토교통부

[시장점유율]

당사는 '23년 7월 31일 국토부에서 발표한 23년도 종합건설업 시공 능력 평가 순위에서 총 5,472억 원의 시공 능력 평가액으로 전국 순위 65위를 기록했습니다. 아울러 충청지역에서는 부동의 1위를 지속적으로 유지하고 있어 충청지역 대표 건설사로 자리매김하고 있습니다.

[종합건설업자 시공능력평가액 순위]

구분(단위:억원)	2023년	2022년	2021년	2020년
시공능력평가액	5,472억 원	5,251억 원	3,635억 원	4,358억 원
당사 순위(전국)	65위	63위	77위	69위
당사 순위(충북지역)	1위	1위	1위	1위

\* 자료: 대한건설협회

[회사의 경쟁우위 요소]

당사는 1972년 설립 이후 과거 1990년대 말의 외환위기 및 2008년의 미국 발 금융위기 등 수많은 크고 작은 위험을 경험하였으나, 이를 이겨내고 현재의 회사로 지속적인 성장을 이어나가고 있습니다.

당사는 사업장의 절대적인 양보다는 하나의 사업장을 완성하더라도 높은 완성도와 퀄리티(quality), 안전 및 수익성을 지향하며, 지속적으로 고객만족도 향상을 통해 브랜드 인지도 제고를 추구하여 왔습니다. 이러한 노력과 품질 향상을 바탕으로 한 건설 사업의 노하우(know-how)를 통해 소비자에게 최고의 품질을 갖춘 주거공간을 제공하고 있습니다.

(2) 섬유사업

[산업의 특성]

섬유산업은 각종 섬유를 생산하거나, 섬유를 원료로 쓰는 가공품을 생산하는 산업을 의미하며 원사, 직물, 염색 및 가공, 니트 및 봉제 등으로 구성되는 다단계 가공산업입니다.

[산업의 성장성 및 시장 여건 등]

국내 섬유산업은 1960년대 이후부터 주된 수출산업으로 국민경제에 많은 공헌을 하였으며, 오랜 기간 축적된 기술력 및 노하우를 통하여 향후에도 지속적인 성장이 가능한 산업입니다.

그러나, 낮은 인건비가 장점인 중국, 베트남, 인도를 비롯한 개발 도상국가들의 지속적인 성장으로 세계 섬유산업의 경쟁이 더욱 심해지고 있습니다. 이런 이유로 2000년대부터 섬유산업을 영위하는 많은 국내 회사들이 동남아시아 국가로 생산기지를 확대 및 이전하여 가격 경쟁력을 높이기 위해 노력하여 왔습니다. 앞으로는 가격 경쟁력을 넘어서 다양한 소재 개발과 디자인 등의 고부가가치 제품의 수요가 많을 것으로 기대됩니다.

[경기변동의 특성 및 계절성]

섬유산업은 예상치 못한 사회, 경제적인 요인에 따른 경기 변동과 계절변동에 민감한 산업군에 속하나 섬유산업의 주제품인 의류의 수요 패턴은 주기적으로 반복되는 경향이 있어 경기변동에도 대체로 안정적인 산업으로 볼 수 있습니다.

[회사의 경쟁우위 요소]

당사의 섬유사업은 호주산 양모를 수입하여 다양하고 경쟁력 있는 모직물 원단을 직접 상품 기획 단계부터 염색, 방적, 제직 및 가공 공정까지 일괄생산할 수 있는 생산체제를 갖추고 있습니다. 다양한 소재 및 패턴 개발을 통하여 모직물 원단 전문 제조업체로서의 경쟁력을 강화하고 있으며 자체적인 내부 혁신, 체질 개선 및 원가절감 등을 통해서 고객과 시장을 상대로 모직물 원단 전문 제조업체로서의 제2의 전성기를 위해 노력하고 있습니다.

마. 사업부문별 요약 재무현황

(단위:천원)							
사업구분	구분	2023년		2022년		2021년	
		금액	비율	금액	비율	금액	비율
건설사업 부문	매출액	418,666,256	96.0%	337,136,766	94.1%	269,652,103	91.20%
	영업이익	(60,134,744)	96.9%	19,875,266	111.4%	26,126,162	113.23%
	자산총계	481,428,912	99.0%	481,494,174	89.2%	531,850,418	98.18%
	부채총계	181,171,573	96.9%	169,500,552	96.1%	177,503,259	90.49%
섬유사업 부문	매출액	15,186,049	3.5%	18,902,762	5.3%	17,396,890	5.88%
	영업이익	(682,734)	1.1%	(315,299)	-1.8%	(1,656,393)	-7.18%
	자산총계	29,582,835	6.1%	33,097,672	6.1%	25,624,669	4.73%
	부채총계	2,544,270	1.4%	3,466,155	2.0%	11,169,038	5.69%
기타	매출액	4,957,267	1.1%	4,366,356	1.2%	9,945,532	3.36%
	영업이익	(1,238,244)	2.0%	(1,861,972)	-10.4%	(1,347,974)	-5.84%
	자산총계	131,075,082	26.9%	194,465,746	36.0%	99,255,329	18.32%
	부채총계	9,258,568	5.0%	12,386,925	7.0%	14,597,268	7.44%
연결 및 조정	매출액	(2,717,571)	-0.6%	(2,094,069)	-0.6%	(1,324,145)	-0.45%
	영업이익	(18,798)	0.0%	151,136	0.8%	(48,313)	-0.21%
	자산총계	(155,553,911)	-32.0%	(169,671,101)	-31.4%	(114,994,906)	-21.23%
	부채총계	(5,978,361)	-3.2%	(9,060,338)	-5.1%	(7,112,081)	-3.63%
합 계	매출액	436,092,001	100.0%	358,311,815	100.0%	295,670,380	100.00%
	영업이익	(62,074,520)	100.0%	17,849,131	100.0%	23,073,482	100.00%
	자산총계	486,532,918	100.0%	539,386,491	100.0%	541,735,510	100.00%
	부채총계	186,996,050	100.0%	176,293,294	100.0%	196,157,484	100.00%

\*연도별 금액은 비교표시 재무제표가 아닌 해당 사업연도 연결감사보고서 기준으로 기재하

였습니다.

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

##### 가. 요약 연결재무정보

당사의 연결재무제표는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 의해 작성되었습니다. 제52기 연결재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표입니다. 제52기에 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 제51기 중단영업손익과 현금흐름은 재표시되었습니다. 제51기 및 제50기 감사의견은 적정이었습니다.

(단위:원)

과 목	제52기 (2023년말)	제51기 (2022년말)	제50기 (2021년말)
[유동자산]	408,953,479,684	479,237,341,954	453,997,357,174
· 당좌자산	213,991,516,629	253,701,706,407	219,915,645,391
· 재고자산	106,423,660,390	165,332,584,597	208,337,346,587
· 기타유동자산	88,538,302,665	60,203,050,950	25,744,365,196
[비유동자산]	77,579,438,988	60,149,149,099	87,738,153,137
· 투자자산	26,094,429,892	24,095,746,973	45,571,160,500
· 유형자산	18,145,368,187	19,073,768,037	22,278,233,811
· 무형자산	1,756,960,981	1,936,387,557	3,973,627,711
· 기타비유동자산	31,582,679,928	15,043,246,532	15,915,131,115
자산총계	486,532,918,672	539,386,491,053	541,735,510,311
[유동부채]	111,253,194,837	129,151,474,161	144,848,471,656
[비유동부채]	75,742,854,754	47,141,819,275	51,309,011,902
부채총계	186,996,049,591	176,293,293,436	196,157,483,558
지배기업의 소유지분	280,745,734,985	344,185,007,859	322,910,687,125
· 자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000
· 자본잉여금	43,070,069,766	43,357,976,434	42,263,570,960
· 기타자본	78,171,196	(47,910,213)	(1,812,090,693)
· 기타포괄손익누계액	1,954,834,178	2,513,996,721	553,495,610
· 이익잉여금	228,919,422,845	291,637,707,917	275,182,474,248
비지배지분	18,791,134,096	18,908,189,758	22,667,339,628
자본총계	299,536,869,081	363,093,197,617	345,578,026,753
부채와 자본 총계	486,532,918,672	539,386,491,053	541,735,510,311
과 목	(2023.1.1~ 2023.12.31)	(2022.1.1~ 2022.12.31)	(2021.1.1~ 2021.12.31)
매출액	436,092,001,499	358,311,814,798	289,296,484,355
영업이익(손실)	(62,074,519,921)	17,849,130,270	23,905,123,051

법인세비용차감전계속 영업이익(손실)	(72,700,916,067)	15,658,725,972	48,194,149,706
계속영업이익(손실)	(57,366,416,559)	9,210,142,289	37,778,967,213
중단영업이익	-	10,300,739,853	(7,569,153,594)
당기순이익(손실)	(57,366,416,559)	19,510,882,142	30,209,813,619
지배기업지분(손실)	(57,446,574,202)	19,490,157,157	30,020,219,110
비지배지분	80,157,643	20,724,985	189,594,509
총포괄이익(손실)	(59,360,561,077)	25,437,236,816	39,890,790,637
지배기업지분(손실)	(59,243,505,415)	24,586,008,247	36,906,270,461
비지배지분(손실)	(117,055,662)	851,228,569	2,984,520,176
지배기업 소유주 기본주당이익(손실)	(4,272)	1,455	2,385
지배기업 소유주 희석주당이익(손실)	(4,272)	1,336	2,113
지배기업 소유주 기본주당계속영업이 익(손실)	(4,272)	689	2,999
지배기업 소유주 희석주당계속영업이 익(손실)	(4,272)	620	2,648
연결에 포함된 회사수	10개	10개	13개

#### 나. 요약 재무정보

당사의 별도재무제표는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 의해 작성되었습니다. 제52기 별도재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표입니다. 제51 및 50기 별도재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표입니다. 제51기 및 제50기의 감사의견은 적정이었습니다.

(단위:원)

과 목	제52기 (2023년말)	제51기 (2022년말)	제50기 (2021년말)
[유동자산]	305,158,806,543	365,923,083,620	334,091,231,798
· 당좌자산	187,213,654,467	224,059,576,269	177,992,825,797
· 재고자산	63,094,612,754	124,541,072,945	152,335,114,771
· 기타유동자산	54,850,539,322	17,322,434,406	3,763,291,230
[비유동자산]	140,203,684,002	124,854,844,506	139,337,924,957
· 투자자산	95,845,644,454	98,401,475,198	107,776,144,748
· 유형자산	11,165,765,550	11,319,276,906	14,314,596,145
· 무형자산	1,000,841,705	1,160,638,401	1,370,956,689
· 기타비유동자산	32,191,432,293	13,973,454,001	15,876,227,375
자산총계	445,362,490,545	490,777,928,126	473,429,156,755

[유동부채]	104,819,442,197	120,327,196,999	130,024,939,240
[비유동부채]	64,201,078,550	38,293,840,400	31,261,469,189
부채총계	169,020,520,747	158,621,037,399	161,286,408,429
· 자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000
· 자본잉여금	40,641,877,152	40,929,783,820	41,080,240,515
· 자본조정	78,171,196	(47,910,213)	(1,812,090,693)
· 기타포괄손익누계액	(298,547,974)	(287,834,108)	(281,224,421)
· 이익잉여금	229,197,232,424	284,839,614,228	266,432,585,925
자본총계	276,341,969,798	332,156,890,727	312,142,748,326
부채와 자본 총계	445,362,490,545	490,777,928,126	473,429,156,755
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
과 목	(2023.1.1~ 2023.12.31)	(2022.1.1.~ 2022.12.31)	(2021.1.1.~ 2021.12.31)
매출액	419,396,872,879	337,318,876,780	259,286,525,075
영업이익(손실)	(58,307,318,267)	21,273,405,535	27,545,370,024
법인세비용차감전순이익 (손실)	(65,507,400,912)	27,412,541,324	24,747,564,627
당기순이익(손실)	(50,464,872,370)	21,308,279,374	16,665,405,023
총포괄이익(손실)	(51,619,153,470)	22,386,360,816	16,368,132,606
기본주당이익(손실)	(3,753)	1,591	1,324
희석주당이익(손실)	(3,753)	1,463	1,190

## 2. 연결재무제표

### 2-1. 연결 재무상태표

#### 연결 재무상태표

제 52 기	2023.12.31 현재
제 51 기	2022.12.31 현재
제 50 기	2021.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
자산			
유동자산	408,953,479,684	479,237,341,954	453,997,357,174
현금및현금성자산	61,735,568,163	118,963,647,796	136,341,779,802
단기금융상품	9,589,972,055	20,498,365,183	23,622,996,957
매출채권및기타채권	70,784,995,531	62,077,547,398	47,434,421,551
계약자산	67,476,892,697	44,720,667,737	10,986,741,649
당기손익-공정가치측정금융자산(유동)		300,542,700	
상각후원가측정금융자산(유동)	2,500,000,000	5,000,000,000	
유동재고자산	106,423,660,390	165,332,584,597	208,337,346,587

당기법인세자산	358,467,888	360,952,160	578,273,535
기타유동금융자산	1,904,088,183	2,140,935,593	1,529,705,432
기타유동자산	61,101,624,777	24,987,011,842	12,811,650,667
매각예정자산	27,078,210,000	34,855,086,948	12,354,440,994
비유동자산	77,579,438,988	60,149,149,099	87,738,153,137
장기금융상품	80,051,392	1,595,318	1,603,024
장기매출채권및기타채권	2,874,829,795	3,433,197,021	7,222,176,417
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)	4,485,482,031	4,855,142,621	4,836,665,431
기타포괄손익-공정가치측정금융자산(비유동)	55,638,933	64,058,077	112,576,869
관계기업투자	7,974,356,251	6,552,534,752	24,538,595,765
유형자산	18,145,368,187	19,073,768,037	22,278,233,811
투자부동산	13,498,901,285	12,622,416,205	16,081,719,411
사용권자산	2,576,310,210	3,437,709,148	4,940,286,483
무형자산	1,756,960,981	1,936,387,557	3,973,627,711
이연법인세자산	23,770,434,432	6,493,175,259	1,591,451,553
기타비유동금융자산	750,067,980	1,210,994,165	1,443,589,274
기타비유동자산	1,611,037,511	468,170,939	717,627,388
자산총계	486,532,918,672	539,386,491,053	541,735,510,311
부채			
유동부채	111,253,194,837	129,151,474,161	144,848,471,656
매입채무및기타채무	42,902,852,504	16,559,925,285	17,800,114,685
계약부채	474,480,168	2,362,651,215	8,710,285,431
단기차입금	45,749,200,000	40,853,450,000	30,571,962,900
유동성장기부채	392,734,157	2,318,148,320	3,436,054,734
유동성전환사채		6,516,820,763	10,878,854,262
당기법인세부채	1,205,411,744	8,169,889,619	5,599,847,177
기타유동금융부채	1,457,191,992	1,646,570,807	2,898,491,524
기타유동부채	14,431,245,180	48,721,202,648	63,648,732,990
총당부채(유동)	4,640,079,092	2,002,815,504	1,304,127,953
비유동부채	75,742,854,754	47,141,819,275	51,309,011,902
장기매입채무및기타채무	2,936,640		341,255,000
장기차입금	36,199,809,096	3,503,638,593	9,085,137,953
순확정급여부채	4,077,904,722	1,904,301,464	2,992,902,789
총당부채(비유동)	28,586,068,190	31,337,129,640	25,666,982,725
이연법인세부채	5,507,687,196	5,559,451,173	8,320,700,119
기타비유동금융부채	1,226,241,001	4,693,754,545	4,719,121,082
기타비유동부채	142,207,909	143,543,860	182,912,234
부채총계	186,996,049,591	176,293,293,436	196,157,483,558
자본			
지배기업지분	280,745,734,985	344,185,007,859	322,910,687,125
자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000

자본잉여금	43,070,069,766	43,357,976,434	42,263,570,960
기타자본	78,171,196	(47,910,213)	(1,812,090,693)
기타포괄손익누계액	1,954,834,178	2,513,996,721	553,495,610
이익잉여금	228,919,422,845	291,637,707,917	275,182,474,248
비지배지분	18,791,134,096	18,908,189,758	22,667,339,628
자본총계	299,536,869,081	363,093,197,617	345,578,026,753
부채와자본총계	486,532,918,672	539,386,491,053	541,735,510,311

## 2-2. 연결 포괄손익계산서

### 연결 포괄손익계산서

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 50 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
매출액	436,092,001,499	358,311,814,798	289,296,484,355
매출원가	419,650,152,936	311,051,336,572	237,697,959,471
매출총이익	16,441,848,563	47,260,478,226	51,598,524,884
판매비와관리비	78,516,368,484	29,411,347,956	27,693,401,833
영업이익(손실)	(62,074,519,921)	17,849,130,270	23,905,123,051
금융수익	11,667,763,548	7,545,760,387	6,700,949,379
금융비용	1,816,478,019	7,961,348,756	3,773,642,949
관계기업지분법이익	1,433,984,251	7,462,523	17,212,382,049
관계기업지분법손실	6,766,492	5,921,727,863	489,867,012
기타수익	1,314,103,434	5,524,790,150	8,357,316,926
기타비용	23,219,002,868	1,385,340,739	3,718,111,738
법인세비용차감전순이익(손실)	(72,700,916,067)	15,658,725,972	48,194,149,706
법인세비용(수익)	(15,334,499,508)	6,448,583,683	10,415,182,493
계속영업이익(손실)	(57,366,416,559)	9,210,142,289	37,778,967,213
세후중단영업손익		10,300,739,853	(7,569,153,594)
당기순이익(손실)	(57,366,416,559)	19,510,882,142	30,209,813,619
기타포괄손익	(1,994,144,518)	5,926,354,674	9,680,977,018
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목	(745,661,982)	4,789,415,492	9,788,360,215
해외사업장환산외환차이	(740,265,722)	5,087,158,081	8,142,506,995
지분법자본변동	(5,396,260)	(297,742,589)	1,645,853,220
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(1,248,482,536)	1,136,939,182	(107,383,197)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(10,713,866)	(7,626,813)	361,884,307
확정급여제도의 재측정손익(세후기타포괄손익)	(1,237,768,670)	1,144,565,995	(469,267,504)
총포괄손익	(59,360,561,077)	25,437,236,816	39,890,790,637
계속영업이익의 귀속			
지배기업의 소유주지분	(57,446,574,202)	9,225,673,700	37,751,483,975
비지배지분	80,157,643	(15,531,411)	27,483,238

중단영업손익의 귀속			
지배기업의 소유주지분		10,264,483,457	(7,731,264,865)
비지배지분		36,256,396	162,111,271
분기순이익의 귀속			
지배기업의 소유주지분	(57,446,574,202)	19,490,157,157	30,020,219,110
비지배지분	80,157,643	20,724,985	189,594,509
총포괄손익의 귀속			
지배기업의 소유주지분	(59,243,505,415)	24,586,008,247	36,906,270,461
비지배지분	(117,055,662)	851,228,569	2,984,520,176
주당손익			
지배기업 소유주 기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(4,272)	1,455	2,385
지배기업 소유주 희석주당이익(손실) (단위 : 원)	(4,272)	1,336	2,113
주당계속영업손익 (단위 : 원)			
지배기업 소유주 기본주당계속영업이익(손실) (단위 : 원)	(4,272)	689	2,999
지배기업 소유주 희석주당계속영업이익(손실) (단위 : 원)	(4,272)	620	2,648

### 2-3. 연결 자본변동표

#### 연결 자본변동표

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 50 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본							
	지배지분						비지배지분	자본 합계
	자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배지분 합계		
2021.01.01 (기초자본)	5,983,390,000	25,306,829,534	(4,131,198,816)	(6,812,568,598)	248,593,962,995	268,940,415,115	28,217,705,752	297,158,120,867
당기순이익(손실)					30,020,219,110	30,020,219,110	189,594,509	30,209,813,619
해외사업장환산외환차이				5,363,362,243		5,363,362,243	2,779,144,752	8,142,506,995
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				346,103,392		346,103,392	15,780,915	361,884,307
지분법자본변동				1,645,853,220		1,645,853,220		1,645,853,220
순확정급여부채의 재측정요소					(469,267,504)	(469,267,504)		(469,267,504)
전환사채 전환	739,847,000	15,823,470,727				16,563,317,727		16,563,317,727
전환사채 조기상환		(50,059,746)	(26,058,039)			(76,117,785)		(76,117,785)
종속기업의 처분								
종속기업의 합병								
종속기업의 취득		1,183,330,445	2,122,443,657	10,745,353	(10,745,353)	3,305,774,102	(7,558,565,650)	(4,252,791,548)
종속기업의 감자			222,722,505			222,722,505	(222,722,505)	
자기주식의 처분								
연차배당					(2,951,695,000)	(2,951,695,000)	(753,598,145)	(3,705,293,145)
2021.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	42,263,570,960	(1,812,090,693)	553,495,610	275,182,474,248	322,910,687,125	22,667,339,628	345,578,026,753
2022.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	42,263,570,960	(1,812,090,693)	553,495,610	275,182,474,248	322,910,687,125	22,667,339,628	345,578,026,753
당기순이익(손실)					19,490,157,157	19,490,157,157	20,724,985	19,510,882,142
해외사업장환산외환차이				4,256,654,497		4,256,654,497	830,503,584	5,087,158,081
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				185,920,470	(193,547,283)	(7,626,813)		(7,626,813)
지분법자본변동				(297,742,589)		(297,742,589)		(297,742,589)
순확정급여부채의 재측정요소					1,144,565,995	1,144,565,995		1,144,565,995
전환사채 전환								
전환사채 조기상환		(168,608,450)	103,334,360			(65,274,090)		(65,274,090)
종속기업의 처분		(106,374,245)		(2,184,331,267)		(2,290,705,512)	(22,372,145,629)	(24,662,851,141)
종속기업의 합병		1,351,236,414				1,351,236,414	0	1,351,236,414
종속기업의 취득						0	17,986,387,461	17,986,387,461

종속기업의 감자								
자기주식의 처분		18,151,755	1,660,846,120			1,678,997,875		1,678,997,875
연차배당					(3,985,942,200)	(3,985,942,200)	(224,620,271)	(4,210,562,471)
2022.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	43,357,976,434	(47,910,213)	2,513,996,721	291,637,707,917	344,185,007,859	18,908,189,758	363,093,197,617
2023.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	43,357,976,434	(47,910,213)	2,513,996,721	291,637,707,917	344,185,007,859	18,908,189,758	363,093,197,617
당기손이익(손실)					(57,446,574,202)	(57,446,574,202)	80,157,643	(57,366,416,559)
해외사업장환산외환차이				(543,052,417)		(543,052,417)	(197,213,305)	(740,265,722)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				(10,713,866)		(10,713,866)		(10,713,866)
지분법자본변동				(5,396,260)		(5,396,260)		(5,396,260)
순확정급여부채의 재측정요소					(1,237,768,670)	(1,237,768,670)		(1,237,768,670)
전환사채 전환								
전환사채 조기상환		(287,906,668)	126,081,409			(161,825,259)		(161,825,259)
종속기업의 처분								
종속기업의 합병								
종속기업의 취득								
종속기업의 감자								
자기주식의 처분								
연차배당					(4,033,942,200)	(4,033,942,200)		(4,033,942,200)
2023.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	43,070,069,766	78,171,196	1,954,834,178	228,919,422,845	280,745,734,985	18,791,134,096	299,536,869,081

2-4. 연결 현금흐름표  
연결 현금흐름표

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지  
제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지  
제 50 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
영업활동현금흐름	(56,081,064,364)	(8,109,792,030)	23,366,288,743
당기손이익(손실)	(57,366,416,559)	19,510,882,142	30,209,813,619
비현금항목의 조정	62,358,299,335	28,520,808,275	(3,323,494,970)
대손상각비	57,530,545,848	5,482,357,542	45,751,502
퇴직급여	1,592,825,823	1,808,283,849	2,234,734,717
기타장기종업원급여	19,285,700	(2,560,667)	89,314,367
유형자산감가상각비	766,763,264	820,680,446	769,612,437
사용권자산감가상각비	1,289,142,309	1,767,575,209	1,292,898,595
투자부동산감가상각비	284,334,693	256,729,486	396,779,188
무형자산상각비	261,133,179	240,115,751	262,033,644
하자보수비	6,052,459,407	4,831,674,775	3,283,097,155
선급공사비손상차손			298,826,884
관계기업지분법손실	6,766,492	5,921,727,863	489,867,012
외환차손	1,683,797	50,427,722	1,481,068
외화환산손실	56,573,854	1,373,574,932	12,955,347
파생상품평가손실		61,812,007	1,093,773,572
파생상품거래손실			871,379,101
해외사업처분손실		269,146	
유형자산처분손실	118,638	71,185,465	447,562,828

무형자산처분손실	932,800		
무형자산손상차손 조정		15,011,490	1,885,486,756
공사손실충당부채전입액(환입액)	(2,372,429,049)	3,933,542,169	
매각예정자산손상차손	7,776,876,948		
관계기업투자주식처분손실		290,673,159	216,186,832
기타의대손상각비	14,605,017,646	144,740,736	745,980,908
기타비용	568,037,960	23,431,411	2,455,422
비지배지분금융원가	(9,393,127)	(198,846)	(281,375)
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실		940,453,362	87,861,000
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(30,346,108)	(309,498,900)	(224,215,396)
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	100,549,398		80,874,821
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(141,715,865)	(1,237,632)	
상각후원가측정금융자산처분손실			49,116,438
기타의대손상각비환입	(1,033,580)	(333,307)	
관계기업지분법이익	(1,433,984,251)	(7,462,523)	(7,318,661,826)
외환차익	(74,806,934)	(4,771,074)	(29,744,478)
외화환산이익	(481,619,190)	(207,929,990)	(431,789,258)
파생상품평가이익		(725,259,592)	(1,159,977,705)
해외사업처분이익			(65,404,752)
유형자산처분이익	(104,627,578)	(28,686,805)	(2,258,946,726)
무형자산처분이익	(6,008,833)		
투자부동산처분이익	(9,004,810)	(600,848,172)	(813,452,504)
매각예정자산평가이익		(1,869,220,053)	(9,893,720,223)
매각예정자산처분이익			(3,878,612,359)
관계기업투자주식처분이익		(1,615,240,355)	(19,730,560)
사채상환이익	(446,524,292)	(350,974,791)	(113,191,603)
잡이익	(16,599,742)	8,811,943	39,018,589
이자수익	(5,760,672,608)	(4,267,285,770)	(3,774,079,769)
배당금수익	(228,275,770)	(42,492,767)	(37,553,212)
금융보증수익	(4,585,494,980)	(905,645,669)	(658,840,869)
이자비용	1,583,101,835	2,494,530,703	1,385,414,775
건설자금이자	899,185,969	64,220,762	806,878,194
금융보증비용		2,410,041,577	50,184,000
법인세비용	(15,334,499,508)	6,448,583,683	10,415,182,493
운전자본의 변동	(40,909,426,319)	(50,304,469,377)	(4,809,052,261)
매출채권및기타채권	(45,888,284,989)	(39,040,877,675)	(4,621,608,809)
계약자산	(16,981,846,981)	(10,319,451,627)	(6,820,457,062)
재고자산	58,564,510,753	29,077,048,202	(30,699,859,963)
기타유동자산	(17,941,506,897)	(9,130,501,436)	25,408,371,788
장기매출채권및기타채권	16,999,311	16,651,299	16,310,412
기타비유동자산	(2,364,595,752)	4,762,526,250	(222,023,036)

매입채무및기타채무	25,303,147,996	(737,721,475)	(10,169,235,365)
계약부채	(1,888,171,047)	(6,347,634,216)	(4,301,442,237)
기타유동금융부채	(2,000,000)	1,671,251	(1,857,332,149)
기타유동부채	(34,363,885,465)	(14,689,252,459)	39,440,613,552
퇴직금의 지급	(1,304,280,980)	(1,781,545,080)	(1,071,135,992)
기타종업원급여의 지급	(18,000,000)	(34,500,000)	(96,000,000)
퇴직연금운용자산	294,256,589	315,500,067	(4,663,201,325)
충당부채	(4,338,793,817)	(2,396,382,478)	(4,360,645,137)
기타비유동금융부채	3,024,960		(774,029,743)
기타비유동부채			(17,377,195)
이자의 수취	4,934,070,646	3,059,378,941	1,100,995,085
이자의 지급	(2,168,083,884)	(1,589,425,927)	(1,238,900,411)
배당금의 수취	226,418,024	2,535,379,208	3,887,280,606
법인세납부액	(23,155,925,607)	(9,842,345,292)	(2,460,352,925)
투자활동현금흐름	(25,357,927,033)	15,625,719,797	32,987,009,231
장단기금융상품의 감소	18,205,147,555	26,537,622,460	6,297,685,299
장단기금융상품의 증가	(7,325,863,896)	(30,777,953,294)	(16,137,999,555)
대여금의 감소	15,830,091,044	15,372,149,834	3,108,673,852
대여금의 증가	(54,532,786,794)	(15,795,484,089)	(5,523,577,982)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	741,715,865	51,263,280	3,340,792,250
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		(1,000,000,000)	(260,014,508)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	6,291	37,873,584	1,031,652,642
상각후원가측정금융자산의 처분	11,000,000,000		4,950,988,562
상각후원가측정금융자산의 취득	(8,500,000,000)	(4,661,594,148)	(105,000)
종속기업투자주식의 처분		36,149,374,390	350,400,000
관계기업투자주식의 처분		12,221,404,998	1,350,000,000
매각예정비유동자산의 처분		11,992,711,956	31,190,686,389
매각예정비유동자산의 증가		(34,855,086,948)	
유형자산의 처분	136,733,814	42,110,335	9,695,782,988
유형자산의 취득	(114,040,347)	(864,279,646)	(5,267,455,472)
투자부동산의 처분	17,183,100	1,527,018,300	3,254,909,576
투자부동산의 취득	(1,403,300,679)		(418,739,578)
무형자산의 처분	49,911,500	1,000	
무형자산의 취득	(139,827,350)	(23,852,863)	(35,951,000)
임차보증금의 순증감	658,100,000	(128,210,400)	2,542,775,972
임대보증금의 순증감	19,002,864	(199,348,952)	(6,483,495,204)
재무활동현금흐름	23,968,167,199	(3,963,183,715)	(30,673,467,106)
차입금의 차입	39,805,791,104	29,100,000,000	33,525,000,000
차입금의 상환	(3,899,215,040)	(24,133,402,256)	(54,360,306,197)
전환사채의 상환	(6,781,019,100)	(4,973,926,470)	(522,955,000)
리스부채의 상환	(1,123,447,565)	(1,646,862,970)	(1,179,492,652)

비지배지분의 증가			(4,277,335,224)
비지배지분의 감소		217,452,852	
장기미지급금의 감소			(130,534,504)
주식발행비			(22,550,384)
자기주식의 처분		1,684,117,600	
배당금의 지급	(4,033,942,200)	(4,210,562,471)	(3,705,293,145)
연결범위의 변동으로 인한 현금의 증감		(15,469,362,203)	(1,479,819,652)
현금및현금성자산의 증감	(57,470,824,198)	(11,916,618,151)	24,200,011,216
현금및현금성자산의 환율변동효과	242,744,565	2,285,440,972	7,076,158,863
중단영업으로 인한 현금흐름		(7,746,954,827)	1,707,516,736
기초의 현금및현금성자산	118,963,647,796	136,341,779,802	103,358,092,987
당기말의 현금및현금성자산	61,735,568,163	118,963,647,796	136,341,779,802

### 3. 연결재무제표 주식

제 52 (당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 51 (전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 대원과 그 종속기업

#### 1. 일반사항

##### 1-1. 지배기업의 개요

주식회사 대원(이하 "지배기업"이라 함)은 부산에서 1972년에 대원모방(주)를 설립하여 모방 제조업, 무역업을 주목적으로 하여 사업활동을 수행해 왔으며 1985년 10월에 대원종합개발(주)를 흡수합병하여 건설업을 추가하였고, 1988년 3월에 상호를 주식회사 대원으로 변경하였습니다. 또한, 2017년 12월에 코스닥 시장에 상장하였습니다.

지배기업의 본사는 청주시 문화동, 모방공장은 청주시 송정동 제3공단에 위치하고 있습니다.

지배기업은 그 동안 수차례의 유·무상증자 등을 통하여 당기말 현재의 자본금은 보통주 6,723 백만원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

(주식수: 주, 지분율: %)

주 주 명	소유주식수	지 분 율
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	5,526,648	41.10
전 영 우	3,382,540	25.15
전 응 식	784,178	5.83
기타의 특수관계자	458,100	3.41
우리사주조합	3,662	0.03

기타	3,291,346	24.48
합 계	13,446,474	100.00

1-2. 종속기업의 현황

(1) 당기 보고기간종료일 현재 연결대상 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

회 사 명	지 분 율		사업소재지	결 산 일	업 종	비고
	당기말	전기말				
Daewon Cantavil JSC	99%	99%	베트남	12월 31일	건설업	(주1)
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	74.25%	74.25%	"	"	건설업	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	100%	100%	싱가포르	"	서비스업	(주2)
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	100%	100%	"	"	서비스업	
Daewon Innovation Co., Ltd.	100%	100%	베트남	"	서비스업	
J&D DAI AN Co., Ltd.	50%	50%	"	"	건설업	
Daewon Cantavil Japan	100.0%	100.0%	일본	"	컨설팅, 건설업	
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	90.9%	90.9%	대한민국	"	투자업	
(주)대원모방	100%	100%	"	"	제조업	
농업회사법인 주식회사 스마트팜	90%	90%	"	"	농업	

(주1) 당기말 현재 Daewon Cantavil JSC는 Cantavil Housing Development Co.,Ltd.의 지분 75%를 보유하고 있습니다.

(주2) 당기말 현재 지배기업이 지분 100%를 보유하고 있는 DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.가 Daewon Innovation Co., Ltd.의 지분 100%, AISA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD의 지분 100%, J&D DAI AN CO., LTD.의 지분 50%를 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다.

(2) 당기 및 전기 종속기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
회 사 명	자 산	부 채	자 본	매 출	당기순손익
Daewon Cantavil JSC	24,197,902	5,266,058	18,931,844	3,156,187	452,358
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	5,488,136	442,557	5,045,579	-	(24,318)
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	60,473,262	4,098,193	56,375,069	-	(3,035,262)
Daewon Innovation Co., Ltd.	1,562,890	102	1,562,788	-	85,787
J&D DAI AN CO., LTD.	12,700,173	92,277	12,607,896	-	207,853
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	27,112,867	7,736	27,105,131	-	(7,605,853)
Daewon Cantavil Japan	10,866,829	5,919,656	4,947,173	620,699	1,375
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	431,641	-	431,641	-	(103,324)
(주)대원모방	17,853,106	2,619,624	15,233,482	15,635,814	(434,163)
농업회사법인 주식회사 스마트팜	236,828	-	236,828	-	(3,658)

[전기]

(단위: 천원)					
회 사 명	자 산	부 채	자 본	매 출	당기순손익
Daewon Cantavil JSC	24,175,284	5,545,280	18,630,004	2,967,587	193,731
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	5,539,880	423,051	5,116,829	-	(25,791)
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	60,656,582	1,275,801	59,380,781	-	7,492,564
Daewon Innovation Co., Ltd.	1,493,565	155	1,493,410	-	(166,969)
J&D DAI AN CO., LTD.	12,598,991	76,280	12,522,711	-	17,470
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	34,880,830	566	34,880,264	-	111,561
Daewon Cantavil Japan	10,258,777	5,105,324	5,153,453	637,110	79,272
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	534,965	-	534,965	-	(2,187)
(주)대원모방	19,334,272	3,572,425	15,761,847	19,482,310	(2,762,258)
농업회사법인 주식회사 스마트팜	240,486	-	240,486	-	(4,951)

(3) 비지배지분부채

연결기업은 보유 조합 등 비지배지분을 연결채무상태표에서 부채에 포함하여 지배기업 소유주지분과는 구분하여 표시합니다. 풋가능 금융상품이나 발행자가 청산하는 경우에만 거래상대방에게 지분비율에 따라 발행자 순자산을 인도해야 하는 의무를 발행자에게 부여하는 금융상품은 연결채무제표에서는 잔여지분이 아니며, 따라서 거래상대방에게 금융자산을 이전해야 하는 의무를 포함하고 있는 비지배지분은 연결채무제표에서 금융부채로 분류하였습니다.

종속기업에 대한 비지배지분부채의 현황은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
회사명	기초	투자금 증(감)	평가손익	당기말
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	48,633	-	(9,393)	39,240

[전기]

(단위: 천원)				
회사명	기초	투자금 증(감)	평가손익	전기말
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	48,832	-	(199)	48,633

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2-1. 준수사실의 기재

지배기업 및 종속기업(이하 "연결기업"이라 함)의 연결재무제표는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하

여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

## 2-2. 재무제표 작성 기준

본 연결재무제표는 원화로 표시되어 있으며, 연결재무제표는 아래에서 열거하고 있는 연결재무상태표의 주요항목을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

- 당기손익-공정가치측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산
- 공정가치로 측정되는 금융보증부채
- 공정가치로 측정되는 파생금융상품
- 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 확정급여부채

한편, 연결재무제표는 전기에 대한 비교 정보를 제시하고 있으며, 추가적으로 연결기업은 회계정책의 소급적용, 재무제표 항목의 소급재작성 또는 소급재분류가 있는 경우 전기초 연결재무상태표를 표시하고 있습니다.

## 2-3. 연결기준

연결재무제표는 매 회계연도 12월 31일 현재 지배기업 및 종속기업의 재무제표로 구성되어 있습니다. 지배력은 피투자자에 대한 관여로 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고 피투자자에 대하여 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미치는 능력이 있을 때 획득됩니다. 구체적으로 연결기업이 다음을 모두 갖는 경우에만 피투자자를 지배합니다.

- 피투자자에 대한 힘(즉 피투자자의 관련활동을 지시하는 현재의 능력을 갖게 하는 현존 권리)
- 피투자자에 대한 관여로 인한 변동이익에 대한 노출 또는 권리
- 투자자의 이익금액에 영향을 미치기 위하여 피투자자에 대하여 자신의 힘을 사용 하는 능력

피투자자의 의결권의 과반수 미만을 보유하고 있는 경우 연결기업은 피투자자에 대한 힘을 갖고 있는지를 평가할 때 다음을 포함한 모든 사실과 상황을 고려하고 있습니다.

- 투자자와 다른 의결권 보유자간의 계약상 약정
- 그 밖의 계약상 약정에서 발생하는 권리
- 연결기업의 의결권 및 잠재적 의결권

연결기업은 지배력의 세 가지 요소 중 하나 이상에 변화가 있음을 나타내는 사실과 상황이 있는 경우 피투자자를 지배하는지 재평가합니다. 종속기업에 대한 연결은 연결기업이 종속기업에 대한 지배력을 획득하는 시점부터 지배력을 상실하기 전까지 이루어집니다. 기중 취득하거나 처분한 종속기업의 자산, 부채, 수익 및 비용은 연결기업이 지배력을 획득한 날부터 연결기업이 종속기업을 더 이상 지배하지 않게 된 날까지 포괄손익계산서에 포함하고 있습니다.

당기순손익과 기타포괄손익의 각 구성요소는 비지배지분이 부(-)의 잔액이 되더라도 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속시키고 있습니다. 필요한 경우 종속기업의 회계정책을 연결기업과 일치시키기 위하여 종속기업의 재무제표를 수정하여 사용하고 있습니다. 연결기업간의 거래로 인해 발생한 모든 연결기업의 자산, 부채, 자본, 수익, 비용 및 현금흐름은 전액 제거하고 있습니다.

지배력을 상실하지 않는 종속기업에 대한 지배기업의 소유지분 변동은 자본거래로 회계처리

하고 있습니다.

지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실한 경우 지배력을 상실한 날에 종속기업의 자산(영업권 포함), 부채, 비지배지분 및 자본의 기타 항목을 제거하고 그에 따른 손익을 당기손익으로 인식하고 있습니다. 이전의 종속기업에 대한 잔여 투자는 공정가치로 인식하고 있습니다.

## 2-4. 수익인식

### (1) 건설계약

연결기업은 건설계약과 관련한 수익을 투입법에 따른 진행률로 기간에 걸쳐 인식합니다. 고객은 연결기업이 수행하는 대로 기업의 수행에서 제공하는 효익을 동시에 얻고 소비하기 때문입니다. 수행의무의 결과를 합리적으로 측정할 수 없는 경우에는 수익은 회수가능성이 높은 발생한 계약원가의 범위 내에서만 인식하며 계약원가는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

### (2) 주거용 부동산의 건설

연결기업은 고객과의 장기계약에 따라 주거용 부동산을 건설하고 매각하고 있습니다. 이러한 계약은 대법원 판례, 공정거래위원회 질의회신 사례, 법무법인 의견서 등을 통해, 고객이 1차 중도금 납부일 또는 납부기일까지는 기업의 동의 없이 계약을 일방적으로 해제(종료)할 수 있으나, 1차 중도금 납부일 또는 납부기일 이후에는 기업의 동의 없이 계약을 일방적으로 해제(종료)할 수 없는 것으로 판단하고 있습니다. 따라서, 계약별로 전체 계약기간을 고객에게 계약해제권이 있는 기간과 계약해제권이 없는 기간으로 구분하여 각 기간별로 집행가능한 지급청구권이 존재하는지 여부를 파악하였습니다. 전체 계약기간 동안 집행가능한 지급청구권을 보유하고 있는 계약에 대해서는 주거용 부동산으로부터 발생하는 수익은 원가기준 투입법에 따라(즉 예상원가 대비 그 때까지 수행한 업무에 대해 발생한 원가에 비례하여) 기간에 걸쳐 인식합니다. 경영진은 투입법을 사용하는 것이 기업회계기준서 제1115호 하에서 수행의무의 완료까지의 진행률을 측정하는 적절한 방법이라고 보았습니다.

한편, 전체 계약기간 내내 집행가능한 지급청구권을 보유하고 있지 않은 계약에 대해서는 주거용 부동산으로부터 발생하는 수익은 각 단위를 고객에게 이전하는 시점에 인식합니다.

### (3) 조인트벤처(공동도급공사)

연결기업은 공동지배사업 투자지분에 대하여 연결기업이 지배하는 자산, 발생시킨 부채 및 비용과 조인트벤처의 수익 중 연결기업의 지분해당액을 재무제표에 인식하고 있습니다. 따라서, 연결기업은 공동도급공사를 수행하는 경우에 연결기업의 지분율에 따라 계약수익을 인식하고 있습니다.

### (4) 재화의 판매

재화의 판매의 경우, 재화가 고객의 특정 위치에 운송되어 고객에게 재화의 통제가 이전되었을 때 수익을 인식하고 있습니다.

### (5) 이자수익

연결기업은 상각후원가로 측정되는 모든 금융상품 및 매도가능금융자산에서 발생하는 이자의 경우, 유효이자율법에 의하여 이자수익을 인식하고 있습니다. 유효이자율은 금융상품의 기대존속기간이나 적절하다면 더 짧은 기간에 예상되는 미래현금유출과 유입의 현재가치를 금융자산 또는 금융부채의 순장부금액과 정확히 일치시키는 이자율입니다. 이자수익은 연결포괄손익계산서상 금융수익에 포함되어 있습니다.

#### (6) 배당금수익

연결기업은 배당금을 지급 받을 권리가 확정되는 시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

#### (7) 임대수익

연결기업은 투자부동산의 운용리스로 인하여 발생하는 임대수익은 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 수익을 인식하고 있습니다.

#### 2-5. 외화환산

연결기업은 연결재무제표를 기능통화인 원화로 표시하고 있습니다. 따라서 연결기업의 연결재무제표 작성에 있어서 기능통화 이외의 통화로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다.

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

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래 발생일의 환율을, 공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여 인식하고 있습니다.

#### 2-6. 현금및현금성자산

연결재무상태표상의 현금및현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득당시 만기가 3개월 이내인 단기성예금으로 구성되어 있습니다. 연결현금흐름표상의 현금및현금성자산은 이러한 현금및현금성자산을 의미합니다.

#### 2-7. 재고자산

연결기업은 재고자산을 다음의 방법에 의해 산정된 취득원가로 평가하고 있으며, 연중 계속 기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매회계연도의 결산기에 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

구 분	평가방법
제품, 재공품, 원재료, 저장품, 상품, 기타	총평균법
완성주택, 완성상가, 미완성주택, 미완성상가, 건설용지, 미착품	개별법

또한, 보고기간말 현재 재고자산의 시가(제품 및 재공품은 순실현가능가액, 원재료 등은 현행대체원가)가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 연결재무상태표가액으로 하고 있습니다. 재고자산의 저가법 적용은 항목별로 하고 있으며 재고자산의 저가법 적용으로 발생하는 재고자산평가손실은 당해 재고자산에서 차감하는 형식으로 표시하고 이를 매출원가에 가산하고 있습니다.

한편, 저가법의 적용에 따른 평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부금액보다 상승한 경우에는 최초의 장부금액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 있으며, 이러한 재고자산평가손실의 환입은 매출원가에서 차감하고 있습니다.

#### 2-8. 금융상품

금융상품은 거래당사자 어느 한쪽에게는 금융자산이 생기게 하고 거래상대방에게 금융부채나 지분상품이 생기게 하는 모든 계약입니다.

## (1) 금융자산

### 최초 인식과 측정

금융자산은 최초 인식 시점에 후속적으로 상각후원가로 측정되는 금융자산, 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산, 그리고 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됩니다.

최초 인식 시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 금융자산을 관리하기 위한 연결기업의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 연결기업은 금융자산을 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업 회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정합니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품 수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 연결기업의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을 관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상 현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

시장의 합의나 규제에 의해 설정된 기간 프레임 내에서 금융자산을 이전하는 것이 요구되는 금융자산의 매입 또는 매도(정형화된 거래)는 거래일에 인식됩니다. 즉, 연결기업이 금융자산을 매입하거나 매도하기로 약정한 날을 의미합니다.

### 후속 측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

- 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)
- 누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)
- 제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

### 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

연결기업은 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생합니다.

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율(EIR)법을 사용하여 측정되며, 손상을 인식합니다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기손익으로 인식됩니다.

### 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

연결기업은 아래의 조건을 모두 충족하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치 금융자산으로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생합니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서, 이자수익, 외화환산손익, 그리고 손상 또는 환입은 상각후원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의 제거 시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

### 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

최초 인식 시점에, 연결기업은 기업회계기준서 제1032호 '금융상품 표시'에서의 지분의 정의를 충족하고 투자 목적으로 보유하고 있지 않은 지분상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정하도록 하는 취소 불가능한 선택을 할 수 있습니다.

이러한 금융자산에서 발생하는 손익은 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당이 금융자산의 원가 중 일부를 회수하는 경우를 나타내지 않는다면 그러한 배당은 받을 권리가 확정되었을 때 연결포괄손익계산서에 기타수익으로 인식됩니다. 배당이 금융자산의 원가 중 일부를 회수하는 경우에 해당한다면 그러한 배당은 기타포괄손익으로 처리됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

연결기업은 비상장지분상품에 대해서도 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

### 당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을 포함합니다. 단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 연결재무상태표에 공정가치로 표시되며, 공정가치의 순변동은 연결포괄손익계산서에서 당기손익으로 인식됩니다.

이 범주는 파생상품과 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 처리하는 취소불가능한 선택을 하지 않은 상장 지분 상품을 포함합니다. 상장 지분 상품에 대한 배당은 권리가 확정된 시점에 당기손익으로 인식합니다.

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의 파생상품으로 회계

처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게 되는 경우에만 재평가가 발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재파생상품은 분리하여 회계처리하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재파생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

## 제거

금융자산 (또는, 금융자산의 일부 또는 비슷한 금융자산의 집합의 일부)은 다음과 같은 상황에서 우선적으로 제거됩니다.

- 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리가 소멸되거나
- 연결기업이 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있다. 이 경우에 연결기업은 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하거나 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전합니다.

연결기업이 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 이전하거나 양도(pass-through) 계약을 체결할 때, 자산을 소유함에 따른 위험과 보상을 유지하는지를 평가합니다. 연결기업이 금융자산의 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 이전하지도 않았다면, 해당 금융자산에 지속적으로 관여하는 정도까지 그 금융자산을 계속 인식합니다. 이 경우에, 연결기업은 관련된 부채를 인식합니다. 양도된 자산과 관련된 부채는 연결기업이 보유한 권리와 의무를 반영하여 측정합니다.

보증을 제공하는 형태인 지속적 관여는, 양도된 자산의 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대 금액 중 낮은 금액으로 측정됩니다.

## 금융자산의 손상

금융자산의 손상과 관련된 자세한 공시 사항은 아래 주석에 제공됩니다.

- 유의적인 가정에 대한 공시
- 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 채무상품
- 계약자산을 포함한 매출채권

연결기업은 당기손익-공정가치 항목을 제외한 모든 채무상품에 대하여 기대신용손실(ECL)에 대한 충당금을 인식합니다. 기대신용손실은 계약상 수취하기로 한 현금흐름과 연결기업이 수취할 것으로 예상하는 모든 현금흐름의 차이를 최초의 유효이자율로 할인하여 측정합니다. 예상되는 현금흐름은 보유한 담보를 처분하거나 계약의 필수 조건인 그 밖의 신용보강으로부터 발생하는 현금흐름을 포함합니다.

기대신용손실은 두 개의 stage로 인식합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 없는 신용 익스포저에 대하여, 기대신용손실은 향후 12개월 내에 발생할 가능성이 있는 채무불이행 사건으로부터 발생하는 신용손실(12개월 기대신용손실)을 반영합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 있는 신용 익스포저에 대하여, 손실충당금은 채무불이행 사건이 발생하는 시기와 무관하게 익스포저의 남은 존속기간에 대한 기대신용손실(전체기간 기대신용손실)을 측정하도록 요구됩니다.

매출채권과 계약자산에 대하여, 연결기업은 기대신용손실 계산에 간편법을 적용할 수 있습니다. 따라서, 연결기업은 신용위험의 변동을 추적하지 않는 대신에, 각 결산일에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다. 연결기업은 특정 채무자에 대한 미래전망정보와 경제적 환경을 반영하여 조정된 과거 신용손실 경험에 근거하여 충당금 설정률표를 설정합니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에 대하여, 연결기업은 낮은 신용위험 간편법을 적용합니다. 매 결산일에, 연결기업은 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 모든 정보를 사용하여 채무상품이 낮은 신용위험을 가지고 있다고 고려되는지를 평가합니다. 이러한 평가를 위해서, 연결기업은 채무상품의 내부 신용 등급을 재평가합니다. 또한, 연결기업은 계약상의 지급이 30일을 초과하였을 때 신용위험의 유의적인 증가가 있는지를 고려합니다.

연결기업의 기타포괄손익-공정가치측정 채무상품이 최상위 투자등급에 해당하는 상장 채권만으로 구성되어 있다면 낮은 신용 위험 투자자산으로 평가됩니다. 연결기업의 정책은 이러한 상품을 12개월 기대신용손실로 측정하는 것입니다. 그러나, 최초 인식 이후에 신용위험의 유의적인 증가가 있다면 손실충당금은 전체기간 기대신용손실에 근거하여 산출됩니다. 연결기업은 채무상품의 신용위험이 유의적으로 증가했는지를 결정하고 기대신용손실을 측정하기 위해 신용평가기관의 등급을 사용합니다.

연결기업은 계약상 지급이 90일을 초과하여 연체되는 경우에 채무불이행이 발생한 것으로 봅니다. 그러나, 특정 상황에서, 연결기업은 내부 또는 외부 정보가 연결기업에 의한 모든 신용보강을 고려하기 전에는 연결기업이 계약상의 원금 전체를 수취하지 못할 것을 나타내는 경우에 금융자산에 채무불이행 사건이 발생했다고 볼 수 있습니다. 금융자산은 계약상 현금 흐름을 회수하는 데에 합리적인 기대가 없을 때 제거됩니다.

## (2) 금융부채

### 최초 인식과 측정

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 대출과 차입, 미지급금 또는 효과적인 위험회피 수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류됩니다.

모든 금융부채는 최초에 공정가치로 인식되고, 대여금, 차입금 및 미지급금의 경우에는 직접 관련된 거래원가를 차감합니다.

연결기업의 금융부채는 매입채무와 미지급금, 보증금, 파생상품부채, 금융보증부채 및 차입금을 포함합니다.

### 후속 측정

금융부채의 측정은 아래에서 언급된 분류에 따릅니다.

### 당기손익-공정가치 측정 금융부채

당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식 시점에만 지정됩니다. 연결기업은 파생상품부채를 당기손익-공정가치 항목으로 지정하였습니다.

#### 대여금 및 차입금

최초 인식 이후에, 차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각 절차에 따라 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다.

