

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)연 결 재 무 제 표	9
주석.....	18
외부감사 실시내용	103

주식회사 대원과 그 종속기업

연결 재무제표에 대한

감사보고서

제 53 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

신한회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 대원
주주 및 이사회 귀중

2025년 3월 20일

감사의견

우리는 주식회사 대원과 그 종속기업들(이하 "연결기업")의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결기업의 연결재무제표는 연결기업의 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택 국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

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

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 연결재무제표 감사에서 가장 유의적인 사항을 선정한 것입니다. 해당 사항들은 연결재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을제공하지는 않습니다.

우리는 연결기업의 연결재무제표에 대한 감사의견을 형성하는데 있어 아래와 같이 핵심감사항목들에 대하여 수행한 감사절차의 결과를 반영하였습니다.

가. 일반사항

이 감사보고서에 기술된 핵심감사항목과 관련하여 공통적으로 해당되는 내용은 아래와 같습니다.

연결재무제표에 대한 주식 2(재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책)에서 언급되어 있는 바와 같이, 연결기업은 건설형 공사계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우 계약수익과 계약원가를 보고기간 종료일 현재 계약활동의 진행률을 기준으로 하여 각각 수익과 비용으로 인식하고 있습니다. 계약활동의 진행률은 진행단계를 반영하지 못하는 계약원가를 제외하고 수행한 공사에 대하여 발생한 누적계약원가를 추정 총계약원가로 나눈 비율로 측정하고 있습니다.

나. 투입법에 따른 수익인식

연결기업은 토목, 건축, 분양 사업부문의 수익을 투입법에 따른 진행률을 기준으로 인식하고 있습니다. 따라서 우리는 투입법에 따른 수익인식 적정성에 대한 판단이 연결재무제표에 미치는 영향이 크다고 판단하여 투입법에 따른 수익인식을 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

당기말 현재 연결기업의 투입법에 따른 수익인식에 대하여 우리가 수행한 주요감사절차는 다음과 같습니다.

- 수익인식 회계정책의 적정성 및 변경유무에 대한 검토
- 주요 신규 공사계약에 대한 계약서 징구 및 검토
- 당기말 현재 진행 중인 주요 공사계약의 진행상황 및 유의적인 변동사항에 대하여 질문 및 분석적절차 수행
- 계약금액, 예정원가, 원가율, 미청구공사 금액 비율 등 주요 재무지표에 대한 분석적 검토

다. 총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성

총계약원가는 공사기간 중 재료비, 노무비, 외주비 등의 항목별로 미래 예상치에 근거하여 추정합니다. 연결재무제표에 대한 주식 26(계약자산, 계약부채 및 계약원가)에 기재한 바와 같이, 당기 중 총계약수익의 변동액과 추정총계약원가의 변동액은 각각 11,178백만원과 16,681백만원이며, 이러한 추정치 변동에 따라 당기와 미래기간의 손익에 미치는 영향은 각각 5,902백만원 이익감소 및 400백만원 이익증가입니다. 연결기업의 토목, 건축, 분양 사업 부문은 공사계약을 체결하고 평균 2년 이상의 장기간에 걸쳐 공사를 진행하므로 총계약원가 추정의 불확실성에 따른 연결재무제표에 미치는 영향이 크기 때문에 우리는 연결기업의 총계약원가 추정의 불확실성을 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

당기말 현재 연결기업의 총계약원가 추정의 불확실성이 연결재무제표에 미치는 영향과 관련하여 우리가 수행한 주요감사절차는 다음과 같습니다.

- 당기 중 종료된 공사계약 중에서 추정총계약원가 대비 총투입원가의 유의적인 차이가 존재하는 계약에 대하여 차이원인에 대한 질문 및 관련 문서 확인
- 총계약원가에 대하여 정당한 승인권자가 관련 실행예산을 검토하고 승인하는 내부통제의 검토
- 총계약원가의 유의적인 변동이 있는 계약에 대하여 변동원인에 대한 질문 및 변동 사유 관련 증빙의 확인
- 당기 중 계약변경이 있는 건설계약에 대하여 추정총계약원가가 적절히 반영되어 있는지에 대하여 질문 및 관련 문서의 확인
- 전기말과 당기말의 준공예정원가율(총계약원가 ÷ 총계약수익)을 비교분석하여 유의적 차이가 있는 프로젝트에 대하여 질문하고 필요한 경우 관련 증빙 확인
- 공사지연, 공사기간 연장 등으로 추정총계약원가의 변동가능성이 있는 주요 계약이 존재하는지에 대한 질문
- 총계약원가의 변동이 장기간 존재하지 않는 유의적인 계약에 대하여 총계약원가 추정의 타당성에 대한 질문