이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

#### 금융보증부채

금융보증부채는 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능에 따라 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 연결기업이 특정금액을 지급하여야 하는 의무로서 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 최초 인식 후금융보증부채는 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라결정된 계약상 의무금액과 최초 인식한 금액에서 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정합니다.

#### 복합금융상품

연결기업은 발행한 복합금융상품(전환사채)을 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채와 자본으로 각각 분류하고 있습니다. 확정수량의 자기지분상품에 대하여 확정금액의 현금 등 금융자산의 교환을 통해 결제될 전환권옵션은 지분상품입니다. 또한, 연결기업은 발행한 전환권이 행사될 경우 발행될 자기지분상품의 수량이확정되지 않은 조건인 경우에도 금융감독원 질의회신 연석회의 결과에 의거하여 전환권을 자본으로 분류하고 있습니다. 다만 동 회계처리는 한국채택국제회계기준을 적용하는 경우에 한하여 효력이 있습니다.

부채요소의 공정가치는 발행일 현재 조건이 유사한 일반사채에 적용하는 시장이자율을 이용하여 추정하고 있습니다. 이 금액은 전환으로 인하여 소멸될 때까지 또는 금융상품의 만기까지 유효이자율법을 적용한 상각후원가 기준으로 부채로 기록하고 있습니다.

자본요소는 전체 복합금융상품의 공정가치에서 부채요소를 차감한 금액으로 결정되며, 법인세효과를 차감한 금액으로 자본항목으로 인식되고 후속적으로 재측정되지 않습니다. 또한 자본으로 분류된 전환권옵션(전환권대가)은 전환권옵션이 행사될 때까지 자본에 남아있으며, 전환권옵션이 행사되는 경우 자본으로 인식한 금액은 주식발행초과금으로 대체하고 있습니다.

니다. 전환사채가 지분상품으로 전환되거나 전환권이 소멸되는 때에 당기손익으로 인식될 손익은 없습니다.

전환사채의 발행과 관련된 거래원가는 배분된 총 발행금액에 비례하여 부채요소와 자본요소에 배분하고 있습니다. 자본요소와 관련된 거래원가는 자본에서 직접 인식하고, 부채요소와 관련된 거래원가는 부채요소의 장부금액에 포함하여 전환사채의 존속기간 동안 유효이자율법에 따라 상각하고 있습니다.

#### 제거

금융부채는 지급 의무의 이행, 취소, 또는 만료된 경우에 제거됩니다. 기존 금융부채가 대여자는 동일하지만 조건이 실질적으로 다른 금융부채에 의해 교환되거나, 기존 부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에, 이러한 교환이나 변경은 최초의 부채를 제거하고 새로운 부채를 인식하게 합니다. 각 장부금액의 차이는 당기손익으로 인식합니다.

#### (3) 금융상품의 상계

금융자산과 금융부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 가지고 있거나, 차액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할의도가 있는 경우에 연결재무상태표에서 상계하여 순액으로 표시됩니다.

#### 2-9. 관계기업투자 및 공동기업투자

관계기업은 지배기업이 유의적인 영향력을 보유하는 기업입니다. 유의적인 영향력은 피투자자의 재무정책과 영업정책에 관한 의사결정에 참여할 수 있는 능력이지만 그러한 정책의 지배력이나 공동지배력은 아닙니다.

공동기업은 약정의 공동지배력을 보유하는 당사자들이 그 약정의 순자산에 대한 권리를 보유하는 공동약정입니다. 공동지배력은 약정의 지배력에 대한 계약상 합의된 공유로서, 관련활동에 대한 결정에 지배력을 공유하는 당사자들 전체의 동의가 요구될 때에만 존재합니다.

연결기업은 관계기업 및 공동기업 투자에 대하여 지분법을 적용하여 회계처리하고 있습니다. 관계기업 및 공동기업 투자는 최초 취득원가로 인식되며, 취득일 이후 관계기업이나 공동기업의 순자산변동액 중 연결기업의 지분 해당액을 인식하기 위하여 장부금액을 가감하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업과 관련된 영업권은 해당 투자자산의 장부금액에 포함되며 상각 또는 별도의 손상검사를 수행하지 아니하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업의 영업에 따른 손익 중 연결기업의 지분 해당분은 당기손익으로 직접 반영되며 기타포괄손익의 변동은 연결기업의 기타포괄손익의 일부로 표시하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업의 자본에 직접 반영된 변동이 있는 경우 연결기업의 지분 해당분은 연결자본변동표에 반영하고 있습니다. 연결기업과 관계기업 및 공동기업간 거래에 따른 미실현손익은 연결기업의 지분 해당분만큼 제거하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업에 대한 이익은 세효과 및 관계기업 및 공동기업의 종속기업 비지배지분을 차감한 후의 연결기업 지분에 해당하는 부분을 연결포괄손익계산서의 영업외손익에 표시하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업의 보고기간은 지배기업의 보고기간과 동일하며 연결기업과 동일한 회계정책의 적용을 위해 필요한 경우 재무제표를 조정하고 있습니다.

지분법을 적용한 이후, 연결기업은 관계기업 및 공동기업 투자에 대하여 추가적인 손상차손을 인식할 필요가 있는지 결정합니다. 연결기업은 매 보고기간말에 관계기업 및 공동기업 투자가 손상된 객관적인 증거가 있는지 판단하고, 그러한 객관적인 증거가 있는 경우 관계기업 및 공동기업 투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이를 손상차손으로 하여 '관계기업 및 공동기업 지분법손익'의 계정으로 연결포괄손익계산서에 인식하고 있습니다.

연결기업은 관계기업에 대하여 유의적인 영향력을 상실하거나 공동기업에 대한 공동지배력을 상실한 때에 종전 관계기업이나 공동기업에 대한 잔여 보유 지분이 있다면 그 잔여 지분을 공정가치로 측정하고 있으며, 유의적인 영향력 및 공동지배력을 상실한 때의 관계기업 및 공동기업 투자의 장부금액과 잔여지분의 공정가치 및 처분대가와의 차이는 당기손익으로 반영하고 있습니다.

#### 2-10. 매각예정비유동자산

연결기업은 비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래나 분배를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하고 있습니다. 매각예정이나 분배예정으로 분류된 비유동자산과 처분자산집단은 매각 및 분배부대원가 차감 후 공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하고 있습니다.

분배예정으로의 분류 조건은 분배가 비유동자산(또는 처분자산집단)이 현재의 상태에서 즉시 분배 가능하고 그 분배가능성이 매우 높은 경우에 충족되는 것으로 보고 있습니다. 분배를 완료하기 위하여 요구되는 조치들은 그 분배가 유의적으로 변경되거나 철회될 가능성이 낮음을 보여야 하며, 분배예정으로 분류한 시점에서 1년 이내에 분배가 완료될 것으로 예상되어야 합니다. 매각예정비유동자산(또는 처분자산집단)에도 유사한 고려를 하고 있습니다.

매각예정 또는 분배예정으로 분류된 유형자산 등은 감가상각(또는 상각)하지 않고 있습니다. 매각예정 또는 분배예정으로 분류된 자산과 부채는 연결재무상태표에서 별도의 유동항목으로 표시하고 있습니다.

#### 2-11. 유형자산

유형자산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 잔액으로 표시하고 있으며, 이러한 원가에는 자산의 인식요건을 충족한 대체원가 및 장기건설 프로젝트의 차입원가를 포함하고 있습니다. 유형자산의 주요 부분이 주기적으로 교체될 필요가 있는 경우 연결기업은 그 부분을 개별자산으로 인식하고 해당 내용연수동안 감가상각하고 있습니다.

또한, 종합검사원가와 같이 자산 인식요건을 충족하는 경우에는 유형자산의 장부금액에 포함되어 있으며, 모든 수선 및 유지비용은 발생시점에 당기손익에 반영하고 있습니다. 유형자산의 경제적 사용이 종료된 후에 원상회복을 위하여 자산을 제거, 해체하거나, 부지를 복원하는데 소요될 것으로 추정되는 비용이 총당부채의 인식요건을 충족하는 경우 그 지출의 현재 가치를 유형자산의 취득원가에 포함하고 있습니다.

고객으로부터 이전 받은 유형자산은 최초 측정시 통제를 획득한 날의 공정가치로 측정하고 있습니다.

한편, 감가상각비는 유형자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 잔액에 대하여 추정한 내용연수를 적용하여 건축물은 7~46년, 기계장치 4~10년, 차량운반구 및 기타유형자산은

3~10년 동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

## 2-12. 투자부동산

임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 최초 인식 시 관련 거래원가를 가산한 취득원가로 측정하고 있으며, 발생시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가를 포함하고 있습니다. 다만, 일상적인 관리활동에서 발생하는 원가는 발생시점에 비용으로 인식하고 있습니다. 최초 인식 이후 투자부동산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 잔액으로 표시하고 있습니다.

연결기업은 투자부동산을 처분하거나 사용을 통하여 더 이상 미래경제적효익을 얻을수 없을 것으로 예상되는 경우 연결재무제표에서 제거하고 있으며, 이로 인하여 발생하는 순처분금액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

또한, 해당자산의 사용목적이 변경된 경우에 한하여 투자부동산에서 다른 계정으로 대체하거나 다른 계정에서 투자부동산으로 대체하고 있으며, 투자부동산에서 자가사용부동산(유형자산)으로 대체되는 경우에는 사용 목적이 변경된 시점의 장부금액을 간주원가로 적용하고 있습니다. 또한 자가사용부동산(유형자산)이 투자부동산으로 대체되는 경우에는 사용 목적이 변경된 시점까지 해당 부동산을 유형자산과 동일하게 회계처리하고 있습니다.

한편, 감가상각비는 취득원가에서 잔존가치를 차감한 잔액에 대하여 추정한 내용연수를 적용하여 10~46년동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

## 2-13. 리스

연결기업은 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

### 리스이용자로서의 연결기업

연결기업은 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정 접근법을 적용합니다. 연결기업은 리스로 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

#### (1) 사용권자산

연결기업은 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가는 인식된 리스부채 금액, 최초직접원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를 포함합니다. 사용권자산은 리스기간과 자산의 추정내용연수 중 더 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

리스기간 종료시점에 연결기업에 기초자산의 소유권이 이전되는 경우나 사용권자산의 원가에 연결기업이 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우, 감가상각은 자산의 기초자산의 추정된 내용연수를 사용하여 계산됩니다.

사용권자산도 손상의 대상이 되며 주석 2-19. 비금융자산의 손상에 대한 회계정책에서 설명 하였습니다.

## (2) 리스부채

리스 개시일에, 연결기업은 리스기간에 걸쳐 지급될 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정 합니다. 리스료는 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고, 받을 리스 인센티브는 차감 ), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료 및 잔존가치보증에 따라 지급될 것으로 예상되 는 금액으로 구성됩니다. 리스료는 또한 연결기업이 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실 한 경우에 그 매수선택권의 행사가격과 리스기간이 연결기업의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액을 포함합니다.

지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는 (재고자산을 생산하는데 발 생된 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인 식합니다.

연결기업은 리스료의 현재가치를 계산할 때, 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없기 때문 에 리스개시일의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스개시일 이후 리스부채 금액은 이자를 반영하여 증가하고 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다. 또한, 리스부채의 장부금액은 리 스기간의 변경, 리스료의 변경(예를 들어, 리스료를 산정할 때 사용한 지수나 요율의 변동으 로 생기는 미래 리스료의 변동) 또는 기초자산을 매수하는 선택권 평가에 변동이 있는 경우 재측정됩니다.

연결기업의 리스부채는 이자부 차입금에 포함됩니다.

## (3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

연결기업은 일부 차량 및 설비 등의 리스에 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개 시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합 니다. 또한 연결기업은 소액자산으로 간주되는 사무용품의 리스에 소액자산 리스에 대한 인 식 면제 규정을 적용합니다. 단기리스와 소액자산 리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정 액기준으로 비용으로 인식합니다.

## 리스제공자로서의 연결기업

연결기업은 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리 스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 연결손익계산서에서 매출에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원 가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으 로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

## 2-14. 무형자산

연결기업은 개별적으로 취득한 무형자산은 취득원가로 계상하고 최초 취득 이후 상각누계액 과 손상차손누계액을 직접 차감하여 표시하고 있습니다. 한편, 개발비를 제외한 내부적으로 창출된 무형자산은 발생시점에 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

무형자산은 유한한 내용연수를 가진 무형자산과 비한정 내용연수를 가진 무형자산으로 구분 되는바, 유한한 내용연수를 가진 무형자산은 해당 내용연수(3~10년)에 걸쳐 상각하고 손상 징후가 파악되는 경우 손상여부를 검토하고 있습니다. 또한, 내용연수와 상각방법은 매 회계

연도말에 그 적정성을 검토하고 있으며, 예상 사용기간의 변경이나 경제적효익의 소비형태 변화 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 적절한지를 검토하고 적절하지 않은 경우 전진적인 방법으로 유한한 내용연수로 변경하고 있습니다.

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

#### 2-15. 차입원가

의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 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 차입금의 차입과 관련되어 발생한 이자와 기타 원가로 구성되어 있습니다.

#### 2-16. 퇴직급여

연결기업은 확정급여제도를 운영하고 있는바, 확정급여제도에 대해서는 별개로 관리되는 기금에 기여금을 납부하여야 합니다. 확정급여제도는 급여원가를 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간말에 보험수리적 평가를 통하여 별도로 결정하고 있습니다. 확정급여제도에 대한 보험수리적손익, 순이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익 및 순이자에 포함된 금액을 제외한 자산인식상한효과의 변동으로 구성된 재측정요소는 발생 즉시 기타포괄손익으로 인식하고 있으며 후속적으로 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

한편, 과거근무원가는 다음 중 이른 날에 비용으로 인식하고 있습니다.

- 제도의 개정이나 축소가 발생할 때
- 관련되는 구조조정원가나 해고급여를 인식할 때

순이자는 순확정급여부채(자산)에 할인율을 곱하여 결정하고 있습니다. 연결기업은 근무원가와 순확정급여부채의 순이자를 매출원가 및 판매비와관리비의 항목으로 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### 2-17. 충당부채

연결기업은 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 연결기업이 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 연결손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

한편, 연결기업의 하자보수 관련 비용에 대한 충당부채는 공사 종료 후에 하자보수 의무가 있는 경우 과거 경험에 근거하여 인식하고 있습니다. 하자보수 관련 비용의 최초 추정은 매

년 조정하고 있습니다.

## 2-18. 법인세

### (1) 당기법인세

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급 받을) 것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기법인세는 자본에 반영되며 연결손익계산서에 반영되지 않습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련하여 법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요한 경우 충당금을 설정하고 있습니다.

### (2) 이연법인세

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

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

- 1) 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 2) 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계 이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 3) 종속기업, 관계기업 및 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.

- 1) 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계 이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
- 2) 종속기업, 관계기업 및 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 보고기간말에 검토하며, 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한, 매 보고기간말마다 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다.

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

사업결합의 일부로 취득한 세무상 효익이 그 시점에 별도의 인식기준을 충족하지 못하였으나 취득일에 존재하는 사실과 상황에 대한 새로운 정보의 결과 측정기간 동안 인식된 경우에는 해당 이연법인세효익을 인식하고 있습니다. 인식된 취득 이연법인세효익은 취득과 관련된 영업권의 장부금액을 감소시키는 데 적용되며 영업권의 장부금액이 영(0)인 경우에는 남아 있는 이연법인세효익을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

연결기업은 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 과세대상 기업이 동일한 경우 혹은 과세대상 기업은 다르지만 당기법인세부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있거나, 유의적인 금액의 이연법인세부채가 결제되거나 이연법인세자산이 회수될 미래의 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

### (3) 판매세

수익, 비용 및 자산은 관련 판매세를 차감한 순액으로 인식하고 있습니다. 다만 자산 또는 용역의 구매와 관련한 판매세가 과세당국으로부터 환급받을 수 없는 경우에는 관련 자산의 취득원가의 일부 또는 비용항목의 일부로 인식하고 관련 채권과 채무는 판매세를 포함한 금액으로 표시하고 있습니다.

과세당국으로부터 환급받을 또는 과세당국에 납부해야 할 판매세의 순액은 연결채무상태표의 채권 또는 채무에 포함되어 있습니다.

### 2-19. 비금융자산의 손상

연결기업은 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상 검사가 요구되는 경우, 연결기업은 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 기대 미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 세전할인율로 할인한 현재가치로 평가하고 있습니다. 순공정가치는 최근 거래가격을 고려하고 있습니다. 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 적절한 평가 모델을 사용하여 결정하고 있습니다. 이러한 계산에는 평가배수, 상장주식의 시가 또는 기타 공정가치 지표를 이용하고 있습니다.

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다

영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간말에 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 경우의 자산의 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이러한 손상차손환입은 당기손익에 반영하고 있습니다.

## 2-20. 사업결합과 영업권

사업결합은 취득법을 적용하여 회계처리하고 있습니다. 취득원가는 취득일의 공정가치로 측정된 이전대가와 피취득자에 대한 비지배지분 금액의 합계로 측정하고 있습니다. 각 사업결합에 대해 취득자는 피취득자에 대한 비지배지분을 공정가치 또는 피취득자의 식별가능한 순자산 중의 비지배지분의 비례적 지분으로 측정하고 있으며, 취득 관련원가는 발생시 비용으로 처리하고 있습니다.

연결기업은 취득일에 식별가능한 취득 자산과 인수 부채를 취득일에 존재하는 계약조건, 경제상황, 취득자의 영업정책이나 회계정책 그리고 그 밖의 관련조건에 기초하여 분류하거나 지정하고 있습니다. 이러한 분류는 피취득자의 주계약에서 내재파생상품을 분리하는 것을 포함합니다.

단계적으로 이루어지는 사업결합의 경우, 취득자는 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분을 취득일의 공정가치로 재측정하고 그 결과 발생하는 공정가치와 장부금액과의 차이를 당기손익에 반영하고 있습니다.

취득자가 피취득자에게 조건부 대가를 제공한 경우 동 대가는 취득일의 공정가치로 측정하여 이전대가에 포함하고 있으며, 자산이나 부채로 분류된 조건부 대가의 후속적인 공정가치 변동은 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익이나 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 또한, 자본으로 분류된 조건부 대가는 재측정하지 않고 정산시 자본내에서 회계처리하고 있습니다. 조건부 대가가 기업회계기준서 제1109호의 적용범위에 해당되지 않는 경우 적절한 기업회계기준서에 따라 측정하고 있습니다.

영업권은 이전대가와 비지배지분 금액 및 이전에 보유하고 있던 지분의 합계액이 식별가능한 취득 자산과 인수 부채의 순액을 초과하는 금액으로 측정하고 있습니다. 취득한 순자산의 공정가치가 이전대가 등의 합계액을 초과하는 경우 연결기업은 모든 취득 자산과 인수 부채를 정확하게 식별하였는지에 대해 재검토하고 취득일에 인식한 금액을 측정하는 데 사용한 절차를 재검토하고 있습니다. 만약 이러한 재검토 후에도 여전히 이전대가 등의 합계액이 취득한 순자산의 공정가치보다 낮다면 그 차익을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

최초 인식 후 영업권은 취득원가에서 손상차손누계액을 차감한 가액으로 계상하고 있습니다. 손상검사 목적상 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과의 혜택을 받게 될 것으로 기대되는 각 현금창출단위나 현금창출단위집단에 취득일로부터 배분되며, 이는 배분대상 현금창출단위나 현금창출단위집단에 피취득자의 다른 자산이나 부채가 할당되어 있는지와 관계없이 이루어집니다.

영업권이 배분된 현금창출단위 내의 영업을 처분하는 경우, 처분되는 영업과 관련된 영업권은 처분손익을 결정할 때 그 영업의 장부금액에 포함하며, 현금창출단위 내에 존속하는 부분과 처분되는 부분의 상대적인 가치를 기준으로 측정하고 있습니다.

## 2-21. 유동성/비유동성분류

연결기업은 자산과 부채를 유동/비유동으로 연결채무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.
- 현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 결제될 것으로 예상하고 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 결제하기로 되어 있다.
- 보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다.

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다.

이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

## 2-22. 공정가치 측정

연결기업은 파생상품과 같은 금융상품과 투자부동산과 같은 비금융자산을 보고기간말 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치 측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

- 자산이나 부채의 주된 시장
- 자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장

연결기업은 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다. 연결기업은 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는 데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

연결채무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의 (조정되지 않은)공시가격
수준 2	공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치

수준 3	공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치
------	--

연결재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 연결기업은 매 보고 기간 말 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한 재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 연결기업은 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를 결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

### 2-23. 영업부문

연결기업의 영업부문은 최고영업의사결정자인 대표이사에게 보고되는 사업부문별 단위로 공시하고 있으며, 기업회계기준서 제1108호 '영업부문'에 따라 영업부문과 관련된 공시사항은 주석 5에 공시하였습니다.

### 2-24. 현금배당

연결기업은 배당을 지급하기 위해 분배가 승인되고 더 이상 기업에게 재량이 없는 시점에 부채를 인식하고 있습니다. 주주에 대한 분배는 주주에 의한 승인을 필요로 합니다. 대응되는 금액은 자본에 직접 반영하고 있습니다.

### 2-25. 자기주식

연결기업은 자기주식을 자본에서 차감하여 회계처리하고 있습니다. 자기주식의 취득, 매각, 발행 또는 취소에 따른 손익은 연결포괄손익계산서에 반영하지 않으며, 장부금액과 처분대가의 차이는 기타자본잉여금으로 회계처리하고 있습니다.

### 2-26. 제·개정된 기준서의 적용

연결기업은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도에 시행되는 기준서와 개정사항을 최초 적용하였습니다.

#### (1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시

중요한 회계정책 정보(중요한 회계 정책 정보란, 재무제표에 포함된 다른 정보와 함께 고려되었을 때 재무제표의 주요 이용자의 의사결정에 영향을 미칠 정도의 수준을 의미)를 정의하고 이를 공시하도록 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 연결기업의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### (2) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가 손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 동 개정사항의 적용이 연결기업의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### (3) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' - '회계추정'의 정의 회계추정을 정의하고, 회계정책의 변경과 구별하는 방법을 명확히 하였습니다. 동 개정사항의 적용이 연결기업의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법인세

자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래의 최초 인식 예외 요건에 거래시점 동일한 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키지 않는 거래라는 요건을 추가하였습니다. 동 개정사항의 적용이 연결기업의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(5) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 제정

기업회계기준서 제1117호 '보험계약'은 기업회계기준서 제1104호 '보험계약'을 대체합니다. 보험계약에 따른 모든 현금흐름을 추정하고 보고시점의 가정과 위험을 반영한 할인율을 사용하여 보험부채를 측정하고, 매 회계연도별로 계약자에게 제공한 서비스(보험보장)를 반영하여 수익을 발생주의로 인식하도록 합니다. 또한, 보험사건과 관계없이 보험계약자에게 지급하는 투자요소(해약/만기환급금)는 보험수익에서 제외하며, 보험손익과 투자손익을 구분 표시하여 정보이용자가 손익의 원천을 확인할 수 있도록 하였습니다. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(6) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - '국제조세개혁 - 필라2 모범규칙'

개정 기준은 다국적기업의 국제조세를 개혁하는 필라2 모범규칙을 반영하는 법률의 시행으로 생기는 이연법인세 회계처리를 일시적으로 완화하고 이와 관련된 당기법인세 효과 등에 대한 공시를 요구하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

### 3. 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

연결기업의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발부채에 대한 주식공시사항에 영향을 미칠 수 있는 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 그러나, 이러한 추정 및 가정의 불확실성은 향후 영향을 받을 자산 및 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있습니다.

다음 회계연도 내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한위험을 내포한 보고기간말 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 연결재무제표를 작성하는 시점에 입수가 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 연결기업의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있으며, 그러한 변화 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

연결기업이 노출된 위험 및 불확실성에 대한 기타공시사항으로 재무위험관리의 목적및 정책(주석 39)이 있습니다.

#### (1) 비금융자산의 손상

연결기업은 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재 여부를 평가합니다. 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다.

사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을

선택하여야 합니다.

#### (2) 퇴직급여제도

확정급여퇴직연금제도의 원가와 퇴직연금채무의 현재가치는 보험수리적평가방법을 통하여 결정됩니다. 보험수리적평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승률, 사망률 및 미래연금상승률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동되며, 연결기업은 모든 가정을 매 보고기간말에 검토하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 25에서 기술하고 있습니다.

#### (3) 금융상품의 공정가치

활성시장이 없는 금융상품의 공정가치는 현금흐름할인법을 포함한 평가기법을 적용하여 산정하였습니다. 이러한 평가기법에 사용된 입력요소에 관측가능한 시장의 정보를 이용할 수 없는 경우 공정가치의 산정에 상당한 추정이 요구됩니다. 이러한 판단에는 유동성위험, 신용위험, 변동성 등에 대한 입력변수의 고려가 포함됩니다. 이러한 요소들에 대한 변화는 금융상품의 공정가치에 영향을 줄 수 있습니다.

#### (4) 금융자산의 손상

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

#### (5) 법인세

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

연결기업은 특정 기간동안 과세소득의 일정 금액을 투자, 임금증가 등에 사용하지 않았을 때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기 법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 연결기업이 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

### 4. 제정 · 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

연결기업의 연결재무제표 발행승인일 현재 제정 또는 공표되었으나 아직 시행되지 않아 연결기업이 채택하지 않은 한국채택국제회계기준의 제 · 개정내역은 다음과 같습니다.

#### (1) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시

공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험 익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(2) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채  
 판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는  
 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다. 동 개정사  
 항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사  
 는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(3) 기업회계기준서 제 1001 호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'  
 가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한  
 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하  
 는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영  
 향을 검토 중에 있습니다. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회  
 계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여  
 통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며  
 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 시작하는 회  
 계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중  
 요한 영향은 없습니다.

## 5. 영업부문별 정보

연결기업은 전략적의사결정을 수립하는 경영진이 연결기업의 영업부문을 결정하고 있습니  
 다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여  
 부문의 영업이익을 기준으로 검토하고 있습니다.

(1) 당기 및 전기 연결기업의 영업부문에 대한 수익 및 영업이익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	매출액		영업이익(손실)	
	당기	전기	당기	전기
건축계약 공사 부문	148,936,481	117,944,469	(91,504,580)	(15,619,617)
토목계약 공사 부문	14,950,138	23,921,636	1,337,270	5,573,568
분양 부문	254,779,637	195,270,660	30,032,566	29,921,315
제상품매출	15,186,050	18,902,762	(682,734)	(315,299)
기 타	4,957,266	4,366,357	(1,238,244)	(1,861,972)
조정 및 제거	(2,717,571)	(2,094,069)	(18,798)	151,136
합 계	436,092,001	358,311,815	(62,074,520)	17,849,131

(2) 당기말 및 전기말 현재 연결기업의 영업부문별 자산 및 부채의 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	부문자산		부문부채	
	당기말	전기말	당기말	전기말

건축계약 공사 부문	130,610,274	117,315,579	56,229,140	48,081,074
토목계약 공사 부문	10,802,148	20,704,541	3,584,312	8,881,012
분양 부문	340,016,490	343,474,054	121,358,121	112,538,466
제상품매출	29,582,835	33,097,672	2,544,270	3,466,155
모방 부문				
중단영업	-	20,011,278	-	5,174,261
기 타	131,075,082	174,454,468	9,258,568	7,212,664
조정 및 제거	(155,553,911)	(169,671,101)	(5,978,361)	(9,060,338)
합 계	486,532,918	539,386,491	186,996,050	176,293,294

(3) 지역 부문별 정보

(단위: 천원)					
구 분		국 내	아시아	조정 및 제거	합 계
매 출 액	당기	435,032,687	3,776,885	(2,717,571)	436,092,001
	전기	356,801,187	3,604,697	(2,094,069)	358,311,815
영업이익(손실)	당기	(59,017,290)	(3,038,432)	(18,798)	(62,074,520)
	전기	20,935,455	(3,237,460)	151,136	17,849,131
부 문 별 총 자 산	당기말	463,899,423	178,187,406	(155,553,911)	486,532,918
	전기말	510,903,008	198,154,584	(169,671,101)	539,386,491
부 문 별 총 부 채	당기말	171,640,145	21,334,266	(5,978,361)	186,996,050
	전기말	162,193,462	23,160,170	(9,060,338)	176,293,294

(4) 주요 고객에 대한 정보

당기와 전기 중 연결기업 총수익의 10% 이상을 차지하는 외부 고객과 관련된 정보는 없습니다.

6. 현금및현금성자산

(1) 보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금	3,835	11,942
예적금	53,101,248	101,552,906
기타(특정금전신탁, RP)	8,630,485	17,398,800
합 계	61,735,568	118,963,648

(2) 보고기간종료일 현재 사용이 제한된 금융상품은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
사용제한예금(주1)	392,031	442,027

(주1) 신한은행의 미결제타점권으로 당기말 현재 출금이 불가능하나, 차기초부터 출금이 가능합니다.

## 7. 장·단기금융상품

(1) 보고기간종료일 현재 장·단기금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
단기금융상품		
정기예적금	9,589,972	20,498,365
소 계	9,589,972	20,498,365
장기금융상품		
당좌개설보증금	1,500	1,500
퇴직연금운용자산	78,460	-
기타	91	95
소 계	80,051	1,595
합 계	9,670,023	20,499,960

(2) 보고기간종료일 현재 사용이 제한된 금융상품은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	은행명	당기말	전기말	사용제한내역
단기금융상품	㈜우리은행	-	690,209	HUG 담보제공용 질권
		-	500,000	철근구매관련 질권
	㈜하나은행	2,000,000	2,000,000	하나은행 한도대출 질권
	한국산업은행	2,000,000	2,000,000	산업은행 일반대출 질권
장기금융상품	㈜하나은행	1,500	1,500	당좌개설 보증금
합 계		4,001,500	5,191,709	

## 8. 매출채권및기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
공사미수금	101,061,092	126,619	44,820,387	143,618
대손충당금	(78,007,838)	(123,158)	(6,560,384)	(140,252)

분양미수금	1,640,051	-	3,860,337	-
대손충당금	(210,385)	-	(278,814)	-
매출채권	5,128,111	-	6,033,915	-
대손충당금	(755,852)	-	(744,278)	-
미수금	5,245,466	-	3,417,395	-
대손충당금	(1,624,346)	-	(621,383)	-
대여금	54,015,245	2,871,369	14,255,900	3,429,831
대손충당금	(15,706,548)	-	(2,105,527)	-
합 계	70,784,996	2,874,830	62,077,548	3,433,197

(2) 매출채권및기타채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	기말
공사미수금	6,700,636	71,430,360	-	-	78,130,996
분양미수금	278,814	-	-	(68,429)	210,385
매출채권	744,278	21,834	-	(10,260)	755,852
미수금	621,383	1,003,997	-	(1,034)	1,624,346
대여금	2,105,527	13,601,021	-	-	15,706,548
합 계	10,450,638	86,057,212	-	(79,723)	96,428,127

[전기]

(단위: 천원)						
구 분	기초	인식	상계처리	환입	연결범위변동 등	기말
공사미수금	157,047	6,560,384	-	(16,795)	-	6,700,636
분양미수금	23,669	269,849	(14,704)	-	-	278,814
매출채권	2,091,147	-	(40,513)	(1,331,081)	24,725	744,278
미수금	628,563	(6,847)	-	(333)	-	621,383
대여금	1,923,940	181,587	-	-	-	2,105,527
합 계	4,824,366	7,004,973	(55,217)	(1,348,209)	24,725	10,450,638

## 9. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	취득원가	평가총당금	장부금액	취득원가	평가총당금	장부금액
미완성주택	10,214,806	-	10,214,806	16,321,803	-	16,321,803
미완성상가	3,168,912	-	3,168,912	3,843,520	-	3,843,520

건설용지	82,742,510	-	82,742,510	137,090,614	-	137,090,614
원재료/저장품	1,475,509	(122,847)	1,352,662	1,682,207	(39,459)	1,642,748
제품/상품	6,323,543	(1,150,699)	5,172,844	3,996,681	(1,712,630)	2,284,051
재공품	1,351,195	(121,081)	1,230,114	1,372,715	(53,176)	1,319,539
기타	2,541,812	-	2,541,812	2,830,310	-	2,830,310
합 계	107,818,287	(1,394,627)	106,423,660	167,137,850	(1,805,265)	165,332,585

## 10. 상각후원가측정금융자산

보고기간종료일 현재 상각후원가측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
회사(종목)명	당기말		전기말		사용제한내역
	유동	비유동	유동	비유동	
흥국생명(사모사채)	-	-	3,000,000	-	-
기업은행(중금채)	500,000	-	-	-	철근구매관련 질권
기업은행(단기중금채)	2,000,000	-	2,000,000	-	-
합 계	2,500,000	-	5,000,000	-	

## 11. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위: 천원)						
회사명	주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[단기금융자산]						
DB투자금융 청구	-	-	-	-	300,000	300,543
유동자산 합계			-	-	300,000	300,543
[출자금]						
건설공제조합	1,862	0.043	1,920,332	2,884,610	1,920,332	2,855,936
소방산업공제조합	40	0.010	20,000	20,960	20,000	20,760
전기공사공제조합	300	0.005	70,396	106,889	70,396	105,832
정보통신공제조합	42	0.003	15,685	17,740	15,685	17,325
키움히스토리투자조합	500	8.292	500,000	95,000	500,000	95,000
더웰스도시재생투자조합	50	2.000	500,000	500,000	500,000	500,000
에스티-씨앗 신기술조합 제1호	500	6.116	500,000	500,000	500,000	500,000
소 계			3,526,413	4,125,199	3,526,413	4,094,853
[지분증권]						
㈜누보(구, 대신밸런스 제7호 SPAC)	-	-	-	-	200,000	300,000
㈜홍버튼	7,785	1.470	50,003	50,003	50,003	50,003
㈜미인씨엠씨코리아	304	2.790	50,160	50,160	50,160	50,160
㈜쌍즈	24,132	2.000	50,002	50,002	50,002	50,002

㈜프런트9	-	-	-	-	100,007	100,007
㈜더패밀리랩	334	2,390	100,104	100,104	100,104	100,104
㈜하이로컬	54	2,500	50,000	50,000	50,000	50,000
㈜abc스튜디오	2,907	1,190	30,009	30,009	30,009	30,009
㈜뷰티메이커스	3,041	0,730	30,005	30,005	30,005	30,005
소 계			360,283	360,283	660,290	760,290
비유동자산 합계			3,886,696	4,485,482	4,186,703	4,855,143

(2) 당기말 현재 금융기관 등에 담보로 제공된 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
담보제공자산	제공처	금액	비고
건설공제조합 출자금	건설공제조합	2,884,610	이행보증 질권
전기공사공제조합 출자금	전기공사공제조합	106,889	이행보증 질권

## 12. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

보고기간종료일 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
회사명	주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[시장성 없는 지분증권]						
리비아합작투자회사	-	49.000	211,950	-	211,950	-
진천그린환경	11,724	1.800	58,620	14,533	58,620	16,992
충북교육사랑㈜	16,250	5.363	162,500	41,106	162,500	47,060
소 계			433,070	55,639	433,070	64,052
[시장성 있는 지분증권]						
Thuduc Housing Development Corp	-	-	-	-	77	6
소 계			-	-	77	6
비유동자산 합계			433,070	55,639	433,147	64,058

## 13. 관계기업투자

(1) 보고기간말 현재 관계기업투자 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
회사명	사 업 소재지	결 산 일	당기말		전기말	
			지분율(%)	금 액	지분율(%)	금 액
㈜그린에그	대한민국	12월 31일	20.00	353,823	20.00	360,590
에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	"	"	23.28	7,089,425	23.28	5,675,599
Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.	베트남	"	49.00	531,108	49.00	516,346

합 계		7,974,356		6,552,535
-----	--	-----------	--	-----------

(2) 당기 및 전기 중 관계기업에 대한 종목별 지분법 평가내역은 다음과 같습니다.  
[당기]

(단위: 천원)						
회 사 명	기초금액	취 득	지분법손익	기타증감	처 분	기말금액
㈜그린에그	360,590	-	(6,767)	-	-	353,823
에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	5,675,599	-	1,413,826	-	-	7,089,425
Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.	516,346	-	20,158	(5,396)	-	531,108
합 계	6,552,535	-	1,421,821	-	-	7,974,356

[전기]

(단위: 천원)						
회 사 명	기초금액	취 득	지분법손익	기타증감	처 분	기말금액
㈜그린에그	356,395	-	4,195	-	-	360,590
에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	11,556,893	-	(5,881,294)	-	-	5,675,599
Centum Wealth Co., Ltd.	8,603,665	-	(40,434)	(2,034,202)	(6,529,029)	-
DAEWON PHONG PHU	3,523,772	-	-	236,722	(3,760,494)	-
Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.	497,871	-	3,268	15,207	-	516,346
합 계	24,538,596	-	(5,914,265)	(1,782,273)	(10,289,523)	6,552,535

(3) 주요 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.  
[당기]

(단위: 천원)				
회 사 명	자 산	부 채	매출액	당기순손익
㈜그린에그	1,828,809	59,692	56,203	(10,833)
에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	32,305,855	1,138,189	6,504,747	6,074,028
Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.	1,089,921	7,729	-	95,891

[전기]

(단위: 천원)				
회 사 명	자 산	부 채	매출액	당기순손익
㈜그린에그	1,954,688	151,738	50,000	20,975
에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	25,802,210	708,573	50	(30,543,587)
Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.	1,053,767	-	-	6,669

#### 14. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)								
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	대체(주2)	환율변동효과	당기말
취득원가	토지	10,007,179	-	(20,528)	-	(164,229)	-	9,822,422
	건물	11,554,657	-	-	-	(144,448)	(39,398)	11,370,811
	건축물	2,346,820	-	-	-	(37,030)	-	2,309,790
	건설용장비	27,640	-	(27,640)	-	-	-	-
	기계장치(주1)	9,471,654	-	-	-	-	-	9,471,654
	차량운반구	700,867	43,102	(38,144)	-	-	(1,352)	704,473
	기타의유형자산	1,268,780	70,938	(1,198)	-	-	(798)	1,337,722
합 계		35,377,597	114,040	(87,510)	-	(345,707)	(41,548)	35,016,872
감가상각 누계액 및 국고보조금	건물	4,786,789	-	-	287,863	(123,150)	(13,563)	4,937,939
	건축물	1,376,537	-	-	67,652	(5,541)	-	1,438,648
	건설용장비	15,893	-	(16,123)	230	-	-	-
	기계장치(주1)	8,512,086	-	-	280,211	-	-	8,792,297
	차량운반구	574,524	-	(38,142)	44,174	-	(1,154)	579,402
	기타의유형자산	1,038,000	-	(1,021)	86,633	-	(395)	1,123,217
합 계		16,303,829	-	(55,286)	766,763	(128,691)	(15,112)	16,871,503
순장부금액	토지	10,007,179	-	(20,528)	-	(164,229)	-	9,822,422
	건물	6,767,868	-	-	(287,863)	(21,298)	(25,835)	6,432,872
	건축물	970,283	-	-	(67,652)	(31,489)	-	871,142
	건설용장비	11,747	-	(11,517)	(230)	-	-	-
	기계장치(주1)	959,568	-	-	(280,211)	-	-	679,357
	차량운반구	126,343	43,102	(2)	(44,174)	-	(198)	125,071
	기타의유형자산	230,780	70,938	(177)	(86,633)	-	(403)	214,505
합 계		19,073,768	114,040	(32,224)	(766,763)	(217,016)	(26,436)	18,145,369

(주1) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

(주2) 임대차계약이 만료되어 자가사용으로 대체 및 기존 임대분에 대한 임대면적의 증가로 인해 투자부동산으로부터 대체되거나 투자부동산으로 대체되었습니다.

[전기]

(단위: 천원)								
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	연결범위변동	환율변동효과	전기말
취득원가	토지	12,322,730	68,822	-	-	(2,384,373)	-	10,007,179
	건물	11,811,358	-	-	-	(382,775)	126,074	11,554,657
	건축물	2,504,094	-	(15,363)	-	(141,911)	-	2,346,820
	건설용장비	27,640	-	-	-	-	-	27,640
	기계장치(주3)	9,459,325	620,623	(92,445)	-	(516,779)	930	9,471,654
	차량운반구	633,509	82,504	(13,650)	-	(1,330)	(166)	700,867
	기타의유형자산	1,878,260	92,330	(353,431)	-	(347,998)	(381)	1,268,780
	건설중인자산	126,674	335,504	-	-	(462,178)	-	-
합 계		38,763,590	1,199,783	(474,889)	-	(4,237,344)	126,457	35,377,597
감가상각	건물	4,526,941	-	-	321,729	(92,141)	30,260	4,786,789

누계액 및 국고보조금	구축물	1,356,151	-	(15,351)	66,525	(30,788)	-	1,376,537
	건설용장비	13,129	-	-	2,764	-	-	15,893
	기계장치(주3)	8,652,381	-	(91,724)	274,101	(330,677)	8,005	8,512,086
	차량운반구	527,365	-	(12,740)	60,113	(1,263)	1,049	574,524
	기타의유형자산	1,409,389	-	(270,464)	95,449	(207,737)	11,363	1,038,000
합 계	16,485,356	-	(390,279)	820,681	(662,606)	50,677	16,303,829	
순장부금액	토지	12,322,730	68,822	-	-	(2,384,373)	-	10,007,179
	건물	7,284,417	-	-	(321,729)	(290,634)	95,814	6,767,868
	구축물	1,147,943	-	(12)	(66,525)	(111,123)	-	970,283
	건설용장비	14,511	-	-	(2,764)	-	-	11,747
	기계장치(주3)	806,944	620,623	(721)	(274,101)	(186,102)	(7,075)	959,568
	차량운반구	106,144	82,504	(910)	(60,113)	(67)	(1,215)	126,343
	기타의유형자산	468,871	92,330	(82,967)	(95,449)	(140,261)	(11,744)	230,780
	건설중인자산	126,674	335,504	-	-	(462,178)	-	-
합 계	22,278,234	1,199,783	(84,610)	(820,681)	(3,574,738)	75,780	19,073,768	

(주3) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

(2) 당기말 현재 연결기업의 차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있는 주요 자산의내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
담보제공자산	담보설정금액	담보권자	내용
토지 및 건물(청주사무소)	34,440,000	농협은행	차입금 담보
토지 및 건물(서울사무소)	13,000,000	한국산업은행	차입금 담보
합 계	47,440,000		

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험회사	보험종류	부보자산	장부금액	부보금액
DB손해보험	화재보험(주1)	건물, 투자부동산(청주사무소)	2,639,082	15,343,000
		구축물	51,171	798,000
		기계장치	79,367	728,000
		공기구비품	38,564	142,000
KB손해보험	화재보험(주2)	건물 등(서울사무소)	1,329,734	6,100,000
합 계			4,137,918	23,111,000

(주1) 화재보험의 보험금 중 5,600,000천원에 대하여는 농협은행이 차입금과 관련하여 질권을 설정하여 몰상대위권을 확보하고 있습니다.

(주2) 화재보험의 보험금 중 4,300,000천원에 대하여는 한국산업은행이 차입금과 관련하여 질권을 설정하여 몰상대위권을 확보하고 있습니다.

15. 투자부동산

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)								
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	대체(주1)	환율변동효과	당기말
취득원가	토지	9,240,740	999,697	(8,178)	-	164,228	(387,027)	10,009,460
	건물	4,926,394	403,604	-	-	181,478	(91,636)	5,419,840
합 계		14,167,134	1,403,301	(8,178)	-	345,706	(478,663)	15,429,300
감가상각누계액	건물	1,544,718	-	-	284,335	128,690	(27,344)	1,930,399
손상차손누계액	건물	-	-	-	-	-	-	-
합 계		1,544,718	-	-	284,335	128,690	(27,344)	1,930,399
순장부금액	토지	9,240,740	999,697	(8,178)	-	164,228	(387,027)	10,009,460
	건물	3,381,676	403,604	-	(284,335)	52,788	(64,292)	3,489,441
합 계		12,622,416	1,403,301	(8,178)	(284,335)	217,016	(451,319)	13,498,901

(주1) 임대차계약이 만료되어 자가사용으로 대체 및 기존 임대분에 대한 임대면적의 증가로 인해 유형자산으로부터 대체되거나 유형자산으로 대체되었습니다.

[전기]

(단위: 천원)								
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	연결범위변동	환율변동효과	전기말
취득원가	토지	9,938,846	-	-	-	-	(698,106)	9,240,740
	건물	8,832,474	-	(1,111,736)	-	(2,882,266)	87,922	4,926,394
합 계		18,771,320	-	(1,111,736)	-	(2,882,266)	(610,184)	14,167,134
감가상각누계액	건물	2,662,384	-	(158,349)	256,729	(1,192,412)	(23,634)	1,544,718
손상차손누계액	건물	27,217	-	-	-	(27,217)	-	-
합 계		2,689,601	-	(158,349)	256,729	(1,219,629)	(23,634)	1,544,718
순장부금액	토지	9,938,846	-	-	-	-	(698,106)	9,240,740
	건물	6,142,873	-	(953,387)	(256,729)	(1,662,637)	111,556	3,381,676
합 계		16,081,719	-	(953,387)	(256,729)	(1,662,637)	(586,550)	12,622,416

(2) 당기말 현재 연결기업의 차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있는 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천JPY)			
담보제공자산	담보설정금액	담보권자	내용
토지 및 건물(일본)	JPY 894,000	SBJ 은행	차입금 담보

(3) 투자부동산과 관련한 수익과 원가는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기

투자부동산으로부터의 임대수익	1,989,477	1,928,630
임대수익 관련 직접 운영원가	(785,182)	(864,781)
투자부동산처분손익	9,005	1,673,508
합 계	1,213,300	2,737,357

## 16. 사용권자산

(1) 당기 및 전기 중 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
구분	토지	건물	구축물	차량운반구	건설기계	합계
취득원가:						
기초	671,516	3,904,555	-	37,879	933,130	5,547,080
기중취득	-	243,703	-	-	234,664	478,367
기중처분	(257,488)	(561,843)	-	(38,655)	(724,483)	(1,582,469)
환율차이	(3,722)	(24,956)	-	776	-	(27,902)
연결범위변동 등	-	-	-	-	-	-
기말	410,306	3,561,459	-	-	443,311	4,415,076
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
기초	(264,912)	(1,336,431)	-	(23,924)	(484,105)	(2,109,372)
기중처분	257,488	528,630	-	36,621	724,483	1,547,222
감가상각비	(51,651)	(709,158)	-	(12,207)	(516,126)	(1,289,142)
환율차이	669	12,349	-	(490)	-	12,528
기말	(58,406)	(1,504,610)	-	-	(275,748)	(1,838,764)
순장부금액:						
기초	406,604	2,568,124	-	13,955	449,025	3,437,708
기말	351,900	2,056,849	-	-	167,563	2,576,312

[전기]

(단위: 천원)						
구분	토지	건물	구축물	차량운반구	건설기계	합계
취득원가:						
기초	1,597,287	3,824,071	1,500	188,669	1,313,272	6,924,799
기중취득	260,118	660,013	-	38,867	534,707	1,493,705
기중처분	(1,263,809)	(548,689)	-	(144,853)	(914,849)	(2,872,200)
환율차이	79,919	315,993	-	5,646	-	401,558
연결범위변동 등	(2,000)	(346,832)	(1,500)	(50,450)	-	(400,782)
기말	671,515	3,904,556	-	37,879	933,130	5,547,080
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
기초	(184,054)	(1,075,357)	(1,000)	(103,039)	(621,063)	(1,984,513)

기중처분	155,692	424,788	-	106,490	914,849	1,601,819
감가상각비	(229,578)	(726,681)	-	(33,426)	(777,891)	(1,767,576)
환율차이	(8,303)	(71,668)	-	(3,473)	-	(83,444)
연결범위변동 등	1,333	112,486	1,000	9,524	-	124,343
기말	(264,910)	(1,336,432)	-	(23,924)	(484,105)	(2,109,371)
순장부금액:						
기초	1,413,233	2,748,714	500	85,630	692,209	4,940,286
기말	406,605	2,568,124	-	13,955	449,025	3,437,709

(2) 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
기초	1,888,394	3,543,799
이자비용	78,416	94,536
리스부채 증가	451,257	1,457,026
리스료의 지급	(1,201,864)	(1,741,399)
리스의 해지	(38,344)	(1,283,481)
환율차이	(3,224)	99,964
연결범위변동	-	(282,051)
기말	1,174,635	1,888,394
연결재무상태표:		
- 유동	541,119	959,289
- 비유동	633,516	929,105
합계	1,174,635	1,888,394

(3) 면제규정이 적용되는 리스료

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
단기리스료	308,804	267,021
소액리스료	153,009	175,320
합계	461,813	442,341

## 17. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)							
계정과목	기초	취득	처분/폐기	손상	상각비	환율변동효과	당기말

회원권	481,496	-	(43,333)	-	-	-	438,163
영업권	757,499	-	-	-	-	(13,286)	744,213
소프트웨어	677,969	137,638	(1,503)	-	(258,949)	-	555,155
기타의 무형자산	19,424	2,190	-	-	(2,184)	-	19,430
합 계	1,936,388	139,828	(44,836)	-	(261,133)	(13,286)	1,756,961

[전기]

(단위: 천원)								
계정과목	기초	취득	처분/폐기	손상	상각비	연결범위변동 등	환율변동효과	전기말
회원권	481,496	-	-	-	-	-	-	481,496
영업권	2,563,065	792,626	-	-	-	(2,718,859)	120,667	757,499
소프트웨어	925,461	6,400	-	(15,011)	(238,481)	(400)	-	677,969
기타의 무형자산	3,606	17,453	-	-	(1,635)	-	-	19,424
합 계	3,973,628	816,479	-	(15,011)	(240,116)	(2,719,259)	120,667	1,936,388

(2) 비한정 내용연수의 무형자산 손상검사

연결기업은 비한정 내용연수를 가진 무형자산인 회원권에 대하여 매년 12월 31일과 손상징후가 발생하였을 때 손상검사를 수행하고 있으며, 당기 및 전기 중 인식한 회원권 손상차손은 없습니다.

18. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	미수수익	335,511	545,942
	보증금	1,568,577	1,594,994
유동자산 합계		1,904,088	2,140,936
비유동자산	장기미수수익	114,235	-
	보증금	635,833	1,210,994
비유동자산 합계		750,068	1,210,994

19. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	선급금	56,176,821	23,566,703

	대손충당금	(170,054)	(170,054)
	선급공사원가	1,837,857	328,126
	선급비용	1,962,069	1,073,607
	부가세대급금	1,294,932	188,630
유동자산 합계		61,101,625	24,987,012
비유동자산	장기선급금	1,267,025	-
	장기선급비용	275,583	397,149
	기타비유동자산	68,430	71,022
비유동자산 합계		1,611,038	468,171

## 20. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	매입채무	33,516,890	9,350,306
	미지급금	8,527,295	6,618,770
	미지급비용	858,668	590,849
유동부채 합계		42,902,853	16,559,925
비유동부채	장기미지급비용	2,937	-
비유동부채 합계		2,937	-

## 21. 장·단기차입금

보고기간종료일 현재 장·단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

### (1) 단기차입금

(단위: 천원)				
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말
건설공제조합	운영자금대출	1.10%	1,897,000	1,897,000
(주)신한은행	일반자금대출	6.44%	5,000,000	5,000,000
농협은행(주)	일반자금대출	4.83%~6.05%	14,900,000	10,000,000
농협은행(주)	시설자금대출	5.23%	10,000,000	10,000,000
한국산업은행	일반자금대출	5.43%	13,500,000	13,500,000
VICOLAND-DW E&C JVC	운영자금대출	4.70%	452,200	456,450

합 계	45,749,200	40,853,450
-----	------------	------------

(2) 장기차입금

(단위: 천원)					
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말	상환방법
주택도시보증공사	주택자금대출	0%	741,961	777,293	분할상환
수협은행	토지분양자금대출	5.68%	10,970,500	-	만기일시상환
㈜하나은행	토지분양자금대출	5.985%~5.995%	19,000,000	-	만기일시상환
SBJ은행	시설자금대출	1.8%	5,880,082	5,044,494	분할상환
합 계			36,592,543	5,821,787	
유동성대체			(392,739)	(2,318,148)	
차감후잔액			36,199,804	3,503,639	

(3) 장기차입금 상환계획

(단위: 천원)						
구 분	1년이내	1년초과~2년이내	2년초과~3년이내	3년초과~5년이내	5년초과	합계
장기차입금	392,739	11,370,003	1,314,461	22,950,037	565,303	36,592,543

22. 전환사채

(1) 전기말 현재 연결기업이 발행한 전환사채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	만기일	연이자율	당기말(주1)	전기말	
제1회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2023.12.07	-		-	1,725,000
제2회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2024.08.01	-		-	4,550,000
가산 : 상환할증금				-	658,217
차감 : 전환권조정				-	(416,396)
차 감 계				-	6,516,821
(-)유동성전환사채				-	(6,516,821)
비유동성전환사채				-	-

(주1) 당기 중 제1회, 제2회 전환사채 전액이 상환되어 남은 전환사채 잔액은 없습니다.

(2) 전기말 현재 전환사채의 주요 내용은 다음과 같습니다.

[무기명식 이권부 무보증 사모전환사채]

구 분	제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	제2회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채

액면가액	17,000,000,000원	20,000,000,000원	
발행가	17,000,000,000원	20,000,000,000원	
표면이자율	0%		
만기보장수익률	연 3개월 복리 2.0%		
발행일	2018년 12월 07일	2019년 08월 01일	
만기일	2023년 12월 07일	2024년 08월 01일	
원금상환방법	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2023년 12월 7일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2024년 8월 1일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	
전환가액의 조정	가. 전환청구를 하기 전에 발행회사가 시가를 하회하는 발행가액으로 유상증자, 주식 배당 및 준비금의 자본전입 등을 함으로써 주식을 발행하거나 또는 시가를 하회하는 전환가액 또는 행사가격으로 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행하는 경우		
	나. 합병, 자본의 감소, 주식분할 및 병합 등에 의하여 전환가액의 조정이 필요한 경우		
	다. 감자 및 주식 병합 등 주식가치 상승사유가 발생하는 경우		
	라. 시가하락에 따른 전환가액 재조정(Refixing 조건)		
	마. 위의 가.내지 라. 에 의한 조정 후 전환가액이 발행회사 보통주식의 액면가 이하인 경우		
전환권	행사기간	2019년 12월 07일 ~ 2023년 11월 07일	2020년 08월 01일 ~ 2024년 07월 01일
	전환가격	12,363원	13,550원
	전환주식	기명식 보통주식	
인수자의 조기상환권	행사기간	2020년 12월 07일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날	2021년 08월 01일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날
	조기상환수익률	연 3개월 복리 2.0%	
발행자의 매도청구권	행사기간	2019년 12월 07일부터 2020년 12월 07일까지 매3개월에 해당하는 날	2020년 08월 01일부터 2021년 08월 01일까지 매3개월에 해당하는 날
	행사범위	발행가액의 35% 이내	발행가액의 30% 이내
	조기상환수익률	연 3개월 복리 3.0%	

(3) 전기말 현재 전환사채의 전환청구내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원, 주)			
구 분		전환청구금액	보통주발행수량
2019년	제1차 전환사채	325,000	27,398
2020년	제1차 전환사채	8,635,000	797,663
	제2차 전환사채	870,000	91,719
2021년	제1차 전환사채	3,270,000	365,316
	제2차 전환사채	10,570,000	1,114,378
합 계	제1차 전환사채	12,230,000	1,190,377
	제2차 전환사채	11,440,000	1,206,097

### 23. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	예수보증금	-	2,000
	금융보증계약	802,121	37,638
	파생상품부채(주석 22 참조)	-	459,327
	리스부채(주석 16 참조)	541,119	959,289
	기타유동금융부채	113,952	188,317
유동부채 합계		1,457,192	1,646,571
비유동부채	임대보증금	343,387	339,071
	금융보증계약	53,820	3,220,517
	리스부채(주석 16 참조)	633,516	929,105
	비지배지분부채(주석 1 참조)	39,240	48,633
	기타비유동금융부채	156,278	156,429
비유동부채 합계		1,226,241	4,693,755

### 24. 기타부채

보고기간종료일 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	분양선수금	13,404,895	48,104,094
	선수금	242,211	58,499
	예수금	475,434	217,928
	부가세예수금	176,950	340,682
	선수수익	131,755	-
유동부채 합계		14,431,245	48,721,203
비유동부채	장기선수수익	8,458	11,080
	기타장기종업원급여	133,750	132,464
비유동부채 합계		142,208	143,544

### 25. 퇴직급여

연결기업은 종업원을 위하여 확정급여제도를 운영하고 있으며, 확정급여부채의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성있는 독립적인 보험계리인에 의해서 수행되었습니다.

(1) 순확정급여부채 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	13,516,251	11,373,542
차감: 사외적립자산의 공정가치	(9,438,347)	(9,469,241)
순확정급여부채	4,077,904	1,904,301

(2) 순확정급여부채의 변동내역

[당기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	11,373,542	9,469,241	1,904,301
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,645,204	-	1,645,204
- 순이자원가	467,837	520,215	(52,378)
퇴직금 지급액	(1,590,996)	(764,468)	(826,528)
순확정급여부채의 재측정요소			
- 인구통계학적가정의 변동에 의한 보험수리적손익	(19,467)	-	(19,467)
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	1,311,336	-	1,311,336
- 경험조정액에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	42,080	-	42,080
- 사외적립자산의 수익	-	(178,393)	178,393
소 계	1,333,949	(178,393)	1,512,342
기여금 납입액	-	146,557	(146,557)
기타 (관계회사 전출입)	286,715	245,195	41,520
기말금액	13,516,251	9,438,347	4,077,904

[전기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	12,803,149	9,810,246	2,992,903
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,809,973	-	1,809,973
- 순이자원가	299,981	301,669	(1,688)
퇴직금 지급액	(1,488,838)	(884,543)	(604,295)
중단영업	(141,819)	(161,483)	19,664
순확정급여부채의 재측정요소			

- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(1,761,421)	-	(1,761,421)
- 경험조정예 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	145,225	-	145,225
- 사외적립자산의 수익	-	(165,692)	165,692
소 계	(1,616,196)	(165,692)	(1,450,504)
기여금 납입액	-	829,651	(829,651)
기타 (관계회사 전출입)	(292,708)	(260,607)	(32,101)
기말금액	11,373,542	9,469,241	1,904,301

(3) 당기와 전기 중 손익계산서에 반영된 퇴직급여

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기근무원가	1,645,204	1,809,973
순이자원가	(52,378)	(1,688)
중단영업	-	40,888
합 계	1,592,826	1,849,173

(4) 당기와 전기 중 기타포괄손익(이익잉여금)으로 인식된 순확정급여부채의 재측정요소

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재측정요소	(1,512,342)	1,450,504
법인세효과	274,573	(305,938)
법인세차감후 재측정요소	(1,237,769)	1,144,566

(5) 사외적립자산 공정가치에서 차지하는 구성요소는 전액 정기예금이며, 당기 중 사외적립자산의 실제수익은 341,822천원(전기: 135,977천원)입니다.

(6) 확정급여제도와 관련하여 차년도에 납입할 예상 사업주 부담금은 1,600백만원으로 예측됩니다.

(7) 순확정급여부채를 산정하기 위해 적용된 주요가정은 다음과 같습니다.

구 분	당기	전기
할인율	4.345%~4.536%	5.249%~5.332%
미래 임금상승률	3.47%~7.60%	3.47%~6.93%

(8) 유의적인 보험수리적 가정에 따른 확정급여채무에 미치는 영향에 대한 민감도 분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기

	1.0% 증가	1.0% 감소	1.0% 증가	1.0% 감소
할인율	(928,899)	1,066,517	(700,840)	800,908
미래 임금상승률	1,027,479	(915,075)	782,736	(699,117)

## 26. 총당부채

(1) 보고기간종료일 현재 총당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	하자보수총당부채	2,534,000	2,002,816
	공사손실총당부채	1,561,113	-
	소송총당부채	544,966	-
유동부채 합계		4,640,079	2,002,816
비유동부채	하자보수총당부채	28,586,068	27,403,588
	공사손실총당부채	-	3,933,542
비유동부채 합계		28,586,068	31,337,130

(2) 당기 및 전기 중 하자보수총당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	29,406,404	25,705,640
증가	7,800,003	4,874,724
사용액	(4,338,794)	(1,135,290)
환입	(1,747,545)	(38,670)
기말	31,120,068	29,406,404
(-)유동성 총당부채	(2,534,000)	(2,002,816)
비유동성 총당부채	28,586,068	27,403,588

(3) 당기 및 전기 중 공사손실총당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	3,933,542	-
증가	7,091,199	6,624,398
환입액	(9,463,628)	(2,690,856)
기말	1,561,113	3,933,542
(-)유동성 총당부채	(1,561,113)	-

비유동성 총당부채	-	3,933,542
-----------	---	-----------

(4) 당기 및 전기 중 소송충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	-	1,265,471
증감 내역:		
대구 동인동 용역비 관련 추심금 지급 소송	544,966	-
인천 원당동 시행사 관련 사행행위취소 소송	-	(861,092)
강원혁신B-3블럭 아파트(조경공사) 하자보수비 구상금 청구소송	-	(4,379)
회생담보조사확정재판에 대한 이의의 소 사건소송	-	(400,000)
기말	544,966	-

## 27. 자본금과 잉여금 등

(1) 당기말 현재 지배기업의 발행할 주식수는 50,000,000주이며, 1주의 금액 및 발행한 주식수는 각각 500원 및 13,446,474주입니다.

당기 및 전기 중 발행주식수와 자본금 및 주식발행초과금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(주식단위: 주, 금액단위: 천원)			
구 분	주식수	자본금	주식발행초과금
기 초	13,446,474	6,723,237	40,533,999
기 말	13,446,474	6,723,237	40,533,999

(2) 보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식발행초과금	40,533,999	40,533,999
합병차익	894	894
전환권대가	-	287,907
기타	2,517,024	2,517,024
자기주식처분이익	18,152	18,152
합 계	43,070,069	43,357,976

(3) 보고기간종료일 현재 기타자본 및 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
----------	--	--

구 분	당기말	전기말
기타자본		
전환권대가청산손익	78,171	(47,910)
기타자본 합계	78,171	(47,910)
기타포괄손익누계액		
해외사업장환산 외환차이	2,243,877	2,786,930
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(298,620)	(287,906)
지분법자본변동	9,577	14,973
기타포괄손익누계액 합계	1,954,834	2,513,997

(5) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	당기말	전기말	분류
이익준비금	3,361,619	3,290,079	법정 (주1)
기업합리화적립금	621,603	621,603	임의 (주2)
기업발전적립금	9,540,000	9,540,000	"
임의적립금	3,450,000	3,450,000	"
미처분이익잉여금	211,946,201	274,736,026	
합 계	228,919,423	291,637,708	

(주1) 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

(주2) 연결기업은 조세특례제한법에 따른 감면세액 상당액을 기업합리화적립금으로 계상하였으나, 관계세법의 개정으로 기업합리화적립금에 대한 사용제한은 없습니다.

(5) 당기와 전기 주주에 대한 배당금 산정의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당기	전기
총 주식수	13,446,474주	13,446,474주
주당 액면금액	500	500
액면배당률	- %	60%
배당금액	-	4,033,942,200

## 28. 계약자산, 계약부채 및 계약원가

(1) 보고기간종료일 현재 계약자산의 잔액은 다음과 같습니다.

			(단위: 천원)	
구 분		당기말	전기말	
건설계약	건축	33,135,874	16,724,012	
	토목	5,188,610	4,618,625	
분양계약(분양미수금)		29,152,409	23,378,031	
소 계		67,476,893	44,720,668	
차감: 손실충당금(대손충당금)		-	-	
합 계		67,476,893	44,720,668	
유동		67,476,893	44,720,668	
비유동		-	-	
합 계		67,476,893	44,720,668	

당기말 현재 계약자산 중 연체된 채권은 없으며, 과거 채무불이행 경험 및 고객이 속한 산업에 대한 미래전망 등을 고려할 때 경영진은 계약자산 중 손상된 채권은 없다고 판단하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 계약부채의 잔액은 다음과 같습니다.

			(단위: 천원)	
구 분		당기말	전기말	
건설계약	건축	-	-	
	토목	474,480	2,362,651	
분양계약(분양선수금)		13,404,895	48,104,093	
합 계		13,879,375	50,466,744	
유동		13,879,375	50,466,744	
비유동		-	-	
합 계		13,879,375	50,466,744	

(3) 이월된 계약부채와 관련하여 당기에 인식한 수익은 다음과 같으며, 전기에 이행된 수행의무와 관련하여 당기에 인식한 수익은 없습니다.

			(단위: 천원)	
구 분		당기	전기	
건설계약	건축	-	8,123,013	
	토목	2,349,876	587,272	
분양계약		28,306,144	48,194,436	
합 계		30,656,020	56,904,721	

(4) 원가기준 투입법을 적용하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 계약과 관련하여 계약의 총계

약금액 및 총계약원가에 대한 당기 중 추정의 변경과 그러한 추정의 변경이 당기와 미래기간의 손익, 계약자산 및 계약부채 등에 미치는 영향은 다음과 같습니다

구분	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	당기손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	계약자산 변동	계약부채 변동	공사손실 충당부채
건축	27,537,100	45,597,437	(17,875,267)	(185,069)	(7,811,849)	-	1,561,113
토목	1,594,954	1,086,822	29,951	478,181	(616,816)	(201,638)	-
분양	(910,827)	14,044,663	(11,682,805)	(3,272,686)	-	(11,682,805)	-
합계	28,221,227	60,728,922	(29,528,121)	(2,979,574)	(8,428,665)	(11,884,443)	1,561,113

(5) 당기말 현재 연결기업의 주요 계약별 공사 현황은 다음과 같습니다.

가. 토목

현장명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	공사미수금	대손충당금
화성동탄2 택지개발사업 조경공사 2-3공구(근린공원10호)	2019.09	2023.08	100.00%	4,488,423	144,652	-	-	-
충북 청주전시관 건립사업 조성공사	2020.01	2024.01	99.43%	12,077,663	4,319,023	4,298,626	-	-
광역위생매립장 2-2단계 조성공사	2020.12	2023.03	100.00%	6,250,069	734,885	-	-	-
나주천 생태하천복원 등 3개사업	2022.12	2025.11	8.26%	1,354,392	1,198,621	241,665	-	-
영산강 강변도로 개설공사(2-2단계) 1공구	2023.06	2028.04	1.98%	203,097	203,097	114,461	97,500	4,829
대전천 지방하천 재해복구사업	2023.12	2026.12	0.02%	1,541	1,541	1,541	-	-
합계				24,375,185	6,601,819	4,656,293	97,500	4,829

나. 건축

현장명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	공사미수금	대손충당금
충남아산시온천동 주상복합신축공사	2020.12	2024.03	88.72%	49,481,855	27,720,582	11,322,236	7,715,369	382,123
오도렉스청라 중고차 수출 및 매매상사 신축공사	2020.12	2023.08	100.00%	80,253,918	34,327,337	-	41,099,323	41,099,323
정선 칸타빌 생활형숙박시설 신축사업	2021.08	2024.04	87.23%	54,668,786	38,123,378	9,907,999	8,298,500	411,004
제주 모슬포 주상복합 1단지 신축사업	2021.08	2023.07	100.00%	16,875,765	9,415,589	-	7,958,773	7,958,773
제기동(고려대역) 청년주택 신축공사	2022.05	2024.08	57.28%	19,807,337	13,693,044	3,753,210	-	-
청주 흥덕 지역주택조합 아파트 신축사업	2022.07	2024.12	52.20%	15,117,158	14,767,744	4,907,289	2,862,169	141,756
인천 원당 칸타빌 어반퍼스트 신축공사	2023.03	2026.05	9.70%	7,010,093	7,010,093	1,033,447	-	-
합계				243,214,912	145,057,767	30,924,181	67,934,134	49,992,979

다. 분양

현장명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	분양미수금	분양선수금	계약자산	대손충당금
구리인창	2020.08	2023.03	95.59%	97,407,284	8,060,235	26,640	4,444,174	-	2,329
대구동인	2020.10	2024.06	73.90%	167,763,329	78,257,199	621,728	7,546,331	12,981,558	208,056
원주태장	2020.12	2023.07	100.00%	228,681,356	82,154,918	-	-	-	-
오산세교	2022.09	2025.03	46.15%	105,963,976	86,319,323	-	1,414,390	16,170,851	-

합 계	599,815,945	254,791,675	648,368	13,404,895	29,152,409	210,385
-----	-------------	-------------	---------	------------	------------	---------

상기의 당기수익에는 매출할인 12,037천원이 차감되어 있지 아니합니다.

(6) 당기말 현재 연결기업의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
합작공사명	총도금액	연결기업금액	연결기업지분	대표사
나주천 생태하천복원 등 3개사업	32,150,975	16,396,997	51.00%	지배기업
청주 흥덕 지역주택조합 아파트 신축사업	56,469,000	29,533,287	52.30%	지배기업
영산강 강변도로 개설공사(2-2단계) 1공구	41,029,709	10,257,427	25.00%	학림건설(주)
대전천 지방하천 재해복구사업	15,107,151	7,704,647	51.00%	지배기업
구리인창동 아파트	203,702,919	101,851,460	50.00%	디더블유대원
합 계	348,459,754	165,743,818		

## 29. 고객과의 계약에서 생기는 수익

### (1) 수익정보 구분

연결기업의 고객과의 계약에서 생기는 수익의 구분은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구분	건설계약	주거용부동산	제상품매출	기타	합계
재화 또는 용역의 유형					
토목	14,950,138	-	-	-	14,950,138
건축	148,936,481	-	-	-	148,936,481
분양	-	254,779,637	-	-	254,779,637
섬유 판매	-	-	15,186,050	-	15,186,050
기타(임대수익 등)	-	-	-	2,239,695	2,239,695
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	163,886,619	254,779,637	15,186,050	2,239,695	436,092,001
재화나 용역의 이전 시기					
기간에 걸쳐 이전하는 용역	163,886,619	233,314,137	-	2,239,695	399,440,451
한 시점에 이전하는 재화	-	21,465,500	15,186,050	-	36,651,550
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	163,886,619	254,779,637	15,186,050	2,239,695	436,092,001

[전기]

(단위: 천원)					
구분	건설계약	주거용부동산	제상품매출	기타	합계
재화 또는 용역의 유형					
토목	23,921,636	-	-	-	23,921,636
건축	117,944,469	-	-	-	117,944,469
분양	-	195,270,660	-	-	195,270,660
섬유 판매	-	-	18,902,762	-	18,902,762
기타(임대수익 등)	-	-	-	2,272,288	2,272,288
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	141,866,105	195,270,660	18,902,762	2,272,288	358,311,815

재화나 용역의 이전 시기					
기간에 걸쳐 이전하는 용역	141,866,105	195,270,660	-	2,272,288	339,409,053
한 시점에 이전하는 재화	-	-	18,902,762	-	18,902,762
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	141,866,105	195,270,660	18,902,762	2,272,288	358,311,815

(2) 당기와 전기 중 연결기업의 주요 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증감액	매출계상액(주1)	기말잔액
건축	318,554,485	69,600,633	(148,936,481)	239,218,637
토목	30,310,618	20,194,828	(14,950,138)	35,555,308
분양	467,233,773	(4,187,587)	(254,791,674)	208,254,512
합 계	816,098,876	85,607,874	(418,678,293)	483,028,457

[전기]

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증감액	매출계상액(주1)	기말잔액
건축	422,171,986	14,326,968	(117,944,469)	318,554,485
토목	18,260,133	35,972,121	(23,921,636)	30,310,618
분양	424,537,671	238,027,378	(195,331,276)	467,233,773
합 계	864,969,790	288,326,467	(337,197,381)	816,098,876

(주1) 당기 분양 매출계상액에는 매출할인 12,037천원(전기 : 60,616천원)이 차감되어 있지 않습니다.

(3) 매출액 및 매출원가

당기 및 전기의 매출액 및 매출원가의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	계정과목	당기	전기	
매출액	공사수익	163,886,619	141,866,105	
	분양수익	254,779,637	195,270,660	
	제상품매출	15,186,050	18,902,762	
	기타수익	2,239,695	2,272,288	
합 계		436,092,001	358,311,815	
매출원가	공사원가	190,711,363	137,656,267	
	분양원가	212,921,086	153,173,691	
	제상품매출원가	14,451,939	19,100,982	
	기타원가	1,565,765	1,120,397	
합 계		419,650,153	311,051,337	

### 30. 판매비와관리비

당기 및 전기의 판매비와관리비의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	9,026,134	9,187,757
퇴직급여	646,791	716,294
복리후생비	827,808	878,717
여비교통비	207,747	175,527
접대비	131,872	166,296
통신비	82,266	74,298
수도광열비	123,082	123,912
세금과공과	743,713	1,838,542
감가상각비	443,462	716,730
임차료	209,402	238,382
수선유지비	62,956	44,395
보험료	230,001	224,331
차량유지비	21,600	21,833
교육훈련비	41,716	77,937
도서인쇄비	41,523	115,278
지급수수료	4,031,688	3,251,826
소모품비	49,660	62,439
운반비	62,501	73,680
광고선전비	500,465	2,821,848
대손상각비	57,530,546	5,482,358
전력비	13,016	10,364
설계용역비	2,420,425	2,828,303
하자보수비(환입)	248,804	(464,792)
무형자산상각비	261,133	239,224
수주비	428,040	-
기타	130,017	505,869
합 계	78,516,368	29,411,348

### 31. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재고자산(용지포함)의 변동	65,713,243	34,111,338
사용된 원재료	71,290,268	57,883,241
종업원급여	22,879,224	22,695,190
퇴직급여	1,640,222	1,806,340
복리후생비	3,026,978	2,933,085
외주비	211,283,833	155,195,353
증장비비	5,949,018	3,891,610
세금과공과	15,912,568	9,496,538
유무형자산상각비	2,356,351	3,037,964
지급임차료	469,477	414,668
보험료	4,671,754	4,099,516
소모품비	5,397,869	3,164,367
지급수수료	6,260,205	4,709,999
설계용역비	8,755,915	12,148,847
하자보수충당금전입액	7,455,333	4,409,932
대손상각비	57,530,546	5,482,358
공사손실충당금전입(환입)액	(2,372,429)	3,933,542
광고선전비	505,276	2,821,815
수주비	428,040	-
기타	9,012,830	8,226,982
합 계(주1)	498,166,521	340,462,685

(주1) 연결손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계입니다.

## 32. 금융수익 및 금융비용

### (1) 금융수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자수익	5,760,672	4,247,765
금융보증수익	4,585,495	905,646
외환차익	221,391	797,448
외화환산이익	481,619	207,930
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	30,346	309,499
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	141,716	1,238
파생상품평가이익	-	725,260
사채상환이익	446,525	350,974

합 계	11,667,764	7,545,760
-----	------------	-----------

(2) 금융비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자비용	2,482,288	2,539,231
외환차손	85,646	700,655
외화환산손실	56,574	1,373,575
금융보증비용	-	2,410,042
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	100,549	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	-	940,453
파생상품평가손실	-	61,812
비지배지분금융원가	(9,393)	(199)
합 계	2,715,664	8,025,569
차감: 자본화된 차입원가 (주1)	(899,186)	(64,220)
차감후 금융비용	1,816,478	7,961,349

(주1) 자본화된 차입원가 내역 및 자본화이자율

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
용지(용지선급금 포함)	899,186	64,220
자본화이자율	5.01%	3.64%

33. 기타수익 및 기타비용

(1) 기타수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
배당금수익	228,276	42,493
유형자산처분이익	104,627	28,687
투자부동산처분이익	9,005	600,848
무형자산처분이익	6,009	-
기타의대손상각비환입	1,033	333
매각예정자산처분이익	-	1,869,220
관계기업투자주식처분이익	-	1,615,240
잡이익	965,153	1,367,969

합 계	1,314,103	5,524,790
-----	-----------	-----------

(2) 기타비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
유형자산처분손실	119	71,185
무형자산손상차손(주석 17 참조)	-	15,011
무형자산처분손실	933	-
기타의대손상각비	14,605,018	144,741
관계기업투자주식처분손실	-	290,674
매각예정자산손상차손	7,776,877	-
기부금	86,500	118,645
해외사업처분손실	-	269
잡손실	749,556	744,816
합 계	23,219,003	1,385,341

34. 법인세

(1) 법인세수익(비용)의 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기법인세(법인세 환급액 포함)	1,711,969	13,062,009
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(17,122,891)	(5,713,792)
자본에 직접 반영된 법인세비용(수익)	76,422	(899,633)
법인세비용(수익)	(15,334,500)	6,448,584

(2) 당기 및 전기 중 포괄손익계산서상(자본에 직접 반영된) 법인세비용(수익)의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(2,301)	2,131
해외사업장환산외환차이	(160,869)	(558,027)
순확정급여부채의 재측정요소	274,573	(305,939)
전환권대가 청산손익	(34,981)	(29,146)
자기주식 처분이익	-	(5,120)
지분법 자본변동	-	(3,532)

합 계	76,422	(899,633)
-----	--------	-----------

(3) 당기 및 전기 중 연결기업의 법인세비용차감전순이익과 법인세수익(비용)간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익(손실)	(72,700,916)	15,658,726
적용세율(당기:20.90%, 전기:21.86%)에 따른 법인세	(15,194,491)	3,422,920
조정사항		
비과세수익	(13,230)	(11,360)
비공제비용	74,345	715,331
법인세추납액(환급액)	(1,856,468)	(903,131)
세액 추가납부(세액공제)	-	(1,537,482)
이연법인세 미인식 효과	446,101	2,278,196
미환류소득	67,375	1,720,674
기타(세율차이 등)	1,141,868	763,436
법인세비용(수익)	(15,334,500)	6,448,584
유효세율(%)	21.09%	41.18%

(4) 당기 및 전기 중 연결기업의 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역 및 상계전 총액기준 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세수익(비용)
	기초	증감	기말	기초	기말	
<b>&lt;차감할 일시적차이&gt;</b>						
대손충당금	9,526,743	83,856,328	93,383,071	1,902,321	19,413,022	(17,510,701)
미지급금	907,904	(51,743)	856,161	163,863	150,350	13,513
기타장기종업원급여	132,464	1,286	133,750	27,817	27,954	(137)
확정급여채무	11,373,543	2,142,708	13,516,251	2,180,804	2,597,569	(416,765)
국고보조금	1,093,835	(35,285)	1,058,550	229,705	221,237	8,468
매도가능금융자산손상차손	439,805	8,413	448,218	92,359	93,678	(1,319)
투자유가증권손상차손	11,660	-	11,660	2,449	2,437	12
하자보수충당부채	29,406,403	1,713,666	31,120,069	6,175,345	6,504,095	(328,750)
출자금	69,750	-	69,750	14,648	14,578	70
금융보증부채	3,291,148	(2,169,343)	1,121,805	691,141	234,457	456,684
종속기업투자주식손상차손	12,946,996	2,067,996	15,014,992	-	-	-
현재가치평가 등	156,382	218,535	374,917	32,840	78,358	(45,518)
매도가능증권평가손	9,685	12,835	22,520	2,034	4,705	(2,671)
사용권자산	11,821	52,365	64,186	1,416	7,536	(6,120)
소송충당부채	-	544,966	544,966	-	113,898	(113,898)

공사손실충당부채	3,933,542	(2,372,429)	1,561,113	826,044	326,273	499,771
재고자산평가충당금	1,805,265	(410,639)	1,394,626	-	-	-
기타	730,849	(103,548)	627,301	-	-	-
이월결손금	58,226,741	1,333,046	59,559,787	-	-	-
소 계	134,074,536	86,809,157	220,883,693	12,342,786	29,790,147	(17,447,361)
<가산할 일시적차이>						
미수수익	(545,942)	190,280	(355,662)	(114,648)	(74,333)	(40,315)
이자수익	(121,929)	121,929	-	(25,605)	-	(25,605)
지분법이익	(9,298,038)	-	(9,298,038)	(1,952,588)	(1,943,290)	(9,298)
건설자금이자	(1,619,269)	(862,536)	(2,481,805)	(340,046)	(518,697)	178,651
토지재평가차액	(5,052,430)	18,002	(5,034,428)	(1,061,010)	(1,052,195)	(8,815)
감가상각비	(780,135)	105,429	(674,706)	(163,828)	(131,292)	(32,536)
선급공사비	(620,474)	335,828	(284,646)	(130,300)	(59,491)	(70,809)
일시상각충당금	(1,093,835)	35,285	(1,058,550)	(229,705)	(221,236)	(8,469)
퇴직연금운용자산	(9,234,762)	(203,585)	(9,438,347)	(1,939,300)	(1,745,288)	(194,012)
현재가치평가	30,564	(15,848)	14,716	6,418	(2,932)	9,350
전환사채	701,148	(701,148)	-	147,241	-	147,241
매도가능증권평가익	(93,307)	-	(93,307)	(19,594)	(19,501)	(93)
공정가치평가익	(668,440)	69,654	(598,786)	(140,372)	(125,146)	(15,226)
사업결합 취득	(27,797,255)	27,797,255	-	(5,559,451)	(5,559,451)	-
기타	(568,941)	(1,187,729)	(1,756,670)	(119,478)	(307,984)	394,638
소 계	(56,763,045)	25,702,816	(31,060,229)	(11,642,266)	(11,760,836)	324,702
이월세액공제				233,204	233,436	(232)
인식한 이연법인세자산				12,342,786	29,790,147	(17,447,361)
인식한 이연법인세부채				(11,642,266)	(11,760,836)	324,702
합 계				933,724	18,262,747	(17,122,891)

[전기]

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세수익(비용)
	기초	증감	기말	기초	기말	
<차감할 일시적차이>						
대손충당금	4,464,950	5,061,793	9,526,743	610,458	1,902,321	(1,291,863)
미지급금	888,778	19,126	907,904	195,531	163,863	31,668
기타장기종업원급여	169,525	(37,061)	132,464	37,296	27,817	9,479
지분법손실	2,905,589	(2,905,589)	-	-	-	-
확정급여채무	12,770,867	(1,397,324)	11,373,543	2,513,958	2,180,804	333,154
국고보조금	1,129,120	(35,285)	1,093,835	248,406	229,705	18,701
매도가능금융자산손상차손	439,805	-	439,805	96,757	92,359	4,398
투자유가증권손상차손	11,660	-	11,660	2,565	2,449	116
하자보수충당부채	25,705,097	3,701,306	29,406,403	5,655,121	6,175,345	(520,224)
출자금	69,750	-	69,750	15,345	14,648	697
금융보증부채	1,735,429	1,555,719	3,291,148	381,794	691,141	(309,347)
종속기업투자주식손상차손	11,870,264	1,076,732	12,946,996	-	-	-
영업권손상차손	1,963,155	(1,963,155)	-	431,894	-	431,894

현재가치평가 등	169,009	(12,627)	156,382	37,182	32,840	4,342
매도가능증권평가손	-	9,685	9,685	-	2,034	(2,034)
사용권자산	68,975	(57,154)	11,821	15,175	1,416	13,759
소송충당부채	865,471	(865,471)	-	190,404	-	190,404
공사손실충당부채	-	3,933,542	3,933,542	-	826,044	(826,044)
재고자산평가충당금	997,670	807,595	1,805,265	-	-	-
기타	2,205,403	(1,474,554)	730,849	-	-	-
이월결손금	52,145,029	6,081,712	58,226,741	-	-	-
소 계	120,575,546	13,498,990	134,074,536	10,431,886	12,342,786	(1,910,900)
<가산할 일시적차이>						
미수수익	(114,509)	(431,433)	(545,942)	(25,192)	(114,648)	89,456
이자수익	-	(121,929)	(121,929)	-	(25,605)	25,605
지분법이익	(20,410,541)	11,112,503	(9,298,038)	(4,490,319)	(1,952,588)	(2,537,731)
건설자금이자	(2,556,368)	937,099	(1,619,269)	(562,401)	(340,046)	(222,355)
토지재평가차액	(5,052,430)	-	(5,052,430)	(1,111,535)	(1,061,010)	(50,525)
감가상각비	(578,441)	(201,694)	(780,135)	(127,257)	(163,828)	36,571
선급공사비	(438,101)	(182,373)	(620,474)	(96,382)	(130,300)	33,918
일시상각충당금	(1,129,120)	35,285	(1,093,835)	(248,406)	(229,705)	(18,701)
퇴직연금운용자산	(9,810,246)	575,484	(9,234,762)	(2,004,104)	(1,939,300)	(64,804)
현재가치평가	(27,291)	57,855	30,564	(6,004)	6,418	(12,422)
전환사채	1,551,548	(850,400)	701,148	341,341	147,241	194,100
매도가능증권평가익	(93,307)	-	(93,307)	(20,528)	(19,594)	(934)
공정가치평가익	(1,299,937)	631,497	(668,440)	(285,986)	(140,372)	(145,614)
영업권	(1,864,997)	1,864,997	-	(410,299)	-	(410,299)
사업결합 취득	(37,814,118)	10,016,863	(27,797,255)	(8,319,106)	(5,559,451)	-
기타	(480,441)	(88,500)	(568,941)	(105,697)	(119,478)	(796,428)
소 계	(80,118,299)	23,355,254	(56,763,045)	(17,471,875)	(11,642,266)	(3,880,163)
이월세액공제				310,475	233,204	77,271
인식한 이연법인세자산				10,432,152	12,342,786	(1,910,900)
인식한 이연법인세부채				(17,471,875)	(11,642,266)	(3,880,163)
합 계				(6,729,248)	933,724	(5,713,792)

(5) 보고기간 종료일 현재 이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
지분법손실(관계기업투자주식)	15,014,992	12,946,996
이월결손금(사업결합으로 승계한 이월결손금 포함)	59,559,787	58,226,741
기타	2,536,114	2,536,114
합 계	77,110,893	73,709,851

### 35. 주당손익

(1) 당기 및 전기의 지배기업의 보통주 소유주에게 귀속되는 기본주당이익(손실)은 다음과 같이 계산되었습니다.

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구 분	당기	전기
계속영업으로부터 발생한 지배기업 보통주소유주 귀속 당기순이익(손실)	(57,446,574,202)	9,225,673,700
중단영업으로부터 발생한 지배기업 보통주소유주 귀속 당기순이익	-	10,264,483,457
당기순이익(손실)	(57,446,574,202)	19,490,157,157
가중평균유통보통주식수	13,446,474	13,391,679
주당이익		
지배기업 소유주 기본주당이익(손실)	(4,272)	1,455
지배기업 소유주 희석주당이익(손실)	(4,272)	1,336
주당계속영업이익		
지배기업 소유주 기본주당계속영업이익(손실)	(4,272)	689
지배기업 소유주 희석주당계속영업이익(손실)	(4,272)	620

(2) 가중평균유통보통주식수의 산정내역  
[당기]

기 간	내 역	발행보통주식수	일 수	적 수
2023.01.01 ~ 12.31	기초	13,446,474	365	4,907,963,010
합 계		13,446,474		4,907,963,010

\* 가중평균유통보통주식수: 4,907,963,010주 ÷ 365일 = 13,446,474주

[전기]

기 간	내 역	발행보통주식수	일 수	적 수
2022.01.01 ~ 12.31	기초	13,286,474	365	4,849,563,010
2022.05.06 ~ 12.31	자기주식 처분	160,000	240	38,400,000
합 계		13,446,474		4,887,963,010

\* 가중평균유통보통주식수: 4,887,963,010주 ÷ 365일 = 13,391,679주

(3) 희석주당손익

당기 및 전기의 희석주당손익의 계산에 사용된 이익 및 주식 관련 정보는 다음과 같습니다.

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구분	당기	전기
보통주 당기순이익(손실)	(57,446,574,202)	19,490,157,157

가산) 전환사채이자(세후)	98,520,091	329,019,615
차가감) 파생상품평가손익	-	(663,447,585)
보통주 희석화당기순이익(손실)	(57,348,054,111)	19,155,729,187
가중평균유통보통주식수	13,446,474	13,391,679
전환사채의 잠재적유통주식수	206,059	943,000
희석화 가중평균 유통보통주식수	13,652,533	14,334,679
희석주당이익(손실)	(4,272)	1,336
희석주당계속영업이익(손실)	(4,272)	620

(4) 당기말 현재 잠재적 보통주는 없습니다.

### 36. 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 재무제표에 계상된 금융상품 범주별 분류 및 장부금액과 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
범주별 구분	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<b>&lt;금융자산&gt;</b>					
상각후원가 측정금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	61,735,568	61,735,568	118,963,648	118,963,648
	장·단기금융상품	9,670,024	9,670,024	20,499,960	20,499,960
	매출채권및기타채권	73,659,825	73,659,825	65,510,745	65,510,745
	기타금융자산(파생상품자산 제외)	2,654,156	2,654,156	3,351,930	3,351,930
	상각후원가측정금융자산	2,500,000	2,500,000	5,000,000	5,000,000
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산(주1)	4,485,482	4,485,482	5,155,685	5,155,685
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	55,639	55,639	64,058	64,058
금융자산 합계		154,760,694	154,760,694	218,546,026	218,546,026
<b>&lt;금융부채&gt;</b>					
상각후원가 측정금융부채	매입채무및기타채무	42,905,789	42,905,789	16,559,925	16,559,925
	기타금융부채(파생상품부채 제외)(주2)	2,683,433	2,683,433	5,880,998	5,880,998
	전환사채	-	-	6,516,821	6,516,821
	장·단기차입금	82,341,743	82,341,743	46,675,237	46,675,237
당기손익-공정가치측정금융부채	기타금융부채(파생상품부채)	-	-	459,327	459,327
금융부채 합계		127,930,965	127,930,965	76,092,308	76,092,308

(주1) 취득원가가 공정가치의 최선의 추정치에 해당하여 취득원가로 계상한 금융자산이 포함되어 있습니다.

(주2) 리스부채는 범주별 금융부채의 적용을 받지 않으나, 부채금액 측정의 성격을 고려하여 상각후원가측정 금융부채에 포함하여 분류하였습니다.

(2) 공정가치 서열체계

① 보고기간종료일 현재 금융상품의 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,030,199	95,000	3,125,199

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	300,000	3,300,395	95,000	3,695,395
기타포괄-공정가치측정금융자산	6	-	-	6

② 공정가치 서열체계 수준 2와 수준 3으로 분류된 항목의 가치평가기법과 투입변수는 다음과 같습니다.

[당기]

구 분	수준	공정가치	평가기법	투입변수
출자금	2	3,030,199	순자산가치법	순자산가치
투자조합(비상장주식)	3	95,000	-	-

[전기]

구 분	수준	공정가치	평가기법	투입변수
출자금	2	3,300,395	순자산가치법	순자산가치
투자조합(비상장주식)	3	95,000	미래현금흐름할인법	할인율 16.9%~18.9%

③ 평가내역

[당기]

구 분	수준	평가전 장부금액	평가손익(세전)	장부금액 (공정가치)
출자금	2	2,999,853	30,346	3,030,199
투자조합(비상장주식)	3	95,000	-	95,000

[전기]

구 분	수준	평가전 장부금액	평가손익(세전)	장부금액 (공정가치)
출자금	2	3,287,350	13,045	3,300,395

투자조합(비상장주식)	3	612,000	(517,000)	95,000
-------------	---	---------	-----------	--------

④ 공정가치로 후속측정하는 것이 원칙인 금융자산 중 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 공정가치 정보를 공시하지 않은 금융자산의 내역 및 관련 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
금융상품 범주	구분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	투자조합	1,000,000	1,460,290
기타포괄-공정가치측정금융자산	비상장주식	55,639	64,052

당기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준1과 수준2 사이의 유의적인 이동은 없었습니다.

(3) 당기 및 전기 중 연결기업의 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
구분		상각후원가 측정금융자산	당기손익- 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	합계
당기손익	대손상각비(순액)	72,134,530	-	-	-	72,134,530
	이자수익	5,760,673	-	-	-	5,760,673
	배당금수익	-	228,276	-	-	228,276
	금융보증수익	-	-	-	4,585,495	4,585,495
	외환차익	-	-	-	221,391	221,391
	외화환산이익	380,589	-	-	101,030	481,619
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	30,346	-	-	30,346
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	-	141,716	-	-	141,716
	사채상환이익	-	-	-	446,524	446,524
	이자비용(주1)	-	-	-	(2,482,288)	(2,482,288)
	외환차손	-	-	-	(85,646)	(85,646)
	외화환산손실	(56,179)	-	-	(395)	(56,574)
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	-	(100,549)	-	-	(100,549)
	비지배지분금융원가	-	-	-	9,393	9,393
	소계		78,219,613	299,789	-	2,795,504
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손실(주2)	-	-	(13,545)	-	(13,545)
	합계		78,219,613	299,789	(13,545)	2,795,504

(주1) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주2) 법인세효과 차감전 금액입니다.

[전기]

(단위: 천원)							
구 분		상각후원가 측정금융자산	당기손익- 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	당기손익- 공정가치 측정금융부채	합 계
당기손익	대손상각비(순액)	8,084,706	-	-	-	-	8,084,706
	이자수익	4,247,766	-	-	-	-	4,247,766
	배당금수익	-	42,493	-	-	-	42,493
	금융보증수익	-	-	-	905,646	-	905,646
	외환차익	568,812	-	-	228,636	-	797,448
	외화환산이익	18	-	-	207,912	-	207,930
	파생상품평가이익	-	-	-	-	725,260	725,260
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	309,499	-	-	-	309,499
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	-	1,238	-	-	-	1,238
	사채상환이익	-	-	-	350,975	-	350,975
	이자비용(주3)	-	-	-	(2,539,231)	-	(2,539,231)
	외환차손	(86,776)	-	-	(613,879)	-	(700,655)
	외화환산손실	(1,357,132)	-	-	(16,443)	-	(1,373,575)
	금융보증비용	-	-	-	(2,544,113)	-	(2,544,113)
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	-	(940,453)	-	-	-	(940,453)
	파생상품평가손실	-	-	-	-	(61,812)	(61,812)
	비지배지분금융원가	-	-	-	199	-	199
	소 계	11,457,394	(587,223)	-	(4,020,298)	663,448	7,513,321
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손실(주4)	-	-	(9,685)	-	-	(9,685)
	합 계	11,457,394	(587,223)	(9,685)	(4,020,298)	663,448	7,503,636

(주3) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주4) 법인세효과 차감전 금액입니다.

37. 특수관계자 공시

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말	비고
관계기업	(주)그린에그	(주)그린에그	
	에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	
	VICOLAND-DW E&C JVC	VICOLAND-DW E&C JVC	
기타특수관계자	(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사), (주)아이비클럽, (주)칸타빌, (주)대원에스앤디, (주)대원디앤디, (주)대원건설에이치(구, (주)제이앤에이치), 디더블유대원(주)(구, (주)대원건설),	(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사), (주)아이비클럽, (주)칸타빌, (주)대원에스앤디, (주)대원디앤디, (주)대원건설에이치(구, (주)제이앤에이치), 디더블유대원(주)(구, (주)대원건설),	(주1)

유오케이 유한회사, Daewon Textile Co., Ltd., KITCHEN SEOUL CO., LTD., CUBE PTE. LTD., 주요경영진 및 가족	유오케이 유한회사, Daewon Textile Co., Ltd., KITCHEN SEOUL CO., LTD., CUBE PTE. LTD., 주요경영진 및 가족
--	--

(주1) 주요경영진 및 주요경영진의 가까운 가족이 지배하고 있는 기업이므로 기타특수관계자에 포함하였습니다.

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 거래 내역은 다음과 같습니다.  
[매출거래 등]

(단위: 천원)						
특수관계자	매출		유형자산 등 매각		기타수익	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원(주, (주)대원건설)	-	360	-	-	(*1) 1,335,579	(*1) 1,040,726
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	574,437	32,543,390	-	-	26,178	105,734
(주)아이비클럽	6,457,109	7,162,396	-	-	-	-
(주)칸타빌	-	360	-	-	-	-
(주)대원디앤디	3,276	10,532	-	-	(*1) 9,585,008	(*1) 160,923
(주)대원에스앤디	1,057,900	-	1,640	607	(*1) 6,127,321	(*1) 118
(주)대원건설에이치(주)제이앤에이치)	-	288	-	-	-	-
(주)대원인베스트먼트	-	20,240	-	-	-	9,193
Centum Wealth Co., Ltd.	-	13,551	-	-	-	2,034,202
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	327	-	-	-	26,644	-
Daewon Textile Co., Ltd.	25,116	92	-	-	-	-
합 계	8,118,165	39,751,209	1,640	607	17,100,730	3,350,896

(\*1) 연결기업이 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액 또는 특수관계자간 공통비 등의 청구금액이 포함되어 있으며, 동 청구액은 연결기업의 손익에는 영향이 없습니다.

[매입거래 등]

(단위: 천원)						
특수관계자	매입		유형자산 등 매입		기타원가	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원(주, (주)대원건설)	9,898	10,732	-	-	(*2) 3,883,167	(*2) 16,272,260
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	-	-	139,271	66,505	2,664,839	2,939,506
(주)대원디앤디	-	-	833	-	3,085,658	536,202
(주)대원에스앤디	-	-	2,031	3,764	347,370	778
(주)대원인베스트먼트	-	-	-	314	-	-
CentumWealth Co., Ltd.	-	-	-	-	-	1,875
Daewon Textile Co., Ltd.	351,078	858,706	-	107,355	-	-
VICOLAND-DW E&C JVC	-	-	-	-	23,932	23,882
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	-	-	-	-	8,497	-
합 계	360,976	869,438	142,135	177,938	10,013,463	19,774,503

(\*2) 연결기업이 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액 또는 특수관계자간 공통비 등의 청구금액이 포함되어 있으며, 동 청구액은 연결기업의 손익에는 영향이 없습니다.

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

(대여금 및 차입금은 제외)

[채권]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채권		기타채권	
	당기말	전기말	당기말	전기말
디더블유대원(주)(구, (주)대원건설)	-	-	504,324	397,124
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	-	306,570	9,789	-
(주)아이비클럽	-	-	1,873,553	1,824,682
(주)대원디앤디	-	-	914,895	-
(주)대원에스앤디	-	-	907,321	-
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	-	-	5,976	-
Daewon Textile Co., Ltd,	-	-	24,715	-
합 계	-	306,570	4,240,573	2,221,806

[채무]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채무		기타채무	
	당기말	전기말	당기말	전기말
디더블유대원(주)(구, (주)대원건설)	-	-	126,899	2,017,930
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	-	-	298,487	277,343
(주)아이비클럽	-	-	95,433	92,788
(주)대원디앤디	-	-	-	46,684
Daewon Textile Vietnam Co., Ltd.	-	-	130,792	-
VICOLAND-DW E&C JVC	-	-	46,292	23,275
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	-	-	70	-
합 계	-	-	697,973	2,458,020

(4) 당기 및 전기 중 특수관계자에 대한 자금거래내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)								
특수관계자	계정과목	자금거래					현금출자	출자금 회수
		기초	증가	감소	환율변동	기말		
VICOLAND-DW E&C JVC	단기차입금	456,450	-	-	(4,250)	452,200	-	-
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	장기대여금	773,280	-	(164,137)	(2,226)	606,917	-	-

[전기]

(단위: 천원)								
특수관계자	계정과목	자금거래					현금출자	출자금 회수
		기초	증가	감소	환율변동	기말		

		기초	증가	감소	환율변동	기말		
㈜대원칸타빌 (구, ㈜대원지주회사)	단기대여금	-	10,000,000	(10,000,000)	-	-	-	-
Centum Wealth Co., Ltd	단기차입금	239,660	-	(247,480)	7,820	-	-	-
VICOLAND-DW E&C JVC	단기차입금	442,850	-	-	13,600	456,450	-	-
주요 경영진	단기차입금	6,000,000	-	(6,000,000)	-	-	-	-

(5) 전기 특수관계자와의 지분거래 내역은 다음과 같으며, 당기 중 특수관계자와의 지분거래 내역은 없습니다.

[전기]

(단위: 천원)			
구 분	특수관계자명	거래내역	거래금액
관계기업투자주식 매각	주요 경영진 및 가족	Daewon Textile Co., Ltd.	8,200,366
종속기업투자주식의 일부매각	㈜대원칸타빌(구, ㈜대원지주회사)	Daewon Cantavil JSC	217,453
종속기업투자주식의 매각	CUBE PTE. LTD.	KITCHEN SEOUL CO., LTD.	127,368

(6) 당기말 현재 특수관계자와 관련된 담보내역은 없습니다.(특수관계자와 관련된 지급보증은 주식 38 참조)

(7) 주요 경영진에 대한 보상금액

연결기업은 등기이사 및 연결기업활동의 계획, 운영 및 통제에 대한 유의적인 권한과책임을 가진 임원을 주요 경영진에 포함하고 있으며, 당기 및 전기 중 주요 경영진에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	471,045	503,244
퇴직급여	63,430	49,664
합 계	534,475	552,908

### 38. 우발상황 및 약정사항

#### (1) 금융기관 약정사항

(단위: 천원)			
금융기관	내역	약정한도액	실행금액
㈜신한은행	일반자금대출	5,000,000	5,000,000
	일반자금대출	10,000,000	-
	외상매출채권 담보 대출	14,400,000	1,506,502

(주)우리은행	운영자금대출	3,600,000	-
농협은행(주)	당좌차월	3,700,000	-
(주)하나은행	운영자금대출	3,000,000	-
	토지분양자금대출	84,600,000	19,000,000
수협은행	일반자금대출	3,000,000	-
	토지분양자금대출	27,427,000	10,970,500
국민은행	일반자금대출	3,000,000	-
기업은행	일반자금대출	5,000,000	-
합 계		162,727,000	36,477,002

(2) PF 우발부채

1) 부동산 PF 종합요약표

연결기업은 보고기간 말에 PF와 관련한 총 89,620백만원(전기말 89,620백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 없습니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 또한, 이 중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 없으며, 정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)											
구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액							전기
				당기	만기구분						
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	15,000,000	15,000,000	8,588,245	1,800,000	-	2,000,000	4,788,245	-	-	12,818,800
	계	15,000,000	15,000,000	8,588,245	1,800,000	-	2,000,000	4,788,245	-	-	12,818,800
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	74,620,000	74,620,000	54,528,549	-	-	-	-	-	-	42,034,899
	계	74,620,000	74,620,000	54,528,549	-	-	-	-	-	-	42,034,899
합 계	89,620,000	89,620,000	63,116,794	1,800,000	-	2,000,000	4,788,245	-	54,528,549	54,853,699	

2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

보고기간 말 현재 1건의 정비사업 및 1건의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)														
사업 지역	사업장 구분	PF 종류	신용 보강 종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자	특수 관계자 여부	채권기관명	대출잔액		대출 기간	만기	유형
										당기	전기			
청주 시	공동 주택	본PF	자금보 충약정	15,000,000	100%	15,000,000	청주흥덕 지역주택조합	X	신한캐피탈 주식회사	1,794,122	3,909,400	22.03 ~ 25.03	25.03	PF
										1,435,298	3,127,520			

									우리금융 저축은행						
									주식회사 청주저축은행	358,825	781,880	25.03			
									신한투자증권 주식회사	5,000,000	5,000,000				
서울 특별 시	공동 주택	본PF	연대 보증	74,620,000	100%	74,620,000	브이인마크 청년주택위탁 관리부동산 투자회사	X	한국주택 금융공사	54,528,549	42,034,899	22.05 ~ 34.06	34.06 (주1)	PF	
단독사업 계				89,620,000		89,620,000				63,116,794	54,853,699				

(주1) 지배기업의 연대보증은 준공일에 만료됩니다.

### 3) 부동산 PF 책임준공 약정

(가) 연결기업은 보고기간말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있으며, 전기말에 우발부채로 계상되었으나, 책임준공 미이행으로 인한 채무인수한 금액은 25,276백만원입니다.

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	2	159,391,368	130,670,000	50,035,817	2	135,168,287	130,670,000	30,259,022
기타사업	-	-	-	-	4	229,679,321	308,600,000	151,235,412
계	2	159,391,368	130,670,000	50,035,817	6	364,847,608	439,270,000	181,494,434

(나) 당기말 현재 연결기업이 부동산 PF 책임준공 미이행시 조건부 채무약정을 제공하고 있는 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
제공받는자	지급보증채권자	지급보증금액	보증내역
남주동8구역 가로주택 정비사업조합	주택도시금융수탁기관 주택도시보증공사	77,670,000	책임준공이행
청주흥덕지역주택조합 수분양자	창원미래 신용협동조합	1,000,000	책임준공이행 (청주흥덕지역주택조합 아파트)
	남해 신용협동조합	2,000,000	
	창원행복 신용협동조합	2,000,000	
	부산행복 신용협동조합	4,000,000	
	청주드림 신용협동조합	7,000,000	
	청주 신용협동조합	5,000,000	
	청주성동 신용협동조합	4,000,000	
	서남 신용협동조합	5,000,000	
	대전삼성 신용협동조합	2,000,000	
	오송 신용협동조합	3,000,000	

	일산 신용협동조합	2,000,000	
	경남중앙 신용협동조합	2,000,000	
	경남마산 신용협동조합	2,000,000	
	무학 신용협동조합	2,000,000	
	의령 신용협동조합	1,000,000	
	칠금 신용협동조합	2,000,000	
	충주야현 신용협동조합	2,000,000	
	울산행복 신용협동조합	3,000,000	
	울산태화 신용협동조합	2,000,000	
	소 계	53,000,000	
합 계		130,670,000	

#### 4) 본 PF의 중도금대출

(가) 연결기업은 보고기간 말에 기타사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 191,573백만원(전기말 300,378백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 정비사업과 관련해서는 보증약정을 체결한 건은 없습니다.

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
기타사업	4	237,307,600	191,573,000	35,900,361	6	363,253,840	300,377,800	6,293,455

(나) 당기말 현재 연결기업이 수분양자의 중도금대출과 관련하여 제공한 지급보증의 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	금융기관명	수분양자 중도금 대출한도	지급보증 제공금액
대구동인	농협은행(주)	26,300,000	31,600,000
	돌산 새마을금고	50,000,000	60,000,000
	대구축산업협동조합	5,973,000	7,167,600
아산온천	농협은행(주)	9,080,000	10,896,000
	엔에이치 저축은행	3,800,000	4,940,000
오산세교	수협은행	26,420,000	31,704,000
정선사북	(주)씨케이저축은행	31,000,000	40,300,000
	(주)머스트삼일저축은행	15,600,000	20,280,000
	(주)한화저축은행	23,400,000	30,420,000
합 계		191,573,000	237,307,600

#### (3) 非 PF 우발부채

##### 1) 종합요약표

연결기업은 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 받

급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 제공한 보증과 제공받은 지급보증은 아래와 같습니다.

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)						
구 분	특수관계자	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도	
제공한 지급보증	여	한국산업은행	㈜대원칸타빌 (구, ㈜대원지주회사)	차입금 지급보증	7,200,000	
				조합주택시공보증	16,789,510	
		주택도시보증공사	청주흥덕 수분양자	주택분양보증	30,335,368	
			인천원당 수분양자	주택분양보증	207,703,300	
	부	주택도시보증공사	대구동인 수분양자	주상복합 주택분양보증	7,167,600	
				주택분양보증	153,788,000	
		건설공제조합	학림건설(주) 등	오산세교 수분양자	주택분양보증	154,082,390
				주상복합주택분양보증	52,882,200	
제공받은 지급보증	여	주요경영진	㈜ 신한은행	차입금 지급보증 외	17,640,000	
			한국산업은행	차입금 지급보증 외	11,485,800	
			기업은행	차입금 지급보증 외	6,000,000	
	부	주택도시보증공사	발주자 등	주택도시보증공사	차입금 지급보증 외	17,640,000
				주택도시보증공사	하도급대금지급보증 등	66,042,538
				서울보증보험(주)	이행보증 등	6,071,450
				건설공제조합	하도급대금지급보증 등	105,237,189
제공한 지급보증 계					640,529,545	
제공받은 지급보증 계					230,116,977	

(4) 당기말 현재 타인에게 제공하고 있는 담보의 내역은 다음과 같습니다.  
[제공한 담보내역]

(단위: 천원)					
담보내역	제공처	담보설정금액	관련 계정	관련 금액	내용
토지 후취담보 (당진 석문국가산단 B2블록)	수협은행	32,912,400	선급금	16,121,259	차입금담보
채권 양도계약 (양주회천 A6블록)	하나은행	101,520,000	선급금	32,497,414	차입금담보
합 계		134,432,400		48,618,673	

(5) 견질어음

당기말 현재 충북 진천 하수관거 공사와 관련하여 진천그린환경(주)에 백지어음 1매(#자가 04077354)를 견질로 제공하고 있으며, 이를 농협은행에서 보관하고 있습니다.

(6) 중요한 계류중인 소송사건

당기말 현재 계류중인 소송사건은 연결기업이 피소된 5건(관련금액: 6,895,717천원)과 보고기간후사건으로 연결기업이 피소된 1건(관련금액: 315,855천원), 제소한 1건(2,003,896천원)의 추가적인 소송사건이 존재합니다. 현재 1심 진행중인 소송사건의 경우 결과의 예측이 어렵고, 이와 관련된 손실금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없습니다. 다만, 당기말 현재 1심패소 및 유사소송 1건에 대해서는 예상손실액을 합리적으로 추정하여 545백만원의 소송충당

부채를 계상하고 있습니다.(주석 26 참조)

### 39. 재무위험관리의 목적 및 정책

연결기업의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무, 금융보증계약, 임대보증금등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 연결기업은 영업활동에서 발생하는 매출채권및기타채권, 현금, 예금 및 당기손익-공정가치측정금융자산을 보유하고 있습니다.

연결기업의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

연결기업의 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 재무팀은 연결기업의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 연결기업의 정책입니다.

이러한 각각의 위험들을 관리하기 위하여 이사회에서 검토되고 승인된 원칙은 다음과 같습니다.

#### (1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변화로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 예금, 매도가능금융자산, 차입금입니다.

다음의 민감도 분석은 당기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

순부채금액, 고정이자부 부채와 변동이자부 부채의 구성비율 및 외화금융상품의 구성이 모두 동일하고 위험회피지정이 되었다는 가정하에 민감도 분석이 수행되었습니다.

이 분석은 퇴직후급여, 총당금의 장부금액에 시장변수의 변동이 미치는 영향 및 해외영업활동을 위한 비금융자산 및 비금융부채에 미치는 영향을 배제하였습니다.

민감도 분석시 다음과 같은 가정이 고려되었습니다.

- 재무상태표의 민감도는 매도가능채무상품과 관련되어 있습니다.
- 관련 손익항목의 민감도는 각 시장위험의 가정된 변동에 의한 효과입니다. 이는 보고기간 말 현재 보유중인 금융자산 및 금융부채에 기초하고 있습니다.
- 자본의 민감도는 기초자산의 가정된 변동효과에 대하여 당기말 현재 관련 현금흐름위험회피 효과가 고려되었습니다.

#### (가) 이자율위험

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

이에 따라, 연결기업은 고정이자부 차입금과 변동이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을 관리하는 정책을 수립하고 있는 바, 총 차입금에서 고정이자부 차입금이 차지하는 비율을 적

절히 유지하는 것이 목표입니다.

차입금에 대해 합리적인 범위내에서 가능한 이자율변동이 미치는 효과에 대한 민감도 분석 결과입니다. 다른 모든 변수가 일정하다고 가정할 때 연결기업의 이자비용은 변동이자부차입금으로 인해 다음과 같은 영향을 받습니다. 연결기업의 자본에 미치는 효과는 중요하지 않습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	1% 상승시	1% 하락시	1% 상승시	1% 하락시
이자비용	543,506	(543,506)	235,445	(235,445)

(나) 환율변동위험

환율변동위험은 환율변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 연결기업은 기업의 영업활동(수익이나 비용이 연결기업의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

연결기업의 외환위험 관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화 함으로써 기업의 가치를 극대화하는 데 있습니다.

다음은 다른 모든 변수가 일정하다고 가정할 때 합리적인 범위 내에서 가능한 환율변동이 연결기업의 세전순이익에 미치는 효과에 대한 민감도분석 결과입니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	2,090,570	(2,090,570)	2,193,934	(2,193,934)
VND	1	(1)	1	(1)
합 계	2,090,571	(2,090,571)	2,193,935	(2,193,935)

상기 민감도 분석은 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채를 대상으로 하였습니다.

(다) 기타 가격위험

기타 가격위험은 이자율위험이나 환위험 이외의 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험이며, 연결기업의 공정가치지분상품 중상장지분상품은 없으므로, 가격변동위험이 연결기업의 손익에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

(2) 신용위험

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

고객신용위험은 연결기업의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급 평가점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권 및 기타채권의 금액은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

당기말 현재 매출채권 및 기타채권에 대한 기대신용손실과 신용위험 익스포저에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	가중평균 채무불이행률	총 장부금액	손실 총당금	신용손상 여부
만기 미도래	3.47%	27,851,421	966,525	NO
만기 경과 후 3개월 ~ 6개월 이하	2.49%	279,077	6,944	NO
만기 경과 후 6개월 ~ 1년 이하	8.20%	267,848	21,956	NO
만기 경과 후 1년 초과	36.87%	7,200,344	2,654,498	YES
개별평가	68.99%	134,489,263	92,778,204	YES
합계		170,087,953	96,428,127	

연결기업의 금융자산 장부금액은 손상차손 차감 후 금액으로 연결기업의 신용위험 최대노출액은 금융자산 장부금액과 동일합니다.

### (3) 유동성위험

유동성위험이란 당사가 금융부채와 관련된 모든 의무를 이행하는 데 어려움을 겪게 될 위험을 의미합니다.

연결기업은 회사채, 금융기관차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성간의조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 한편, 연결기업은 자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

보고기간말 현재 연결기업이 보유한 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다. 금액은 이자지급액을 포함하고, 상계약정의 효과는 포함하지 않았습니다.

#### [당기말]

(단위: 천원)				
구 분	~1년	1~2년	2~5년	5년 초과
비파생금융부채	91,848,801	12,875,463	26,408,494	2,680,196
금융보증계약	334,127,600	-	-	-
이행보증계약	763,999,545	-	-	-

합 계	1,189,975,946	12,875,463	26,408,494	2,680,196
-----	---------------	------------	------------	-----------

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	~1년	1~2년	2~5년	5년 초과
비파생금융부채	68,405,279	2,205,383	4,062,398	2,730,393
파생금융부채	459,327	-	-	-
금융보증계약	492,723,725	-	-	-
이행보증계약	1,195,579,673	-	-	-
합 계	1,757,168,004	2,205,383	4,062,398	2,730,393

상기 만기분석은 금융부채의 할인되지 않은 현금흐름을 기초로 연결기업이 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었습니다. 또한, 상기 금융부채 중 파생상품부채는 차액결제조건에 따른 순현금유출이며, 금융보증계약 및 이행보증계약은 약정금액 전체 금액입니다.

(4) 자본관리

자본은 연결기업의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다.

자본관리의 주 목적은 연결기업의 영업활동을 유지하고 주주가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하기 위한 것입니다.

연결기업은 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 수정하고 있으며, 이를 위하여 배당정책을 수정하거나 자본감소 또는 신주발행을 검토하도록 하고 있습니다. 한편, 기중자본관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 어떠한 사항도 변경되지 않았습니다.

연결기업은 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
부채(A)	186,996,050	176,293,293
자본(B)	299,536,869	363,093,198
현금및현금성자산(C)	61,735,568	118,963,648
부채비율(A/B)	62.43%	48.55%
순부채비율((A-C)/B)	41.82%	15.79%

40. 현금흐름표

(1) 연결기업은 현금흐름표상의 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며,

현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
장기대여금의 유동성 대체	3,876,783	7,335,684
사용권자산의 취득	478,367	1,493,704
리스부채의 유동성 대체	738,204	1,629,873
장기선급비용의 유동성 대체	1,184,406	597,919
장기차입금의 유동성 대체	392,739	2,318,148
하자보수충당부채의 유동성 대체	1,942,602	2,005,423
공사손실충당부채의 유동성 대체	5,568,574	-
투자부동산의 유형자산 대체	79,464	-

(2) 재무활동에서 생기는 부채의 변동  
[당기]

(단위: 천원)						
구 분	기초	재무활동	연결범위변동 등	환율변동	기타	기말
단기차입금	40,853,450	4,900,000	-	(396,984)	392,734	45,749,200
장기차입금	5,821,787	31,006,576	-	156,914	(392,734)	36,592,543
전환사채	6,516,821	(6,781,019)	-	-	264,198	-
리스부채	1,888,394	(1,123,447)	-	(3,225)	412,913	1,174,635
합 계	55,080,452	28,002,110	-	(243,295)	677,111	83,516,378

[전기]

(단위: 천원)						
구 분	기초	재무활동	연결범위변동 등	환율변동	기타	기말
단기차입금	30,571,964	11,246,540	(1,698,481)	3,051,575	(2,318,148)	40,853,450
장기차입금	12,521,193	(6,279,942)	-	(2,737,612)	2,318,148	5,821,787
전환사채	10,878,855	(4,973,926)	-	-	611,892	6,516,821
리스부채	3,543,799	(1,646,862)	(282,050)	99,963	173,544	1,888,394
합 계	57,515,811	(1,654,190)	(1,980,531)	413,926	785,436	55,080,452

41. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산 및 관련 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	매각예정자산	관련 부채	매각예정자산	관련 부채

관계기업투자주식 등 (주1)	27,078,210	-	34,855,087	-
-----------------	------------	---	------------	---

(주1) 종속기업인 ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD가 보유하고 있는 (주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)과 디더블유대원(주)(구, (주)대원건설)의 지분에 대해 2024년 1월 26일자로 매각계약을 체결하였으며, 동 계약에 따른 매각금액과 장부금액과의 차액을 손상차손으로 인식하였습니다.

## 42. 중단영업

### (1) 중단영업 개요

전기 중 연결기업의 중단영업 내역은 다음과 같으며, 당기 중 중단영업은 없습니다.

구 분	중단일	중단사유
Daewon-Hoancau Housing Development JVC	2022.06.22	지분매각
CANH VIEN JSC	2022.07.25	지분매각
레미콘 영업부문	2022.08.31	영업종료
KITCHEN SEOUL Co., Ltd.	2022.10.13	지분매각
Hyun International Co., Ltd.	2022.11.12	청산

### (2) 중단영업손익의 분석

전기 중 포괄손익계산서에 포함된 중단영업손익의 산출내역은 다음과 같으며, 당기중 중단영업손익은 없습니다.

(단위: 천원)	
구 분	전기
매출액	7,249,475
매출원가	6,586,694
매출총이익	662,781
판매비와관리비	822,906
영업이익(손실)	(160,125)
기타영업외손익	987,911
법인세비용차감전이익	827,786
법인세수익(비용)	157,895
세후중단영업손익	669,891
중단영업처분손익	9,630,848
중단영업으로부터의 손익	10,300,739
지배기업 소유주지분	10,264,483
비지배지분	36,257

(4) 전기 중 중단영업에서 발생한 현금흐름은 다음과 같으며, 당기중 현금흐름은 없습니다.

(단위: 천원)
----------

구 분	전기
영업활동	(6,990,146)
투자활동	1,494,695
재무활동	(2,251,504)
순현금흐름	(7,746,955)
처분대가	39,270,923
처분시점 현금성자산	3,121,549

43. 재무제표가 사실상 확정된 날과 승인기관

연결기업의 재무제표는 이사회의 확정결의를 거친 후 2024년 03월 28일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

## 4. 재무제표

### 4-1. 재무상태표

#### 재무상태표

제 52 기	2023.12.31 현재
제 51 기	2022.12.31 현재
제 50 기	2021.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
자산			
유동자산	305,158,806,543	365,923,083,620	334,091,231,798
현금및현금성자산	43,935,557,405	102,107,587,893	121,792,619,256
단기금융상품	7,000,000,000	15,190,208,965	4,962,640,214
매출채권및기타채권	64,640,471,165	54,913,007,588	39,443,139,063
계약자산	67,476,892,697	44,720,667,737	10,353,842,957
상각후원가측정금융자산(유동)	2,500,000,000	5,000,000,000	
재고자산	63,094,612,754	124,541,072,945	152,335,114,771
기타유동금융자산	1,660,733,200	2,128,104,086	1,440,584,307
기타유동자산	54,850,539,322	17,322,434,406	3,763,291,230
비유동자산	140,203,684,002	124,854,844,506	139,337,924,957
장기금융상품	1,500,000	1,500,000	1,500,000
장기매출채권및기타채권	5,368,854,966	3,002,510,652	7,222,176,417
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)	4,125,198,818	4,394,852,710	4,326,349,872
기타포괄손익-공정가치측정금융자산(비유동)	55,638,933	64,051,912	73,737,085
종속기업및관계기업투자	86,511,811,503	88,579,806,993	97,886,705,334
유형자산	11,165,765,550	11,319,276,906	14,314,596,145
투자부동산	5,151,495,200	5,361,263,583	5,487,852,457
사용권자산	490,331,000	1,120,005,190	1,265,572,686

무형자산	1,000,841,705	1,160,638,401	1,370,956,689
이연법인세자산	25,384,662,960	8,457,618,756	5,725,217,745
기타비유동금융자산	745,604,690	1,065,058,000	1,173,969,550
기타비유동자산	201,978,677	328,261,403	489,290,977
자산총계	445,362,490,545	490,777,928,126	473,429,156,755
부채			
유동부채	104,819,442,197	120,327,196,999	130,024,939,240
매입채무및기타채무	37,820,296,771	11,117,399,403	11,228,093,240
계약부채	474,480,168	2,362,651,215	8,710,285,431
단기차입금	45,297,000,000	40,397,000,000	28,897,000,000
유동성장기부채	35,331,490	35,331,490	35,331,490
유동성전환사채		6,516,820,763	10,878,854,262
당기법인세부채	1,153,185,419	8,100,629,402	5,547,888,906
총당부채(유동)	4,640,079,092	2,002,815,504	904,127,953
기타유동금융부채	1,259,250,003	1,301,100,104	2,592,364,308
기타유동부채	14,139,819,254	48,493,449,118	61,230,993,650
비유동부채	64,201,078,550	38,293,840,400	31,261,469,189
장기차입금	30,677,130,094	741,961,584	777,293,074
순확정급여부채	4,077,904,722	2,138,780,342	2,317,517,895
총당부채(비유동)	28,586,068,190	31,337,129,640	25,666,982,725
기타비유동금융부채	712,656,696	3,923,225,283	2,303,160,874
기타비유동부채	147,318,848	152,743,551	196,514,621
부채총계	169,020,520,747	158,621,037,399	161,286,408,429
자본			
자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000
자본잉여금	40,641,877,152	40,929,783,820	41,080,240,515
자본조정	78,171,196	(47,910,213)	(1,812,090,693)
기타포괄손익누계액	(298,547,974)	(287,834,108)	(281,224,421)
이익잉여금	229,197,232,424	284,839,614,228	266,432,585,925
자본총계	276,341,969,798	332,156,890,727	312,142,748,326
부채와자본총계	445,362,490,545	490,777,928,126	473,429,156,755

#### 4-2. 포괄손익계산서

##### 포괄손익계산서

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 50 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
매출액	419,396,872,879	337,318,876,780	259,286,525,075
매출원가	403,947,146,392	290,363,681,667	209,440,087,866

매출총이익	15,449,726,487	46,955,195,113	49,846,437,209
판매비와관리비	73,757,044,754	25,681,789,578	22,301,067,185
영업이익(손실)	(58,307,318,267)	21,273,405,535	27,545,370,024
금융수익	10,724,574,008	5,715,629,925	6,206,971,281
금융비용	1,470,151,954	7,278,472,169	3,416,048,222
기타수익	900,934,469	7,970,925,772	8,601,678,021
기타비용	17,355,439,168	268,947,739	14,190,406,477
법인세비용차감전순이익(손실)	(65,507,400,912)	27,412,541,324	24,747,564,627
법인세비용(수익)	(15,042,528,542)	6,583,062,809	7,641,383,688
계속영업이익(손실)	(50,464,872,370)	20,829,478,515	17,106,180,939
세후중단영업손익		478,800,859	(440,775,916)
당기순이익(손실)	(50,464,872,370)	21,308,279,374	16,665,405,023
기타포괄손익	(1,154,281,100)	1,078,081,442	(297,272,417)
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목		944,747	(33,249,846)
해외사업장환산외환차이		944,747	(33,249,846)
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(1,154,281,100)	1,077,136,695	(264,022,571)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(10,713,866)	(7,554,434)	322,346,618
순확정급여부채의 재측정요소	(1,143,567,234)	1,084,691,129	(586,369,189)
총포괄이익			
주당손익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(3,753)	1,591	1,324
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	(3,753)	1,463	1,190
주당계속영업손익 (단위 : 원)			
기본주당계속영업이익 (단위 : 원)	(3,753)	1,555	1,359
희석주당계속영업이익 (단위 : 원)	(3,753)	1,430	1,220

### 4-3. 자본변동표

#### 자본변동표

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 50 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2021.01.01 (기초자본)	5,983,390,000	25,306,829,534	(1,786,032,654)	(570,321,193)	253,305,245,091	282,239,110,778
당기순이익(손실)					16,665,405,023	16,665,405,023
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가 손익				322,346,618		322,346,618
해외사업장환산외환차이				(33,249,846)		(33,249,846)
순확정급여부채의 재측정요소					(586,369,189)	(586,369,189)
전환권행사	739,847,000	15,823,470,727				16,563,317,727
자기주식의 처분						
전환사채 조기상환		(50,059,746)	(26,058,039)			(76,117,785)

자기주식의 취득						
현금배당					2,951,695,000	2,951,695,000
2021.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	41,080,240,515	(1,812,090,693)	(281,224,421)	266,432,585,925	312,142,748,326
2022.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	41,080,240,515	(1,812,090,693)	(281,224,421)	266,432,585,925	312,142,748,326
당기손이익(손실)					21,308,279,374	21,308,279,374
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가 손익				(7,554,434)		(7,554,434)
해외사업장환산외환차이				944,747		944,747
순확정급여부채의 재측정요소					1,084,691,129	1,084,691,129
전환권행사						
자기주식의 처분		18,151,755	1,660,846,120			1,678,997,875
전환사채 조기상환		(168,608,450)	103,334,360			(65,274,090)
자기주식의 취득						
현금배당					3,985,942,200	3,985,942,200
2022.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	40,929,783,820	(47,910,213)	(287,834,108)	284,839,614,228	332,156,890,727
2023.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	40,929,783,820	(47,910,213)	(287,834,108)		
당기손이익(손실)					(50,464,872,370)	(50,464,872,370)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가 손익				(10,713,866)		(10,713,866)
해외사업장환산외환차이						
순확정급여부채의 재측정요소					(1,143,567,234)	(1,143,567,234)
전환권행사						
자기주식의 처분						
전환사채 조기상환		(287,906,668)	126,081,409			(161,825,259)
자기주식의 취득						
현금배당					4,033,942,200	4,033,942,200
2023.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	40,641,877,152	78,171,196	(298,547,974)		276,341,969,798

4-4. 현금흐름표  
현금흐름표

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지  
제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지  
제 50 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
영업활동현금흐름	(51,709,603,181)	(20,063,122,579)	29,269,003,792
당기손이익(손실)	(50,464,872,370)	21,308,279,374	16,665,405,023
비현금항목의 조정	58,126,993,868	20,560,868,878	19,773,305,896
대손상각비	57,508,711,932	6,710,994,885	(7,275,933)
퇴직급여	1,476,667,177	1,631,498,307	1,927,388,690
기타장기종업원급여	19,285,700	(2,560,667)	89,314,367
유형자산감가상각비	314,789,720	325,782,933	317,070,554
투자부동산감가상각비	122,127,202	126,588,874	118,486,748
사용권자산감가상각비	1,067,760,190	1,516,341,830	1,007,169,560

무형자산상각비	254,788,579	233,771,151	253,587,724
하자보수비	6,052,459,407	4,831,674,775	3,283,639,670
외환차손	1,669,907	50,427,722	
외화환산손실	56,179,239	1,357,132,392	3,271,547
파생상품평가손실		61,812,007	1,093,773,572
파생상품거래손실			871,379,101
해외사업처분손실		269,146	
선급공사비손상차손			298,826,884
종속기업투자주식손상차손	2,067,995,490		11,915,586,279
유형자산처분손실	118,638	58,203	149,076,657
무형자산처분손실	932,800		
기타의대손상각비	14,605,017,646	144,740,736	745,980,908
기타비용	560,205,500	994,066	2,082,520
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실		940,453,362	87,861,000
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(30,346,108)	(308,956,200)	(224,215,396)
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실			80,874,821
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(141,715,865)		
종속기업투자주식처분이익		(3,930,899,233)	
관계기업투자주식처분이익		(1,394,547,250)	
파생상품평가이익		(725,259,592)	(1,159,977,705)
해외사업처분이익			(65,404,752)
사채상환이익	(446,524,292)	(350,974,791)	(113,191,603)
외환차익	(74,806,934)	(4,771,074)	(29,744,478)
외화환산이익	(380,589,406)	(18,017)	(253,231,219)
유형자산처분이익	(104,627,578)	(26,695,543)	(77,233,802)
무형자산처분이익	(6,008,833)		
투자부동산처분이익	(9,004,810)		
매각예정자산처분이익			(3,878,612,359)
공사손실충당부채전입액(환입액)	(2,372,429,049)	3,933,542,169	
종속기업투자주식처분손실			1,291,827,649
상각후원가측정금융자산처분손실			49,116,438
잡이익	(11,687,216)	(7,281,403)	(20,863,219)
이자수익	(4,925,984,341)	(2,745,231,139)	(3,286,116,452)
배당금수익	(22,344,000)	(2,309,230,170)	(3,463,615,638)
금융보증수익	(4,724,607,062)	(973,779,093)	(846,137,293)
이자비용	1,412,302,808	2,283,593,667	1,096,976,174
건설자금이자	899,185,969	64,220,762	806,878,194
금융보증비용		2,544,113,254	67,373,000
법인세비용	(15,042,528,542)	6,583,062,809	7,641,383,688
운전자본의 변동	(38,214,654,950)	(57,411,632,302)	(8,049,755,866)
매출채권및기타채권	(47,779,367,768)	(39,642,450,724)	(7,942,697,065)

계약자산	(16,981,846,981)	(10,988,793,622)	(7,031,220,646)
재고자산	61,446,460,191	27,685,599,554	(35,866,089,109)
기타유동자산	(19,169,479,973)	(12,596,829,032)	23,100,235,500
장기매출채권및기타채권	16,999,311	16,651,299	16,310,412
기타비유동자산	(1,057,149,687)	(427,608,611)	(298,165,205)
매입채무및기타채무	26,866,007,746	46,182,586	(5,196,008,296)
계약부채	(1,888,171,047)	(6,347,634,216)	(3,381,373,255)
기타유동금융부채	(2,000,000)	2,000,000	(17,000,000)
기타유동부채	(34,353,629,864)	(12,688,596,494)	38,698,802,367
퇴직금의 지급	(1,149,782,550)	(1,267,604,520)	(504,669,830)
기타장기종업원급여의 지급	(18,000,000)	(34,500,000)	(96,000,000)
퇴직연금운용자산	194,099,489	828,333,956	(5,170,693,087)
총당부채	(4,338,793,817)	(1,996,382,478)	(4,361,187,652)
이자의 수취	4,173,357,794	1,555,183,033	631,906,455
이자의 지급	(2,269,875,785)	(1,278,049,439)	(961,198,810)
배당금의 수취	22,344,000	2,309,230,170	3,463,615,638
법인세납부액	(23,082,895,738)	(7,107,002,293)	(2,254,274,544)
투자활동현금흐름	(29,871,190,684)	(3,879,088,066)	25,380,797,534
장단기금융상품의 감소	15,205,147,555	12,873,083,653	5,035,055,050
장단기금융상품의 증가	(7,014,938,590)	(23,084,301,247)	(6,903,304,365)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	441,715,865		3,340,792,250
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		(700,000,000)	(200,000,000)
상각후원가측정금융자산의 처분	11,000,000,000		4,950,988,562
상각후원가측정금융자산의 취득	(8,500,000,000)	(5,000,000,000)	(105,000)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분			840,000,000
대여금의 감소	15,349,680,563	13,875,572,166	358,840,500
대여금의 증가	(56,988,856,794)	(16,187,960,287)	(3,719,787,897)
종속기업투자주식의 처분		16,671,777,360	1,700,400,000
종속기업투자주식의 취득		(14,311,264,000)	(1,359,657,000)
관계기업투자주식의 처분		12,221,403,742	
매각예정자산의 처분			31,190,686,389
유형자산의 처분	136,733,814	29,272,073	220,629,369
유형자산의 취득	(114,040,347)	(81,217,463)	(5,182,774,831)
투자부동산의 처분	17,183,100		
투자부동산의 취득			(418,739,578)
무형자산의 처분	49,911,500	1,000	
무형자산의 취득	(139,827,350)	(23,852,863)	(30,751,000)
임차보증금의 순증감	658,100,000	(131,602,200)	1,870,225,085
임대보증금의 순증감	28,000,000	(30,000,000)	(6,311,700,000)
재무활동현금흐름	23,061,561,210	2,728,747,475	(14,710,311,213)
차입금의 증가	38,671,877,036	23,100,000,000	21,425,000,000

차입금의 상환	(3,836,708,526)	(11,635,331,490)	(31,635,331,490)
전환사채의 상환	(6,781,019,100)	(4,973,926,470)	(522,955,000)
리스부채의 상환	(958,646,000)	(1,460,169,965)	(872,244,835)
장기미지급금의 감소			(130,534,504)
주식발행비			(22,550,384)
자기주식의 처분		1,684,117,600	
배당금의 지급	(4,033,942,200)	(3,985,942,200)	(2,951,695,000)
현금및현금성자산의 증감	(58,519,232,655)	(21,213,463,170)	39,939,490,113
현금및현금성자산의 환율변동효과	347,202,167	(1,297,714,375)	222,160,603
중단영업으로 인한 현금흐름		2,826,146,182	143,972,737
기초의 현금및현금성자산	102,107,587,893	121,792,619,256	81,486,995,803
당기말의 현금및현금성자산	43,935,557,405	102,107,587,893	121,792,619,256

## 5. 재무제표 주석

제 52 (당) 기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제 51 (전) 기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 대원

### 1. 회사의 개요

주식회사 대원(이하 "당사"라 함)은 부산에서 1972년에 대원모방(주)를 설립하여 모방제조업, 무역업을 주목적으로 하여 사업활동을 수행해 왔으며 1985년 10월에 대원종합개발(주)를 흡수합병하여 건설업을 추가하였고, 1988년 3월에 상호를 주식회사 대원으로 변경하였습니다. 또한, 2017년 12월에 코스닥 시장에 상장하였습니다.

당사의 본사는 청주시 문화동, 모방공장은 청주시 송정동 제3공단에 위치하고 있습니다.

당사는 그 동안 수차례의 유·무상증자 등을 통하여 당기말 현재의 자본금은 보통주 6,723백만원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

(주식수: 주, 지분율: %)

주 주 명	소유주식수	지 분 율
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	5,526,648	41.10
전 영 우	3,382,540	25.15
전 응 식	784,178	5.83
기타의 특수관계자	458,100	3.41
우리사주조합	3,662	0.03
기타	3,291,346	24.48
합 계	13,446,474	100.00

## 2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

### 2-1. 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 재무제표는 공정가치로 평가된 특정 금융자산 및 금융부채를 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었으며, 원화로 표시되어 있습니다.

### 2-2. 수익인식

#### (1) 건설계약

당사는 건설계약과 관련한 수익을 투입법에 따른 진행률로 기간에 걸쳐 인식합니다. 고객은 당사가 수행하는 대로 기업의 수행에서 제공하는 효익을 동시에 얻고 소비하기 때문입니다. 수행의무의 결과를 합리적으로 측정할 수 없는 경우에는 수익은 회수가능성이 높은 발생한 계약원가의 범위 내에서만 인식하며 계약원가는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

#### (2) 주거용 부동산의 건설

당사는 고객과의 장기계약에 따라 주거용 부동산을 건설하고 매각하고 있습니다. 이러한 계약은 대법원 판례, 공정거래위원회 질의회신 사례, 법무법인 의견서 등을 통해, 고객이 1차 중도금 납부일 또는 납부기일까지는 기업의 동의 없이 계약을 일방적으로 해제(종료)할 수 있으나, 1차 중도금 납부일 또는 납부기일 이후에는 기업의 동의 없이 계약을 일방적으로 해제(종료)할 수 없는 것으로 판단하고 있습니다. 따라서, 계약별로 전체 계약기간을 고객에게 계약해제권이 있는 기간과 계약해제권이 없는 기간으로 구분하여 각 기간별로 집행가능한 지급청구권이 존재하는지 여부를 파악하였습니다. 전체 계약기간 동안 집행가능한 지급청구권을 보유하고 있는 계약에 대해서는 주거용 부동산으로부터 발생하는 수익은 원가기준 투입법에 따라(즉 예상원가 대비 그 때까지 수행한 업무에 대해 발생한 원가에 비례하여) 기간에 걸쳐 인식합니다. 경영진은 투입법을 사용하는 것이 기업회계기준서 제1115호 하에서 수행의무의 완료까지의 진행률을 측정하는 적절한 방법이라고 보았습니다.

한편, 전체 계약기간 내내 집행가능한 지급청구권을 보유하고 있지 않은 계약에 대해서는 주거용 부동산으로부터 발생하는 수익은 각 단위를 고객에게 이전하는 시점에 인식합니다.

#### (3) 조인트벤처(공동도급공사)

당사는 공동지배사업 투자지분에 대하여 당사가 지배하는 자산, 발생시킨 부채 및 비용과 조인트벤처의 수익 중 당사의 지분해당액을 재무제표에 인식하고 있습니다. 따라서, 당사는 공동도급공사를 수행하는 경우에 당사의 지분율에 따라 계약수익을 인식하고 있습니다.

#### (4) 재화의 판매

재화의 판매의 경우, 재화가 고객의 특정 위치에 운송되어 고객에게 재화의 통제가 이전되었을 때 수익을 인식하고 있습니다.

#### (5) 이자수익

당사는 상각후원가로 측정되는 모든 금융상품 및 매도가능금융자산에서 발생하는 이자의 경우, 유효이자율법에 의하여 이자수익을 인식하고 있습니다. 유효이자율은 금융상품의 기대존속기간이나 적절하다면 더 짧은 기간에 예상되는 미래현금유출과 유입의 현재가치를 금융자산 또는 금융부채의 순장부금액과 정확히 일치시키는 이자율입니다. 이자수익은 포괄손익계

산서상 금융수익에 포함되어 있습니다.

(6) 배당금수익

당사는 배당금을 지급받을 권리가 확정되는 시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

(7) 임대수익

당사는 투자부동산의 운용리스로 인하여 발생하는 임대수익은 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 수익을 인식하고 있습니다.

2-3. 외화환산

당사는 재무제표를 기능통화인 원화로 표시하고 있습니다. 따라서 당사의 재무제표 작성에 있어서 기능통화 이외의 통화로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다.

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

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래 발생일의 환율을, 공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여 인식하고 있습니다.

2-4. 현금및현금성자산

재무상태표상의 현금및현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득당시 만기가 3개월 이내인 단기성예금으로 구성되어 있습니다. 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 이러한 현금및현금성자산을 의미합니다.

2-5. 재고자산

당사는 재고자산을 다음의 방법에 의해 산정된 취득원가로 평가하고 있으며, 연중 계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매회계연도의 결산기에 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

구 분	평가방법
제품, 재공품, 원재료, 저장품, 기타	총평균법
완성주택, 완성상가, 미완성주택, 미완성상가, 건설용지, 미착품	개별법

또한, 보고기간말 현재 재고자산의 시가(제품 및 재공품은 순실현가능가액, 원재료 등은 현행대체원가)가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 재무상태표가액으로 하고 있습니다. 재고자산의 저가법 적용은 항목별로 하고 있으며 재고자산의 저가법 적용으로 발생하는 재고자산평가손실은 당해 재고자산에서 차감하는 형식으로 표시하고 이를 매출원가에 가산하고 있습니다.

한편, 저가법의 적용에 따른 평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부금액보다 상승한 경우에는 최초의 장부금액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 있으며, 이러한 재고자산평가손실의 환입은 매출원가에서 차감하고 있습니다.

## 2-6. 금융상품

금융상품은 거래당사자 어느 한쪽에게는 금융자산이 생기게 하고 거래상대방에게 금융부채나 지분상품이 생기게 하는 모든 계약입니다.

### (1) 금융자산

#### 최초 인식과 측정

금융자산은 최초 인식 시점에 후속적으로 상각후원가로 측정되는 금융자산, 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산, 그리고 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됩니다.

최초 인식 시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 금융자산을 관리하기 위한 당사의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 당사는 금융자산을 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정합니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품 수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 당사의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을 관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상 현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

시장의 합의나 규제에 의해 설정된 기간 프레임 내에서 금융자산을 이전하는 것이 요구되는 금융자산의 매입 또는 매도(정형화된 거래)는 거래일에 인식됩니다. 즉, 당사가 금융자산을 매입하거나 매도하기로 약정한 날을 의미합니다.

#### 후속 측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

- 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)
- 누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)
- 제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

#### 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

당사는 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생합니다.

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율(EIR)법을 사용하여 측정되며, 손상을 인식합니다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기손익으로 인식됩니다.

#### 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

당사는 아래의 조건을 모두 충족하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치 금융자산으로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생합니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서, 이자수익, 외화환산손익, 그리고 손상 또는 환입은 상각후원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의 제거 시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

#### 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

최초 인식 시점에, 당사는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품 표시'에서의 지분의 정의를 충족하고 투자 목적으로 보유하고 있지 않은 지분상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정하도록 하는 취소 불가능한 선택을 할 수 있습니다.

이러한 금융자산에서 발생하는 손익은 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당이 금융자산의 원가 중 일부를 회수하는 경우를 나타내지 않는다면 그러한 배당은 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식됩니다. 배당이 금융자산의 원가 중 일부를 회수하는 경우에 해당한다면 그러한 배당은 기타포괄손익으로 처리됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

당사는 비상장지분상품에 대해서도 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

#### 당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을 포함합니다. 단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시되며, 공정가치의 순변동은 손익계산서에서 당기손익으로 인식됩니다.

이 범주는 파생상품과 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 처리하는 취소불가능한 선택을 하지 않은 상장 지분 상품을 포함합니다. 상장 지분 상품에 대한 배당은 권리가 확정된 시점에 당기손익으로 인식합니다.

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당

기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의과생상품으로 회계 처리합니다. 내재과생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게 되는 경우에만 재평가가 발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재과생상품은 분리하여 회계처리하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재과생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

## 제거

금융자산 (또는, 금융자산의 일부 또는 비슷한 금융자산의 집합의 일부)은 다음과 같은 상황에서 우선적으로 제거됩니다.

- 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리가 소멸되거나
- 당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있다. 이 경우에 당사는 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하거나 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전합니다.

당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 이전하거나 양도(pass-through) 계약을 체결할 때, 자산을 소유함에 따른 위험과 보상을 유지하는지를 평가합니다. 당사가 금융자산의 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 이전하지도 않았다면, 해당 금융자산에 지속적으로 관여하는 정도까지 그 금융자산을 계속 인식합니다. 이 경우에, 당사는 관련된 부채를 인식합니다. 양도된 자산과 관련된 부채는 당사가 보유한 권리와 의무를 반영하여 측정합니다.

보증을 제공하는 형태인 지속적 관여는, 양도된 자산의 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대 금액 중 낮은 금액으로 측정됩니다.

## 금융자산의 손상

금융자산의 손상과 관련된 자세한 공시 사항은 아래 주석에 제공됩니다.

- 유의적인 가정에 대한 공시
- 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 채무상품
- 계약자산을 포함한 매출채권

당사는 당기손익-공정가치 항목을 제외한 모든 채무상품에 대하여 기대신용손실(ECL)에 대한 충당금을 인식합니다. 기대신용손실은 계약상 수취하기로 한 현금흐름과 당사가 수취할 것으로 예상하는 모든 현금흐름의 차이를 최초의 유효이자율로 할인하여 추정합니다. 예상되는 현금흐름은 보유한 담보를 처분하거나 계약의 필수 조건인 그 밖의 신용 보강으로부터 발생하는 현금흐름을 포함합니다.

기대신용손실은 두 개의 stage로 인식합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 없는 신용 익스포저에 대하여, 기대신용손실은 향후 12개월 내에 발생할 가능성이 있는 채무불이행 사건으로부터 발생하는 신용손실(12개월 기대신용손실)을 반영합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 있는 신용 익스포저에 대하여, 손실충당금은 채무불이행 사건이 발생하는 시기와 무관하게 익스포저의 남은 존속기간에 대한 기대신용손실(전체기간 기대신용손실)을 측정하도록 요구됩니다.

매출채권과 계약자산에 대하여, 당사는 기대신용손실 계산에 간편법을 적용할 수 있습니다. 따라서, 당사는 신용위험의 변동을 추적하지 않는 대신에, 각 결산일에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다. 당사는 특정 채무자에 대한 미래전망정보와 경제적 환경을 반영하여 조정된 과거 신용손실 경험에 근거하여 충당금 설정률표를 설정합니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에 대하여, 당사는 낮은 신용위험 간편법을 적용합니다. 매 결산일에, 당사는 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 모든 정보를 사용하여 채무상품이 낮은 신용위험을 가지고 있다고 고려되는지를 평가합니다. 이러한 평가를 위해서, 당사는 채무상품의 내부 신용 등급을 재평가합니다. 또한, 당사는 계약상의 지급이 30일을 초과하였을 때 신용위험의 유의적인 증가가 있는지를 고려합니다.

당사의 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품이 최상위 투자등급에 해당하는 상장 채권만으로 구성되어 있다면 낮은 신용 위험 투자자산으로 평가됩니다. 당사의 정책은 이러한 상품을 12개월 기대신용손실로 측정하는 것입니다. 그러나, 최초 인식 이후에 신용위험의 유의적인 증가가 있다면 손실충당금은 전체기간 기대신용손실에 근거하여 산출됩니다. 당사는 채무상품의 신용위험이 유의적으로 증가했는지를 결정하고 기대신용손실을 측정하기 위해 신용평가기관의 등급을 사용합니다.

당사는 계약상 지급이 90일을 초과하여 연체되는 경우에 채무불이행이 발생한 것으로 봅니다. 그러나, 특정 상황에서, 당사는 내부 또는 외부 정보가 당사에 의한 모든 신용보장을 고려하기 전에는 당사가 계약상의 원금 전체를 수취하지 못할 것을 나타내는 경우에 금융자산에 채무불이행 사건이 발생했다고 볼 수 있습니다. 금융자산은 계약상 현금흐름을 회수하는 데에 합리적인 기대가 없을 때 제거됩니다.

## (2) 금융부채

### 최초 인식과 측정

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 대출과 차입, 미지급금 또는 효과적인 위험회피 수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류됩니다.

모든 금융부채는 최초에 공정가치로 인식되고, 대여금, 차입금 및 미지급금의 경우에는 직접 관련된 거래원가를 차감합니다.

당사의 금융부채는 매입채무와 미지급금, 보증금, 파생상품부채, 금융보증부채 및 차입금을 포함합니다.

### 후속 측정

금융부채의 측정은 아래에서 언급된 분류에 따릅니다.

### 당기손익-공정가치 측정 금융부채

당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또

한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식 시점에만 지정됩니다. 당사는 파생상품부채를 당기손익-공정가치 항목으로 지정하였습니다.

#### 대여금 및 차입금

최초 인식 이후에, 차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각 절차에 따라 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다.

이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

#### 금융보증부채

금융보증부채는 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능에 따라 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 당사가 특정금액을 지급하여야 하는 의무로서 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 최초 인식 후 금융보증부채는 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라 결정된 계약상 의무금액과 최초 인식한 금액에서 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정합니다.

#### 복합금융상품

당사는 발행한 복합금융상품(전환사채)을 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채와 자본으로 각각 분류하고 있습니다. 확정수량의 자기지분상품에 대하여 확정금액의 현금 등 금융자산의 교환을 통해 결제될 전환권옵션은 지분상품입니다. 또한, 당사는 발행한 전환권이 행사될 경우 발행될 자기지분상품의 수량이 확정되지 않은 조건인 경우에도 금융감독원 질의회신 연석회의 결과에 의거하여 전환권을 자본으로 분류하고 있습니다. 다만 동 회계처리는 한국채택국제회계기준을 적용하는 경우에 한하여 효력이 있습니다.

부채요소의 공정가치는 발행일 현재 조건이 유사한 일반사채에 적용하는 시장이자율을 이용하여 추정하고 있습니다. 이 금액은 전환으로 인하여 소멸될 때까지 또는 금융상품의 만기까지 유효이자율법을 적용한 상각후원가 기준으로 부채로 기록하고 있습니다.

자본요소는 전체 복합금융상품의 공정가치에서 부채요소를 차감한 금액으로 결정되며, 법인세효과를 차감한 금액으로 자본항목으로 인식되고 후속적으로 재측정되지 않습니다. 또한 자본으로 분류된 전환권옵션(전환권대가)은 전환권옵션이 행사될 때까지 자본에 남아있으며, 전환권옵션이 행사되는 경우 자본으로 인식한 금액은 주식발행초과금으로 대체하고 있습니다. 전환사채가 지분상품으로 전환되거나 전환권이 소멸되는 때에 당기손익으로 인식될 손익은 없습니다.

전환사채의 발행과 관련된 거래원가는 배분된 총 발행금액에 비례하여 부채요소와 자본요소에 배분하고 있습니다. 자본요소와 관련된 거래원가는 자본에서 직접 인식하고, 부채요소와 관련된 거래원가는 부채요소의 장부금액에 포함하여 전환사채의 존속기간 동안 유효이자율법에 따라 상각하고 있습니다.

#### 제거

금융부채는 지급 의무의 이행, 취소, 또는 만료된 경우에 제거됩니다. 기존 금융부채가 대여자는 동일하지만 조건이 실질적으로 다른 금융부채에 의해 교환되거나, 기존 부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에, 이러한 교환이나 변경은 최초의 부채를 제거하고 새로운 부채를 인식하게 합니다. 각 장부금액의 차이는 당기손익으로 인식합니다.

#### (3) 금융상품의 상계

금융자산과 금융부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 가지고 있거나, 차액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할의도가 있는 경우에 재무상태표에서 상계하여 순액으로 표시됩니다.

#### 2-7. 종속기업, 관계기업 및 공동지배기업

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표로서 종속기업 및 관계기업의 투자자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다. 당사는 종속기업과 관계기업 및 공동지배기업에 대한 투자자산을 기업회계기준서 제1027호에 따른 원가법에 따라 회계처리하고 있습니다. 종속기업, 관계기업 및 공동지배기업으로부터의 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### 2-8. 매각예정비유동자산

당사는 비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래나 분배를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하고 있습니다. 매각예정이나 분배예정으로 분류된 비유동자산과 처분자산집단은 매각 및 분배부대원가 차감 후 공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하고 있습니다.

분배예정으로의 분류 조건은 분배가 비유동자산(또는 처분자산집단)이 현재의 상태에서 즉시 분배 가능하고 그 분배가능성이 매우 높은 경우에 충족되는 것으로 보고 있습니다. 분배를 완료하기 위하여 요구되는 조치들은 그 분배가 유의적으로 변경되거나 철회될 가능성이 낮음을 보여야 하며, 분배예정으로 분류한 시점에서 1년 이내에 분배가 완료될 것으로 예상되어야 합니다. 매각예정비유동자산(또는 처분자산집단)에도 유사한 고려를 하고 있습니다.

매각예정 또는 분배예정으로 분류된 유형자산 등은 감가상각(또는 상각)하지 않고 있습니다. 매각예정 또는 분배예정으로 분류된 자산과 부채는 재무상태표에서 별도의 유동항목으로 표시하고 있습니다.

#### 2-9. 유형자산

유형자산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 잔액으로 표시하고 있으며, 이러한 원가에는 자산의 인식요건을 충족한 대체원가 및 장기건설 프로젝트의 차입원가를 포함하고 있습니다. 유형자산의 주요 부분이 주기적으로 교체될 필요가 있는 경우 당사는 그 부분을 개별자산으로 인식하고 해당 내용연수동안 감가상각하고 있습니다.

또한, 종합검사원가와 같이 자산 인식요건을 충족하는 경우에는 유형자산의 장부금액에 포함되어 있으며, 모든 수선 및 유지비용은 발생시점에 당기손익에 반영하고 있습니다. 유형자산의 경제적 사용이 종료된 후에 원상회복을 위하여 자산을 제거, 해체하거나, 부지를 복원하는데 소요될 것으로 추정되는 비용이 충당부채의 인식요건을 충족하는 경우 그 지출의 현재 가치를 유형자산의 취득원가에 포함하고 있습니다.

고객으로부터 이전 받은 유형자산은 최초 측정 시 통제를 획득한 날의 공정가치로 측정하고 있습니다.

한편, 감가상각비는 유형자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 잔액에 대하여 추정한 내용연수를 적용하여 건축물은 10~40년, 기계장치 8년, 차량운반구 및 기타유형자산은 5~10년 동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

## 2-10. 투자부동산

임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 최초 인식 시 관련 거래원가를 가산한 취득원가로 측정하고 있으며, 발생시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가를 포함하고 있습니다. 다만, 일상적인 관리활동에서 발생하는 원가는 발생시점에 비용으로 인식하고 있습니다. 최초 인식 이후 투자부동산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 잔액으로 표시하고 있습니다.

당사는 투자부동산을 처분하거나 사용을 통하여 더 이상 미래경제적효익을 얻을 수 없을 것으로 예상되는 경우 재무제표에서 제거하고 있으며, 이로 인하여 발생하는 순처분금액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

또한, 해당자산의 사용목적이 변경된 경우에 한하여 투자부동산에서 다른 계정으로 대체하거나 다른 계정에서 투자부동산으로 대체하고 있으며, 투자부동산에서 자가사용부동산(유형자산)으로 대체되는 경우에는 사용 목적이 변경된 시점의 장부금액을 간주원가로 적용하고 있습니다. 또한 자가사용부동산(유형자산)이 투자부동산으로 대체되는 경우에는 사용 목적이 변경된 시점까지 해당 부동산을 유형자산과 동일하게 회계처리하고 있습니다.

한편, 감가상각비는 취득원가에서 잔존가치를 차감한 잔액에 대하여 추정한 내용연수를 적용하여 20~40년동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

## 2-11. 리스

당사는 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

### 리스이용자로서의 당사

당사는 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과측정 접근법을 적용합니다. 당사는 리스료 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

### (1) 사용권자산

당사는 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가는 인식된 리스부채 금액, 최초 직접원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를 포함합니다. 사용권자산은 리스기간과 자산의 추정내용연수 중 더 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

리스기간 종료시점에 당사에 기초자산의 소유권이 이전되는 경우나 사용권자산의 원가에 당사가 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우, 감가상각은 자산의 기초자산의 추정된 내용연수를 사용하여 계산됩니다.

사용권자산도 손상의 대상이 되며 주석 2-17. 비금융자산의 손상에 대한 회계정책에서 설명하였습니다.

### (2) 리스부채

리스 개시일에, 당사는 리스기간에 걸쳐 지급될 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정합니다. 리스료는 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고, 받을 리스 인센티브는 차감), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료 및 잔존가치보증에 따라 지급될 것으로 예상되는 금액으로 구성됩니다. 리스료는 또한 당사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격과 리스기간이 당사의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액을 포함합니다.

지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는 (재고자산을 생산하는데 발생된 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

당사는 리스료의 현재가치를 계산할 때, 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없기 때문에 리스개시일의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스개시일 이후 리스부채 금액은 이자를 반영하여 증가하고 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다. 또한, 리스부채의 장부금액은 리스기간의 변경, 리스료의 변경(예를 들어, 리스료를 산정할 때 사용한 지수나 요율의 변동으로 생기는 미래 리스료의 변동) 또는 기초자산을 매수하는 선택권 평가에 변동이 있는 경우 재측정됩니다.

당사의 리스부채는 이자부 차입금에 포함됩니다.

### (3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

당사는 일부 차량 및 설비 등의 리스에 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 또한 당사는 소액자산으로 간주되는 사무용품의 리스에 소액자산 리스에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 단기리스와 소액자산 리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용으로 인식합니다.

### 리스제공자로서의 당사

당사는 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 손익

계산서에서 매출에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초 자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

## 2-12. 무형자산

당사는 개별적으로 취득한 무형자산은 취득원가로 계상하고 최초 취득 이후 상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감하여 표시하고 있습니다. 한편, 개발비를 제외한 내부적으로 창출된 무형자산은 발생시점에 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

무형자산은 유한한 내용연수를 가진 무형자산과 비한정 내용연수를 가진 무형자산으로 구분되는바, 유한한 내용연수를 가진 무형자산은 해당 내용연수(5년)에 걸쳐 상각하고 손상징후가 파악되는 경우 손상여부를 검토하고 있습니다. 또한, 내용연수와 상각방법은 매 회계연도 말에 그 적정성을 검토하고 있으며, 예상 사용기간의 변경이나 경제적효익의 소비형태 변화 등으로 인하여 변경이 필요한 경우에는 추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다. 무형자산 상각비는 해당 무형자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

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

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

## 2-13. 차입원가

의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 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 차입금의 차입과 관련되어 발생한 이자와 기타 원가로 구성되어 있습니다.

## 2-14. 퇴직급여

당사는 확정급여제도를 운영하고 있는바, 확정급여제도에 대해서는 별개로 관리되는기금에 기여금을 납부하여야 합니다. 확정급여제도는 급여원가를 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간말에 보험수리적 평가를 통하여 별도로 결정하고 있습니다. 확정급여제도에 대한 보험수리적손익, 순이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익 및 순이자에 포함된 금액을 제외한 자산인식상한효과의 변동으로 구성된 재측정요소는 발생 즉시 기타포괄손익으로 인식하고 있으며 후속적으로 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

한편, 과거근무원가는 다음 중 이른 날에 비용으로 인식하고 있습니다.

- 제도의 개정이나 축소가 발생할 때
- 관련되는 구조조정원가나 해고급여를 인식할 때

순이자는 순확정급여부채(자산)에 할인율을 곱하여 결정하고 있습니다. 당사는 근무원가와 순확정급여부채의 순이자를 매출원가 및 판매비와관리비의 항목으로 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## 2-15. 충당부채

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

한편, 당사의 하자보수 관련 비용에 대한 충당부채는 공사 종료 후에 하자보수 의무가 있는 경우 과거 경험에 근거하여 인식하고 있습니다. 하자보수 관련 비용의 최초 추정은 매년 조정하고 있습니다.

## 2-16. 법인세

### (1) 당기법인세

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급 받을) 것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련해서 법인세 환급액에 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.

- 1) 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 2) 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계 이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 3) 종속기업, 관계기업 및 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.

- 1) 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계 이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
- 2) 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사

용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며, 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한, 매 보고기간말마다 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다.

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

사업결합의 일부로 취득한 세무상 효익이 그 시점에 별도의 인식기준을 충족하지 못하였으나 취득일에 존재하는 사실과 상황에 대한 새로운 정보의 결과 측정기간 동안 인식된 경우에는 해당 이연법인세효익을 인식하고 있습니다. 인식된 취득 이연법인세효익은 취득과 관련된 영업권의 장부금액을 감소시키는 데 적용되며 영업권의 장부금액이 영(0)인 경우에는 남아 있는 이연법인세효익을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

당사는 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 과세대상 기업이 동일한 경우 혹은 과세대상 기업은 다르지만 당기법인세부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있거나, 유의적인 금액의 이연법인세부채가 결제되거나 이연법인세자산이 회수될 미래의 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

### (3) 판매세

수익, 비용 및 자산은 관련 판매세를 차감한 순액으로 인식하고 있습니다. 다만 자산 또는 용역의 구매와 관련한 판매세가 과세당국으로부터 환급받을 수 없는 경우에는 관련 자산의 취득원가의 일부 또는 비용항목의 일부로 인식하고 관련 채권과 채무는 판매세를 포함한 금액으로 표시하고 있습니다.

과세당국으로부터 환급받을 또는 과세당국에 납부해야 할 판매세의 순액은 재무상태표의 채권 또는 채무에 포함되어 있습니다.

### 2-17. 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상 검사가 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 기대 미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 세전할인율로 할인한 현재가치로 평가하고 있습니다. 순공정가치는 최근 거래가격을 고려하고 있습니다. 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 적절한 평가 모델을 사용하여 결정하고 있습니다. 이러한 계산에는 평가배수, 상장주식의 시가 또는 기타 공정가치 지표를 이용하고 있습니다.

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간말에 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 경우의 자산의 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이러한 손상차손환입은 당기손익에 반영하고 있습니다.

#### 2-18. 유동성/비유동성분류

당사는 자산과 부채를 유동/비유동으로 재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.
- 현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 결제될 것으로 예상하고 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 결제하기로 되어 있다.
- 보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다.

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다.

이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

#### 2-19. 공정가치 측정

당사는 파생상품과 같은 금융상품과 투자부동산과 같은 비금융자산을 보고기간말 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치 측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

- 자산이나 부채의 주된 시장
  - 자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장
- 당사는 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장 참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다. 당사는 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는 데 충분한 자료가 이용가능한 가치 평가기법을 사용하고 있습니다.

재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의 (조정되지 않은)공시가격
수준 2	공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
수준 3	공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 당사는 매 보고기간 말 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 당사는 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를 결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

## 2-20. 영업부문

당사의 영업부문은 최고영업의사결정자인 대표이사에게 보고되는 사업부문별 단위로 공시하고 있으며, 기업회계기준서 제1108호 '영업부문'에 따라 영업부문과 관련된 공시사항은 연결재무제표에 대한 주석 5에 공시하였습니다.

## 2-21. 현금배당

당사는 배당을 지급하기 위해 분배가 승인되고 더 이상 기업에게 재량이 없는 시점에부채를 인식하고 있습니다. 주주에 대한 분배는 주주에 의한 승인을 필요로 합니다. 대응되는 금액은 자본에 직접 반영하고 있습니다.

## 2-22. 자기주식

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

## 2-23. 제·개정된 기준서의 적용

당사는 2023년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시  
중요한 회계정책 정보(중요한 회계 정책 정보란, 재무제표에 포함된 다른 정보와 함께 고려 되었을 때 재무제표의 주요 이용자의 의사결정에 영향을 미칠 정도의 수준을 의미)를 정의하고 이를 공시하도록 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가 손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 동 개정사항의 적용이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' - '회계추정'의 정의 회계추정을 정의하고, 회계정책의 변경과 구별하는 방법을 명확히 하였습니다. 동 개정사항의 적용이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법인세

자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래의 최초 인식 예외 요건에 거래시점 동일한 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키지 않는 거래라는 요건을 추가하였습니다. 동 개정사항의 적용이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(5) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 제정

기업회계기준서 제1117호 '보험계약'은 기업회계기준서 제1104호 '보험계약'을 대체합니다. 보험계약에 따른 모든 현금흐름을 추정하고 보고시점의 가정과 위험을 반영한 할인율을 사용하여 보험부채를 측정하고, 매 회계연도별로 계약자에게 제공한 서비스(보험보장)를 반영하여 수익을 발생주의로 인식하도록 합니다. 또한, 보험사건과 관계없이 보험계약자에게 지급하는 투자요소(해약/만기환급금)는 보험수익에서 제외하며, 보험손익과 투자손익을 구분 표시하여 정보이용자가 손익의 원천을 확인할 수 있도록 하였습니다. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(6) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - '국제조세개혁 - 필라2 모범규칙'

개정 기준은 다국적기업의 국제조세를 개혁하는 필라2 모범규칙을 반영하는 법률의 시행으로 생기는 이연법인세 회계처리를 일시적으로 완화하고 이와 관련된 당기법인세 효과 등에 대한 공시를 요구하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

### 3. 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

당사의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발부채에 대한 주석공시사항에 영향을 미칠 수 있는 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 그러나, 이러한 추정 및 가정의 불확실성은 향후 영향을 받을 자산 및 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있습니다.

다음 회계연도 내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한위험을 내포한 보고기간말 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 재무제표를 작성하는 시점에 입수가 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나당사의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있으며, 그러한 변화 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

당사가 노출된 위험 및 불확실성에 대한 기타공시사항으로 재무위험관리의 목적 및 정책(주석 38)이 있습니다.

#### (1) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재 여부를 평가합니다. 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다.

사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

#### (2) 퇴직급여제도

확정급여퇴직연금제도의 원가와 퇴직연금채무의 현재가치는 보험수리적평가방법을통하여 결정됩니다. 보험수리적평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승률, 사망률 및 미래연금상승률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동되며, 당사는 모든 가정을 매 보고기간말에 검토하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 24에서 기술하고 있습니다.

#### (3) 금융상품의 공정가치

활성시장이 없는 금융상품의 공정가치는 현금흐름할인법을 포함한 평가기법을 적용하여 산정하였습니다. 이러한 평가기법에 사용된 입력요소에 관측가능한 시장의 정보를 이용할 수 없는 경우 공정가치의 산정에 상당한 추정이 요구됩니다. 이러한 판단에는 유동성위험, 신용위험, 변동성 등에 대한 입력변수의 고려가 포함됩니다. 이러한 요소들에 대한 변화는 금융상품의 공정가치에 영향을 줄 수 있습니다.

#### (4) 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.

#### (5) 법인세

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

#### 4. 제정·공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

당사의 재무제표 발행승인일 현재 제정 또는 공표되었으나 아직 시행되지 않아 당사가 채택하지 않은 한국채택국제회계기준의 제·개정내역은 다음과 같습니다.

- (1) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시  
공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험 익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.
- (2) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채  
판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.
- (3) 기업회계기준서 제 1001 호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'  
가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.
- (4) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여  
통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### 5. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
예적금	38,250,073	86,708,788
기타(특정금전신탁, RP)	5,685,484	15,398,800
합 계	43,935,557	102,107,588

## 6. 장·단기금융상품

(1) 보고기간종료일 현재 장·단기금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
단기금융상품		
정기예적금	7,000,000	15,190,209
소 계	7,000,000	15,190,209
장기금융상품		
당좌개설보증금	1,500	1,500
소 계	1,500	1,500
합 계	7,001,500	15,191,709

(2) 보고기간종료일 현재 사용이 제한된 금융상품은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	은행명	당기말	전기말	사용제한내역
단기금융상품	㈜우리은행	-	690,209	HUG 담보제공용 질권
		-	500,000	철근구매관련 질권
	㈜하나은행	2,000,000	2,000,000	하나은행 한도대출 질권
	한국산업은행	2,000,000	2,000,000	산업은행 일반대출 질권
장기금융상품	㈜하나은행	1,500	1,500	당좌개설 보증금
합 계		4,001,500	5,191,709	

## 7. 매출채권 및 기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권 및 기타채권의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
공사미수금	101,061,092	126,619	44,820,387	143,618
대손충당금	(78,007,838)	(123,158)	(6,560,384)	(140,252)
분양미수금	648,369	-	3,067,278	-
대손충당금	(210,385)	-	(278,814)	-
매출채권	267,403	-	281,719	-
대손충당금	(244,182)	-	(254,442)	-
미수금	4,406,534	-	1,952,678	-

대손충당금	(1,589,218)	-	(585,221)	-
대여금	54,015,244	5,365,394	14,575,334	2,999,145
대손충당금	(15,706,548)	-	(2,105,527)	-
합 계	64,640,471	5,368,855	54,913,008	3,002,511

(2) 매출채권 및 기타채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	당기말
공사미수금	6,700,636	71,430,360	-	-	78,130,996
분양미수금	278,814	-	-	(68,429)	210,385
매출채권	254,442	-	-	(10,260)	244,182
미수금	585,221	1,003,997	-	-	1,589,218
대여금	2,105,527	13,601,021	-	-	15,706,548
합 계	9,924,640	86,035,378	-	(78,689)	95,881,329

[전기]

(단위: 천원)						
구 분	기초	인식	상계처리	환입	중단영업	전기말
공사미수금	157,047	6,560,384	-	(16,795)	-	6,700,636
분양미수금	23,669	269,849	(14,704)	-	-	278,814
매출채권	372,673	-	(40,513)	(102,443)	24,725	254,442
미수금	592,068	(6,847)	-	-	-	585,221
대여금	1,923,940	181,587	-	-	-	2,105,527
합 계	3,069,397	7,004,973	(55,217)	(119,238)	24,725	9,924,640

## 8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미완성주택	9,962,112	16,066,734
미완성상가	3,168,912	3,843,520
건설용지	48,925,361	103,508,660
기타	1,038,228	1,122,159
합 계	63,094,613	124,541,073

9. 상각후원가측정금융자산

보고기간종료일 현재 상각후원가측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
회사(종목)명	당기말		전기말		사용제한내역
	유동	비유동	유동	비유동	
흥국생명(사모사채)	-	-	3,000,000	-	
기업은행(중금채)	500,000	-	-	-	철근구매관련 질권
기업은행(단기중금채)	2,000,000	-	2,000,000	-	
합 계	2,500,000	-	5,000,000	-	

10. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위: 천원)						
회사명	주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[출자금]						
건설공제조합	1,862	0.043	1,920,332	2,884,610	1,920,332	2,855,936
소방산업공제조합	40	0.010	20,000	20,960	20,000	20,760
전기공사공제조합	300	0.005	70,396	106,889	70,396	105,832
정보통신공제조합	42	0.003	15,685	17,740	15,685	17,325
키움히스토리투자조합	500	8.292	500,000	95,000	500,000	95,000
더웰스도시재생투자조합	50	2.000	500,000	500,000	500,000	500,000
에스티-씨앗 신기술조합 제1호	500	6.116	500,000	500,000	500,000	500,000
소 계			3,526,413	4,125,199	3,526,413	4,094,853
[지분증권]						
(주)누보(구, 대신밸런스 제7호 SPAC)	-	-	-	-	200,000	300,000
소 계			-	-	200,000	300,000
비유동자산 합계			3,526,413	4,125,199	3,726,413	4,394,853

(2) 당기말 현재 금융기관 등에 담보로 제공된 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
담보제공자산	제공처	금액	비고
건설공제조합 출자금	건설공제조합	2,884,610	이행보증 질권
전기공사공제조합 출자금	전기공사공제조합	106,889	이행보증 질권

## 11. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

보고기간종료일 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
회사명	주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[시장성 없는 지분증권]						
리비아합작투자회사	-	49.000	211,950	-	211,950	-
진천그린환경	11,724	1.800	58,620	14,533	58,620	16,992
충북교육사랑(주)	16,250	5.363	162,500	41,106	162,500	47,060
비유동자산 합계			433,070	55,639	433,070	64,052

## 12. 종속기업투자 및 관계기업투자

보고기간종료일 현재 종속기업투자 및 관계기업투자 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구 분	사 업 소재지	결산일	당기말		전기말		비고
			지분율(%)	금액	지분율(%)	금액	
Daewon Cantavil JSC	베트남	12월 31일	60	11,513,236	60	11,513,236	종속 기업
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	싱가포르	"	100	50,968,301	100	50,968,301	
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	일본	"	100	5,695,903	100	5,695,903	
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	대한민국	"	91	500,000	91	500,000	
(주)대원모방(주1)	"	"	100	12,243,273	100	14,311,268	
농업회사법인 주식회사 스마트팜	"	"	90	236,250	90	236,250	관계 기업
(주)그린에그	"	"	20	354,849	20	354,849	
에스티-스타셋 헬스케어조합 제1호	"	"	23	5,000,000	23	5,000,000	
합 계				86,511,812		88,579,807	

(주1) 당기 중 2,067,995천원을 손상차손으로 인식하였습니다.

## 13. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	대체(주2)	당기말
취득원가	토지	7,811,269	-	(20,528)	-	10,955	7,801,696
	건물	4,861,709	-	-	-	88,127	4,949,836
	건축물	2,100,820	-	-	-	(37,030)	2,063,790
	건설용장비	27,640	-	(27,640)	-	-	-
	기계장치(주1)	1,459,882	-	-	-	-	1,459,882

	차량운반구	486,025	43,102	(38,144)	-	-	490,983
	기타의유형자산	723,484	70,938	(1,199)	-	-	793,223
	합 계	17,470,829	114,040	(87,511)	-	62,052	17,559,410
감가상각 누계액 및 국고보조금	건물	2,599,869	-	-	80,074	(11,871)	2,668,072
	구축물	1,280,323	-	-	49,942	(5,540)	1,324,725
	건설용장비	15,893	-	(16,123)	230	-	-
	기계장치(주1)	1,295,548	-	-	84,967	-	1,380,515
	차량운반구	441,709	-	(38,142)	24,307	-	427,874
	기타의유형자산	518,210	-	(1,021)	75,269	-	592,458
	합 계	6,151,552	-	(55,286)	314,789	(17,411)	6,393,644
순장부금액	토지	7,811,269	-	(20,528)	-	10,955	7,801,696
	건물	2,261,840	-	-	(80,074)	99,998	2,281,764
	구축물	820,497	-	-	(49,942)	(31,490)	739,065
	건설용장비	11,747	-	(11,517)	(230)	-	-
	기계장치(주1)	164,334	-	-	(84,967)	-	79,367
	차량운반구	44,316	43,102	(2)	(24,307)	-	63,109
	기타의유형자산	205,274	70,938	(178)	(75,269)	-	200,765
	합 계	11,319,277	114,040	(32,225)	(314,789)	79,463	11,165,766

(주1) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

(주2) 임대차계약이 만료되어 자가사용으로 대체 및 기존 임대분에 대한 임대면적의 증가로 인해 투자부동산으로부터 대체되거나 투자부동산으로 대체되었습니다.

[전기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	중단영업	전기말
취득원가	토지	10,195,643	-	-	-	(2,384,374)	7,811,269
	건물	5,000,861	-	-	-	(139,152)	4,861,709
	구축물	2,258,094	-	(15,362)	-	(141,912)	2,100,820
	건설용장비	27,640	-	-	-	-	27,640
	기계장치(주3)	1,842,206	-	(43,364)	-	(338,960)	1,459,882
	차량운반구	501,005	-	(13,650)	-	(1,330)	486,025
	기타의유형자산	851,280	81,217	(207,110)	-	(1,903)	723,484
	합 계	20,676,729	81,217	(279,486)	-	(3,007,631)	17,470,829
감가상각 누계액 및 국고보조금	건물	2,549,040	-	-	76,740	(25,911)	2,599,869
	구축물	1,277,647	-	(15,351)	48,815	(30,788)	1,280,323
	건설용장비	13,129	-	-	2,764	-	15,893
	기계장치(주3)	1,451,435	-	(42,644)	87,499	(200,742)	1,295,548
	차량운반구	414,002	-	(12,740)	41,711	(1,264)	441,709
	기타의유형자산	656,880	-	(206,063)	68,254	(861)	518,210
	합 계	6,362,133	-	(276,798)	325,783	(259,566)	6,151,552
순장부금액	토지	10,195,643	-	-	-	(2,384,374)	7,811,269
	건물	2,451,821	-	-	(76,740)	(113,241)	2,261,840
	구축물	980,447	-	(11)	(48,815)	(111,124)	820,497

	건설용장비	14,511	-	-	(2,764)	-	11,747
	기계장치(주3)	390,771	-	(720)	(87,499)	(138,218)	164,334
	차량운반구	87,003	-	(910)	(41,711)	(66)	44,316
	기타의유형자산	194,400	81,217	(1,047)	(68,254)	(1,042)	205,274
	합 계	14,314,596	81,217	(2,688)	(325,783)	(2,748,065)	11,319,277

(주3) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

(2) 당기말 현재 당사의 차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있는 주요 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
담보제공자산	담보설정금액	담보권자	내용
토지 및 건물(청주사무소)	34,440,000	농협은행	차입금 담보
토지 및 건물(서울사무소)	13,000,000	한국산업은행	차입금 담보
합 계	47,440,000		

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험회사	보험종류	부보자산	장부금액	부보금액
DB손해보험	화재보험(주1)	건물, 투자부동산(청주사무소)	2,639,082	15,343,000
		구축물	51,171	798,000
		기계장치	79,367	728,000
		공기구비품	38,564	142,000
KB손해보험	화재보험(주2)	건물 등(서울사무소)	1,329,734	6,100,000
합 계			4,137,918	23,111,000

(주1) 화재보험의 보험금 중 5,600,000천원에 대하여는 농협은행이 차입금과 관련하여 질권을 설정하여 몰상대위권을 확보하고 있습니다.

(주2) 화재보험의 보험금 중 4,300,000천원에 대하여는 한국산업은행이 차입금과 관련하여 질권을 설정하여 몰상대위권을 확보하고 있습니다.

#### 14. 투자부동산

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동 내역은 다음과 같습니다.  
[당기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	대체(주1)	당기말
취득원가	토지	2,594,431	-	(8,178)	-	(10,956)	2,575,297
	건물	4,910,881	-	-	-	(51,095)	4,859,786
합 계		7,505,312	-	(8,178)	-	(62,051)	7,435,083

감가상각누계액	건물	2,144,048	-	-	122,127	17,413	2,283,588
합 계		2,144,048	-	-	122,127	17,413	2,283,588
순장부금액	토지	2,594,431	-	(8,178)	-	(10,956)	2,575,297
	건물	2,766,833	-	-	(122,127)	(68,508)	2,576,198
합 계		5,361,264	-	(8,178)	(122,127)	(79,464)	5,151,495

(주1) 임대차계약이 만료되어 자가사용으로 대체 및 기존 임대분에 대한 임대면적의 증가로 인해 유형자산으로부터 대체되거나 유형자산으로 대체되었습니다.

[전기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	중단영업	전기말
취득원가	토지	2,594,431	-	-	-	-	2,594,431
	건물	4,941,334	-	-	-	(30,453)	4,910,881
합 계		7,535,765	-	-	-	(30,453)	7,505,312
감가상각누계액	건물	2,020,696	-	-	126,588	(3,236)	2,144,048
손상차손누계액		27,217	-	-	-	(27,217)	-
합 계		2,047,913	-	-	126,588	(30,453)	2,144,048
순장부금액	토지	2,594,431	-	-	-	-	2,594,431
	건물	2,893,421	-	-	(126,588)	-	2,766,833
합 계		5,487,852	-	-	(126,588)	-	5,361,264

(2) 투자부동산과 관련한 수익과 원가는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
투자부동산으로부터의 임대수익	719,619	653,031
임대수익 관련 직접 운영원가	(314,697)	(299,109)
투자부동산 처분손익	9,005	-
합 계	413,927	353,922

(3) 투자부동산은 원가법으로 평가하고 있으며, 당기말 현재 투자부동산의 공정가치는 9,586,708천원입니다. 투자부동산의 공정가치는 공시지가 등에 기초하여 산정하였으며, 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 수준 2 공정가치로 분류되었습니다.

15. 사용권자산

(1) 당기 및 전기 중 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
구분	토지	건물	건설기계	합계
취득원가:				

기초	271,752	1,202,869	933,130	2,407,751
기중취득	-	236,635	234,664	471,299
기중처분	(257,488)	(553,133)	(724,483)	(1,535,104)
기말	14,264	886,371	443,311	1,343,946
감가상각누계액 및 손상차손누계액:				
기초	(225,101)	(578,540)	(484,105)	(1,287,746)
기중처분	257,488	519,920	724,483	1,501,891
감가상각비	(41,495)	(510,139)	(516,126)	(1,067,760)
기말	(9,108)	(568,759)	(275,748)	(853,615)
순장부금액:				
기초	46,651	624,329	449,025	1,120,005
기말	5,156	317,612	167,563	490,331

[전기]

(단위: 천원)						
구분	토지	건물	구축물	차량운반구	건설기계	합계
취득원가:						
기초	28,364	942,963	1,500	73,464	1,313,272	2,359,563
기중취득	260,118	635,056	-	-	534,707	1,429,881
기중처분	(14,730)	(375,150)	-	(23,014)	(914,849)	(1,327,743)
중단영업	(2,000)	-	(1,500)	(50,450)	-	(53,950)
기말	271,752	1,202,869	-	-	933,130	2,407,751
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
기초	(21,798)	(418,240)	(1,000)	(31,889)	(621,063)	(1,093,990)
기중처분	14,730	358,136	-	23,014	914,849	1,310,729
감가상각비	(219,366)	(518,436)	-	(649)	(777,891)	(1,516,342)
중단영업	1,333	-	1,000	9,524	-	11,857
기말	(225,101)	(578,540)	-	-	(484,105)	(1,287,746)
순장부금액:						
기초	6,566	524,723	500	41,575	692,209	1,265,573
기말	46,651	624,329	-	-	449,025	1,120,005

(2) 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
기초	1,040,798	1,183,693
이자비용	39,859	47,222
리스부채 증가	407,981	1,359,017
리스료의 지급	(998,505)	(1,507,393)
중단영업	-	(41,741)
기말	490,133	1,040,798
재무상대표:		

- 유동	386,791	797,420
- 비유동	103,342	243,378
합계	490,133	1,040,798

(3) 면제규정이 적용되는 리스료

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
단기리스료	277,874	222,563
소액리스료	148,028	170,808
합계	425,902	393,371

16. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
계정과목	기초	취득	처분/ 폐기	상각비	중단영업	당기말
회원권	481,495	-	(43,332)	-	-	438,163
상표권	19,418	2,190	-	(2,184)	-	19,424
소프트웨어	659,725	137,638	(1,503)	(252,605)	-	543,255
합 계	1,160,638	139,828	(44,835)	(254,789)	-	1,000,842

[전기]

(단위: 천원)						
계정과목	기초	취득	처분/ 폐기	상각비	중단영업	전기말
회원권	481,495	-	-	-	-	481,495
상표권	3,600	17,453	-	(1,635)	-	19,418
소프트웨어	885,862	6,400	-	(232,137)	(400)	659,725
합 계	1,370,957	23,853	-	(233,772)	(400)	1,160,638

(2) 비한정 내용연수의 무형자산 손상검사

당사는 비한정 내용연수를 가진 무형자산인 회원권에 대하여 매년 12월 31일과 손상징후가 발생하였을 때 손상검사를 수행하고 있으며, 당기 및 전기 중 인식한 회원권 손상차손은 없습니다.

17. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	미수수익	241,426	533,110
	보증금	1,419,307	1,594,994
유동자산 합계		1,660,733	2,128,104
비유동자산	장기미수수익	114,235	-
	보증금	631,370	1,065,058
비유동자산 합계		745,605	1,065,058

### 18. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	선급금	49,991,555	16,149,245
	대손충당금	(200,054)	(200,054)
	선급공사원가	1,837,857	328,126
	선급비용	2,158,302	1,045,117
	부가세대급금	1,062,879	-
유동자산 합계		54,850,539	17,322,434
비유동자산	장기선급비용	201,979	328,261
비유동자산 합계		201,979	328,261

### 19. 매입채무 및 기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	매입채무	32,611,422	7,791,909
	미지급금	4,946,253	2,972,894
	미지급비용	262,622	352,596
유동부채 합계		37,820,297	11,117,399

## 20. 장·단기차입금

보고기간종료일 현재 장·단기차입금의 세부내역은 다음과 같습니다

### (1) 단기차입금

(단위: 천원)				
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말
건설공제조합	운영자금대출	1.10%	1,897,000	1,897,000
(주)신한은행	일반자금대출	6.44%	5,000,000	5,000,000
농협은행(주)	일반자금대출	4.83%~6.05%	14,900,000	10,000,000
농협은행(주)	시설자금대출	5.23%	10,000,000	10,000,000
한국산업은행	일반자금대출	5.43%	13,500,000	13,500,000
합 계			45,297,000	40,397,000

### (2) 장기차입금

(단위: 천원)					
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말	상환방법
주택도시보증공사	주택자금대출	0%	741,961	777,293	분할상환
수협은행	토지분양자금대출	5.68%	10,970,500	-	만기일시상환
(주)하나은행	토지분양자금대출	5.985%~5.995%	19,000,000	-	만기일시상환
합 계			30,712,461	777,293	
유동성대체			(35,331)	(35,332)	
차감후잔액			30,677,130	741,961	

### (3) 장기차입금 상환계획

(단위: 천원)						
구 분	1년 이내	1년 초과~2년 이내	2년 초과~3년 이내	3년 초과~5년 이내	5년 초과	합계
장기차입금	35,331	11,005,832	35,331	19,070,664	565,303	30,712,461

## 21. 전환사채

(1) 전기말 현재 당사가 발행한 전환사채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	만기일	연이자율	당기말(주1)	전기말
제1회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2023.12.07	-	-	1,725,000
제2회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2024.08.01	-	-	4,550,000

가산 : 상환할증금	-	658,217
차감 : 전환권조정	-	(416,396)
차 감 계	-	6,516,821
(-)유동성전환사채	-	(6,516,821)
비유동성전환사채	-	-

(주1) 당기 중 제1회, 제2회 전환사채 전액이 상환되어 남은 전환사채 잔액은 없습니다.

(2) 전기말 현재 전환사채의 주요 내용은 다음과 같습니다.

[무기명식 이권부 무보증 사모전환사채]

구 분	제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	제2회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	
액면가액	17,000,000,000원	20,000,000,000원	
발행가	17,000,000,000원	20,000,000,000원	
표면이자율	0%		
만기보장수익률	연 3개월 복리 2.0%		
발행일	2018년 12월 07일	2019년 08월 01일	
만기일	2023년 12월 07일	2024년 08월 01일	
원금상환방법	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2023년 12월 7일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2024년 8월 1일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	
전환가액의 조정	가. 전환청구를 하기 전에 발행회사가 시가를 하회하는 발행가액으로 유상증자, 주식 배당 및 준비금의 자본전입 등을 함으로써 주식을 발행하거나 또는 시가를 하회하는 전환가액 또는 행사가격으로 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행하는 경우		
	나. 합병, 자본의 감소, 주식분할 및 병합 등에 의하여 전환가액의 조정이 필요한 경우		
	다. 감자 및 주식 병합 등 주식가치 상승사유가 발생하는 경우		
	라. 시가하락에 따른 전환가액 재조정(Refixing 조건)		
	마. 위의 가.내지 라. 에 의한 조정 후 전환가액이 발행회사 보통주식의 액면가 이하인 경우		
전환권	행사기간	2019년 12월 07일 ~ 2023년 11월 07일	2020년 08월 01일 ~ 2024년 07월 01일
	전환가격(주4)	12,363원	13,550원
	전환주식	기명식 보통주식	
인수자의 조기상환권	행사기간	2020년 12월 07일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날	2021년 08월 01일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날
	조기상환수익률	연 3개월 복리 2.0%	
발행자의 매도청구권	행사기간	2019년 12월 07일부터 2020년 12월 07일까지 매3개월에 해당하는 날	2020년 08월 01일부터 2021년 08월 01일까지 매3개월에 해당하는 날
	행사범위	발행가액의 35% 이내	발행가액의 30% 이내
	조기상환수익률	연 3개월 복리 3.0%	

(3) 전기말 현재 전환사채의 전환청구내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원, 주)			
구 분		전환청구금액	보통주발행수량
2019년	제1차 전환사채	325,000	27,398
2020년	제1차 전환사채	8,635,000	797,663
	제2차 전환사채	870,000	91,719
2021년	제1차 전환사채	3,270,000	365,316
	제2차 전환사채	10,570,000	1,114,378
합 계	제1차 전환사채	12,230,000	1,190,377
	제2차 전환사채	11,440,000	1,206,097

## 22. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	예수보증금	-	2,000
	금융보증계약	872,459	42,353
	파생상품부채(주석 21 참조)	-	459,327
	리스부채(주석 15 참조)	386,791	797,420
유동부채 합계		1,259,250	1,301,100
비유동부채	임대보증금	359,968	325,259
	금융보증계약	249,347	3,354,588
	리스부채(주석 15 참조)	103,342	243,378
비유동부채 합계		712,657	3,923,225

## 23. 기타부채

보고기간종료일 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	분양선수금	13,404,895	48,104,093
	선수금	153,709	26,912
	예수금	449,460	164,464
	선수수익	131,755	-
	부가세예수금	-	197,980
유동부채 합계		14,139,819	48,493,449
비유동부채	장기선수수익	13,569	20,280

	기타장기종업원급여	133,750	132,464
	비유동부채 합계	147,319	152,744

## 24. 퇴직급여

### (1) 순확정급여부채 구성내역

(단위: 천원)			
구 분	당기말	전기말	
확정급여채무의 현재가치	12,428,564	10,384,780	
차감: 사외적립자산의 공정가치	(8,350,659)	(8,246,000)	
순확정급여부채	4,077,905	2,138,780	

### (2) 순확정급여부채의 변동내역

[당기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	10,384,780	8,246,000	2,138,780
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,500,248	-	1,500,248
- 순이자원가	431,274	454,853	(23,579)
퇴직금 지급액	(1,436,498)	(517,754)	(918,744)
중단영업	-	-	-
순확정급여부채의 재측정요소			
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	1,236,455	-	1,236,455
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	25,590	-	25,590
- 사외적립자산의 수익	-	(156,095)	156,095
소 계	1,262,045	(156,095)	1,418,140
기타 (관계회사 전출입)	286,715	323,655	(36,940)
기말금액	12,428,564	8,350,659	4,077,905

[전기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	11,427,082	9,109,564	2,317,518
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,638,675	-	1,638,675
- 순이자원가	275,222	282,398	(7,176)
퇴직금 지급액	(1,012,042)	(584,334)	(427,708)

중단영업	(141,819)	(161,483)	19,664
순확정급여부채의 재측정요소			
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(1,664,425)	-	(1,664,425)
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	117,650	-	117,650
- 사외적립자산의 수익	-	(156,146)	156,146
소 계	(1,546,775)	(156,146)	(1,390,629)
기타 (관계회사 전출입)	(255,563)	(243,999)	(11,564)
기말금액	10,384,780	8,246,000	2,138,780

(3) 당기와 전기 중 손익계산서에 반영된 퇴직급여

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기근무원가	1,500,248	1,638,675
순이자원가	(23,579)	(7,176)
중단영업	-	40,888
합 계	1,476,669	1,672,387

(4) 당기와 전기 중 기타포괄손익(이익잉여금)으로 인식된 순확정급여부채의 재측정요소

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재측정요소	(1,418,140)	1,390,629
법인세효과	274,573	(305,938)
법인세차감후 재측정요소	(1,143,567)	1,084,691

(5) 사외적립자산 공정가치에서 차지하는 구성요소는 전액 정기예금이며, 당기 중 사외적립자산의 실제수익은 298,759천원(전기: 126,252천원)입니다.

(6) 확정급여제도와 관련하여 차년도에 납입할 예상 사업주 부담금은 1,467백만원으로 예측됩니다.

(7) 순확정급여부채를 산정하기 위해 적용된 주요가정은 다음과 같습니다.

구 분	당기	전기
할인율	4.54%	5.33%
미래 임금상승률	7.60%	6.93%

(8) 유의적인 보험수리적 가정에 따른 확정급여채무에 미치는 영향에 대한 민감도 분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
----------	--	--

구 분	당기		전기	
	1.0% 증가	1.0% 감소	1.0% 증가	1.0% 감소
할인율	(876,475)	1,008,205	(665,377)	762,076
미래 임금상승률	969,255	(861,762)	743,570	(662,714)

## 25. 충당부채

(1) 보고기간종료일 현재 충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	하자보수충당부채	2,534,000	2,002,816
	공사손실충당부채	1,561,113	-
	소송충당부채	544,966	-
유동부채 합계		4,640,079	2,002,816
비유동부채	하자보수충당부채	28,586,068	27,403,588
	공사손실충당부채	-	3,933,542
비유동부채 합계		28,586,068	31,337,130

(2) 당기 및 전기 중 하자보수충당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	29,406,404	25,705,640
증가	7,800,003	4,874,724
사용액	(4,338,794)	(1,135,290)
환입액	(1,747,545)	(38,670)
기말	31,120,068	29,406,404
(-)유동성 충당부채	(2,534,000)	(2,002,816)
비유동성 충당부채	28,586,068	27,403,588

(3) 당기 및 전기 중 공사손실충당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	3,933,542	-
증가	7,091,199	6,624,398
환입액	(9,463,628)	(2,690,856)
기말	1,561,113	3,933,542

(-)유동성 총당부채	(1,561,113)	-
비유동성 총당부채	-	3,933,542

(4) 당기 및 전기 중 소송충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	-	865,471
증감 내역:		
대구 동인동 용역비 관련 추심금 지급 소송	544,966	-
인천 원당동 시행사 관련 사행행위취소 소송	-	(861,092)
강원혁신 B-3블록 아파트(조경공사) 하자보수비 구상금 청구소송	-	(4,379)
기말	544,966	-

## 26. 자본금과 잉여금 등

(1) 당기말 현재 당사의 발행할 주식수는 50,000,000주이며, 1주의 금액 및 발행한 주식수는 각각 500원 및 13,446,474주입니다.

당기 및 전기 중 발행주식수와 자본금 및 주식발행초과금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(주식단위: 주, 금액단위: 천원)			
구 분	주식수	자본금	주식발행초과금
기 초	13,446,474	6,723,237	40,533,999
기 말	13,446,474	6,723,237	40,533,999

(2) 보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식발행초과금	40,533,999	40,533,999
합병차익	894	894
전환권대가	-	287,907
기타	88,832	88,832
자기주식처분이익	18,152	18,152
합 계	40,641,877	40,929,784

(3) 보고기간종료일 현재 자본조정의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
----------	--

구 분	당기말	전기말
전환권대가 청산손익	78,171	(47,910)

(4) 보고기간종료일 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(298,548)	(287,834)

(5) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	당기말	전기말	분류
이익준비금	3,361,619	3,290,079	법정 (주1)
기업합리화적립금	621,603	621,603	임의 (주2)
기업발전적립금	9,540,000	9,540,000	"
임의적립금	3,450,000	3,450,000	"
미처분이익잉여금	212,224,010	267,937,932	
합 계	229,197,232	284,839,614	

(주1) 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

(주2) 당사는 조세특례제한법에 따른 감면세액 상당액을 기업합리화적립금으로 계상하였으나, 관계세법의 개정으로 기업합리화적립금에 대한 사용 제한은 없습니다.

(6) 이익잉여금처분계산서

(단위: 원)				
구 분	당 기 (처분예정일: 2024년 3월 28일)	전 기 (처분확정일: 2023년 3월 29일)		
I. 미처분이익잉여금		212,224,011,186		267,937,932,190
전기이월미처분이익잉여금	263,832,450,790		245,544,961,687	
순확정급여부채의 재측정요소	(1,143,567,234)		1,084,691,129	
당기순이익(손실)	(50,464,872,370)		21,308,279,374	
II. 이익잉여금처분액		-		4,105,481,400
이익준비금	-		71,539,200	
배당금				
[주당배당금(률)]				
당기 : - 원(- %)	-		4,033,942,200	
전기 : 300원(60%)				

III. 차기이월미처분이익잉여금		212,224,011,186		263,832,450,790
-------------------	--	-----------------	--	-----------------

(7) 당기와 전기 주주에 대한 배당금 산정의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)			
구분	당기	전기	
총 주식수	13,446,474주	13,446,474주	
주당 액면금액	500	500	
액면배당률	- %	60%	
배당금액	-	4,033,942,200	

(8) 당기와 전기 배당성향의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)			
구분	당기	전기	
배당금액	-	4,033,942,200	
당기순이익(손실)	(50,464,872,370)	21,308,279,374	
배당성향	- %	18.93%	

(9) 당기와 전기 배당수익률의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)			
구분	당기	전기	
주당배당금	-	300	
결산일 증가	5,220	7,020	
배당수익률	- %	4.27%	

## 27. 계약자산, 계약부채 및 계약원가

(1) 보고기간종료일 현재 계약자산의 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분		당기말	전기말
건설계약	건축	33,135,874	16,724,012
	토목	5,188,610	4,618,625
분양계약(분양미수금)		29,152,409	23,378,031
소 계		67,476,893	44,720,668
차감: 손실총당금(대손총당금)		-	-
합 계		67,476,893	44,720,668
유동		67,476,893	44,720,668

비유동	-	-
합 계	67,476,893	44,720,668

당기말 현재 계약자산 중 연체된 채권은 없으며, 과거 채무불이행 경험 및 고객이 속한 산업에 대한 미래전망 등을 고려할 때 경영진은 계약자산 중 손상된 채권은 없다고 판단하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 계약부채의 잔액은 다음과 같습니다.

			(단위: 천원)	
구 분		당기말	전기말	
건설계약	건축	-	-	
	토목	474,480	2,362,651	
분양계약(분양선수금)		13,404,895	48,104,093	
합 계		13,879,375	50,466,744	
유동		13,879,375	50,466,744	
비유동		-	-	
합 계		13,879,375	50,466,744	

(3) 이월된 계약부채와 관련하여 당기에 인식한 수익은 다음과 같으며, 전기에 이행된 수행 의무와 관련하여 당기에 인식한 수익은 없습니다.

			(단위: 천원)	
구 분		당기	전기	
건설계약	건축	-	8,123,013	
	토목	2,349,876	587,272	
분양계약		28,306,144	48,194,436	
합 계		30,656,020	56,904,721	

(4) 월가기준 투입법을 적용하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 계약과 관련하여 계약의 총계약금액 및 총계약원가에 대한 당기 중 추정의 변경과 그러한 추정의 변경이 당기와 미래기간의 손익, 계약자산 및 계약부채 등에 미치는 영향은 다음과 같습니다

								(단위: 천원)	
구 분	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	당기손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	계약자산 변동	계약부채 변동	공사손실 총당부채		
건축	27,537,100	45,597,437	(17,875,267)	(185,069)	(7,811,849)	-	1,561,113		
토목	1,594,954	1,086,822	29,951	478,181	(616,816)	(201,638)	-		
분양	(910,827)	14,044,663	(11,682,805)	(3,272,686)	-	(11,682,805)	-		
합 계	28,221,227	60,728,922	(29,528,121)	(2,979,574)	(8,428,665)	(11,884,443)	1,561,113		

(5) 당기말 현재 당사의 주요 계약별 공사 현황은 다음과 같습니다.

가. 토목

(단위: 천원)								
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	공사미수금	대손총당금
화성동탄2 택지개발사업 조경공사 2-3공구(근린공원10호)	2019.09	2023.08	100.00%	4,488,423	144,652	-	-	-
충북 청주전시관 건립사업 조성공사	2020.01	2024.01	99.43%	12,077,663	4,319,023	4,298,626	-	-
광역위생매립장 2-2단계 조성공사	2020.12	2023.03	100.00%	6,250,069	734,885	-	-	-
나주천 생태하천복원 등 3개사업	2022.12	2025.11	8.26%	1,354,392	1,198,621	241,665	-	-
영산강 강변도로 개설공사(2-2단계) 1공구	2023.06	2028.04	1.98%	203,097	203,097	114,461	97,500	4,829
대전천 지방하천 재해복구사업	2023.12	2026.12	0.02%	1,541	1,541	1,541	-	-
합 계				24,375,185	6,601,819	4,656,293	97,500	4,829

## 나. 건축

(단위: 천원)								
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	공사미수금	대손총당금
충남아산시온천동 주상복합신축공사	2020.12	2024.03	88.72%	49,481,855	27,720,582	11,322,236	7,715,369	382,123
오도렉스청라 중고차 수출 및 매매상사 신축공사	2020.12	2023.08	100.00%	80,253,918	34,327,337	-	41,099,323	41,099,323
정선 칸타빌 생활형속박시설 신축사업	2021.08	2024.04	87.23%	54,668,786	38,123,378	9,907,999	8,298,500	411,004
제주 모슬포 주상복합 1단지 신축사업	2021.08	2023.07	100.00%	16,875,765	9,415,589	-	7,958,773	7,958,773
제기동(고려대역) 청년주택 신축공사	2022.05	2024.08	57.28%	19,807,337	13,693,044	3,753,210	-	-
청주 흥덕 지역주택조합 아파트 신축사업	2022.07	2024.12	52.20%	15,117,158	14,767,744	4,907,289	2,862,169	141,756
인천 원당 칸타빌 어반퍼스트 신축공사	2023.03	2026.05	9.70%	7,010,093	7,010,093	1,033,447	-	-
합 계				243,214,912	145,057,767	30,924,181	67,934,134	49,992,979

## 다. 분양

(단위: 천원)									
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	분양미수금	분양선수금	계약자산	대손총당금
구리인창	2020.08	2023.03	95.59%	97,407,284	8,060,235	26,640	4,444,174	-	2,329
대구동인	2020.10	2024.06	73.90%	167,763,329	78,257,199	621,728	7,546,331	12,981,558	208,056
원주태장	2020.12	2023.07	100.00%	228,681,356	82,154,918	-	-	-	-
오산세교	2022.09	2025.03	46.15%	105,963,976	86,319,323	-	1,414,390	16,170,851	-
합 계				599,815,945	254,791,675	648,368	13,404,895	29,152,409	210,385

상기의 당기수익에는 매출할인 12,037천원이 차감되어 있지 아니합니다.

(6) 당기말 현재 당사의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
합작공사명	총도금액	당사금액	당사지분	대표사
나주천 생태하천복원 등 3개사업	32,150,975	16,396,997	51.00%	당사
청주 흥덕 지역주택조합 아파트 신축사업	56,469,000	29,533,287	52.30%	당사
영산강 강변도로 개설공사(2-2단계) 1공구	41,029,709	10,257,427	25.00%	학림건설(주)
대전천 지방하천 재해복구사업	15,107,151	7,704,647	51.00%	당사
구리인창동 아파트	203,702,919	101,851,460	50.00%	디더블유대원
합 계	348,459,754	165,743,818		

28. 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 수익정보 구분

당사의 고객과의 계약에서 생기는 수익의 구분은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
구분	건설계약	주거용부동산	기타	합계
재화 또는 용역의 유형				
토목	14,950,138	-	-	14,950,138
건축	148,936,481	-	-	148,936,481
분양	-	254,779,637	-	254,779,637
임대수익 등	-	-	730,617	730,617
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	163,886,619	254,779,637	730,617	419,396,873
재화나 용역의 이전 시기				
기간에 걸쳐 이전하는 용역	163,886,619	233,314,137	730,617	397,931,373
한 시점에 이전하는 재화	-	21,465,500	-	21,465,500
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	163,886,619	254,779,637	730,617	419,396,873

[전기]

(단위: 천원)				
구분	건설계약	주거용부동산	기타	합계
재화 또는 용역의 유형				
토목	23,921,636	-	-	23,921,636
건축	117,462,552	-	-	117,462,552
분양	-	195,270,660	-	195,270,660
임대수익 등	-	-	664,029	664,029
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	141,384,188	195,270,660	664,029	337,318,877
재화나 용역의 이전 시기				
기간에 걸쳐 이전하는 용역	141,384,188	195,270,660	664,029	337,318,877
한 시점에 이전하는 재화	-	-	-	-
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	141,384,188	195,270,660	664,029	337,318,877

(2) 당기와 전기 중 당사의 주요 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증감액	매출계상액(주1)	기말잔액
건축	318,554,485	69,600,633	(148,936,481)	239,218,637
토목	30,310,618	20,194,828	(14,950,138)	35,555,308
분양	467,233,773	(4,187,587)	(254,791,674)	208,254,512
합 계	816,098,876	85,607,874	(418,678,293)	483,028,457

[전기]

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증감액	매출계상액(주1)	기말잔액
건축	421,953,285	14,063,752	(117,462,552)	318,554,485
토목	18,260,133	35,972,121	(23,921,636)	30,310,618
분양	424,537,672	238,027,377	(195,331,276)	467,233,773
합 계	864,751,090	288,063,250	(336,715,464)	816,098,876

(주1) 당기 분양 매출계상액에는 매출할인 12,037천원(전기: 60,616천원)이 차감되어 있지  
아니합니다.

### (3) 매출액 및 매출원가

당기 및 전기의 매출액 및 매출원가의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	계정과목	당기	전기	
매출액	공사수익	163,886,619	141,384,188	
	분양수익	254,779,637	195,270,660	
	기타수익	730,617	664,029	
합 계		419,396,873	337,318,877	
매출원가	공사원가	190,711,363	136,890,882	
	분양원가	212,921,086	153,173,691	
	기타원가	314,697	299,109	
합 계		403,947,146	290,363,682	

## 29. 판매비와관리비

당기 및 전기의 판매비와관리비의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	6,223,570	6,518,794
퇴직급여	591,777	663,244

복리후생비	710,168	768,597
여비교통비	186,786	160,139
접대비	125,991	163,846
통신비	78,355	70,039
수도광열비	101,110	94,206
세금과공과	682,157	1,784,016
감가상각비	358,164	530,005
임차료	25,569	50,581
수선유지비	15,196	21,441
보험료	196,330	186,991
차량유지비	21,600	21,833
교육훈련비	41,378	77,860
도서인쇄비	40,719	114,902
지급수수료	2,913,132	2,247,937
소모품비	36,947	46,147
운반비	9,117	8,324
광고선전비	500,465	2,815,402
대손상각비	57,508,712	6,710,995
전력비	37,745	30,102
설계용역비	2,420,425	2,828,302
하자보수비(환입)	248,803	(464,792)
무형자산상각비	254,789	232,879
수주비	428,040	-
합 계	73,757,045	25,681,790

### 30. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재고자산(용지포함)의 변동	62,269,447	31,531,026
사용된 원재료	66,730,307	48,348,744
종업원급여	18,535,171	18,426,562
퇴직급여	1,505,145	1,613,511
복리후생비	2,741,104	2,682,476
외주비	209,018,060	150,597,705
중장비비	5,949,018	3,891,610
세금과공과	15,851,014	9,442,804

유무형자산상각비	1,756,673	2,196,032
지급임차료	452,805	226,868
보험료	4,574,091	3,994,190
소모품비	5,185,388	2,921,737
지급수수료	4,239,980	4,299,104
설계용역비	8,755,915	12,148,847
하자보수충당금전입액	7,455,333	4,409,932
대손상각비	57,508,712	6,710,995
공사손실충당금전입(환입)액	(2,372,429)	3,933,542
광고선전비	505,276	2,815,369
수주비	428,040	-
기타	6,615,141	5,854,417
합 계(주1)	477,704,191	316,045,471

(주1) 손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계입니다.

### 31. 금융수익 및 금융비용

#### (1) 금융수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자수익	4,925,984	2,745,231
금융보증수익	4,724,607	973,779
외환차익	74,807	611,411
외화환산이익	380,589	18
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	30,346	308,956
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	141,716	-
파생상품평가이익	-	725,260
사채상환이익	446,525	350,975
합 계	10,724,574	5,715,630

#### (2) 금융비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자비용	2,311,489	2,347,815
외환차손	1,670	91,367
외화환산손실	56,179	1,357,132
금융보증비용	-	2,544,113

당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	-	940,453
파생상품평가손실	-	61,812
합 계	2,369,338	7,342,692
차감: 자본화된 차입원가 (주1)	(899,186)	(64,220)
차감후 금융비용	1,470,152	7,278,472

(주1) 자본화된 차입원가 내역 및 자본화이자율

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
용지(용지선급금 포함)	899,186	64,220
자본화이자율	5.01%	3.64%

## 32. 기타수익 및 기타비용

### (1) 기타수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
배당금수익	22,344	2,309,230
유형자산처분이익	104,628	26,695
무형자산처분이익	6,009	-
투자부동산처분이익	9,005	-
종속기업투자주식처분이익	-	3,930,899
관계기업투자주식처분이익	-	1,394,548
잡이익	758,948	309,554
합 계	900,934	7,970,926

### (2) 기타비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
유형자산처분손실	119	58
종속기업투자주식손상차손	2,067,995	-
무형자산처분손실	933	-
해외사업처분손실	-	269
기타의대손상각비	14,605,018	144,741
기부금	86,500	118,646
잡손실	594,874	5,234

합 계	17,355,439	268,948
-----	------------	---------

### 33. 법인세

#### (1) 법인세비용의 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기법인세(법인세 환급액 포함)	1,647,224	9,653,804
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(16,927,044)	(2,732,401)
자본에 직접 반영된 법인세비용(수익)	237,291	(338,340)
법인세비용(수익)	(15,042,529)	6,583,063

(2) 당기 및 전기 중 포괄손익계산서상(자본에 직접 반영된) 법인세비용(수익)의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(2,301)	2,131
해외사업장환산 외환차이	-	(266)
순확정급여부채의 재측정요소	274,573	(305,939)
전환권대가 청산손익	(34,981)	(29,146)
자기주식처분이익	-	(5,120)
합 계	237,291	(338,340)

(3) 당기 및 전기 중 당사의 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익(손실)	(65,507,401)	27,412,541
적용세율(당기:20.90%, 전기:22.55%)에 따른 법인세	(13,691,047)	6,181,954
조정사항		
비과세수익	(13,230)	(11,719)
비공제비용	74,345	729,610
법인세추납액(환급액)	(1,856,468)	(903,131)
세액 추가납부(세액공제)	-	(1,537,482)
이연법인세 미인식 효과	433,200	(416,217)
미환류소득	67,375	1,720,674
기타(세율차이 등)	(56,704)	819,374

법인세비용(수익)	(15,042,529)	6,583,063
유효세율(%)	22.96%	24.01%

(4) 당기 및 전기 중 당사의 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역 및 상계전 총액 기준 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세비용
	기초	증감	기말	기초	기말	
<b>&lt;차감할 일시적차이&gt;</b>						
대손충당금	9,058,673	83,826,600	92,885,273	1,902,321	19,413,022	(17,510,701)
미지급금	780,299	(60,924)	719,375	163,863	150,349	13,514
기타장기종업원급여	132,464	1,286	133,750	27,817	27,954	(137)
확정급여채무	10,384,781	2,043,783	12,428,564	2,180,804	2,597,570	(416,766)
국고보조금	1,093,835	(35,285)	1,058,550	229,705	221,237	8,468
매도가능금융자산손상차손	439,805	8,413	448,218	92,359	93,678	(1,319)
투자유가증권손상차손	11,660	-	11,660	2,449	2,437	12
하자보수충당부채	29,406,403	1,713,666	31,120,069	6,175,344	6,504,094	(328,750)
출자금	69,750	-	69,750	14,648	14,578	70
금융보증부채	3,291,148	(2,169,343)	1,121,805	691,141	234,457	456,684
종속기업투자주식손상차손	12,946,996	2,067,996	15,014,992	-	-	-
현재가치평가 등	156,382	218,535	374,917	32,840	78,358	(45,518)
매도가능증권평가손	22,520	-	22,520	4,729	4,706	23
사용권자산	6,746	29,311	36,057	1,417	7,536	(6,119)
소송충당부채	-	544,966	544,966	-	113,898	(113,898)
공사손실충당부채	3,933,542	(2,372,429)	1,561,113	826,044	326,273	499,771
기타	483,077	10,760	493,837	-	-	-
소 계	72,218,081	85,827,335	158,045,416	12,345,481	29,790,147	(17,444,666)
<b>&lt;가산할 일시적차이&gt;</b>						
미수수익	(533,110)	177,448	(355,662)	(111,953)	(74,333)	(37,620)
이자수익	(121,929)	121,929	-	(25,605)	-	(25,605)
지분법이익	(1,539,054)	-	(1,539,054)	(323,201)	(321,662)	(1,539)
건설자금이자	(1,619,269)	(862,536)	(2,481,805)	(340,046)	(518,697)	178,651
토지재평가차액	(5,052,430)	18,002	(5,034,428)	(1,061,010)	(1,052,195)	(8,815)
감가상각비	(628,188)	-	(628,188)	(131,919)	(131,291)	(628)
선급공사비	(620,474)	335,828	(284,646)	(130,300)	(59,491)	(70,809)
일시상각충당금	(1,093,835)	35,285	(1,058,550)	(229,706)	(221,237)	(8,469)
퇴직연금운용자산	(8,246,000)	(104,660)	(8,350,660)	(1,731,660)	(1,745,288)	13,628
현재가치평가	(20,741)	6,709	(14,032)	(4,356)	(2,933)	(1,423)
전환사채	701,148	(701,148)	-	147,241	-	147,241
매도가능증권평가익	(93,307)	-	(93,307)	(19,594)	(19,503)	(91)
공정가치평가익	(668,440)	69,654	(598,786)	(140,372)	(125,146)	(15,226)
선급비용	(88,500)	(1,668,170)	(1,756,670)	(18,585)	(367,144)	348,559
소 계	(19,624,129)	(2,571,659)	(22,195,788)	(4,121,066)	(4,638,920)	517,854
이월세액공제				233,204	233,436	(232)

인식한 이연법인세자산	12,345,481	29,790,147	(17,444,666)
인식한 이연법인세부채	(4,121,066)	(4,638,920)	517,854
합 계	8,457,619	25,384,663	(16,927,044)

[전기]

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세비용
	기초	증감	기말	기초	기말	
<b>&lt;차감할 일시적차이&gt;</b>						
대손충당금	2,774,811	6,283,862	9,058,673	610,458	1,902,321	(1,291,863)
미지급금	773,804	6,495	780,299	170,237	163,863	6,374
기타장기종업원급여	169,525	(37,061)	132,464	37,296	27,817	9,479
확정급여채무	11,427,082	(1,042,301)	10,384,781	2,513,958	2,180,804	333,154
국고보조금	1,129,120	(35,285)	1,093,835	248,406	229,705	18,701
매도가능금융자산손상차손	439,805	-	439,805	96,757	92,359	4,398
투자유가증권손상차손	11,660	-	11,660	2,565	2,449	116
하자보수충당부채	25,705,097	3,701,306	29,406,403	5,655,121	6,175,344	(520,223)
출자금	69,750	-	69,750	15,345	14,648	697
금융보증부채	1,735,429	1,555,719	3,291,148	381,795	691,141	(309,346)
종속기업투자주식손상차손	11,870,264	1,076,732	12,946,996	-	-	-
영업권손상차손	1,963,155	(1,963,155)	-	431,894	-	431,894
현재가치평가 등	169,009	(12,627)	156,382	37,182	32,840	4,342
매도가능증권평가손	12,835	9,685	22,520	2,824	4,729	(1,905)
사용권자산	68,975	(62,229)	6,746	15,175	1,417	13,758
소송충당부채	865,471	(865,471)	-	190,404	-	190,404
공사손실충당부채	-	3,933,542	3,933,542	-	826,044	(826,044)
해외사업장환산 외환차이	1,211	(1,211)	-	266	-	266
기타	2,202,981	(1,719,904)	483,077	-	-	-
소 계	61,389,984	10,828,097	72,218,081	10,409,683	12,345,481	(1,935,798)
<b>&lt;가산할 일시적차이&gt;</b>						
미수수익	(114,509)	(418,601)	(533,110)	(25,192)	(111,953)	86,761
이자수익	-	(121,929)	(121,929)	-	(25,605)	25,605
지분법이익	(1,991,756)	452,702	(1,539,054)	(438,186)	(323,201)	(114,985)
건설자금이자	(2,556,368)	937,099	(1,619,269)	(562,401)	(340,046)	(222,355)
토지재평가차액	(5,052,430)	-	(5,052,430)	(1,111,535)	(1,061,010)	(50,525)
감가상각비	(578,441)	(49,747)	(628,188)	(127,257)	(131,919)	4,662
선급공사비	(438,101)	(182,373)	(620,474)	(96,382)	(130,300)	33,918
일시상각충당금	(1,129,120)	35,285	(1,093,835)	(248,407)	(229,706)	(18,701)
퇴직연금운용자산	(9,109,564)	863,564	(8,246,000)	(2,004,104)	(1,731,660)	(272,444)
현재가치평가	(27,291)	6,550	(20,741)	(6,004)	(4,356)	(1,648)
전환사채	1,551,548	(850,400)	701,148	341,341	147,241	194,100
매도가능증권평가익	(93,307)	-	(93,307)	(20,528)	(19,594)	(934)
공정가치평가익	(1,299,937)	631,497	(668,440)	(285,986)	(140,372)	(145,614)
영업권	(1,864,997)	1,864,997	-	(410,299)	-	(410,299)
선급비용	-	(88,500)	(88,500)	-	(18,585)	18,585

소 계	(22,704,273)	3,080,144	(19,624,129)	(4,994,940)	(4,121,066)	(873,874)
이월세액공제				310,475	233,204	77,271
인식한 이연법인세자산				10,409,683	12,345,481	(1,935,798)
인식한 이연법인세부채				(4,994,940)	(4,121,066)	(873,874)
합 계				5,725,218	8,457,619	(2,732,401)

(5) 보고기간 종료일 현재 이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
지분법손실(종속기업투자주식)	15,014,992	12,946,996
기타	493,837	483,077
합 계	15,508,829	13,430,073

### 34. 주당손익

#### (1) 기본주당손익의 산정내역

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구 분	당기	전기
계속영업으로부터 발생한 당기순이익(손실)	(50,464,872,370)	20,829,478,515
중단영업으로부터 발생한 당기순이익	-	478,800,859
보통주 당기순이익(손실)	(50,464,872,370)	21,308,279,374
가중평균유통보통주식수	13,446,474	13,391,679
기본주당이익(손실)	(3,753)	1,591
기본주당계속영업이익(손실)	(3,753)	1,555

#### (2) 가중평균유통보통주식수의 산정내역

[당기]

기 간	내 역	발행보통주식수	일 수	적 수
2023.01.01 ~ 12.31	기초	13,446,474	365	4,907,963,010
합 계		13,446,474		4,907,963,010

\* 가중평균유통보통주식수: 4,907,963,010주 ÷ 365일 = 13,446,474주

[전기]

기 간	내 역	발행보통주식수	일 수	적 수
2022.01.01 ~ 12.31	기초	13,286,474	365	4,849,563,010
2022.05.06 ~ 12.31	자기주식 처분	160,000	240	38,400,000

합 계	13,446,474		4,887,963,010
-----	------------	--	---------------

\* 가중평균유통보통주식수: 4,887,963,010주 ÷ 365일 = 13,391,679주

(3) 희석주당손익

당기 및 전기의 희석주당손익의 계산에 사용된 손익 및 주식 관련 정보는 다음과 같습니다.

(금액단위: 원, 주식단위: 주)			
구분	당기	전기	
보통주 당기순이익(손실)	(50,464,872,370)	21,308,279,374	
가산)전환사채이자(세후)	98,520,091	329,019,615	
차가감)파생상품평가손익	-	(663,447,585)	
보통주 희석화당기순이익(손실)	(50,366,352,279)	20,973,851,404	
가중평균유통보통주식수	13,446,474	13,391,679	
전환사채의 잠재적유통주식수	206,059	943,000	
희석화 가중평균 유통보통주식수	13,652,533	14,334,679	
희석주당이익(손실)	(3,753)	1,463	
희석주당계속영업이익(손실)	(3,753)	1,430	

(4) 당기말 현재 잠재적 보통주는 없습니다.

35. 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품 범주별 분류 및 장부금액과 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
범주별 구분	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<b>&lt;금융자산&gt;</b>					
상각후원가 측정금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	43,935,557	43,935,557	102,107,588	102,107,588
	장·단기금융상품	7,001,500	7,001,500	15,191,709	15,191,709
	매출채권및기타채권	70,009,326	70,009,326	57,915,519	57,915,519
	기타금융자산	2,406,338	2,406,338	3,193,162	3,193,162
	상각후원가측정금융자산	2,500,000	2,500,000	5,000,000	5,000,000
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산(주1)	4,125,199	4,125,199	4,394,853	4,394,853
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	55,639	55,639	64,052	64,052
금융자산 합계		130,033,559	130,033,559	187,866,883	187,866,883
<b>&lt;금융부채&gt;</b>					
상각후원가 측정금융부채	매입채무및기타채무	37,820,297	37,820,297	11,117,399	11,117,399
	기타금융부채(파생상품부채 제외)(주2)	1,971,907	1,971,907	4,764,998	4,764,998
	전환사채	-	-	6,516,821	6,516,821

	장·단기차입금	76,009,461	76,009,461	41,174,293	41,174,293
당기손익-공정가치측정금융부채	기타금융부채(파생상품부채)	-	-	459,327	459,327
금융부채 합계		115,801,665	115,801,665	64,032,838	64,032,838

(주1) 취득원가가 공정가치의 최선의 추정치에 해당하여 취득원가로 계상한 금융자산이 포함되어 있습니다.

(주2) 리스부채는 범주별 금융부채의 적용을 받지 않으나, 부채금액 측정의 성격을 고려하여 상각후원가측정 금융부채에 포함하여 분류하였습니다.

(2) 공정가치 서열체계

① 보고기간종료일 현재 금융상품의 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,030,199	95,000	3,125,199

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	300,000	2,999,853	95,000	3,394,853

② 공정가치 서열체계 수준 2와 수준 3으로 분류된 항목의 가치평가기법과 투입변수는 다음과 같습니다.

[당기]

구 분	수준	공정가치	평가기법	투입변수
출자금	2	3,030,199	순자산가치법	순자산가치
투자조합(비상장주식)	3	95,000	-	-

[전기]

구 분	수준	공정가치	평가기법	투입변수
출자금	2	2,999,853	순자산가치법	순자산가치
투자조합(비상장주식)	3	95,000	미래현금흐름할인법	할인율 16.9%~18.9%

③ 평가내역

[당기]

구 분	수준	평가전 장부금액	평가손익(세전)	장부금액 (공정가치)
-----	----	----------	----------	----------------

출자금	2	2,999,853	30,346	3,030,199
투자조합(비상장주식)	3	95,000	-	95,000

[전기]

구 분	수준	평가전 장부금액	평가손익(세전)	장부금액 (공정가치)
출자금	2	2,987,350	12,503	2,999,853
투자조합(비상장주식)	3	612,000	(517,000)	95,000

④ 공정가치로 후속측정하는 것이 원칙인 금융자산 중 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 공정가치 정보를 공시하지 않은 금융자산의 내역 및 관련 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
금융상품 범주	구분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	투자조합	1,000,000	1,000,000
기타포괄-공정가치측정금융자산	비상장주식	55,639	64,052

당기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준1과 수준2 사이의 유의적인 이동은 없었습니다.

(3) 당기 및 전기 중 당사의 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
구 분		상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	합 계
당기손익	대손상각비(순액)	72,113,730	-	-	-	72,113,730
	이자수익	4,925,985	-	-	-	4,925,985
	배당금수익	-	22,344	-	-	22,344
	금융보증수익	-	-	-	4,724,607	4,724,607
	외환차익	-	-	-	74,807	74,807
	외화환산이익	380,589	-	-	-	380,589
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	30,346	-	-	30,346
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	-	141,716	-	-	141,716
	사채상환이익	-	-	-	446,524	446,524
	이자비용(주1)	-	-	-	(2,311,489)	(2,311,489)
	외환차손	-	-	-	(1,670)	(1,670)
	외화환산손실	(56,179)	-	-	-	(56,179)
	소 계	77,364,125	194,406	-	2,932,779	80,491,310

기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 평가손실(주2)	-	-	(13,545)	-	(13,545)
합 계		77,364,125	194,406	(13,545)	2,932,779	80,477,765

(주1) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주2) 법인세효과 차감 전 금액입니다.

[전기]

(단위: 천원)							
구 분		상각후원가	당기손익	기타포괄손익	상각후원가	당기손익	합 계
		측정금융자산	공정가치 측정금융자산	공정가치 측정금융자산	측정금융부채	공정가치 측정금융부채	
당기손익	대손상각비(순액)	6,855,736	-	-	-	-	6,855,736
	이자수익	2,745,231	-	-	-	-	2,745,231
	배당금수익	-	40,964	-	-	-	40,964
	금융보증수익	-	-	-	973,779	-	973,779
	외환차익	568,812	-	-	42,599	-	611,411
	외화환산이익	18	-	-	-	-	18
	파생상품평가이익	-	-	-	-	725,260	725,260
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	308,956	-	-	-	308,956
	사채상환이익	-	-	-	350,975	-	350,975
	이자비용(주3)	-	-	-	(2,347,814)	-	(2,347,814)
	외환차손	(86,776)	-	-	(4,591)	-	(91,367)
	외화환산손실	(1,357,132)	-	-	-	-	(1,357,132)
	금융보증비용	-	-	-	(2,544,113)	-	(2,544,113)
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	-	(940,453)	-	-	-	(940,453)
	파생상품평가손실	-	-	-	-	(61,812)	(61,812)
소 계		8,725,889	(590,533)	-	(3,529,165)	663,448	5,269,639
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 평가손실(주4)	-	-	(9,685)	-	-	(9,685)
합 계		8,725,889	(590,533)	(9,685)	(3,529,165)	663,448	5,259,954

(주3) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주4) 법인세효과 차감 전 금액입니다.

36. 특수관계자 공시

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

회사명	지분율(%)		비고
	당기말	전기말	
Daewon Cantavil JSC	60	60	(주1)
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	45	45	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	100	100	(주2)

Daewon Innovation Co., Ltd.	100	100	
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	100	100	
J&D DAI AN Co., Ltd.	50	50	
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	100	100	
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	91	91	
(주)대원모방	100	100	
농업회사법인 주식회사 스마트팜	90	90	

(주1) 당기말 현재 당사의 종속기업인 Daewon Cantavil JSC가 Cantavil Housing Development Co., Ltd.에 대한 75%의 지분을 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다.

(주2) 당기말 현재 당사의 종속기업인 DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.가 Daewon Innovation Co., Ltd.의 지분 100%, AISA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE.LTD.의 지분 100%, J&D DAI AN Co., Ltd.의 지분 50%를 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다.

(2) 당사와 매출 등 거래 또는 채권·채무 잔액이 있는 관계기업 및 기타 특수관계자는 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말	비고
관계기업	(주)그린에그	(주)그린에그	
	에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	
기타특수관계자	(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사), (주)아이비클럽, (주)칸타빌, (주)대원에스앤디, (주)대원디앤디, (주)대원건설에이치(구, (주)제이앤에이치), 디더블유대원(주)(구, (주)대원건설), 유오케이 유한회사, Daewon Textile Co., Ltd., KITCHEN SEOUL CO., LTD., CUBE PTE. LTD. 주요경영진 및 가족	(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사), (주)아이비클럽,(주)칸타빌, (주)대원에스앤디, (주)대원디앤디, (주)대원건설에이치(구, (주)제이앤에이치), 디더블유대원(주)(구, (주)대원건설), 유오케이 유한회사, Daewon Textile Co., Ltd., KITCHEN SEOUL CO., LTD., CUBE PTE. LTD., 주요경영진 및 가족	(주3)

(주3) 주요경영진 및 주요경영진의 가까운 가족이 지배하고 있는 기업이므로 기타특수관계자에 포함하였습니다.

(3) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 거래 내역은 다음과 같습니다.  
[매출거래 등]

특수관계자	(단위: 천원)					
	매출		유형자산 등 매각		기타수익	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원(주)(구, (주)대원건설)	-	360	-	-	(*) 1,335,579	(*) 1,040,726
(주)대원모방	470,520	470,520	36	-	24,477	12,111
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	574,437	32,543,309	-	-	26,178	105,734
(주)아이비클럽	115,080	115,080	-	-	-	-
(주)칸타빌	-	360	-	-	-	-

주대원디앤디	3,276	10,532	-	-	(*1) 9,585,008	(*1) 160,923
주대원에스앤디	1,057,900	-	1,640	607	(*1) 6,127,321	118
주대원건설에이치(구, (주)제이앤에이치)	-	288	-	-	-	-
주대원인베스트먼트	-	20,240	-	-	-	9,193
Daewon-Hoancao Housing Development JVC	-	-	-	-	-	234,065
Centum Wealth Co., Ltd.	-	-	-	-	-	2,034,202
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	-	-	-	-	-	5,959
합 계	2,221,213	33,160,689	1,676	607	17,098,563	3,603,031

(\*1) 당사가 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액 또는 특수관계자간 공통비 등의 청구금액이 포함되어 있으며, 동 청구액은 당사의 손익에는 영향이 없습니다.

[매입거래 등]

(단위: 천원)						
특수관계자	매입		유형자산 등 매입		기타원가	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원(주)(구, (주)대원건설)	9,898	-	-	-	3,883,167	(*2) 16,272,260
주대원모방	-	-	-	-	40	38,491
주대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	-	-	139,271	66,505	2,653,713	2,928,774
주대원디앤디	-	-	773	-	3,085,658	(*2) 536,202
주대원에스앤디	-	-	2,031	3,764	347,370	(*2) 778
주대원인베스트먼트	-	-	-	314	-	-
농업회사법인 주식회사 스마트팜	-	-	-	-	-	4,500
합 계	9,898	-	142,075	70,623	10,008,399	19,771,303

(\*2) 당사가 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액을 디더블유대원(주)(구, (주)대원건설), (주)대원디앤디, (주)대원에스앤디로부터 청구받은 것입니다.

(4) 보고기간종료일 현재 특수관계자에 대한 채권·채무 내역은 다음과 같습니다.  
(대여금 및 차입금은 제외)

[채권]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채권		기타채권	
	당기말	전기말	당기말	전기말
디더블유대원(주)(구, (주)대원건설)	-	-	504,324	397,124
주대원모방	-	-	43,131	43,131
주대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	-	306,570	9,789	-
주아이비클럽	-	-	10,549	10,549
주대원디앤디	-	-	914,895	-
주대원에스앤디	-	-	907,321	-
합 계	-	306,570	2,390,009	450,804

[채무]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채무		기타채무	
	당기말	전기말	당기말	전기말

	당기말	전기말	당기말	전기말
디더블유대원(주)(구, (주)대원건설)	-	-	126,899	2,017,930
(주)대원모방	-	-	194,699	189,703
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	-	-	298,487	277,343
(주)아이비클럽	-	-	95,433	92,788
(주)대원디앤디	-	-	-	46,684
합 계	-	-	715,518	2,624,448

(5) 당기 및 전기 중 특수관계자에 대한 자금거래내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)							
특수관계자	계정과목	자금거래					현금출자
		기초	증가	감소	환율변동	기말	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	장기대여금	1,267,300	2,456,070	-	(22,792)	3,700,578	-
합 계		1,267,300	2,456,070	-	(22,792)	3,700,578	-

[전기]

(단위: 천원)							
특수관계자	계정과목	자금거래					현금출자
		기초	증가	감소	환율변동	기말	
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	단기대여금	-	10,000,000	10,000,000	-	-	-
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	장기대여금	-	3,316,750	1,990,050	(59,400)	1,267,300	14,311,264
합 계		-	13,316,750	11,990,050	(59,400)	1,267,300	14,311,264

(6) 전기 특수관계자와의 지분거래 내역은 다음과 같으며, 당기 중 특수관계자와의 지분거래 내역은 없습니다.

[전기]

(단위: 천원)			
구분	특수관계자명	거래내역	거래금액
종속기업투자주식 매각	Daewon Cantavil JSC	Daewon E&C Co., Ltd.	11,234,055

(7) 당기말 현재 특수관계자와 관련된 담보내역은 없습니다.(특수관계자와 관련된 지급보증은 주식 37 참조)

(8) 주요 경영진에 대한 보상금액

당사는 등기이사 및 당사 기업활동의 계획, 운영 및 통제에 대한 유의적인 권한과 책임을 가진 임원을 주요 경영진에 포함하고 있으며, 당기 및 전기 중 주요 경영진에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
급여	471,045	503,244

퇴직급여	63,430	49,664
합 계	534,475	552,908

### 37. 우발상황 및 약정사항

#### (1) 금융기관 약정사항

(단위: 천원)			
금융기관	내역	약정한도액	실행금액
(주)신한은행	일반자금대출	5,000,000	5,000,000
	일반자금대출	10,000,000	-
	외상매출채권 담보 대출	14,400,000	1,506,502
(주)우리은행	운영자금대출	3,600,000	-
농협은행(주)	당좌차월	3,700,000	-
(주)하나은행	운영자금대출	3,000,000	-
	토지분양자금대출	84,600,000	19,000,000
수협은행	일반자금대출	3,000,000	-
	토지분양자금대출	27,427,000	10,970,500
국민은행	일반자금대출	3,000,000	-
기업은행	일반자금대출	5,000,000	-
합 계		162,727,000	36,477,002

#### (2) PF 우발부채

##### 1) 부동산 PF 종합 요약표

당사는 보고기간 말에 PF와 관련한 총 89,620백만원(전기말 89,620백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 권소시업 참여 사업에 대한 금액은 없습니다. 전기말에는 우발부채로 계상 되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 또한, 이 중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 없으며, 정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)												
구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								전기
				당기	만기구분						3년 초과	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내			
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	15,000,000	15,000,000	8,588,245	1,800,000	-	2,000,000	4,788,245	-	-	-	12,818,800
	계	15,000,000	15,000,000	8,588,245	1,800,000	-	2,000,000	4,788,245	-	-	-	12,818,800
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	74,620,000	74,620,000	54,528,549	-	-	-	-	-	-	-	42,034,899
	계	74,620,000	74,620,000	54,528,549	-	-	-	-	-	-	-	42,034,899

		0									
합 계		89,620,000	89,620,000	63,116,794	1,800,000	-	2,000,000	4,788,245	-	54,528,549	54,853,699

2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

보고기간 말 현재 1건의 정비사업 및 1건의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)														
사업 지역	사업장 구분	PF 종류	신용 보장 종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자	특수 관계자 여부	채권기관명	대출잔액		대출 기간	만기	유형
										당기	전기			
청주 시	공동 주택	본PF	자금보 충약정	15,000,000	100%	15,000,000	청주흥덕 지역주택조합	X	신한캐피탈 주식회사	1,794,122	3,909,400	22.03 ~ 25.03	25.03	PF
									주식회사 우리금융 저축은행	1,435,298	3,127,520			
									주식회사 청주저축은행	358,825	781,880			
									신한투자증권 주식회사	5,000,000	5,000,000			
서울 특별 시	공동 주택	본PF	연대 보증	74,620,000	100%	74,620,000	비이인마크 청년주택위탁 관리부동산 투자회사	X	한국주택 금융공사	54,528,549	42,034,899	22.05 ~ 34.06	34.06 (주1)	PF
단독사업 계				89,620,000		89,620,000				63,116,794	54,853,699			

(주1) 당사의 연대보증은 준공일에 만료됩니다.

3) 부동산 PF 책임준공 약정

(가) 당사는 보고기간말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있으며, 전기말에 우발부채로 계상되었으나, 책임준공 미이행으로 인한 채무인수한 금액은 25,276백만원입니다.

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	2	159,391,368	130,670,000	50,035,817	2	135,168,287	130,670,000	30,259,022
기타사업	-	-	-	-	4	229,679,321	308,600,000	151,235,412
계	2	159,391,368	130,670,000	50,035,817	6	364,847,608	439,270,000	181,494,434

(나) 당기말 현재 당사가 부동산 PF 책임준공 미이행시 조건부 채무약정을 제공하고 있는 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)								
----------	--	--	--	--	--	--	--	--

제공받는자	지급보증채권자	지급보증금액	보증내역
남주동8구역 가로주택 정비사업조합	주택도시금융수탁기관 주택도시보증공사	77,670,000	책임준공이행
청주흥덕지역주택조합 수분양자	창원미래 신용협동조합	1,000,000	책임준공이행 (청주흥덕지역주택조합 아파트)
	남해 신용협동조합	2,000,000	
	창원행복 신용협동조합	2,000,000	
	부산행복 신용협동조합	4,000,000	
	청주드림 신용협동조합	7,000,000	
	청주 신용협동조합	5,000,000	
	청주성동 신용협동조합	4,000,000	
	서남 신용협동조합	5,000,000	
	대전삼성 신용협동조합	2,000,000	
	오송 신용협동조합	3,000,000	
	일산 신용협동조합	2,000,000	
	경남중앙 신용협동조합	2,000,000	
	경남마산 신용협동조합	2,000,000	
	무학 신용협동조합	2,000,000	
	의령 신용협동조합	1,000,000	
	칠금 신용협동조합	2,000,000	
	충주야현 신용협동조합	2,000,000	
	울산행복 신용협동조합	3,000,000	
울산대화 신용협동조합	2,000,000		
소 계	53,000,000		
합 계		130,670,000	

4) 본 PF의 중도금대출

(가) 당사는 보고기간 말에 기타사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 191,573백만원 (전기말 300,378백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 정비사업과 관련해서는 보증 약정을 체결한 건은 없습니다.

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
기타사업	4	237,307,600	191,573,000	35,900,361	6	363,253,840	300,377,800	6,293,455

(나) 당기말 현재 당사가 수분양자의 중도금대출과 관련하여 제공한 지급보증의 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	금융기관명	수분양자 중도금 대출한도	지급보증 제공금액
대구동인	농협은행(주)	26,300,000	31,600,000
	돌산 새마을금고	50,000,000	60,000,000

	대구축산업협동조합	5,973,000	7,167,600
아산온천	농협은행(주)	9,080,000	10,896,000
	엔에이치 저축은행	3,800,000	4,940,000
오산세교	수협은행	26,420,000	31,704,000
정선사북	(주)씨케이저축은행	31,000,000	40,300,000
	(주)머스트삼일저축은행	15,600,000	20,280,000
	(주)한화저축은행	23,400,000	30,420,000
합 계		191,573,000	237,307,600

(3) 非 PF 우발부채

당사는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 제공한 보증과 제공받은 지급보증은 아래와 같습니다.

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)						
구 분	특수관계자	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도	
제공한 지급보증	여	SBJ은행	Daewon Cantavil Japan	차입금 지급보증	JPY 745,000	
		서울보증보험(하노이)	DAEWON CANTAVIL JSC	하자보수보증	VND 13,695,378	
		한국산업은행	(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	차입금 지급보증	7,200,000	
		주택도시보증공사	청주흥덕 수분양자	조합주택시공보증	16,789,510	
	인천원당 수분양자		주택분양보증	30,335,368		
	대구동인 수분양자		주택분양보증	207,703,300		
	부	주택도시보증공사	오산세교 수분양자	주상복합 주택분양보증	7,167,600	
			아산온천 수분양자	주택분양보증	153,788,000	
			오산세교 수분양자	주택분양보증	154,082,390	
	아산온천 수분양자	주상복합주택분양보증	52,882,200			
건설공제조합	학림건설(주) 등	공사이행보증	10,581,177			
제공받은 지급보증	여	주요경영진	(주)신한은행	차입금 지급보증 외	17,640,000	
			한국산업은행	차입금 지급보증 외	11,485,800	
			기업은행	차입금 지급보증 외	6,000,000	
	부	(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	(주)신한은행	차입금 지급보증 외	17,640,000	
			주택도시보증공사	발주자 등	하도급대금지급보증 등	66,042,538
			서울보증보험(주)	발주자 등	이행보증 등	6,071,450
			건설공제조합	발주자 등	하도급대금지급보증 등	105,237,189
제공한 지급보증 계					640,529,545	
					JPY 745,000	
					VND 13,695,378	
제공받은 지급보증 계					230,116,977	

(4) 당기말 현재 타인에게 제공하고 있는 담보의 내역은 다음과 같습니다.  
[제공한 담보내역]

(단위: 천원)

담보내역	제공처	담보설정금액	관련 계정	관련 금액	내용
토지 후취담보 (당진 석문국가산단 B2블록)	수협은행	32,912,400	선급금	16,121,259	차입금담보
채권 양도계약 (양주회천 A6블록)	하나은행	101,520,000	선급금	32,497,414	차입금담보
합 계		134,432,400		48,618,673	

(5) 견질어음

당기말 현재 충북 진천 하수관거 공사와 관련하여 진천그린환경(주)에 백지어음 1매(#자가 04077354)를 견질로 제공하고 있으며, 이를 농협은행에서 보관하고 있습니다.

(6) 중요한 계류중인 소송사건

당기말 현재 계류중인 소송사건은 당사가 피소된 5건(관련금액: 6,895,717천원)과 보고기간 후사건으로 당사가 피소된 1건(관련금액: 315,855천원), 제소한 1건(2,003,896천원)의 추가적인 소송사건이 존재합니다. 현재 1심 진행중인 소송사건의 경우 결과의 예측이 어렵고, 이와 관련된 손실금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없습니다. 다만, 당기말 현재 1심패소 및 유사소송 1건에 대해서는 예상손실액을 합리적으로 추정하여 545백만원의 소송충당부채를 계상하고 있습니다.(주석 25 참조)

38. 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무, 금융보증계약, 임대보증금 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권및기타채권, 현금, 예금 및 매도가능금융자산을 보유하고 있습니다.

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 재무팀은 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

이러한 각각의 위험들을 관리하기 위하여 이사회에서 검토되고 승인된 원칙은 다음과 같습니다.

(1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변화로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 예금, 매도가능금융자산, 차입금입니다.

다음의 민감도 분석은 당기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

순부채금액, 고정이자부 부채와 변동이자부 부채의 구성비율 및 외화금융상품의 구성이 모두 동일하고 위험회피지정이 되었다는 가정하에 민감도 분석이 수행되었습니다.

이 분석은 퇴직후급여, 충당금의 장부금액에 시장변수의 변동이 미치는 영향 및 해외영업활

동을 위한 비금융자산 및 비금융부채에 미치는 영향을 배제하였습니다.

민감도 분석시 다음과 같은 가정이 고려되었습니다.

- 재무상태표의 민감도는 매도가능채무상품과 관련되어 있습니다.
- 관련 손익항목의 민감도는 각 시장위험의 가정된 변동에 의한 효과입니다. 이는 보고기간 말 현재 보유중인 금융자산 및 금융부채에 기초하고 있습니다.
- 자본의 민감도는 기초자산의 가정된 변동효과에 대하여 당기말 현재 관련 현금흐름위험회피 효과가 고려되었습니다.

(가) 이자율위험

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

이에 따라, 당사는 고정이자부 차입금과 변동이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을 관리하는 정책을 수립하고 있는 바, 총 차입금에서 고정이자부 차입금이 차지하는비율을 적절히 유지하는 것이 목표입니다.

차입금에 대해 합리적인 범위내에서 가능한 이자율변동이 미치는 효과에 대한 민감도 분석 결과입니다. 다른 모든 변수가 일정하다고 가정할 때 당사의 이자비용은 변동이자부차입금으로 인해 다음과 같은 영향을 받습니다. 당사의 자본에 미치는 효과는 중요하지 않습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	1% 상승시	1% 하락시	1% 상승시	1% 하락시
이자비용	484,705	(484,705)	185,000	(185,000)

(나) 환율변동위험

환율변동위험은 환율변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 당사는 기업의 영업활동(수익이나 비용이 당사의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

당사의 외환위험 관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화 함으로써 기업의 가치를 극대화하는 데 있습니다.

다음은 다른 모든 변수가 일정하다고 가정할 때 합리적인 범위 내에서 가능한 환율변동이 당사의 세전순이익에 미치는 효과에 대한 민감도분석 결과입니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	2,469,406	(2,469,406)	2,352,771	(2,352,771)
VND	1	(1)	1	(1)
합 계	2,469,407	(2,469,407)	2,352,772	(2,352,772)

상기 민감도 분석은 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채를 대상으로 하였습니다.

(다) 기타 가격위험

기타 가격위험은 이자율위험이나 환위험 이외의 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험이며, 당사의 공정가치지분상품 중 상장지분상품은 없으므로, 가격변동위험이 당사의 손익에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

(2) 신용위험

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

고객신용위험은 당사의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업 부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급평가 점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권 및 기타채권의금액은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

당기말 현재 매출채권 및 기타채권에 대한 기대신용손실과 신용위험 익스포저에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	가중평균 채무불이행률	총 장부금액	손실 총당금	신용손상여부
만기 미도래	4.33%	21,851,535	947,025	NO
만기 경과 후 3개월 ~ 6개월 이하	0.67%	126,406	853	NO
만기 경과 후 6개월 ~ 1년 이하	8.20%	267,848	21,956	NO
만기 경과 후 1년 초과	29.66%	7,192,570	2,133,290	YES
개별평가	67.99%	136,452,296	92,778,205	YES
합 계	-	165,890,655	95,881,329	

당사의 금융자산 장부금액은 손상차손 차감 후 금액으로 당사의 신용위험 최대노출액은 금융자산 장부금액과 동일합니다.

(3) 유동성위험

유동성위험이란 당사가 금융부채와 관련된 모든 의무를 이행하는 데 어려움을 겪게 될 위험을 의미합니다.

당사는 회사채, 금융기관차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성간의 조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 한편, 당사는 자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

보고기간말 현재 당사가 보유한 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다. 금액은 이차지급액을 포함하고, 상계약정의 효과는 포함하지 않았습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	~1년	1~2년	2~5년	5년 초과
비파생금융부채	85,309,373	12,169,792	20,825,954	2,638,828
금융보증계약	340,926,917	-	-	-
이행보증계약	764,728,139	-	-	-
합 계	1,190,964,429	12,169,792	20,825,954	2,638,828

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	~1년	1~2년	2~5년	5년 초과
비파생금융부채	59,618,928	1,616,825	1,091,830	2,681,760
파생금융부채	459,327	-	-	-
금융보증계약	498,028,477	-	-	-
이행보증계약	1,198,946,618	-	-	-
합 계	1,757,053,350	1,616,825	1,091,830	2,681,760

상기 만기분석은 금융부채의 할인되지 않은 현금흐름을 기초로 당사가 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었습니다. 또한, 상기 금융부채 중 파생상품부채는 차액결제조건에 따른 순현금유출이며, 금융보증계약 및 이행보증계약은 약정금액 전체 금액입니다.

#### (4) 자본관리

자본은 당사의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다.

자본관리의 주 목적은 당사의 영업활동을 유지하고 주주가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하기 위한 것입니다.

당사는 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 수정하고 있으며, 이를 위하여 배당정책을 수정하거나 자본감소 또는 신주발행을 검토하도록 하고 있습니다. 한편, 기중 자본관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 어떠한 사항도 변경되지 않았습니다.

당사는 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
부채(A)	169,020,521	158,621,037
자본(B)	276,341,970	332,156,891

현금및현금성자산(C)	43,935,557	102,107,588
부채비율(A/B)	61.16%	47.75%
순부채비율((A-C)/B)	45.26%	17.01%

### 39. 현금흐름표

(1) 당사는 현금흐름표상의 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며, 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
장기선급비용의 유동성 대체	1,184,406	597,919
장기대여금의 유동성 대체	3,876,783	7,335,684
사용권자산의 취득	471,299	1,429,881
리스부채의 유동성 대체	582,208	1,406,869
하자보수충당부채의 유동성 대체	1,942,602	2,005,423
장기차입금의 유동성 대체	35,331	35,331
공사손실충당부채의 유동성 대체	5,568,574	-
투자부동산의 유형자산 대체	79,464	-

(2) 재무활동에서 생기는 부채의 변동  
[당기]

(단위: 천원)						
구 분	당기초	재무활동	환율변동	기타	중단영업	당기말
단기차입금	40,397,000	4,900,000	-	-	-	45,297,000
장기차입금	777,293	29,935,168	-	-	-	30,712,461
전환사채	6,516,821	(6,781,019)	-	264,198	-	-
리스부채	1,040,798	(958,645)	-	407,980	-	490,133
합 계	48,731,912	27,095,504	-	672,178	-	76,499,594

[전기]

(단위: 천원)						
구 분	전기초	재무활동	환율변동	기타	중단영업	전기말
단기차입금	28,897,000	11,500,000	-	-	-	40,397,000
장기차입금	812,625	(35,332)	-	-	-	777,293
전환사채	10,878,854	(4,973,926)	-	611,893	-	6,516,821
리스부채	1,183,693	(1,460,170)	-	1,359,016	(41,741)	1,040,798
합 계	41,772,172	5,030,572	-	1,970,909	(41,741)	48,731,912

#### 40. 중단영업

##### (1) 중단영업 개요

전기 중 당사의 중단영업 내역은 다음과 같으며, 당기 중 중단영업은 없습니다.

구 분	중단일	중단사유
레미콘 영업부문	2022.08.31	영업종료

##### (2) 중단영업손익의 분석

전기 중 포괄손익계산서에 포함된 중단영업손익의 산출내역은 다음과 같으며, 당기중 중단영업손익은 없습니다.

(단위: 천원)	
구 분	전기
매출액	6,108,681
매출원가	(6,008,259)
매출총이익	100,422
판매비와관리비	(272,624)
영업이익(손실)	(172,202)
기타영업외손익	786,049
법인세비용차감전이익	613,847
법인세비용(수익)	(135,046)
세후중단영업손익	478,801

(4) 전기 중 중단영업에서 발생한 현금흐름은 다음과 같으며, 당기중 현금흐름은 없습니다.

(단위: 천원)	
구 분	전기
영업활동	(665,727)
투자활동	3,499,960
재무활동	(8,087)
순현금흐름	2,826,146

#### 41. 재무제표가 사실상 확정된 날과 승인기관

당사의 재무제표는 이사회가 확정결의를 거친 후 2024년 3월 28일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

## 6. 배당에 관한 사항

### 가. 배당에 관한 회사의 정책

당사는 주주이익 극대화를 위해 회사 이익의 일정 부분을 주주에게 환원하는 주요 수단으로 배당을 실시하고 있습니다. 현금배당 규모는 회사의 사업 실적, 재무현황 등을 감안하여 전략적으로 결정하고 있습니다.

당사의 정관 상 배당에 관련한 사항은 다음과 같습니다.

정 관
제10조의3(신주의 배당기산일) 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 발행한 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 영업연도의 직전영업연도말에 발행된 것으로 본다.
제45조(이익배당) ①이익의 배당은 금전, 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다. ②제1항의 배당은 매 결산 기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.
제45조의2(중간배당) ①본 회사는 영업연도 중 1회에 한하여 이사회결의로 일정한 날을 정하여 주주에게 상법 제462조의 3에 의한 중간배당을 할 수 있다. ②제1항의 중간배당은 이사회결의로 하되, 그 결의는 제1항의 이사회결의로 정한 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다. ③중간배당은 직전결산기의 대차대조표상의 순자산액에서 다음 각호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다. 1. 직전결산기의 자본금의 액 2. 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액 3. 상법시행령에서 정하는 미실현이익 4. 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액 5. 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정목적을 위해 적립한 임의준비금 6. 중간배당에 따라 당해 결산기에 적립하여야 할 이익준비금 ④사업년도 개시일 이후 제1항의 이사회결의로 정한 기준일 이전에 신주를 발행한 경우(준비금의 자본전입, 주식배당, 전환사채의 전환청구, 신주인수권부사채의 신주인수권 행사의 경우를 포함한다)에는 중간배당에 관해서는 당해 신주는 직전 사업년도말에 발행된 것으로 본다.
제46조(배당금지금청구권의 소멸시효) ①배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다. ②제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속한다.

### 나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제52기	제51기	제50기
주당액면가액(원)		500	500	500
(연결)당기순이익(백만원)		-57,447	19,490	30,020
(별도)당기순이익(백만원)		-50,465	21,308	16,665
(연결)주당순이익(원)		-4,272	1,455	2,385
현금배당금총액(백만원)		4,033	4,033	3,985
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	20.7	13.2
현금배당수익률(%)	보통주	-	4.1	3.1
	종류주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	종류주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	300	300
	종류주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	종류주	-	-	-

\* (연결)당기순이익은 지배기업지분 해당액입니다.

\* (연결)주당순이익은 지배기업 소유주 기본주당이이익입니다.

\* 현금배당성향(%)은 현금배당총액을 (연결)당기순이익으로 나눈 비율입니다.

\* 현금배당수익률(%)은 주주명부폐쇄일 2매매거래일 전부터 과거 1주일간의 코스닥시장에서 형성된 최종가격의 산술평균가격에 대한 1주당 배당금의 비율을 백분율로 산정한 것입니다.

#### 다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	5	2.6	2.4

\* 연속배당횟수기간 : 2018년~2022년

\* 최근 3년간 : 2020년~2022년

\* 최근 5년간 : 2018년~2022년

## 7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

### 7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

[증자(감자)현황]

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2017.06.03	유상증자(제3자배정)	보통주	50,000	500	10,000	우리사주조합
2017.11.28	유상증자(일반공모)	보통주	1,000,000	500	15,000	-
2019.12.11	전환권행사	보통주	27,398	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.12	전환권행사	보통주	25,290	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.13	전환권행사	보통주	24,658	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.17	전환권행사	보통주	111,697	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.18	전환권행사	보통주	77,557	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.19	전환권행사	보통주	87,673	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.20	전환권행사	보통주	183,357	500	11,862	제1회 전환사채
2020.08.04	전환권행사	보통주	19,253	500	9,453	제1회 전환사채
2020.09.15	전환권행사	보통주	30,499	500	8,951	제1회 전환사채
2020.10.05	전환권행사	보통주	22,343	500	8,951	제1회 전환사채
2020.10.07	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2020.10.12	전환권행사	보통주	21,226	500	8,951	제1회 전환사채
2020.10.12	전환권행사	보통주	7,380	500	9,485	제2회 전환사채
2020.10.14	전환권행사	보통주	31,627	500	9,485	제2회 전환사채
2020.02.08	전환권행사	보통주	81,275	500	8,951	제1회 전환사채
2020.12.11	전환권행사	보통주	101,664	500	8,951	제1회 전환사채
2020.12.11	전환권행사	보통주	31,628	500	9,485	제2회 전환사채
2020.12.16	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2020.12.29	전환권행사	보통주	11,171	500	8,951	제1회 전환사채
2021.01.07	전환권행사	보통주	11,171	500	8,951	제1회 전환사채
2021.01.13	전환권행사	보통주	105,429	500	9,485	제2회 전환사채
2021.01.21	전환권행사	보통주	16,618	500	8,951	제1회 전환사채
2021.02.04	전환권행사	보통주	7,960	500	8,951	제1회 전환사채
2021.02.04	전환권행사	보통주	14,760	500	9,485	제2회 전환사채
2021.02.05	전환권행사	보통주	3,910	500	8,951	제1회 전환사채
2021.02.23	전환권행사	보통주	6,703	500	8,951	제1회 전환사채
2021.04.01	전환권행사	보통주	59,769	500	8,951	제1회 전환사채
2021.04.14	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.04.16	전환권행사	보통주	55,859	500	8,951	제1회 전환사채
2021.04.22	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.04.26	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.04.27	전환권행사	보통주	31,280	500	8,951	제1회 전환사채
2021.05.10	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.06.07	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.06.09	전환권행사	보통주	33,515	500	8,951	제1회 전환사채

2021.06.10	전환권행사	보통주	115,972	500	9,485	제2회 전환사채
2021.06.14	전환권행사	보통주	14,760	500	9,485	제2회 전환사채
2021.06.18	전환권행사	보통주	78,203	500	8,951	제1회 전환사채
2021.06.21	전환권행사	보통주	42,171	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.02	전환권행사	보통주	36,900	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.09	전환권행사	보통주	36,900	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.19	전환권행사	보통주	21,084	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.22	전환권행사	보통주	60,328	500	8,951	제1회 전환사채
2021.07.26	전환권행사	보통주	14,759	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.29	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.08.11	전환권행사	보통주	15,814	500	9,485	제2회 전환사채
2021.08.18	전환권행사	보통주	632,577	500	9,485	제2회 전환사채

\*전환사채 1회차는 만기 상환(2023.12.07)완료, 전환사채 2회차는 조기상환 완료 (2023.02.01)로 현재 미상환사채는 없습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

### 채무증권 발행실적

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
(주)대원	회사채	사모	2018년 12월 07일	17,000,000,000	표면이자율 0.0% 만기이자율 2.0%	-	2023년 12월 07일	일부상환	한화투자 증권
(주)대원	회사채	사모	2019년 08월 01일	20,000,000,000	표면이자율 0.0% 만기이자율 2.0%	-	2024년 08월 01일	일부상환	대신증권
합 계	-	-	-	37,000,000,000	-	-	-	-	-

\* 상기 2018.12.07 발행 사채는 '제1회 무기명식이권부무보증사모전환사채'입니다.

\* 상기 2019.08.01 발행 사채는 '제2회 무기명식이권부무보증사모전환사채'입니다.

### 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기	10일 이하	10일초과	30일초과	90일초과	180일초과	합 계	발행 한도	잔여 한도
------	--------	-------	-------	-------	--------	-----	-------	-------

			30일이하	90일이하	180일이하	1년이하			
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

-공시대상기간 중 증권발행을 통하여 자금을 조달한 실적은 없습니다.

## 8. 기타 재무에 관한 사항

### 가. 재무제표 제작성 등 유의사항

#### (1) 재무제표 제작성사유, 내용 및 재무제표에 미치는 영향

구분	제51기(2022년)	제50기(2021년)
비교 연결재무제표 재작성 여부	전기 비교 연결재무제표 재작성	전기 비교 연결재무제표 재작성
재작성 사유	종속회사 지분 매각, 영업종료, 청산(주1)	종속회사 지분 매각(주2)
재작성 내용	2022년 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름 및 관련 주석을 재표시함	2021년 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름 및 관련 주석을 재표시함.
연결재무제표에 미치는 영향	(주3)	(주4)

(주1)

구분	대상회사	거래일자	비고
종속회사 지분매각	Daewon-Hoancau Housing Development JVC	2022.06.22	-
종속회사 지분매각	CANH VIEN JSC	2022.07.25	-
영업 종료	레미콘 영업부문	2022.08.31	-
종속회사 지분매각	KITCHEN SEOUL Co., Ltd.	2022.10.13	-
청산	Hyun International Co., Ltd.	2022.11.12	-

(주2)

구분	대상회사	거래일자	비고
종속회사 지분매각	(주)스탑케어	2021.8.31	-

(주3)

(단위:백만원)			
구분	제51기(2022년) 요약 연결재무정보		
	재작성 비교 연결재무제표	당초	증감
자산	541,736	541,736	-
부채	196,157	196,157	-
자본	345,578	345,578	-
매출액	289,296	295,670	(6,374)
영업이익	23,905	23,073	832
법인세차감전계속영업이익	48,194	48,405	(211)
계속영업이익	37,779	37,881	(102)
세후중단영업이익	(7,569)	(7,671)	102
당기순이익	30,210	30,210	-

(주4)

(단위:백만원)			
구분	제50기(2021년) 요약 연결재무정보		
	재작성 비교 연결재무제표	당초	증감
자산	520,491	520,491	-
부채	223,332	223,332	-
자본	297,158	297,158	-
매출액	200,215	210,114	(9,899)
영업이익	6,546	3,352	3,194
법인세차감전계속영업이익	444	(11,452)	11,896
계속영업이익	(137)	(11,113)	10,976
세후중단영업이익	(9,946)	1,030	(10,976)
당기순이익	(10,083)	(10,083)	-

(2) 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도  
최근 3사업연도 중 발생한 자산양수도 등의 내용은 아래와 같습니다.

□ 제51기(2022년)

구분		제51기(2022년)			
자산양도	거래구분	지분매각	지분매각	지분매각	자산양도
	거래일자	2022.6.22	2022.10.13	2022.7.25	2022.8.31
	양도자	(주)대원	(주)대원	Daewon Cantavil Pte.Ltd.	(주)대원
	매각대상회사	Daewon-Hoancau Housing Development JVC	KITCHEN SEOUL Co., Ltd	Canh Vien JSC	레이콘 영업부문
	처분후 지분율	0%	0%	0%	-
	재무제표에 미치는 영향	(주1)	(주1)	(주1)	(주1)
자산양수	거래구분	지분취득	지분취득	-	
	거래일자	2022.07.19	2022.06.30		
	양수인	DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.		
	취득대상회사/물건	ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	J&D DAI AN CO., LTD.		
	취득후 지분율	100%	50.00%		
	재무제표에 미치는 영향	-	(주2)		
합병	거래구분	흡수합병		-	
	거래일자				
	합병법인	Daewon Cantavil JSC			
	피합병법인	Daewon E&C Co., Ltd.			
	재무제표에 미치는 영향	-			

(주1) 당기에 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름 및 관련 주석은 재표시되었습니다. 당기 및 전기 중 포괄손익계산서에 포함된

중단영업손익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	제51기(당기)	제50기(전기)
매출액	7,249,475	13,104,360
매출원가	6,586,694	12,530,552
매출총이익	662,781	573,808
판매비와관리비	822,906	6,470,369
영업이익(손실)	(160,125)	(5,896,561)
기타영업외손익	987,911	82,305
법인세비용차감전이익(손실)	827,786	(5,814,256)
법인세비용	157,895	526,896
세후중단영업손익	669,891	(6,341,152)
중단영업처분손익	9,630,848	(1,228,001)
중단영업으로부터의 손익	10,300,739	(7,569,153)
지배기업 소유주지분	10,264,483	(7,731,265)
비지배지분	36,257	162,111

(주2)당사의 100% 자회사 Daewon Cantavil Pte.Ltd.는 2022년 6월 30일 J&D DAI AN CO., LTD. 지분 50.00%를 취득하였으며, 이와 관련하여 취득일 현재 J&D DAI AN CO., LTD.의 식별가능한 자산과 부채의 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구 분	금 액
자산	
현금및현금성자산	4,704
매출채권및기타채권	7,139,213
재고자산(건설용지)	34,477,560
기타유동자산	155,448
기타비유동자산	64
자산 합계	41,776,989
부채	
매입채무및기타채무	48,059
이연법인세부채	5,756,154
부채 합계	5,804,213
식별 가능한 순자산 공정가치	35,972,776

□ 제50기(2021년)

구분	제50기(2021년)
----	-------------

자산양도	거래구분	지분매각	-	-
	거래일자	2021.08.31	-	-
	양도자	(주)대원	-	-
	매각대상회사	(주)스텝케어	-	-
	처분후 지분율	0%	-	-
	재무제표에 미치는 영향	(주1)	-	-
자산양수	거래구분	지분취득	지분취득	지분취득
	거래일자	2021.12.15	2021.12.10	2021.3.12
	양수인	(주)대원	Daewon Innovation Co., Ltd. (당사의 100% 손자회사)	Daewon E&C Co., Ltd. (당사의 100% 자회사)
	취득대상회사/물건	농업회사법인(주)스마트팜	Hyun International Co., Ltd.	KITCHEN SEOUL Co., Ltd.
	취득후 지분율	90.00%	100%	100%
	재무제표에 미치는 영향	-	-	-

(주1) 당사는 2021년 8월 31일자 매매계약에 따라 (주)스텝케어의 보유지분 전량을 매각하였습니다. 그외 (주)대원모방의 아동복 영업부문이 조정되어 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름 및 관련 주석은 재표시되었습니다. 당기 및 전기 중 포괄손익계산서에 포함된 중단영업손익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	제50기(2021년)	제49기(2020년)
매출액	6,730,464	20,517,663
매출원가	6,466,973	13,590,821
매출총이익	263,491	6,926,842
판매비와관리비	5,328,412	9,714,287
영업이익(손실)	(5,064,921)	(2,787,445)
기타영업외손익	(784,744)	(9,225,402)
법인세비용차감전이익(손실)	(5,849,665)	(12,012,847)
법인세비용(수익)	418,384	(913,644)
세후중단영업손익	(6,268,049)	(11,099,203)
중단영업처분손익	(1,403,377)	1,153,043
중단영업으로부터의 손익	(7,671,426)	(9,946,160)
지배기업 소유주지분	(7,671,426)	(10,012,811)
비지배지분	-	66,653

(3) 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항

[감사보고서 상 강조사항과 핵심감사사항]

사업연도	강조사항 등	핵심감사사항
------	--------	--------

제52기	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리
제51기	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리
제50기	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리

## 나. 대손충당금 설정현황

### (1) 계정과목별 대손충당금 설정내용 (단위:천원)

사업연도	구분	계정과목	채권금액	대손충당금	대손충당금 설정률
제52기	유동	공사미수금	101,061,092	78,007,838	77.19%
		분양미수금	1,640,051	210,385	12.83%
		매출채권	5,128,111	755,852	14.74%
		미수금	5,245,466	1,624,346	30.97%
		대여금	54,015,245	15,706,548	29.08%
		소 계	167,089,965	96,304,969	57.64%
	비유동	공사미수금	126,619	123,158	97.27%
		대여금	2,871,369	-	-
		소 계	2,997,988	123,158	4.11%
제51기	유동	공사미수금	44,820,387	6,560,384	14.64%
		분양미수금	27,238,368	278,814	1.02%
		매출채권	6,033,915	744,278	12.33%
		미수금	3,417,395	621,383	18.18%
		대여금	14,255,900	2,105,527	14.77%

	비유동	소 계	95,765,965	10,310,386	10.77%
		공사미수금	143,618	140,252	97.66%
		대여금	3,429,831	-	-
		소 계	3,573,449	140,252	3.92%
제50기	유동	공사미수금	24,076,802	-	-
		분양미수금	8,033,491	23,669	0.29%
		매출채권	7,980,372	2,091,146	26.20%
		미수금	3,077,305	628,562	20.43%
		대여금	8,933,770	1,923,940	21.54%
		소 계	52,101,740	4,667,317	8.96%
	비유동	공사미수금	160,269	157,047	97.99%
		대여금	7,218,954	-	-
		소 계	7,379,223	157,047	2.13%

\* 상기 표의 금액은 연결기준입니다.

(2) 대손충당금 변동현황  
(단위:천원)

구 분	제52기	제51기	제50기
기초	10,450,638	4,824,366	4,429,855
조정	-	-	-
인식	72,214,254	7,004,973	959,158
상계처리	-	(55,217)	(152,742)
환입	(79,723)	(1,348,209)	(131,352)
연결범위변동	13,842,958	24,725	(280,552)
기타	-	-	-
기말	96,428,127	10,450,638	4,824,366

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 매출채권과 계약자산에 대하여 기대신용손실 계산에 간편법을 적용할 수 있습니다. 따라서, 당사는 신용위험의 변동을 추적하지 않는 대신, 각 결산일에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다. 당사는 특정 채무자에 대한 미래전망정보와 경제적 환경을 반영하여 조정된 과거 신용손실 경험에 근거하여 충당금 설정률표를 설정합니다.

(4) 경과기간별 매출채권 및 기타채권 잔액 현황  
(단위:천원)

구 분	제 52기말	제 51기말	제 50기말
만기미도래	36,466,600	38,063,734	28,365,231
만기경과 미손상금액	-	-	-

180일 이내	2,508,575	7,506,219	6,833,991
180일 ~ 365일	32,152,435	21,261,292	10,299,829
365일 초과	5,651,147	25,013,679	11,469,747
손상된 매출채권	93,309,196	7,494,490	2,512,166
합 계	170,087,953	99,339,414	59,480,964
대손충당금	(96,428,127)	(10,450,638)	(4,824,366)
차감계	73,659,826	88,888,776	54,656,598

#### 다. 재고자산 현황 보유 및 실사내역

(1) 재고자산의 보유현황  
(단위:천원)

사업부문	계정과목	제52기말	제51기말	제50기말
건설사업	미완성주택	10,214,806	16,321,803	10,257,164
	완성주택	-	-	171,089
	미완성상가	3,168,912	3,843,520	1,742,650
	완성상가	-	-	-
	용지	82,742,510	137,090,614	186,737,540
	기타	2,408,647	2,505,458	1,779,186
	소 계	98,534,875	159,761,395	200,687,628
섬유사업	원재료/저장품	1,345,413	1,635,498	1,724,508
	제품	1,687,207	1,320,825	1,412,269
	재공품	1,230,114	1,319,540	2,239,670
	상품	3,485,637	963,225	1,543,567
	기타	133,165	324,852	325,325
	소 계	7,881,535	5,563,940	7,245,339
기타	원재료/저장품	7,250	7,250	102,164
	제품	-	-	-
	재공품	-	-	-
	상품	-	-	-
	기타	-	-	302,216
	소 계	7,250	7,250	404,379
합 계	미완성주택	10,214,806	16,321,803	10,257,164
	완성주택	-	-	171,089
	미완성상가	3,168,912	3,843,520	1,742,650
	완성상가	-	-	-
	용지	82,742,510	137,090,614	186,737,540
	원재료/저장품	1,352,663	1,642,748	1,826,672
	제품	1,687,207	1,320,825	1,412,269

	재공품	1,230,114	1,319,540	2,239,670
	상품	3,485,637	963,225	1,543,567
	기타	2,541,812	2,830,310	2,406,726
	합 계	106,423,660	165,332,585	208,337,347
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		21.9	30.7	38.5
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		4.1	2.2	2.1

(2) 재고자산의 실사내용

□ 최근 재고실사 일자

당사는 제52기 재무제표를 작성함에 있어 2024년 1월 4~5일 감사인이 선정한 현장에 대하여 감사인 입회하에 재고자산실사를 실시하였습니다.

라. 수주계약 현황

보고서 작성기준일 현재 수주총액 금액이 직전 사업연도 매출액의 5% 이상인 계약의 주요 정보는 다음과 같으며, 보고서 작성기준일 현재 실질적으로 종료된 현장은 제외하였습니다.

(1) 매출액(연결) 5% 이상 수주계약 현황

(단위 : 천원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
(주)대원	구리인창아파트	자체공사	2020.07.24	2023.02.28	101,927,613	95.6	-	-	26,640	2,329
(주)대원	대구동인아파트	자체공사	2020.09.21	2024.06.30	242,093,555	73.9	12,981,558	-	621,728	208,056
(주)대원	원주태장아파트	자체공사	2020.11.12	2023.07.31	232,201,091	100.0	-	-	-	-
(주)대원	오산세교아파트	자체공사	2022.08.19	2025.03.31	218,030,527	46.2	16,170,851	-	-	-
(주)대원	정선 사복 생.숙	더블유산업개발	2021.05.04	2024.04.04	62,672,000	87.2	9,907,999	-	8,298,500	411,004
(주)대원	아산 온천 주상복합	(주)하은	2020.05.25	2024.03.31	55,773,056	88.7	11,322,237	-	7,715,369	382,123
(주)대원	동대문 제기 청년주택	브이인마크청년주택위탁관리 부동산투자회사	2021.10.13	2024.08.30	35,882,000	57.3	3,753,210	-	-	-
(주)대원	청주 강내 아파트	청주흥덕지역주택조합	2021.10.19	2025.12.25	29,533,287	52.2	4,907,289	-	2,862,169	141,756
(주)대원	인천 원당 아파트	에이치엔개발 주식회사	2023.03.06	2026.05.26	72,269,000	9.7	1,033,447	-	-	-
(주)대원	남주동 가로주택 정비사업	남주동8구역 가로주택정비사업조합	2020.12.10	2027.09.30	129,858,081	-	-	-	-	-
합 계						-	60,076,591	-	19,524,406	1,145,267

(2) 매출액(별도) 5% 이상 수주계약 현황

(단위 : 천원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손	총액	대손

								누계액		총당금	
(주)대원	구리인창아파트	자체공사	2020.07.24	2023.02.28	101,927,613	95.6	-	-	26,640	2,329	
(주)대원	대구동인아파트	자체공사	2020.09.21	2024.06.30	242,093,555	73.9	12,981,558	-	621,728	208,056	
(주)대원	원주태정아파트	자체공사	2020.11.12	2023.07.31	232,201,091	100.0	-	-	-	-	
(주)대원	오산세교아파트	자체공사	2022.08.19	2025.03.31	218,030,527	46.2	16,170,851	-	-	-	
(주)대원	정선 사북 생.숙	더블유산업개발	2021.05.04	2024.04.04	62,672,000	87.23	9,907,999	-	8,298,500	411,004	
(주)대원	아산 온천 주상복합	(주)하은	2020.05.25	2024.03.31	55,773,056	88.72	11,322,237	-	7,715,369	382,123	
(주)대원	동대문 제기 청년주택	브이인마크청년주택위탁관리 부동산투자회사	2021.10.13	2024.08.30	35,882,000	57.28	3,753,210	-	-	-	
(주)대원	청주 강내 아파트	청주흥덕지역주택조합	2021.10.19	2025.12.25	29,533,287	52.20	4,907,289	-	2,862,169	141,756	
(주)대원	인천 원당 아파트	에이치엔개발 주식회사	2023.03.06	2026.05.26	72,269,000	9.70	1,033,447	-	-	-	
(주)대원	남주동 가로주택 정비사업	남주동8구역 가로주택정비사업조합	2020.12.10	2027.09.30	129,858,081	-	-	-	-	-	
합 계							-	60,076,591	-	19,524,406	1,145,268

#### 마. 공정가치평가 내역

(1) 보고기간 종료일 현재 연결기업의 재무제표에 계상된 금융상품 범주별 분류 및 장부금액과 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
범주별 구분	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<b>&lt;금융자산&gt;</b>					
상각후원가 측정금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	61,735,568	61,735,568	118,963,648	118,963,648
	장·단기금융상품	9,670,024	9,670,024	20,499,960	20,499,960
	매출채권및기타채권	73,659,825	73,659,825	65,510,745	65,510,745
	기타금융자산	2,654,156	2,654,156	3,351,930	3,351,930
	상각후원가측정금융자산	2,500,000	2,500,000	5,000,000	5,000,000
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산(주1)	4,485,482	4,485,482	5,155,685	5,155,685
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	55,639	55,639	64,058	64,058
금융자산 합계		154,760,694	154,760,694	218,546,026	218,546,026
<b>&lt;금융부채&gt;</b>					
상각후원가 측정금융부채	매입채무및기타채무	42,905,789	42,905,789	16,559,925	16,559,925
	기타금융부채(파생상품부채 제외)(주2)	2,683,433	2,683,433	5,880,998	5,880,998
	전환사채	-	-	6,516,821	6,516,821
	장·단기차입금	82,341,743	82,341,743	46,675,237	46,675,237
당기손익-공정가치측정금융부채	기타금융부채(파생상품부채)	-	-	459,327	459,327
금융부채 합계		127,930,965	127,930,965	76,092,308	76,092,308

(주1) 취득원가가 공정가치의 최선의 추정치에 해당하여 취득원가로 계상한 금융자산이 포함되어 있습니다.

(주2) 리스부채는 범주별 금융부채의 적용을 받지 않으나, 부채금액 측정의 성격을 고려하여 상각후원가측정 금융부채에 포함하여 분류하였습니다.

#### (2) 공정가치 평가방법과 가정

당사는 파생상품과 같은 금융상품과 투자부동산과 같은 비금융자산을 보고기간말 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다.

공정가치 측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

- 자산이나 부채의 주된 시장
  - 자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장
- 연결기업은 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다. 당사는 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는 데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

연결재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의 (조정되지 않은)공시가격
수준 2	공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
수준 3	공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

연결재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 당사는 매 보고기간말 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한 재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 당사는 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를 결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

### (3) 공정가치 서열체계

보고기간 종료일 현재 금융상품의 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,030,199	95,000	3,125,199

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	300,000	3,300,395	95,000	3,695,395
기타포괄-공정가치측정금융자산	6	-	-	6

(가) 공정가치 서열체계 수

구 분	수준	공정가치	평가기법	투입변수
출자금	2	3,030,199	순자산가치법	순자산가치
투자조합(비상장주식)	3	95,000	-	-

[전기]

구 분	수준	공정가치	평가기법	투입변수
출자금	2	3,300,395	순자산가치법	순자산가치
투자조합(비상장주식)	3	95,000	미래현금흐름할인법	할인율 16.9%~18.9%

(나) 평가내역

[당기]

구 분	수준	평가전 장부금액	평가손익(세전)	장부금액 (공정가치)
출자금	2	2,999,853	30,346	3,030,199
투자조합(비상장주식)	3	95,000	-	95,000

[전기]

구 분	수준	평가전 장부금액	평가손익(세전)	장부금액 (공정가치)
출자금	2	3,287,350	13,045	3,300,395
투자조합(비상장주식)	3	612,000	(517,000)	95,000

(다) 공정가치 후속측정

(단위: 천원)			
금융상품 범주	구분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	투자조합	1,000,000	1,460,290
기타포괄-공정가치측정금융자산	비상장주식	55,639	64,052

당기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준1과 수준2 사이의 유의적인 이동은 없었습니다.

## IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

### 1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 동 이사의 경영진단 의견서에서 미래에 발생할 것으로 예상·예측한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다.

동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부 환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다. 당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보를 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다.

결론적으로는 동 이사의 경영진단 의견서상에 회사가 예상한 결과 또는 상황이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 의견서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 최신화할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

### 2. 개요

#### 가. 영업의 개황

당사는 1972년 섬유 모방업으로 시작하여 1980년대 후반 건설업으로 사업영역을 확장하였으며, 현재 주택건설사업(아파트, 주상복합 위주)을 주요 목적사업으로 영위하고 있습니다. 2001년 베트남에 진출한 이후 주택개발, 인프라 및 산업생산시설 건설공사 등 해외 건설시장에서도 활약하고 있습니다.

당사는 2023년 연결재무제표 기준 매출 약 4,360억원(전기대비 약 + 777억, 22% 증가)을 기록하였으며, 사업부문별 매출구성은 분양수익 58%, 공사수익 38%, 제상품매출 3%, 기타 1%의 비율로 이루어져 있습니다.

재무적인 부분에서는 연결재무제표 기준 유동비율 368%, 부채비율 62% 등을 기록하여 안정적인 재무구조를 지속하고 있습니다.

건설업은 2023년에 이어 2024년에도 건설 원자재 가격 상승에 따른 원가부담과 높은 금리로 건설회사들의 경영 부담이 가중되는 상황이나, 당사에서는 절대적인 사업의 양 보다는 건설한 재무구조와 높은 브랜드 이미지를 바탕으로 양질의 주택을 제공함으로써 소비자의 다양한 욕구를 충족시켜 주택건설시장에서의 경쟁력을 높이고자 합니다.

#### 나. 주요경영지표(연결재무제표 기준)

당사는 주요경영지표를 통하여 기업의 성장성 및 안전성 등을 측정하여 경영진의 합리적인 의사결정을 위해 활용하고 있습니다.

(단위: %, 회)

구분	산식	의미	재무비율		
			제 52 (당)기	제 51 (전)기	증감
1. 안정성 지표					
유동비율 (%)	(유동자산/유동부채)*100	유동성 측정	368%	371%	-3%
부채비율 (%)	(부채총계/자기자본)*100	부채 의존도 측정	62%	49%	14%
2. 수익성 지표					
ROA (%)	(당기순이익/총자산)*100	자산 운용의 효율성 측정	-12%	4%	-15%
ROE (%)	(당기순이익/자기자본)*100	자본 운용의 효율성 측정	-19%	4%	-23%
3. 성장성 지표					
매출액증가율 (%)	((당기매출액/전기매출액)-1)*100	기업의 외형적 성장 측정	22%	21%	1%
영업이익증가율 (%)	((당기영업이익/전기영업이익)-1)*100	기업의 성장척도 측정	-448%	-23%	-425%
4. 활동성 지표					
총자산회전율 (회)	당기매출액/총자산	자산의 활동성 측정	0.90	0.66	0.24
총자본회전율 (회)	당기매출액/총자본	자본의 효율성 측정	1.46	0.66	0.79

\*제51기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

### 3. 재무상태 및 영업실적

#### 가. 재무상태

(단위:천원)

과목	제 52(당)기말	제 51(전)기말	증감액	증감률
[유동자산]	408,953,480	479,237,342	-70,283,862	-15%
· 당좌자산	213,991,517	253,701,706	-39,710,189	-16%
· 재고자산	106,423,660	165,332,585	-58,908,925	-36%
· 기타유동자산	88,538,303	60,203,051	28,335,252	47%
[비유동자산]	77,579,439	60,149,149	17,430,290	29%
· 투자자산	26,014,379	24,095,746	1,918,633	8%
· 유형자산	18,145,368	19,073,768	-928,400	-5%
· 무형자산	1,756,961	1,936,388	-179,427	-9%
· 기타비유동자산	31,662,731	15,043,246	16,619,485	110%
<b>자산총계</b>	<b>486,532,919</b>	<b>539,386,491</b>	<b>-52,853,572</b>	<b>-10%</b>
[유동부채]	111,253,195	129,151,474	-17,898,279	-14%
[비유동부채]	75,742,855	47,141,819	28,601,036	61%
<b>부채총계</b>	<b>186,996,050</b>	<b>176,293,293</b>	<b>10,702,757</b>	<b>6%</b>
지배기업의소유지분	280,745,735	344,185,008	-63,439,273	-18%
비지배지분	18,791,134	18,908,190	-117,056	-1%
<b>자본총계</b>	<b>299,536,869</b>	<b>363,093,198</b>	<b>-63,556,329</b>	<b>-18%</b>

\*제51기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

#### 1) 자산

당기말 자산은 4,865억원입니다.

현금 및 현금성 자산이 크게 감소하여 유동자산은 전기 대비 15% 감소하였습니다. 한편, 아파트 사업현장의 진행율에 따라 건설용지가 원가로 대체되며 재고자산은 전기 대비 36% 감소하였습니다.

비유동자산에서 법인세등 계상으로 기타비유동자산은 전기 대비 110% 증가하였습니다.

2) 부채

당기말 부채는 1,869억원입니다.

부채는 공동주택용지 중도금 납부를 위한 장기차입금 증가로 전기 대비 6% 증가하였습니다.

3) 자본

당기말 자본은 2,995억원입니다.

당기순이익(손실) 573억원 등으로 이익잉여금이 감소하며 전기 대비 18% 감소하였습니다.

나. 영업실적

(단위:천원)

구 분	제 52(당기)	제 51(전기)	증감	증감률
매출액	436,092,001	358,311,815	77,780,187	22%
매출원가	419,650,153	311,051,337	108,598,816	35%
매출총이익	16,441,849	47,260,478	-30,818,630	-65%
판매비와관리비	78,516,368	29,411,348	49,105,021	167%
영업이익	-62,074,520	17,849,130	-79,923,650	-448%
법인세비용차감전순이익(손실)	-72,700,916	15,658,726	-88,359,642	-564%
법인세비용	-15,334,500	6,448,584	-21,783,083	-338%
당기순이익(손실)	-57,366,417	19,510,882	-76,877,299	-394%

\*제51기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

1) 매출액

당기 매출액은 4,360억원입니다.

기존 아파트 사업현장(구리, 대구, 원주, 오산) 분양 효과로 전기 대비 22% 증가하였습니다.

2) 영업이익

당기 영업이익은 -620억원입니다.

아파트 사업현장의 원자재 가격 상승 등 원가부담 및 공사미수금 등 관련 대손설정 영향으로 전기 대비 448% 감소하였습니다.

나-1. 사업부문별 실적

[사업부문별 매출액 비중]

(단위: 천원)

사업부문	제 52(당기)		제 51(전기)		증감(전기대비)	
	매출액	비중	매출액	비중	금액	증감률
공사수익(도급공사: 건축/토목)	163,886,619	38%	141,866,105	40%	22,020,514	16%

분양수익(아파트)	254,779,637	58%	195,270,660	54%	59,508,977	30%
제상품매출(모방, 레미콘)	15,186,050	3%	18,902,762	5%	-3,716,712	-20%
기타수익	2,239,696	1%	2,272,288	1%	226,173	1%
합 계	436,092,001	100%	358,311,815	100%	78,038,952	22%

\*제51기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

[사업부문별 매출원가율]

(단위: 천원)

사업부문	제 52(당)기		제 51(전)기		증감(전기대비)	
	매출원가 금액	매출원가율	매출원가 금액	매출원가율	금액	증감률
공사수익(도급공사: 건축/토목)	190,711,363	116%	137,656,267	97%	53,055,096	39%
분양수익(아파트)	212,921,086	84%	153,173,691	78%	59,747,395	39%
제상품매출(모방, 레미콘)	14,451,939	95%	19,100,982	101%	-4,649,043	-24%
기타수익	1,565,765	63%	1,120,397	49%	445,368	40%
합 계	419,650,153	96%	311,051,337	87%	108,598,816	35%

\*제51기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

1) 분양수익(아파트)

당기 분양수익은 2,548억원입니다.

기존 분양사업현장 분양 효과로 매출액이 전년 대비 30% 증가하였습니다.

2) 공사수익(도급공사: 건축/토목)

당기 공사수익은 1,638억원입니다.

전기 대비 매출액은 16% 증가하였으며, 공사현장의 원자재 가격 상승 등으로 매출원가율은 116%를 기록하였습니다.

3) 제상품매출(모방)

당기 제상품매출은 151억원입니다. 전기 대비 매출액은 20% 감소하였습니다.

다. 신규사업 및 중단사업

1) 신규사업

해당사항 없습니다.

2) 중단사업

해당사항 없습니다.

라. 경영합리화 조치

해당사항 없습니다.

마. 환율변동 영향

당사는 기업의 영업활동(수익이나 비용이 연결기업의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 당사의 환율변동위험에 노출되어 있는 주요 통화는 USD, VND 등이 있습니다. 당사는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화

함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 주력하고 있습니다.

(단위 : 각 통화별 기말환율)

구 분	제52(당)기	제51(전)기	변동	변동률
USD	1,289.40	1,267.30	22.1	1.74%
VND(100)	5.32	5.37	-0.05	-0.93%

다음은 다른 모든 변수가 일정하다고 가정할 때 합리적인 범위 내에서 가능한 환율변동이 연결기업의 세전순이익에 미치는 효과에 대한 민감도분석 결과입니다.

(단위: 천원)

구 분	제52(당)기		제51(전)기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	2,090,570	-2,090,570	2,193,934	-2,193,934
VND	1	-1	1	-1
합 계	2,090,571	-2,090,571	2,193,935	-2,193,935

#### 바. 자산손상 또는 감액손실

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상 검사가 요구되는 경우, 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우, 자산은 손상된 것으로 보며 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키게 됩니다.

당기말 현재 매출채권 및 기타채권에 대한 대손충당금 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	기초	인식	상계처리	환입	기타증감	기말
공사미수금	6,700,636	57,587,402	-	-	13,842,958	78,130,996
분양미수금	278,814	-	-	(68,429)	-	210,385
매출채권	744,278	21,834	-	(10,260)	-	755,852
미수금	621,383	1,003,997	-	(1,034)	-	1,624,346
대여금	2,105,527	13,601,021	-	-	-	15,706,548
합 계	10,450,638	72,214,254	-	(79,723)	13,842,958	96,428,127

## 4. 유동성 및 자금조달과 지출

### 가. 유동성 현황

#### 가-1. 현금흐름 현황

(단위: 천원)

구 분	제 52(당기)	제 51(전기)	증감	증감률
영업활동으로 인한 현금흐름	-56,081,064	-8,109,792	-47,971,272	-592%
투자활동으로 인한 현금흐름	-24,113,419	15,625,719	-39,739,139	-254%
재무활동으로 인한 현금흐름	22,643,215	-3,963,183	26,606,399	671%
연결범위의 변동으로 인한 현금의 증감	-	-15,469,362	15,469,362	-100%
환율변동효과	323,189	2,285,440	-1,962,252	-86%
중단영업으로 인한 현금흐름	-	-7,746,955	7,746,955	-100%
기초의 현금및현금성자산	118,963,648	136,341,780	-17,378,132	-13%
기말의 현금및현금성자산	61,735,568	118,963,648	-57,228,080	-48%

\*제51기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

당사는 제52기말 현재 617억원의 현금 및 현금성자산을 보유하고 있으며, 전기 대비 572억 원 감소하였습니다.

- 영업활동으로 인한 현금흐름

제52기 영업활동으로 인한 현금흐름은 전기 대비 479억원 감소한 -560억원입니다. 지배회사의 분양/공사 현장 증가에 관련 매출채권 및 계약자산 등의 운전자본 부담이 상당부분 늘어나는 등의 영향에 영업활동으로 인한 현금흐름이 (-)를 기록하였습니다.

- 투자활동으로 인한 현금흐름

금융상품 및 관계기업투자주식 등에 대한 처분 대비 취득활동이 많아 투자활동으로 인한 현금흐름은 전기 대비 397억원 감소한 -241억원입니다.

- 재무활동으로 인한 현금흐름

제52기 재무활동으로 인한 현금흐름은 전기 대비 266억원 증가한 -266억원입니다. 차입금 증가 등으로 인한 현금유입액이 현금유출액을 초과하여 재무활동으로 인한 현금흐름은 (+)를 기록하였습니다.

가-2. 자본관리

자본관리의 주 목적은 연결기업의 영업활동을 유지하고 주주가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하기 위한 것입니다. 당사는 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
부채(A)	186,996,050	176,293,293
자본(B)	299,536,869	363,093,198
현금및현금성자산(C)	61,735,568	118,963,648
부채비율(A/B)	62%	49%
순부채비율((A-C)/B)	42%	16%

가-3. 유동성 위험

당사는 회사채, 금융기관차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성간의 조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다.

자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 당사가 보유하는 현금및현금성자산으로 금융부채의 상환이 가능하다고 판단하여 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

제52기말 현재 당사가 보유한 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.  
(금액은 이자지급액을 포함하고, 상계약정의 효과는 포함하지 않았습니다.)

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월	1~2년	2~5년	5년 이상
비파생금융부채 :							
단기차입금(담보부)	45,297,000	45,297,000	40,397,000	4,900,000	-	-	-
단기차입금(무담보)	452,200	452,200	452,200	-	-	-	-
장기차입금(담보부)	5,880,082	5,880,082	177,895	179,513	364,171	5,158,503	-
장기차입금(무담보)	30,712,461	30,712,461	-	35,331	11,005,832	19,105,995	565,303
매입채무	33,516,891	33,516,891	33,516,891	-	-	-	-
미지급금	8,519,558	8,519,558	8,519,558	-	-	-	-
미지급비용	858,668	858,668	858,668	-	-	-	-
예수보증금	-	-	-	-	-	-	-
금융보증계약	983,018	855,940	-	586,840	269,100	-	-
임대보증금	343,387	356,282	51,659	8,995	217,764	75,736.00	2,128
전환사채	-	-	-	-	-	-	-
리스부채	1,174,635	1,284,420	383,559	207,994	303,421	389,446	-
비지배지분부채	39,240	39,240	-	-	-	-	39,240
기타금융부채	270,229	270,229	270,229	-	-	-	-
합 계	128,047,369	128,042,971	84,627,659	5,918,673	12,160,288	24,729,680	606,671

## 나. 자금조달

### 나-1. 단기차입금

제52기말 현재 단기차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	금액
건설공제조합	운영자금대출	1.10%	1,897,000
(주)신한은행	일반자금대출	6.44%	5,000,000
농협은행(주)	일반자금대출	4.83%~6.05%	14,900,000
농협은행(주)	시설자금대출	5.23%	10,000,000
한국산업은행	일반자금대출	5.43%	13,500,000
특수관계자	운영자금대출	4.70%	452,200
합 계			45,297,000

### 나-2. 장기차입금

제52기말 현재 장기차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	금액	상환방법
주택도시보증공사	주택자금대출	0%	741,961	분할상환
수협은행	토지분양자금대출	5.68%	10,970,500	만기일시상환
(주)하나은행	토지분양자금대출	5.985%~5.995%	19,000,000	만기일시상환
SBJ은행	시설자금대출	1.80%	5,880,082	분할상환
합 계			36,592,543	-
유동성대체			(392,739)	-
차감후잔액			36,199,804	-

제52기말 현재 장기차입금 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	1년이내	1년초과~2년이내	2년초과~3년이내	3년초과~5년이내	5년초과	합계
장기차입금	392,739	11,370,003	1,314,461	22,950,037	565,303	36,592,543

### 나-3. 전환사채

제52기말 현재 당사가 발행한 전환사채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	만기일	연이자율	당기말	전기말
제1회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2023.12.07	-	-	1,725,000
제2회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2024.08.01	-	-	4,550,000
가산 : 상환할증금				658,217
차감 : 전환권조정				-416,396
차 감 계				6,516,821
(-)유동성전환사채				-6,516,821
비유동성전환사채				-

전환사채의 주요 내용은 다음과 같습니다.

구 분	제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	제2회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채
액면가액	17,000,000,000원	20,000,000,000원
발행가	17,000,000,000원	20,000,000,000원
표면이자율	0%	

만기보장수익률		연 3개월 복리 2.0%	
발행일		2018년 12월 07일	2019년 08월 01일
만기일		2023년 12월 07일	2024년 08월 01일
원금상환방법		만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2023년 12월 7일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2024년 8월 1일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환
전환가액의 조정		가. 전환청구를 하기 전에 발행회사가 시가를 하회하는 발행가액으로 유상증자, 주식 배당 및 준비금의 자본전입 등을 함으로써 주식을 발행하거나 또는 시가를 하회하는 전환가액 또는 행사가격으로 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행하는 경우	
		나. 합병, 자본의 감소, 주식분할 및 병합 등에 의하여 전환가액의 조정이 필요한 경우	
		다. 감자 및 주식 병합 등 주식가치 상승사유가 발생하는 경우	
		라. 시가하락에 따른 전환가액 재조정(Refixing 조건)	
마. 위의 가.내지 라. 에 의한 조정 후 전환가액이 발행회사 보통주식의 액면가 이하인 경우			
전환권(주1)	행사기간	2019년 12월 07일 ~ 2023년 11월 07일	2020년 08월 01일 ~ 2024년 07월 01일
	전환가격(주4)	12,363원	13,550원
	전환주식	기명식 보통주식	
인수자의 조기상환권(주2)	행사기간	2020년 12월 07일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날	2021년 08월 01일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날
	조기상환수익률	연 3개월 복리 2.0%	
발행자의 매도청구권(주3)	행사기간	2019년 12월 07일부터 2020년 12월 07일까지 매3개월에 해당하는 날	2020년 08월 01일부터 2021년 08월 01일까지 매3개월에 해당하는 날
	행사범위	발행가액의 35% 이내	발행가액의 30% 이내
	조기상환수익률	연 3개월 복리 3.0%	

#### 다. 자금지출에 관한 사항

당사의 주요 자금지출에 관한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 52(당)기	제 51(전)기	자금지출 목적
장단기금융상품의 증가	7,325,864	30,777,953	정기예적금등 자금운용
대여금의 증가	54,532,787	17,062,784	아파트 수분양자 대금 관련
유형자산의 취득	114,040	864,280	모방사업 기계장치 구입
차입금의 상환	3,899,215	24,133,402	차입금 상환
배당금의 지급	-	4,210,562	-

\*제51기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

#### 5. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

당사는 주된 목적사업인 주택건설사업 과정에서 시행사, 수분양자 등을 위한 지급보증 등이 발생할 수 있습니다. 이러한 지급보증 등은 우발채무로서 현재에는 채무가 아니나 돌발적인

상황에 따라 보증한 금액만큼 당사가 부담할 가능성이 있는 특수채무입니다.

**가. 부동산 PF 우발부채**

당기말 현재 1건의 정비사업 및 1건의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다

(단위: 천원)

사업 지역	사업장 구분	PF 종류	신용 보강 종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자	특수 관계자 여부	채권기관명	대출잔액		대출 기간	만기	유형
										당기	전기			
청주 시	공동 주택	본PF	자금보 충약정	15,000,000	100%	15,000,000	청주흥덕 지역주택조합	X	신한캐피탈 주식회사	1,794,122	3,909,400	22.03 ~ 25.03	25.03	PF
									주식회사 우리금융 저축은행	1,435,298	3,127,520			
									주식회사 청주저축은행	358,825	781,880			
									신한투자증권 주식회사	5,000,000	5,000,000			
서울 특별 시	공동 주택	본PF	연대 보증	74,620,000	100%	74,620,000	브이인마크 청년위탁 관리부동산 투자회사	X	한국주택 금융공사	54,528,549	42,034,899	22.05 ~ 34.06	34.06 (주1)	PF
단독사업 계				89,620,000		89,620,000				63,116,794	54,853,699			

**나. 본PF의 중도금대출**

당기말 수분양자의 중도금대출과 관련하여 제공한 지급보증의 세부 내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구 분	금융기관명	수분양자 중도금 대출한도	지급보증 제공금액
대구동인동	농협은행(주)	26,300,000	31,600,000
	돌산 새마을금고	50,000,000	60,000,000
	대구축산업협동조합	5,973,000	7,167,600
아산온천동	농협은행(주)	9,080,000	10,896,000
	엔에이치 저축은행	3,800,000	4,940,000
오산세교	수협은행	26,420,000	31,704,000
정선사북	(주)씨케이저축은행	31,000,000	40,300,000
	(주)머스트삼일저축은행	15,600,000	20,280,000
	(주)한화저축은행	23,400,000	30,420,000

합 계	191,573,000	237,307,600
-----	-------------	-------------

**다. 부동산 PF 책임준공 약정**

당기말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무 인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 천원)

제공받는자	지급보증채권자	지급보증금액	보증내역
남주동8구역 가로주택 정비사업조합	주택도시보증공사	77,670,000	책임준공이행
청주흥덕지역주택조합 수분양자	창원미래 신용협동조합	1,000,000	책임준공이행 (청주흥덕지역주택조합 아파트)
	남해 신용협동조합	2,000,000	
	창원행복 신용협동조합	2,000,000	
	부산행복 신용협동조합	4,000,000	
	청주드림 신용협동조합	7,000,000	
	청주 신용협동조합	5,000,000	
	청주성동 신용협동조합	4,000,000	
	서남 신용협동조합	5,000,000	
	대전삼성 신용협동조합	2,000,000	
	오송 신용협동조합	3,000,000	
	일산 신용협동조합	2,000,000	
	경남중앙 신용협동조합	2,000,000	
	경남마산 신용협동조합	2,000,000	
	무학 신용협동조합	2,000,000	
	의령 신용협동조합	1,000,000	
	철금 신용협동조합	2,000,000	
	충주야현 신용협동조합	2,000,000	
	울산행복 신용협동조합	3,000,000	
울산태화 신용협동조합	2,000,000		
소 계	53,000,000		
합 계		441,227,151	

**라. 지급보증 종합요약표**

당기말 현재 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 제공한 보증과 제공받은 지급보증은 아래와 같습니다.

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)					
구 분	특수관계자	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도
제공한 지급보증	여	한국산업은행	㈜대원칸타빌 (구, ㈜대원지주회사)	차입금 지급보증	7,200,000
		주택도시보증공사	청주흥덕 수분양자	조합주택시공보증	16,789,510

				주택분양보증	30,335,368
			인천원당 수분양자	주택분양보증	207,703,300
	부		대구동인 수분양자	주상복합 주택분양보증	7,167,600
				주택분양보증	153,788,000
			오산세교 수분양자	주택분양보증	154,082,390
			아산은천 수분양자	주상복합주택분양보증	52,882,200
			건설공제조합	학림건설(주) 등	공사이행보증
제공받은 지급보증	여	주요경영진	㈜신한은행	차입금 지급보증 외	17,640,000
			한국산업은행	차입금 지급보증 외	11,485,800
			기업은행	차입금 지급보증 외	6,000,000
		주대원칸타빌 (구, 주대원지주회사)	㈜신한은행	차입금 지급보증 외	17,640,000
	부	주택도시보증공사	발주자 등	하도급대금지급보증 등	66,042,538
		서울보증보험(주)	발주자 등	이행보증 등	6,071,450
		건설공제조합	발주자 등	하도급대금지급보증 등	105,237,189
제공한 지급보증 계					640,529,545
제공받은 지급보증 계					230,116,977

## 6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

### 가. 중요한 회계정책의 변경 및 회계추정

당기부터 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책 변경의 내용은 다음과 같습니다.

#### - 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

사업결합 시 인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### - 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용 전의 매각금액

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서 차감하는 것을 금지하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### - 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 개정 - 손실부담계약: 계약이행원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### - 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한

영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택' : 최초채택기업인 종속기업
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료
- 기업회계기준서 제1041호 '농림어업' : 공정가치 측정
- 기업회계기준서 제1116호 '리스' : 리스인센티브

**나. 환경 및 종업원 등에 관한 사항**

**나-1. 환경 등의 규제사항**

최근 3년간 환경관련 문제로 정부나 지방자치단체 등으로부터 행정조치를 받은 내용은 다음과 같습니다.

구분	일자	제재기관	처벌 또는 조치내용	금전적 제재금액 (단위:원)	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
수사·사법기관의 제재현황	2022.09.08	청주지방법원	사법조치(벌금)	500,000원	산업안전보건법 위반 (안전조치 미흡)	벌금 납부	사업장 안전조치 강화
수사·사법기관의 제재현황	2022.12.14	청주지방법원	사법조치(벌금)	500,000원	산업안전보건법 위반 (위험방지조치의무 위반)	벌금 납부	사업장 안전조치 강화
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.01.29	아산시청	과태료	600,000원	아산 온천동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.02.02	대구광역시 중구청	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.03.30	서울지방공용노동청 서울북부지청	과태료	800,000원	강북주상복합 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.04.01	대구지방공용노동청	과태료	4,400,000원	대구 동인동 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제24조 제1항, 제29조 제3항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.04.05	대구광역시 중구청	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.04.14	대구광역시 중구청	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.06.04	대구광역시 중구청	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.06.09	원주시청	과태료	1,000,000원	원주 대장 공동주택 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물 보관기준 부적정)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.06.09	원주시청	과태료	1,000,000원	원주 대장 공동주택 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물 덮개 미사용)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.06.22	아산시청	과태료	800,000원	아산 온천동 주상복합 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.06.22	보령시청	과태료	3,000,000원	보령 명천 공동주택 현장 폐기물관리법위반 (폐기물관리법 제9조 제1항)	과태료 납부	폐기물관리법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.07.30	대구광역시 중구청	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2021.09.28	보령시청	과태료	600,000원	보령 명천 공동주택 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수

기타 행정·공공기관의 제재 현황	2021.10.2 9	강북소방서	과태료	120,000원	위험물의 저장 취급 기준 위반	과태료 납부	위험물의 저장 취급 기준 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2021.12.2 3	보령시청	과태료	4,000,000원	보령 명천 공동주택 현장 폐기물관리법위반 (폐기물관리법 제9조 제1항)	과태료 납부	폐기물관리법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2022.04.0 5	인천광역시 서구청	과태료	3,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2022.08.0 5	서울특별시 동대문 구청	과태료	600,000원	동대문 제기 청년주택 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2022.11.0 4	인천광역시 서구청	과태료	2,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2022.11.1 8	중부지방고용노동 청 원주지청	과태료	217,280원	원주 태장 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제72조 5항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2022.11.1 8	중부지방고용노동 청 영월출장소	과태료	2,800,000원	정선 사복 생.숙 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 15조 1항, 29제 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2022.11.2 9	중부지방고용노동 청 인천북부지청	과태료	480,000원	인천 원창 상업시설 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제34조, 37조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2022.12.0 2	광주지방고용노동 청	과태료	1,620,000원	서귀포 대정 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제128조의2 2항, 72조 5항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2022.12.2 7	인천광역시 서구청	과태료	5,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.01.0 6	대전지방고용노동 청 청주지청	과태료	2,200,000원	충북 도로관리사업소 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항, 제114조 3항, 제 130조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.03.2 1	대구지방고용노동 청	과태료	41,774,000원	대구 동인동 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제72조제5항, 제29조제3항, 제77조제1항,제2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.04.1 2	중부지방고용노동 청 영월출장소	과태료	16,000,000원	정선 사복 생.숙 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 15조 1항, 16조 1항, 17조 1항, 114조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.04.1 9	중부지방고용노동 청 평택지청	과태료	12,800,000원	오산 세교 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 24조 1항, 26조, 29조 3항, 67조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.04.2 5	대전지방고용노동 청 청주지청	과태료	1,040,000원	괴산 호곡원 조성 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제130조 제2항, 29조 3항, 77조 2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.05.1 0	대전지방국토관리 청	과태료	800,000원	대구 동인 주상복합 현장 건설기술진흥법 위반 (건설기술진흥법 제67조 1항)	과태료 납부	건설기술진흥법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.06.2 0	서울북부지방경찰 청	벌금	2,000,000원	동대문 제기 청년주택 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제63조)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.06.2 7	대전지방고용노동 청 청주지청	과태료	1,200,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항, 제115조 2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수

기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.07.0 4	인천광역시 서구청	과태료	3,000,000원	인천 현장 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.07.1 0	청주지방경찰청	벌금	1,000,000원	청주 동남1차 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제63조)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.09.0 7	청주지방경찰청	벌금	1,000,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제168조제1호, 제38조제3항제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.09.0 7	청주지방법원	벌금	1,000,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제168조제1호, 제38조제3항제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.09.1 5	대구지방경찰청	벌금	2,000,000원	대구 동인 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조, 제168조제1호, 제173조제2호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.09.1 5	대구지방경찰청	벌금	1,500,000원	대구 동인 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조, 제168조제1호, 제173조제2호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.10.2 3	대전지방경찰청 천안지청	벌금	1,000,000원	아산 온천 주상복합 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조제3항제1호, 제173조, 제167조제1호 등 위반)	벌과금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.10.2 3	대전지방경찰청 천안지청	벌금	1,000,000원	아산 온천 주상복합 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조제3항제1호, 제173조, 제167조제1호 등 위반)	벌과금 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재 현황	2023.11.2 3	청주시 상당구청	과태료	480,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수

## 나-2. 종업원 등에 관한 사항

당기 중 주요 핵심인력 이동 사항 등 사업에 중대한 영향을 미치는 종업원 관련 변동사항은 없습니다.

## 다. 법규상의 규제에 관한 사항

건설업은 타산업에 비해 생산 및 고용 유발효과가 크기 때문에 건축법, 주택법, 도시및주거환경정비법, 하도급거래 공정화에 관한 법 등 다양한 법률로부터 영향을 받습니다.

## 라. 파생상품 및 위험관리정책에 관한 사항

당사의 주요 금융부채는 차입금, 전환사채, 매입채무, 금융보증계약, 임대보증금등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권및기타채권, 현금, 예금 및 당기손익-공정가치측정금융자산을 보유하고 있습니다.

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 재무팀은 연결기업의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

## V. 회계감사인의 감사의견 등

### 1. 외부감사에 관한 사항

#### 가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제52기(당기)	동아송강회계법인	적정	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리
제51기(전기)	동아송강회계법인	적정	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리
제50기(전전기)	동아송강회계법인	적정	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리

#### 나. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제52기(당기)	동아송강회계법인	별도 및 연결재무제표 감사	175,000천원	1,700	175,000천원	2,130
제51기(전기)	동아송강회계법인	별도 및 연결재무제표 감사	175,000천원	1,700	175,000천원	2,152
제50기(전전기)	동아송강회계법인	별도 및 연결재무제표 감사	150,000천원	1,700	150,000천원	1,884

#### 다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제52기(당기)	2023.07.31	세무조정용역	2023.07.31~2024.03.30	10,000천원	-
제51기(전기)	2022.07.31	세무조정용역	2022.07.31~2023.03.30	10,000천원	-
제50기(전전기)	2021.12.31	세무조정용역	2021.12.31~2022.03.31	10,000천원	-

라. 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021.03.19	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	대면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 감사인 독립성 보고
2	2021.12.17	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	계획된 감사범위와 시기의 개요 핵심감사사항 선정 및 이유
3	2022.03.21	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 감사인 독립성 보고
4	2022.11.11	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	계획된 감사범위와 시기의 개요 핵심감사사항 선정 및 이유
5	2023.03.20	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 내부회계관리제도 감사결과 감사인 독립성 보고

마. 종속회사 중 회계감사인으로부터 적정의견 이외의 감사의견을 받은 회사

종속회사 중 적정 이외의 감사의견을 받은 회사는 없습니다.

바. 조정협의회내용 및 재무제표 불일치정보

해당사항 없습니다.

## 2. 내부통제에 관한 사항

가. 내부통제

사업연도	내부통제 의견
제52기(당기)	감사의 의견으로는, 2023년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.
제51기(전기)	감사의 의견으로는, 2022년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

제50기(전전기)	감사의 의견으로는, 2021년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.
-----------	--

#### 나. 내부회계관리제도

사업연도	감사인	감사(검토)의견
제52기(당기)	동아송강회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.
제51기(전기)	동아송강회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2022년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.
제50기(전전기)	동아송강회계법인	감사인은 2021년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태보고서를 검토하였으며, 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였다는 의견을 표명하였습니다.

## VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

#### 가. 이사회 구성 개요

본 보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3인(전응식, 이관호, 이은희) 및 사외이사 2인(송재호, 김용재) 등 총 5인으로 구성되어 있으며, 대표이사가 의장을 겸하고 있습니다. 각 이사의 주요 이력 및 인적사항은 'VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항'의 '1. 임원 및 직원 등의 현황'을 참조하시기 바랍니다.

[사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
5	2	1	-	-

\*2023년도 정기주주총회에서 김용재 사외이사가 신규 선임되었습니다

#### 나. 중요의사결정 등

##### (1) 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부

회차	개최일자	의안내용	의결 현황	이사의 성명					
				사내이사	사내이사	사내이사	사외이사	사외이사	사외이사
				전응식 (출석률:100%)	이관호 (출석률:100%)	이은희 (출석률:100%)	이승국 (출석률:80%)	송재호 (출석률:100%)	김용재 (출석률:100%)
1	2023-02-14	제1호의안: 제51기 재무제표(별도)승인의 건 제2호의안: 제51기 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
2	2023-02-28	보고사항: 2022년 내부회계관리제도 운영실태 및 평가보고 제1호의안: 제51기 재무제표(연결)승인의 건 제2호의안: 제51기 정기주주총회 개최 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
3	2023-03-06	제1호의안: 공사도급계약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제2호의안: 공동시공협약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제3호의안: 상표권 통상사용계약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제4호의안: 공사도급계약(변경)체결의 건 (인천 원당지구 보행자도로 소 3-16호선 중 보행자도로 개선공사)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
4	2023-03-16	제1호의안: 기업은행 대출약정(신규)체결의 건 제2호의안: 자금반환합의서 체결의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-

5	2023-03-29	제1호의안: 조건부 채무인수의 건 (강원 정선 생활형숙박시설 수분양지 중도금 대출협약 채무인수) 제2호의안: 자금차입 및/또는 대여의 건 (금전소비대차계약 체결) 제3호의안: 유형자산(부동산)취득의 건 제4호의안: 내부거래위원회 위원 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
6	2023-04-07	제1호의안: 유형자산(부동산)취득 취소의 건	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
7	2023-04-26	제1호의안: 공동수급협약 변경의 건 (정주출덕지역주택조합 공동주택 신축사업)	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
8	2023-05-11	제1호의안: 당진석문국가산단 토지 중도금 대출약정 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
9	2023-05-31	제1호의안: 산업은행 대출약정(대환) 체결의 건 제2호의안: 우리은행 대출약정(대환) 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
10	2023-06-26	제1호의안: 사무실 임대차 계약 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
11	2023-06-29	제1호의안: 채무인수의 건(제주도 모습포 주상복합 1단지 신축사업)	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
12	2023-07-17	제1호의안: 양주회천 토지 중도금 대출약정 체결의 건 제2호의안: 일본 자회사 차입 연대보증 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
13	2023-09-12	제1호의안: 농협은행 대출약정(신규) 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
14	2023-09-19	제1호의안: 채무보증의 건(대원칸타빌 운영자금 대출) -㈜대원칸타빌 KDB산업은행 운영자금 차입 관련 연대보증 임보	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
15	2023-10-23	-중도금대출 연대보증채무 인수의 건 (제주도 모습포 주상복합1단지 신축공사) -채무인수의 건(아산 온천동 주상복합 개발사업)	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
16	2023-12-28	-자금 차입의 건(채권자:전영우 회장 / 대여한도 : 220억원) -2024년도 안전보건계획 수립의 건	가결	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성

## 다. 이사회내 위원회

### (1) 위원회별 명칭, 소속 이사, 설치목적과 권한

위원회명	구성	소속 이사명	설치목적 및 권한사항	비고
내부거래위원회	사외이사(2명) 사내이사(2명)	사외이사 이승국 (임기만료 2023.03.30) 사외이사 송재호 사외이사 김용재 사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희	① 위원회는 회사와 회사의 이해관계자 등을 상대방으로 하거나, 그들을 위하여 하는 거래를 심사 및 승인할 권한을 가진다. ② 위원회는 위원회의 운영성과 및 내부거래위원회운영규정(이하 "본 규정"이라 한다)의 내용을 매년 검토하여, 필요한 경우 본 규정의 개정을 이사회에 건의한다. ③ 위원회는 기타 법령 또는 정관에 정하여진 사항과 이사회가 위임한 사항을 처리한다.	-

### (2) 위원회 주요 활동 내용

위원회명	구성원	활동내역		
		개최일자	의안내용	가결여부
내부거래위원회	사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희 사외이사 이승국 사외이사 송재호	2023-03-06	제1호의안: 공동시공협약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제2호의안: 상표권 사용계약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제3호의안: 공사도급계약(변경)체결의 건 (인천 원당지구 보행자도로 소 3-16호선 중 보행자도로 개선공	원안승인

			사)	
내부거래위원회	사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희 사외이사 이승국 사외이사 송재호 사외이사 김용재	2023-03-29	제1호의안: 자금차입 및/또는 대여의 건 (금전소비대차계약 체결) 제2호의안: 유형자산(부동산)취득의 건	원안승인
내부거래위원회	사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희 사외이사 송재호 사외이사 김용재	2023-04-07	제1호의안: 유형자산(부동산)취득 취소의 건	원안승인
내부거래위원회	사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희 사외이사 송재호 사외이사 김용재	2023-04-26	제1호의안: 공동수급협약 변경의 건 (청주흥덕지역주택조합 공동주택 신축사업)	원안승인
내부거래위원회	사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희 사외이사 송재호 사외이사 김용재	2023-06-26	제1호의안: 사무실 임대차 재계약 체결의 건	원안승인
내부거래위원회	사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희 사외이사 송재호 사외이사 김용재	2023-07-17	제1호의안: 일본 자회사 차입 연대보증 승인의 건	원안승인
내부거래위원회	사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희 사외이사 송재호 사외이사 김용재	2023-09-19	제1호의안: 채무보증의 건(대원칸타빌 운영자금 대출) - ㈜대원칸타빌 KDB산업은행 운영자금 차입 관련 연대보증 입보	원안승인
내부거래위원회	사내이사 이관호(위원장) 사내이사 이은희 사외이사 송재호 사외이사 김용재	2023-12-28	제1호의안: 자금 차입의 건 (채권자: 전영우 회장 / 대여한도 : 220억원)	원안승인

## 라. 이사의 독립성

### (1) 이사의 선임

상법 등 관련 법령상의 절차를 준수하여 이사를 선임하고 있으며, 이사선출의 독립성에 관한 별도 기준은 없습니다. 사외이사 선임은 이사회의 추천으로 심사를 거친 후 주주총회에서 출석한 주주 의결권의 과반수(발행주식총수의 1/4 이상)로 선임하고 있습니다.

구분	성명	추천인	최대주주와의 관계	임기	연임 여부
사내이사 (대표이사)	전응식	이사회	최대주주	2022.03.31~2025.03.31	재선임(3회)
사내이사	이관호	이사회	계열회사(대원) 임원	2022.03.30~2025.03.30	재선임(2회)
사내이사	이은희	이사회	계열회사(대원) 임원	2022.03.30~2025.03.30	신규선임
사이외사	송재호	이사회	계열회사(대원) 임원	2022.03.30~2024.03.30	신규선임

사이외사	김용재	이사회	계열회사(대원) 임원	2023.03.29~2025.03.29	신규선임
------	-----	-----	-------------	-----------------------	------

(2) 사외이사후보추천위원회

당사는 보고서 작성기준일 현재 사외이사후보추천위원회가 설치되어 있지 않습니다.

마. 사외이사의 전문성

당사는 보고서 작성기준일 현재 사외이사의 직무수행을 보조하기 위한 별도의 지원조직은 없습니다. 이사회 및 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 자료를 제공하고 필요시 별도의 설명을 하고 있으며, 기타 사내 주요 현안에 대해서도 정기적으로 정보를 제공하고 있습니다.

사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	대원은 이사회 등에서 회사의 경영현황과 관련된 내용을 충분히 설명하고 있습니다. 추후 사외이사의 교육에 필요한 내용 등을 확인하여 사외이사의 일정 등을 고려해 교육을 실시할 예정입니다.

## 2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사의 인적사항

성명	주요경력	타회사 경직 여부	재임기간	비고
박흥순	1975-2012 KDB산업은행 기업금융역사 부 2012-2021 ㈜일야 감사 2014-2022 ㈜진솔에스피 대표	해당사항 없음	3년 (2022.3.30~ 2025.3.30)	제50기 정기주주총회(2022.3.30 개최)에서 감사로 선임되었습니다.

나. 감사의 독립성

감사는 회사와의 관계 및 최대주주(주요주주)와의 이해관계가 없는 후보자를 이사회로부터 추천을 받아 주주총회에서 선임하고 있습니다. 당사는 감사 업무에 필요한 경영정보 접근을 위하여 정관 및 감사의 직무규정에 다음과 같은 규정을 두어 감사의 독립성을 보장하고 있습니다.

구분	내용
----	----

정관	<p>제41조의4(감사의 직무 등)</p> <p>①감사는 이 회사의 회계와 업무를 감사한다.</p> <p>②감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.</p> <p>③감사는 필요하면 회의의 목적사항과 소집이유를 서면에 적어 이사(소집권자가 있는 경우에는 소집권자를 말한다. 이하 같다.)에게 제출하여 이사회 소집을 청구할 수 있다.</p> <p>④제3항의 청구를 하였는데도 이사가 지체 없이 이사회를 소집하지 아니하면 그 청구한 감사가 이사회를 소집할 수 있다.</p> <p>⑤감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시총회의 소집을 청구할 수 있다.</p> <p>⑥감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다. 이 경우 자회사가 지체 없이 보고를 하지 아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있는 때에는 자회사의 업무와 재산 상태를 조사할 수 있다.</p> <p>⑦감사는 회사의 비용으로 전문가의 도움을 구할 수 있다.</p>
감사 직무 규정	<p>제25조(이사회 등 중요 회의에의 출석)</p> <p>①감사는 경영방침의 결정 경과, 경영 및 업무 상황을 파악하기 위하여 이사회, 임원회의 및 그 밖의 중요한 회의에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.</p> <p>②전항의 회의에 출석하지 아니한 경우 감사는 심의사항에 관하여 보고를 받고 의사록 및 자료 등을 열람할 수 있다.</p> <p>③이사회에 출석한 감사는 이사회 의사록에 의사의 경과요령과 그 결과가 정확하게 기록되어 있는지의 여부를 확인한 후에 기명날인 또는 서명하여야 한다.</p> <p>제26조(문서 등의 열람)</p> <p>①감사는 업무집행에 관한 중요한 문서를 적시에 열람하고 필요한 때에는 이사 또는 직원에 대하여 그 설명을 요구한다.</p> <p>②감사가 열람할 문서에 관하여 이사와 협의하여 그 범위를 정해 두어야 한다.</p> <p>③감사는 중요한 기록, 그 밖에 중요정보의 정비, 보존 등의 관리상황을 조사하고 필요에 따라 이사 또는 직원에게 설명을 요구한다.</p> <p>제27조(재산의 조사)</p> <p>감사는 중요한 회사재산의 관리, 취득 및 처분과 통상적이 아닌 중요한 거래 등에 관하여 조사하고 만약 법령 또는 정관에 위반하거나 현저하게 부당한 사실을 발견한 경우에는 이사회에 보고하여야 한다.</p> <p>제28조(거래의 조사)</p> <p>감사는 회사가 중요한 재산상의 이익을 무상으로 공여하거나 자회사 또는 주주와 통상적이 아닌 거래를 하는 경우에는 사전에 담당이사와 협의하여 그 내용을 보고하도록 담당이사에게 요구하고 이사의 의무에 위반하는 사실을 발견한 경우에는 이사회에 보고하여야 한다.</p> <p>제29조(현장 조사)</p> <p>①감사는 본·지점, 공장, 사무소 등을 조사하고 회사의 업무전반에 관한 실정을 파악함과 동시에 업무가 적법하고 적정하게 행하여지고 있는지의 여부를 확인한다.</p> <p>②감사는 본·지점, 공장, 사무소 등을 조사한 결과 의견의 제시, 조언 또는 권고를 할 경우에는 이사회에 보고 또는 담당이사에 대하여 행함을 원칙으로 한다.</p>

## 다. 감사의 주요 활동내용

### (1) 이사회 참석

회차	개최일자	의안내용	의결현황	감사의 성명
				박흥순
				(출석률:100%)
1	2023-02-14	제1호의안: 제51기 재무제표(별도)승인의 건 제2호의안: 제51기 영업보고서 승인의 건	가결	참석
2	2023-02-28	보고사항: 2022년 내부회계관리제도 운영실태 및 평가보고 제1호의안: 제51기 재무제표(연결)승인의 건 제2호의안: 제51기 정기주주총회 개최 승인의 건	가결	참석
3	2023-03-06	제1호의안: 공사도급계약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제2호의안: 공동시공협약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제3호의안: 상표권 통상사용계약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제4호의안: 공사도급계약(변경)체결의 건 (인천 원당지구 보행자도로 소 3-16호선 중 보행자도로 개선공사)	가결	참석
4	2023-03-16	제1호의안: 기업은행 대출약정(신규)체결의 건 제2호의안: 자금반환합의서 체결의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업)	가결	참석
5	2023-03-29	제1호의안: 조건부 채무인수의 건 (강원 정선 생활형숙박시설 수분양자 중도금 대출협약 채무인수) 제2호의안: 자금차입 및/또는 대여의 건 (금전소비대차계약 체결) 제3호의안: 유형자산(부동산)취득의 건 제4호의안: 내부거래위원회 위원 선임의 건	가결	참석
6	2023-04-07	제1호의안: 유형자산(부동산)취득 취소의 건	가결	참석
7	2023-04-26	제1호의안: 공동수급협약 변경의 건 (청주흙덕지역주택조합 공동주택 신축사업)	가결	참석
8	2023-05-11	제1호의안: 당진석문국가산단 토지 중도금 대출약정 체결의 건	가결	참석
9	2023-05-31	제1호의안: 산업은행 대출약정(대환) 체결의 건 제2호의안: 우리은행 대출약정(대환) 체결의 건	가결	참석
10	2023-06-26	제1호의안: 사무실 임대차 재계약 체결의 건	가결	참석
11	2023-06-29	제1호의안: 채무인수의 건(제주도 모슬포 주상복합 1단지 신축사업)	가결	참석
12	2023-07-17	제1호의안: 양주회천 토지 중도금 대출약정 체결의 건 제2호의안: 일본 자회사 차입 연대보증 승인의 건	가결	찬성
13	2023-09-12	제1호의안: 농협은행 대출약정(신규) 체결의 건	가결	찬성
14	2023-09-19	제1호의안: 채무보증의 건(대원칸타빌 운영자금 대출) -㈜대원칸타빌 KDB산업은행 운영자금 차입 관련 연대보증 입보	가결	찬성
15	2023-10-23	-중도금대출 연대보증채무 인수의 건 (제주도 모슬포 주상복합1단지 신축공사) -채무인수의 건(아산 온천동 주상복합 개발사업)	가결	찬성

16	2023-12-28	-자금 차입의 건(채권자:전영우 회장 / 대여한도 : 220억원) -2024년도 안전보건계획 수립의 건	가결	찬성
----	------------	--	----	----

(2) 내부거래위원회 참석

위원회명	개최일자	의안내용	의결 현황	감사의 성명
				박흥순 (출석률:100%)
내부거래위원회	2023-03-06	제1호의안: 공동시공협약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제2호의안: 상표권 사용계약의 건 (칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업) 제3호의안: 공사도급계약(변경)체결의 건 (인천 원당지구 보행자도로 소 3-16호선 중 보행자도로 개선 공사)	가결	참석
내부거래위원회	2023-03-29	제1호의안: 자금차입 및/또는 대여의 건 (금전소비대차계약 체결) 제2호의안: 유형자산(부동산)취득의 건	가결	참석
내부거래위원회	2023-04-07	제1호의안: 유형자산(부동산)취득 취소의 건	가결	참석
내부거래위원회	2023-04-26	제1호의안: 공동수급협약 변경의 건 (청주흥덕지역주택조합 공동주택 신축사업)	가결	참석
내부거래위원회	2023-06-26	제1호의안: 사무실 임대차 재계약 체결의 건	가결	참석
내부거래위원회	2023-07-17	제1호의안: 일본 자회사 차입 연대보증 승인의 건	가결	참석
내부거래위원회	2023-09-19	제1호의안: 채무보증의 건 (대원칸타빌 운영자금 대출) - (주)대원칸타빌 KDB산업은행 운영자금 차입 관련 연대보증 입보	가결	참석
내부거래위원회	2023-09-19	제1호의안: 채무보증의 건(대원칸타빌 운영자금 대출) - (주)대원칸타빌 KDB산업은행 운영자금 차입 관련 연대보증 입보	가결	참석
내부거래위원회	2023-12-28	제1호의안: 자금 차입의 건 (채권자:전영우 회장 / 대여한도 : 220억원)	가결	참석

라. 감사 교육 실시 계획

당사는 감사의 전문성 확보를 위해 연 1회 이상 내부회계관리제도 및 내부통제 등에 대한 별도의 교육을 계획 및 실행하고 있습니다.

마. 감사 교육 실시 현황

교육일자	교육실시주체	주요 교육내용
2023년 06월 30일	(주)휴넷	내부회계관리제도 개념 및 임직원의 역할

바. 감사 지원조직 현황

당사는 보고서 작성기준일 현재 감사의 직무수행을 보조하기 위한 별도의 지원조직은 없습니다.

사. 준법지원인 등  
해당사항 없습니다.

### 3. 주주총회 등에 관한 사항

#### 가. 투표제도 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	-

나. 소수주주권  
해당사항 없음.

다. 경영권 경쟁  
해당사항 없음.

#### 라. 의결권 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	13,446,474	-
	종류주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	종류주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	종류주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	종류주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	종류주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	13,446,474	-
	종류주	-	-

#### 마. 주식사무

구분	내용
----	----

정관상 신주 인수권의 내용	제10조(신주인수권)		
	<p>① 주주는 그가 소유한 주식의 수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 갖는다.</p> <p>② 회사는 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.</p> <p>1. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6에 따라 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>2. 상법 제542조의3에 따른 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>3. 발행하는 주식총수의 100분의 20 범위 내에서 우리사주조합원에게 주식을 우선 배정하는 경우</p> <p>4. 근로복지기본법 제39조의 규정에 의한 우리사주매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>5. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 긴급한 자금조달을 위하여 국내외 금융기관 또는 기관투자자에게 신주를 발행하는 경우</p> <p>6. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산, 판매, 자본재휴를 위하여 그 상대방에게 신주를 발행하는 경우</p> <p>7. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 근로자 복지 증진을 위하여 우리사주조합에 신주를 발행하는 경우</p> <p>③ 제2항 각 호 중 어느 하나의 규정에 의해 신주를 발행할 경우 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정한다.</p> <p>④ 신주인수권의 포기 또는 상실에 따른 주식과 신주배정에서 발생한 단 주에 대한 처리 방법은 이사회의 결의로 정한다.</p>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	매 사업연도 종료 후 3개월 이내
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 7일까지		
주권의 종류	-		
명의개서대리인	한국예탁결제원(02-3774-3000): 서울시 영등포구 여의나루로4길 23		
주주의 특전	해당사항없음	공고 게재	인터넷 홈페이지( <a href="http://www.daewon.co.kr">http://www.daewon.co.kr</a> ) 총청일보

## 바. 주주총회 의사록 요약

일 자	구 분	의안 및 결의사항	가결 여부	비고
2023-03-29	제51기 정기주총	제1호 : 제51기(2022.1.1~2022.12.31) 재무제표 승인의 건 제2호 : 이익배당 승인의 건(현금배당 : 1주당 300원) 제3호 : 이사 선임의 건(사외이사 1명) 제3-1호 : 사외이사 김용재 선임의 건 제4호 : 이사 보수한도 승인의 건 제5호 : 감사 보수한도 승인의 건	▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 - ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인	-

2022-03-30	제50기 정기주총	제1호 : 제50기(2021.1.1~2021.12.31) 재무제표 승인의 건 제2호 : 이익배당 승인의 건(현금배당 : 1주당 300원) 제3호 : 정관 일부 변경의 건 제4호 : 이사 선임의 건(사내이사 3명, 사외이사 1명) 제4-1호 : 사내이사 전용식 선임의 건 제4-2호 : 사내이사 이관호 선임의 건 제4-3호 : 사내이사 이은희 선임의 건 제4-4호 : 사외이사 송재호 선임의 건 제5호 : 감사 선임의 건(상근감사 박홍순 1인) 제6호 : 이사 보수한도 승인의 건 제7호 : 감사 보수한도 승인의 건	▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 - ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인	제49기 정기주주총회에서 감사 선임 의안을 상정하려 하였으나 의결정족수 미달로 부결되었습니다. 상법 제386조의 제1항 및 동법 제415조의 '준용규정'에 의거하여 새로 선임된 감사가 취임할 때까지 현 감사의 지위 및 권리와 의무는 유지됩니다.
2021-03-30	제49기 정기주총	제1호 : 제49기(2020.1.1~2020.12.31)재무제표 승인의 건 제2호 : 이익배당 승인의 건(현금배당 : 1주당 250원) 제3호 : 정관 변경의 건 제4호 : 이사 선임의 건(사외이사 2명) 제4-1호 : 사외이사 김우승 선임의 건 제4-2호 : 사외이사 이승국 선임의 건 제5호 : 감사 선임의 건(상근감사 1명, 후보자 김종필) 제6호 : 이사 보수한도 승인의 건 제7호 : 감사보수한도 승인의 건	▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 - ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 의결정족수 미달로 부결 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인	제48기 정기주주총회에서 감사 선임 의안을 상정하려 하였으나 의결정족수 미달로 부결되었습니다. 상법 제386조의 제1항 및 동법 제415조의 '준용규정'에 의거하여 새로 선임된 감사가 취임할 때까지 현 감사의 지위 및 권리와 의무는 유지됩니다.

## VII. 주주에 관한 사항

### 1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

#### 가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
(주)대원칸타빌 (구,(주)대원지주회사)	최대주주 본인	보통주	5,526,648	41.10	5,526,648	41.10	-
전영우	계열회사 임원	보통주	3,382,540	25.16	3,382,540	25.16	-
전응식	임원	보통주	780,000	5.80	784,178	5.83	-
전현준	기타	보통주	138,460	1.03	138,460	1.03	-
전현재	기타	보통주	138,460	1.03	138,460	1.03	-
전현진	기타	보통주	138,460	1.03	138,460	1.03	-
강창길	기타	보통주	20,000	0.15	27,000	0.20	-
전유오	기타	보통주	15,720	0.12	15,720	0.12	-
계		보통주	10,140,288	75.42	10,151,466	75.49	-
		종류주	-	-	-	-	-

#### 나. 최대주주의 주요경력 및 개요

##### (1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
(주)대원칸타빌 (구,(주)대원지주회사)	5	강창길	-	-	-	전응식	51.00
		-	-	-	-	-	-

##### (1-1)법인 또는 단체의 대표이사, 업무집행자, 최대주주의 변동내역

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2020년 11월 01일	강창길	-	-	-	-	-

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)
자산총계	456,359
부채총계	314,416
자본총계	141,943
매출액	84,977
영업이익	18,407
당기순이익	14,075

\*2022년 연결재무제표 기준으로 기재하였습니다.

(3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

(주)대원칸타빌은 학생복의 제조 및 판매를 사업목적으로 2001년 9월 4일 설립되었으며(설립 당시 상호 : (주)아이비클럽), 2013년 3월 31일을 분할기일로 학생복의 제조 및 판매 사업 부문을 인적분할하였습니다.(인적 분할로 신설된 법인의 상호 : 아이비클럽코퍼레이션) 2016년 12월 사명을 '(주)아이비클럽'에서 '(주)대원지주회사'로 변경하였으며, 2023년 3월에 사명을 (주)대원칸타빌로 변경하였습니다. 2017년 1월 1일자로 자회사의 주식 또는 지분을 취득·소유함으로써 자회사의 제반 사업내용을 지배·경영지도·정리·육성하는 지주회사체제로 전환하였으나, 2023년 2월을 기준으로 지주회사적용을 제외하였습니다.

## 2. 주식의 분포

### 가. 주식 소유현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	5,526,648	41.10	-
	전영우	3,382,540	25.16	-
	전응식	784,178	5.83	-
우리사주조합		3,662	0.03	-

### 나. 소액주주 현황

#### 소액주주현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주주			소유주식			비 고
	소액	전체	비율	소액	총발행	비율	

	주주수	주주수	(%)	주식수	주식수	(%)	
소액주주	5,511	5,519	99.86	3,295,008	13,446,474	24.51	-

### 3. 주가 및 주식거래실적

(단위:원,주)

종류		2023년 7월	2023년 8월	2023년 9월	2023년 10월	2023년 11월	2023년 12월	
보통주	주가	최 고	6,860	6,370	6,060	5,580	5,390	5,510
		최 저	5,860	5,940	5,590	5,100	4,970	5,220
		평균	6,505	6,130	5,821	5,357	5,184	5,370
	거래량	일별최고거래량	115,969	307,454	14,880	50,490	21,909	8,892
		일별최저거래량	4,444	1,470	1,985	815	1,708	1,308
		월간거래량	425,719	443,589	87,798	143,581	146,213	84,563

\*작성기준일로부터 최근 6개월간을 대상기간으로 기재하였으며, 주가는 일자별 종가를 기준으로 작성하였습니다.

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원 등의 현황

#### 가. 임원 현황

##### (1) 임원 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
전영우	남	1930.11	회장	미등기	비상근	경영고문	서울대 섬유공학 전) (주)대원지주회사 기타비상무이사 전) (주)아이비클럽 기타비상무이사 현) (주)대원 회장	3,382,540	-	계열회사(대원) 임 원	51.9년	-
전영식	남	1969.06	대표이사	사내이사	상근	경영총괄	조지워싱턴대 경영대학원 현) (주)대원컨타빌(구,(주)대원지주회사) 사내이사 현) DAEWON CANTAVIL JSC - Board of Directors 현) DAEWON CANTAVIL PTE - General Director & Board of Directors 현) ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD (AEMI) - General Director & Board of Directors 현) J&D DAI AN Co., Ltd. - Board of Directors 현) DAEWON CANTAVIL JAPAN - General Director 현) KITCHEN SEOUL - Board of Directors 현) (주)대원 대표이사	780,000	-	최대주주	17.9년	2025.03.30
이관호	남	1965.12	본부장	사내이사	상근	회계	청주대 회계학 현) (주)대원 회계본부장(사내이사)	-	-	계열회사(대원) 임 원	29.1년	2025.03.30
이은희	여	1967.04	본부장	사내이사	상근	경영지원	충북대학교 경영대학원 현) (주)대원 경영지원본부장(사내이사)	-	-	계열회사(대원) 임 원	38.3년	2025.03.30
송재호	남	1963.09	사외이사	사외이사	비상근	사외이사	전) 국제정 및 세무서 근무 전) 송재호 세무사사무소 대표세무사 현) 세무법인 세향 이사	-	-	계열회사(대원) 임 원	1.8년	2024.03.30
김용재	남	1956.10	사외이사	사외이사	비상근	사외이사	전)건국대학교 경영대학교수 전)건국대학교 경영대학장 전)건국대학교 경영전문대학원장 현)건국대학교 경영대학 명예교수	-	-	계열회사(대원) 임 원	0.8년	2025.03.29
박흥순	남	1955.08	감사	감사	상근	감사	전) KDB산업은행 기업금융여신부 전) ㈜일야 감사 현) ㈜대원 감사	-	-	계열회사(대원) 임 원	1.8년	2025.03.30
김두식	남	1963.04	본부장	미등기	상근	건설기술	충북대 건축공학 전) (주)차분 기타비상무이사 현) (주)대원 건설기술본부장	-	-	계열회사(대원) 임 원	31.3년	-

이경은	여	1970.08	실장	미등기	상근	브랜드전략	인하대 철학 전) (주)대원인베스트먼트 감사 전) ㈜대원에스앤디 대표이사 현) (주)대원디앤디 대표이사 현) (주)대원 브랜드전략실장	-	-	계열회사(대원) 임원	5.8년	-
송한선	남	1969.02	본부장	미등기	상근	자금	경희대 회계학 전) (주)한컴워드 경영지원실장 전) (주)한컴MDS 경영지원실장 현) ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD(AEMI) - Board of Directors 현) DAEWON CANTAVIL PTE - Board of Directors 현) (주)대원 자금본부장	-	-	계열회사(대원) 임원	4.0년	-
이한훈	남	1966.10	본부장	미등기	상근	주택사업	충북대 영어영문학 전) (주)부영주택 근무 현) (주)대원 주택사업본부장	-	-	계열회사(대원) 임원	5.9년	-
김태형	남	1953.01	본부장	미등기	상근	고객지원	울국고등학교 전) (주)디더블유대원(구, ㈜대원건설) 근무 현) (주)대원 고객지원본부장	-	-	계열회사(대원) 임원	7.2년	-
이석형	남	1970.10	수석소장	미등기	상근	건설기술	유원대 건축공학 현) (주)대원 건설기술본부 수석소장	1,999	-	계열회사(대원) 임원	30.2년	-
조종호	남	1968.11	수석소장	미등기	상근	건설기술	동양미래대학 건축 현) (주)대원 건설기술본부 수석소장	1,500	-	계열회사(대원) 임원	30.8년	-
연재준	남	1968.08	본부장	미등기	상근	개발사업	청주대 일어일문학 전) (주)대원 개발사업2팀 전) (주)대원디앤디 주택사업부 현) (주)대원 개발사업본부장	-	-	계열회사(대원) 임원	2.8년	-
김정탁	남	1967.12	마스터	미등기	상근	해외사업	동국대 회계학과 전) ㈜지영 경영지원본부장 전) ㈜대원모방 경영지원본부장 전) ㈜대원 레미콘사업본부장 전) ㈜차본 대표이사 현) 대원모방 기타비상무이사 현) DAEWON INNOVATION CO.,LTD - General Director 현) J&D DAI AN Co., Ltd. - General Director & Board of Directors 현) DAEWON CANTAVIL JSC - General Director 현) KITCHEN SEOUL - Board of Directors 현) ㈜대원 해외사업지원팀 마스터	-	-	계열회사(대원)임원	1.6년	-

(2) 타회사 임원겸직 현황(기준일: 2023.12.31)

성명	직위	겸직회사	
		회사명	직위
전응식	대표이사	(주)대원지주회사	사내이사
		DAEWON CANTAVIL JSC	Board of Directors
		DAEWON CANTAVIL PTE	General Director & Board of Directors

		ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD(AEMI)	General Director & Board of Directors
		J&D DAI AN Co., Ltd.	Board of Director
		DAEWON CANTAVIL JAPAN	General Director
		KITCHEN SEOUL	Board of Director
이경은	실장	(주)대원디앤디	대표이사
송한선	본부장	ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD(AEMI)	Board of Directors
		DAEWON CANTAVIL PTE	Board of Directors
이진훈	상무	농업회사법인(주)스마트팜 대표이사	대표이사
송재호	사외이사	세무법인 세향	이사
김정탁	마스터	(주)대원모방	기타상무이사
		DAEWON INOVATION CO.,LTD	General Director
		J&D DAI AN Co., Ltd.	General Director & Board of Directors
		DAEWON CANTAVIL JSC	General Director & Board of Directors
		KITCHEN SEOUL	Board of Directors

(3)등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

제52기 정기주주총회(2024년 3월 28일 개최) 이전에 본 사업보고서를 제출함에 따라 제 52기 정기주주총회 안건에 포함된 등기임원 선임 후보자는 아래와 같습니다.

(기준일 : 2024년 03월 28일 )

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선·해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	구지회	남	1971년 08월	사내이사	현) (주)대원 경영관리부 이사	2024년 03월 28일	-

## 나. 직원 등 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 천원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수					평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
관리사무직	남	12	-	-	-	12	7.5년	896,361	74,697				-
관리사무직	여	13	-	-	-	13	15.0년	813,820	64,226				-
건설사무직	남	32	-	1	-	33	9.0년	2,770,102	80,809				-
건설사무직	여	10	-	-	-	10	5.5년	609,788	58,098				-
건설현장직	남	102	-	19	-	121	6.2년	9,722,711	74,996	-	-	-	-
건설현장직	여	1	-	2	-	3	2.9년	206,206	50,378				-
별정직	남	-	-	5	-	5	3.6년	192,016	34,955				-
별정직	여	-	-	3	-	3	1.4년	112,332	28,141				-
합 계		170	-	30	-	200	6.4년	15,323,336	72,053				-

## 다. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 천원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	10	1,272,426	129,405	-

\* 1인당 평균보수액은 보수총액을 작성기준일 현재 기준 인원수로 나누어 계산하였습니다.

## 2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

### 가. 주주총회 승인금액

(단위 : 천원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	5	2,000,000	-
감사	1	100,000	-

### 나. 보수지급금액

#### 나-1. 이사·감사 전체

(단위 : 천원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
6	804,245	114,892	-

- 주1) 인원수는 보고서 작성기준일 현재 재임중인 인원수로 작성하였습니다.
- 주2) 보수총액은 2023년동안 이사, 감사에게 지급된 금액을 기재하였습니다.
- 주3) 1인당 평균보수액은 보수총액을 작성기준일 현재 기준 인원수로 나누어 계산하였습니다.

나-2. 유형별

(단위 : 천원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	735,700	245,233	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	2	36,145	12,048	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	1	32,400	32,400	-

- 주1) 인원수는 2023.12.31 현재 재임중인 인원수로 작성하였습니다.
- 주2) 보수총액은 2023년동안 이사, 감사에게 지급된 금액을 기재하였습니다.
- 주3) 1인당 평균보수액은 보수총액을 작성기준일 현재 기준 인원수로 나누어 계산하였습니다.

다. 보수지급기준

당사는 주주총회의 승인을 받은 이사보수한도 및 감사보수한도 금액 내에서 당사 임원인사 관리규정에 따라 이사와 감사의 보수를 지급하고 있습니다.

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

(1) 개인별 보수지급금액

당사의 이사 및 감사는 개별 보수총액이 5억원 미만으로 해당사항 없습니다.

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

(2) 산정기준 및 방법

(단위 : 천원)

이름	보수의 종류	총액	산정기준 및 방법
-	근로소득	급여	-
		상여	-
		주식매수선택권	-

		행사이익		
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

(1) 개인별 보수지급금액

당사의 이사, 감사, 임직원은 개별 보수총액이 5억원 미만으로 해당사항 없습니다.

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

(2) 산정기준 및 방법

(단위 : 천원)

이름	보수의 종류	총액	산정기준 및 방법	
-	근로소득	급여	-	
		상여	-	
		주식매수선택권 행사이익	-	
		기타 근로소득	-	
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 1. 계열회사의 현황

#### 가. 계열회사 현황(요약)

당사는 '독점규제 및 공정거래에 관한 법률'에 따른 대규모기업집단에 지정되어 있지 아니합니다. 본 보고서 작성기준일 현재 당사의 최대주주 '(주)대원칸타빌 - (구, (주)대원지주회사)'이 경영에 직접 또는 간접적으로 영향력이 미치는 회사는 국내 7개사, 해외 8개사입니다. 이 중 상장사는 (주)대원(코스닥) 1개사입니다.

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
대원	1	14	15

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

#### 나. 계열회사간 출자 현황

##### (1) 국내

(기준일 : 2023.12.31)

출자회사명	피출자회사명	지분율
(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	(주)대원디앤디	100.00
(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	(주)대원	41.1
(주)대원디앤디	검단에이비십칠블록피에프브이(주)	50.01
(주)대원	(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	90.90
(주)대원	(주)대원모방	100.00
(주)대원	농업회사법인(주)스마트팜	90.00

\*피출자회사는 30% 이상 지분 보유자로서 최대출자자 이거나 경영상의 지배력을 행사하고 있는 회사를 대상으로 하였습니다.

##### (2) 해외

(기준일 : 2023.12.31)

출자회사명	피출자회사명	지분율
(주)대원	Daewon Cantavil JSC	60.00
(주)대원	Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	100.00
(주)대원	Daewon Cantavil Pte.Ltd.	100.00

Daewon Cantavil Pte.Ltd.	Daewon Cantavil JSC	39.00
Daewon Cantavil Pte.Ltd.	ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	100.00
Daewon Cantavil Pte.Ltd.	Daewon Innovation Co., Ltd.	100.00
Daewon Cantavil Pte.Ltd.	J&D DAI AN Co., Ltd.	50.00
Daewon Cantavil JSC	Cantavil Housing Development Co., Ltd.	74.25
Daewon Cantavil JSC	Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.	49.00

\*피출자회사는 30% 이상 지분 보유자로서 최대출자자 이거나 경영상의 지배력을 행사하고 있는 회사를 대상으로 하였습니다.

#### 다. 회사와 계열회사간 임원 겸직 현황(국내 등기임원 기준)

(기준일 : 2023.12.31)

구분		겸직현황		
성명	직위	회사명	직위	상근여부
전응식	대표이사	(주)대원칸타빌 (구,(주)대원지주회사)	사내이사	상근

## 2. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 천원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	8	8	88,579,806	-	-2,067,995	86,511,811
일반투자	1	6	7	4,403,828	-305,954	29,732	4,127,606
단순투자	-	-	-	-	-	-	-
계	1	14	15	92,983,634	-305,954	-2,038,263	90,639,417

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

\* 별도재무제표 기준입니다.

## X. 대주주 등과의 거래내용

### 1. 대주주등에 대한 신용공여 등

가. 공시서류 작성기준일이 속하는 사업연도 기간 내 당사와 특수관계자와의 가지급금, 대여금 및 가수금 등 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(기간 : 2023.1.1~12.31)

(단위: 천원)							
특수관계자	계정과목	자금거래					현금출자
		기초	증가	감소	환율변동	기말	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	장기대여금	1,267,300	2,456,070	-	(22,792)	3,700,578	
합 계		1,267,300	2,456,070	-	(22,792)	3,700,578	-

나. 보고서 작성기준일 현재 특수관계자에게 제공한 지급보증내역은 다음과 같으며, 특수관계자에게 제공한 담보내역은 없습니다.

[제공한 지급보증]

(기준일 : 2023.12.31)

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)			
제공받는자	지급보증내역	지급보증채권자	지급보증금액
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	차입금 지급보증	한국산업은행	7,200,000
Daewon Cantavil Japan	차입금 지급보증	SBJ은행	JPY 745,629
Daewon Cantavil JSC	하자보수보증	서울보증보험(하노이)	VND 13,695,378
합 계			7,200,000
			JPY 745,629
			VND 13,695,378

\* 제52기 별도감사보고서 기준으로 작성하였습니다.

### 2. 대주주와의 자산양수도 등

본 보고서 작성기준일이 속하는 사업연도 기간 내 대주주 및 특수관계자와의 자산양수도 내역은 다음과 같습니다.

구 분	거래일자	특수관계자명	거래내역	거래금액	비고
-	-	-	-해당사항 없음-	-	-

### 3. 대주주와의 영업거래

본 보고서 작성기준일이 속하는 사업연도 기간 내 특수관계자와의 매출·매입 등 거래 내역은 다음과 같습니다.

[매출거래 등]

(단위: 천원)						
특수관계자	매출		유형자산 매각		기타수익	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원(주, (주)대원건설)	-	360	-	-	1,335,579	(*1) 1,040,726
(주)대원모방	470,520	470,520	36	-	24,477	12,111
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	574,437	32,543,309	-	-	26,178	105,734
(주)아이비클럽	115,080	115,080	-	-	-	-
(주)칸타빌	-	360	-	-	-	-
(주)대원디앤디	3,276	10,532	-	-	9,585,008	(*1) 160,923
(주)대원에스앤디	1,057,900	-	1,640	607	6,127,321	118
(주)대원건설에이치(구, (주)제이앤에이치)	-	288	-	-	-	-
(주)대원인베스트먼트	-	20,240	-	-	-	9,193
Daewon-Hoancau Housing Development JVC	-	-	-	-	-	234,065
Centum Wealth Co., Ltd.	-	-	-	-	-	2,034,202
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	-	-	-	-	-	5,959
합 계	2,221,213	33,160,689	1,676	607	17,098,563	3,603,031

\* 제52기 별도감사보고서 기준으로 작성하였습니다.

(\*1) 당사가 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액 또는 특수관계자간 공통비 등의 청구금액이 포함되어 있으며, 동 청구액은 당사의 손익에는 영향이 없습니다.

[매입거래 등]

(단위: 천원)						
특수관계자	매입		유형자산 매입		기타원가	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원(주, (주)대원건설)	9,898	-	-	-	3,883,167	(*2) 16,272,260
(주)대원모방	-	-	-	40	38,491	28,789
(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	-	-	139,271	66,505	2,653,713	2,928,774
(주)대원디앤디	-	-	773	-	3,085,658	(*2) 536,202
(주)대원에스앤디	-	-	2,031	3,764	347,370	(*2) 778
(주)대원인베스트먼트	-	-	-	314	-	-
농업회사법인 주식회사 스마트팜	-	-	-	-	-	4,500
합 계	9,898	-	142,075	70,623	10,008,399	19,771,303

\* 제52기 별도감사보고서 기준으로 작성하였습니다.

(\*2) 당사가 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액을 디더블유대원(주, (주)대원건설), (주)대원디앤디, (주)대원에스앤디로부터 청구받은 것입니다.

## XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 공시내용 진행 및 변경사항

- 해당사항 없습니다.

### 2. 우발부채 등에 관한 사항

#### 가. 중요한 소송사건

당사의 중요한 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

##### (1) 당사가 피고인 소송

구분	주요내용
소송명	○ 하자보수금 청구소송 [현장명 : 하남미사 강변리버스위트칸타빌(2018년05월 준공)] 가. 1심 : 수원지방법원 성남지원 2021가합405432
발생일	가. 1심 : 2021년 5월 28일 소장 제출
소송 당사자	○ 1심 가. 원고 : 입주자대표회의 나. 피고 : (주)대원, (주)대원칸타빌, (주)디더블유대원, 주택도시보증공사 다. 소가 : 3,726,998,326원
소송의 내용	○ 당사와 디더블유대원(주)(구, (주)대원건설)이 공동시공사로 참여한 2023년 5월에 준공된 동 아파트의 입주자대표회의가 당사, (주)디더블유대원(구, (주)대원건설) 등을 상대로 하자보수금청구 소송을 제기함.
진행 상황 또는 결과	○ 1심 : 진행중
영업 및 재무에 미치는 영향	회사가 패소하는 경우 소송금액에 대한 손실이 예상되며, 현재로서 패소할 가능성에 대해서는 합리적으로 예측할 수 없습니다. 소송 사건 및 중재사건은 결과에 따라 최종부담금액 및 시기가 달라질 수 있습니다.

##### (2) 당사가 원고인 소송

당기말(2023.12.31) 현재 당사가 원고로 진행중인 소송은 없습니다.

#### 나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	1	-	백지어음(주1)
기타(개인)	-	-	-

(주1)당기말 보고기간말 현재 충북 진천 하수관거 공사와 관련하여 진천그린환경(주)에 백지 어음 1매(#자가04077354)를 견질로 제공하고 있으며, 이를 농협은행에 보관하고 있습니다.

**다. PF 우발부채**

(1)부동산 PF(대출) 보증 내역

당기말 현재 1건의 정비사업 및 1건의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다

(단위: 천원)														
사업 지역	사업장 구분	PF 종류	신용 보강 종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자	특수 관계자 여부	채권기관명	대출잔액		대출 기간	만기	유형
										당기	전기			
청주 시	공동 주택	본PF	자금보 충약정	15,000,000	100%	15,000,000	청주흥덕 지역주택조합	X	신한캐피탈 주식회사	1,794,122	3,909,400	22.03 ~ 25.03	25.03	PF
									주식회사 우리금융 저축은행	1,435,298	3,127,520			
									주식회사 청주저축은행	358,825	781,880			
									신한투자증권 주식회사	5,000,000	5,000,000			
서울 특별 시	공동 주택	본PF	연대 보증	74,620,000	100%	74,620,000	비이인마크 청년주택위탁 관리부동산 투자회사	X	한국주택 금융공사	54,528,549	42,034,899	22.05 ~ 34.06	34.06 (주1)	PF
단독사업 계				89,620,000		89,620,000				63,116,794	54,853,699			

(2) 부동산 PF 책임준공 약정

(가) 연결기업은 보고기간말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	2	159,391,368	130,670,000	50,035,817	2	135,168,287	130,670,000	50,035,817
기타사업	-	-	-	-	4	229,679,321	308,600,000	151,235,412
계	2	159,391,368	130,670,000	50,035,817	6	364,847,608	439,270,000	201,271,229

(나) 당기말 현재 연결기업이 부동산 PF 책임준공 미이행시 조건부 채무약정을 제공하고 있는 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
제공받는자	지급보증채권자	지급보증금액	보증내역

남주동8구역 가로주택 정비사업조합	주택도시시기금수탁기관 주택도시보증공사	77,670,000	책임준공이행
청주흥덕지역주택조합 수분양자	창원미래 신용협동조합	1,000,000	책임준공이행 (청주흥덕지역주택조합 아파트)
	남해 신용협동조합	2,000,000	
	창원행복 신용협동조합	2,000,000	
	부산행복 신용협동조합	4,000,000	
	청주드림 신용협동조합	7,000,000	
	청주 신용협동조합	5,000,000	
	청주성동 신용협동조합	4,000,000	
	서남 신용협동조합	5,000,000	
	대전삼성 신용협동조합	2,000,000	
	오송 신용협동조합	3,000,000	
	일산 신용협동조합	2,000,000	
	경남중앙 신용협동조합	2,000,000	
	경남마산 신용협동조합	2,000,000	
	무학 신용협동조합	2,000,000	
	의령 신용협동조합	1,000,000	
	칠금 신용협동조합	2,000,000	
	충주야현 신용협동조합	2,000,000	
	울산행복 신용협동조합	3,000,000	
울산태화 신용협동조합	2,000,000		
소 계	53,000,000		
합 계		130,670,000	

(3) 본PF 중도금대출

(가) 당사는 보고기간 말에 기타사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 191,573백만원 (전기말 300,378백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 정비사업과 관련해서는 보증 약정을 체결한 건은 없습니다.

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
기타사업	4	237,307,600	191,573,000	35,900,361	6	363,253,840	300,377,800	6,293,455

(나) 당기말 현재 당사가 수분양자의 중도금대출과 관련하여 제공한 지급보증의 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	금융기관명	수분양자 중도금 대출한도	지급보증 제공금액
대구동인	농협은행(주)	26,300,000	31,600,000
	돌산 새마을금고	50,000,000	60,000,000
	대구축산업협동조합	5,973,000	7,167,600

아산온천	농협은행(주)	9,080,000	10,896,000
	엔에이치 저축은행	3,800,000	4,940,000
오산세교	수협은행	26,420,000	31,704,000
정선사북	(주)씨케이저축은행	31,000,000	40,300,000
	(주)머스트삼일저축은행	15,600,000	20,280,000
	(주)한화저축은행	23,400,000	30,420,000
합 계		191,573,000	237,307,600

[非 PF 우발부채]

당사는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 제공한 보증과 제공받은 지급보증은 아래와 같습니다.

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)						
구 분	특수관계자	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도	
제공한 지급보증	여	한국산업은행	(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	차입금 지급보증	7,200,000	
		주택도시보증공사	청주흥덕 수분양자	조합주택시공보증	16,789,510	
			인천원당 수분양자	주택분양보증	30,335,368	
	대구동인 수분양자		주택분양보증	207,703,300		
	부	주택도시보증공사	오산세교 수분양자	주상복합 주택분양보증	7,167,600	
			아산온천 수분양자	주택분양보증	153,788,000	
			아산온천 수분양자	주상복합주택분양보증	154,082,390	
			건설공제조합	학림건설(주) 등	공사이행보증	52,882,200
	제공받은 지급보증	여	주요경영진	(주)신한은행	차입금 지급보증 외	17,640,000
한국산업은행				차입금 지급보증 외	11,485,800	
기업은행				차입금 지급보증 외	6,000,000	
부		주택도시보증공사	(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	(주)신한은행	차입금 지급보증 외	17,640,000
			발주자 등	하도급대금지급보증 등	66,042,538	
			서울보증보험(주)	이행보증 등	6,071,450	
			발주자 등	하도급대금지급보증 등	105,237,189	
제공한 지급보증 계					640,529,545	
제공받은 지급보증 계					230,116,977	

### 3. 제재 등과 관련된 사항

#### 가. 제재현황

-최근 3년(2021.1~2023.12) 현황을 기재하였습니다.

(1) 수사·사법기관의 제재현황  
[회사에 대한 제재현황]

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치 내용	금전적 제재 금액	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이 행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2023.06.20	서울북부지방검찰청	주대원	사법조치(벌금)	2,000,000원	동대문 제기 청년주택 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제63조)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.07.10	청주지방검찰청	주대원	사법조치(벌금)	1,000,000원	청주 동남1차 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제63조)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.09.07	청주지방법원	주대원	사법조치(벌금)	1,000,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제168조제1호, 제38조제3항제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.09.15	대구지방검찰청	주대원	사법조치(벌금)	2,000,000원	대구 동인 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조, 제168조제1호, 제173조제2호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.10.23	대전지방검찰청 천안지청	주대원	벌금	1,000,000원	아산 온천 주상복합 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조제3항제1호, 제173조, 제167조제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수

[임직원에 대한 제재현황]

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치내용	금전적 제재금액	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2022.09.08	청주지방법원	레이큰 사업 책임자	사법조치(벌금)	500,000원	안전조치 위반 (산업안전보건법)	벌금 납부	사업장 안전조치 강화
2022.12.14	청주지방법원	현장 책임소장	사법조치(벌금)	500,000	위험방지조치의무 위반 (산업안전보건법)	벌금 납부	사업장 안전조치 강화
2023.09.07	청주지방법원	현장 책임소장	사법조치(벌금)	1,000,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제168조제1호, 제38조제3항제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.09.15	대구지방검찰청	현장 책임소장	사법조치(벌금)	1,500,000원	대구 동인 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조, 제168조제1호, 제173조제2호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.10.23	대전지방검찰청 천안지청	현장 책임소장	사법조치(벌금)	1,000,000원	아산 온천 주상복합 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조제3항제1호, 제173조, 제167조제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수

(2) 행정기관의 제재현황

(가) 금융감독당국의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치내용	금전적 제재금액	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2021.04.14	금융감독원	주대원	과태료	2,800,000원	해외 현지법인 관련 해외직접투자 변경사항 미 신고 (외국환거래법 제20조 제1항)	과태료 납부	외국환거래법 준수

(나) 기타 행정·공공기관의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는	금전적 제재금액	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한	재발방지를 위한 회사의 대책
----	------	-----	-------	----------	-----------	--------------	-----------------

			조치내용			회사의 이행현황	
2021.01.29	아산시청	㈜대원	과태료	600,000원	아산 온천동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2021.02.02	대구광역시 중구청	㈜대원	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2021.03.30	서울지방고용노동청 서울북부지청	㈜대원	과태료	800,000원	강북주상복합 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2021.04.01	대구지방고용노동청	㈜대원	과태료	4,400,000원	대구 동인동 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제24조 제1항, 제29조 제3항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2021.04.05	대구광역시 중구청	㈜대원	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2021.04.14	대구광역시 중구청	㈜대원	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2021.06.04	대구광역시 중구청	㈜대원	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2021.06.09	원주시청	㈜대원	과태료	1,000,000원	원주 대장 공동주택 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물 보관기준 부적정)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
2021.06.09	원주시청	㈜대원	과태료	1,000,000원	원주 대장 공동주택 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물 덮개 미사용)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
2021.06.22	아산시청	㈜대원	과태료	800,000원	아산 온천동 주상복합 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
2021.06.22	보령시청	㈜대원	과태료	3,000,000원	보령 명천 공동주택 현장 폐기물관리법위반 (폐기물관리법 제9조 제1항)	과태료 납부	폐기물관리법 준수
2021.07.30	대구광역시 중구청	㈜대원	과태료	2,000,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2021.09.28	보령시청	㈜대원	과태료	600,000원	보령 명천 공동주택 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2021.10.29	강북소방서	㈜대원	과태료	120,000원	위험물의 저장 취급 기준 위반	과태료 납부	위험물의 저장 취급 기준 준수
2021.12.23	보령시청	㈜대원	과태료	4,000,000원	보령 명천 공동주택 현장 폐기물관리법위반 (폐기물관리법 제9조 제1항)	과태료 납부	폐기물관리법 준수
2022.04.05	인천광역시 서구청	(주)대원	과태료	3,000,000원	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준 수
2022.08.05	서울특별시 동대문구청	㈜대원	과태료	600,000원	동대문 제기 정년주택 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2022.11.04	인천광역시 서구청	㈜대원	과태료	2,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준 수
2022.11.18	충북지방고용노동청 원주지청	㈜대원	과태료	271,600원	원주 대장 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제72조 5항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2022.11.18	충북지방고용노동청 영월출장소	㈜대원	과태료	3,500,000원	정선 사북 생.숙 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 15조 1항, 29제 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2022.11.29	충북지방고용노동청 인천북부지청	㈜대원	과태료	480,000원	인천 원창 상업시설 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제34조, 37조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2022.12.02	광주지방고용노동청	㈜대원	과태료	2,025,000원	서귀포 대정 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제128조의2 2항, 72조 5항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2022.12.27	인천광역시 서구청	㈜대원	과태료	5,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준 수

2023.01.06	대전지방고용노동청 청주지청	㈜대원	과태료	2,200,000원	충북 도로관리사업소 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항, 제114조 3항, 제130조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.03.21	대구지방고용노동청	㈜대원	과태료	41,774,000원	대구 동인동 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제72조 제5항, 제29조 제3항, 제77조 제1항, 제2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.04.12	충부지방고용노동청 영월출장소	㈜대원	과태료	16,000,000원	정선 사북 생.속 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 15조 1항, 16조 1항, 17조 1항, 114조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.04.19	충부지방고용노동청 평택지청	㈜대원	과태료	12,800,000원	오산 세교 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 24조 1항, 26조, 29조 3항, 67조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.04.25	대전지방고용노동청 청주지청	㈜대원	과태료	1,040,000원	괴산 호국원 조성 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제130조 제2항, 29조 3항, 77조 2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.05.10	대전지방국토관리청	㈜대원	과태료	800,000원	대구 동인 주상복합 현장 건설기술진흥법 위반 (건설기술진흥법 제67조 1항)	과태료 납부	건설기술진흥법 준수
2023.06.27	대전지방고용노동청 청주지청	㈜대원	과태료	1,200,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항, 제115조 2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.07.04	인천광역시 서구청	㈜대원	과태료	3,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
2023.11.23	청주시 상당구청	㈜대원	과태료	480,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음, 진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수

나. 한국거래소 등으로부터 받은 제재  
해당사항 없습니다.

다. 단기매매차익의 발생 및 반환에 관한 사항  
해당사항 없습니다.

#### 4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

해당사항 없습니다.

## XII. 상세표

### 1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 천원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
Daewon Cantavil JSC	2004.02	10th Floor, Cantavil An Phu Complex Building, No. 1, Song Hanh Street, Ha Noi Highway, An Phu ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	건설업	24,197,902	지분 50%초과보유(주 1)	미해당
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	2015.10	1st Floor, An Phu Cantavil Complex Building, No.1, Hamlet 3, An Phu New Urban Area, An Phu Ward, District 2, HoChiMinh City, Vietnam	건설업	5,488,136	실질지배력 (지분 74.25%보유)(주 1)	미해당
Daewon Cantavil Pte.Ltd.	2018.02	10 Anson Road#23-14P International Plaza Singapore	서비스업	60,473,262	지분 50%초과보유(주 2)	해당
Daewon Innovation Co., Ltd.	2017.08	10th Floor, Cantavil An Phu Complex Building, No. 1, Song Hanh Street, Ha Noi Highway, An Phu ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	서비스업	1,562,890	지분 50%초과보유(주 2)	미해당
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	2022.07	6 EU TONG SEN STREET #11-10A THE CENTRAL SINGAPORE	서비스업	34,889,744	지분 50%초과보유(주 2)	미해당
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	2018.08	1-25-36Taioh International Bld.30Bgou, Takadanobaba, Shinjuku Ku, Tokyo To, Japan	컨설팅, 건설업	10,866,829	지분 50%초과보유	미해당
J&D Dai An Co., Ltd.	2008.08	3F, Club House, Jeongsan Vina Golf, Cu Lao Hamlet, Dai Phuoc Commune, Nhon Trach District, Dong Nai, Viet Nam	건설업	12,700,173	실질지배력 (지분 50% 보유)(주2)	미해당
(주)대원-더인벤션랩4IR초기기업 합자조합	2020.05	서울특별시 서초구 강남대로369,12층1411호(서초동)	국내기업 투자	431,641	지분 50%초과보유	미해당
(주)대원모방	2016.11	충청북도 청주시 흥덕구 직지대로435번길15(송정동)	제조업	17,853,106	지분 50%초과보유	미해당
농업회사법인 주식회사 스마트팜	2016.12	충청북도 영동군 추풍령면 추풍령로470	농산물 생산, 유통, 판매	236,827	지분 50%초과보유	미해당

\*상기 최근 사업연도말 자산총액은 2023년말 기준입니다.

\*상기 지배관계 근거는 2023년 12월말 기준입니다.

(주1) 당기말 현재 Daewon Cantavil JSC는 Cantavil Housing Development Co., Ltd.의 지분 75%를 보유하고 있습니다.

(주2) 당기말 현재 지배기업이 지분 100%를 보유하고 있는 DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.가 Daewon Innovation Co., Ltd.의 지분 100%, AISA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD의 지분 100%, J&D DAI AN CO., LTD.의 지분 50%를 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다.

### 2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	1	(주)대원	150111-0003058
		-	-
비상장	14	(주)대원칸타빌	110111-2324252

	(구, (주)대원지주회사)	
	(주)대원디앤디	150111-0235057
	검단에이비십칠블록피에프브이(주)	150111-0279310
	(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	406-80-01586(고유번호)
	(주)대원모방	150111-0227020
	농업회사법인 주식회사 스마트팜	151311-0013119
	Daewon Cantavil JSC	베트남
	Cantavil Housing Development Co., Ltd.	베트남
	Daewon Cantavil Pte.Ltd.	싱가포르
	Daewon Innovation Co., Ltd.	베트남
	Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	일본
	Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.	베트남
	ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	싱가포르
	J&D Dai An Co., Ltd.	베트남

### 3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
Daewon Cantavil JSC	비상장	2004.03.17	경영참여	12,237,138	-	60.00	11,513,235	-	-	-	-	60.00	11,513,235	24,197,902	452,358
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	비상장	2018.05.16	경영참여	50,968,301	-	100.00	50,968,301	-	-	-	-	100.00	50,968,301	60,473,262	-3,035,262
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	비상장	2018.07.27	경영참여	5,695,903	-	100.00	5,695,903	-	-	-	-	100.00	5,695,903	10,866,829	1,375
대원모방	비상장	2016.12.06	경영참여	26,226,855	1,593,280	100.00	14,311,268	-	-	-2,067,995	1,593,280	100.00	12,243,273	17,853,106	-434,163
주식회사대원 더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	비상장	2020.06.04	경영참여	500,000	50	90.90	500,000	-	-	-	50	90.90	500,000	431,641	-103,324
농업회사법인 주식회사 스마트팜	비상장	2021.12.15	경영참여	236,250	270,000	90.00	236,250	-	-	-	270,000	90.00	236,250	236,828	-3,658
대원테크	비상장	2017.01.12	경영참여	542,887	6,667	20.00	354,849	-	-	-	6,667	20.00	354,849	1,828,809	-10,833
에스티-스타넷 헬스케어조합	비상장	2019.05.09	경영참여	5,000,000	5,000	23.78	5,000,000	-	-	-	5,000	23.78	5,000,000	32,305,855	6,074,028
건설공제조합	비상장	1979.03.12	일반투자	1,920,332	1,862	0.05	2,855,936	-	-	28,675	1,862	0.05	2,884,611	7,645,928,000	114,993,000
전기공사공제조합	비상장	1998.06.25	일반투자	70,396	300	0.01	105,832	-	-	1,057	300	0.01	106,889	2,348,316,413	30,593,200
키움-리스토리 2018-8 베이오투자조합	비상장	2019.02.28	일반투자	500,000	500	8.29	95,000	-	-	-	500	8.29	95,000	5,814,657	-108,454
남노보(구, 대신밸런스 제7호 SPAC)	상장	2019.07.24	일반투자	200,000	200,000	0.61	300,000	-	-300,000	-	-	-	-	80,817,653	-5,185,891
더웰스도시재생투자조합	비상장	2020.06.04	일반투자	500,000	50	2.00	500,000	-	-	-	50	2.00	500,000	21,124,304	-1,523,224
에스티-씨앗 신기술조합 제1호	비상장	2022.04.01	일반투자	500,000	500	6.12	500,000	-	-	-	500	6.12	500,000	8,684,656	649,506
충북교육사랑	비상장	2007.03.16	일반투자	162,500	16,250	5.36	47,060	-	-5,954	-	16,250	5.36	41,106	12,863,397	-111,091
합 계					-	-	92,983,634	-	-305,954	-2,038,263	-	-	90,639,417	-	-

\* 별도재무제표 기준입니다.

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

해당사항 없습니다.

## 2. 전문가와의 이해관계

해당사항 없습니다.