라. 공사진행률 산정

투입법에 따라 수익인식이 이루어지는 공사계약의 경우, 공사진행률은 위의 가. 일반사항에서 기술한 바와 같이 계약수익 산출에 직접적인 영향을 미치는 요소입니다. 한편, 공사진행률의 산정은 추정총계약원가와 누적발생계약원가의 적정성에 영향을 받게 되며, 이에 따라 추정총계약원가의 불확실성 및 추정총계약원가 반영의 적시성, 발생계약원가 집계액의 신뢰성 여부가 기간손익에 미치는 영향이 중요할 수 있다는 점을 고려하여 우리는 공사진행률 산정을 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

당기말 현재 공사진행률 산정과 관련하여 우리가 수행한 주요감사절차는 다음과 같습니다.

- 발생계약원가 집계 방법과 개별 공사계약의 실제원가 집계 시스템 및 통제에 변경이 있었는지에 대한 질문 및 관련 내부통제 테스트
- 주요 현장별로 집계된 발생원가에 대하여 발생사실, 금액 및 현장 구분에 대한 승인 내역 테스트
- 당기 중 유의적으로 공사진행률이 변동된 공사계약의 유무 파악 및 증감원인에 대한 질문
- 계약의 진행 정도를 반영하지 못하여 공사진행률 산정에서 제외되는 원가의 발생여부 및 회계처리에 대한 질문
- 진행률 계산과정의 적정성 파악을 위한 감사인의 계약별 진행률에 대한 독립적인 재계산
- 주요 공사의 공사진행률이 물리적 공정률과 유의적인 차이가 있는지 검토

마. 계약자산금액의 회수가능성

연결재무제표에 대한 주석 26(계약자산, 계약부채 및 계약원가)에 기재한 바와 같이 계약자산금액은 61,117백만원으로 전기말 67,477백만원에 비해 9% 감소하였습니다. 계약자산은 일반적으로 관련 공정의 건설 완료 및 발주처의 검수결과 등 계약상 청구조건에 따라 청구가 가능하며, 검수결과 등에 따라 지급조건의 불가피한 변동이 발생할 가능성이 존재하므로 우리는 계약자산금액의 회수가능성을 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

당기 중 계약자산금액이 유의적으로 증가된 공사에 대하여 우리가 수행한 주요감사절차는 다음과 같습니다.

- 계약자산금액이 유의적인 공사계약을 대상으로 계약서를 통해 파악된 계약상의 청구조건에 비추어 계약자산금액이 비정상적으로 유의적인 현상이 존재하는지에 대한 검토
- 공사진행률과 공사대금청구율의 차이가 유의적인 현장을 파악하여 그 원인에 대한 질문
- 계약자산금액이 유의적인 공사계약을 파악하여 발주처의 재무적 리스크의 발생가능성에 대하여 질문 및 관련된 기타정보 입수를 통한 확인
- 장기간 계약자산금액이 변동되지 않는 유의적인 현상이 존재하는 경우, 소송 등의 특정 사유가 존재하는지에 대한 질문

바. 공사변경에 대한 회계처리

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

연결재무제표에 대한 주식 26(계약자산, 계약부채 및 계약원가)에 기재한 바와 같이 당기 중 연결기업이 추정된 총계약수익의 변동금액은 11,178백만원입니다. 우리는 공사변경으로 인한 총계약수익과 추정총계약원가의 변동금액이 유의적이라고 판단하여 공사변경에 대한 회계처리를 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

연결기업의 공사변경의 회계처리와 공시내용에 대하여 우리가 수행한 주요감사절차는 다음과 같습니다.

- 계약조건이 변경된 건설계약에 대해 정당한 승인권자가 변경사항을 검토하고 승인하는 관련 내부통제의 검토
- 수정계약서에 따라 공사계약변경 내역이 주식에 적절히 공시되었는지 확인
- 공기지연 가능성이 높은 현장 및 공사기한을 경과한 현장의 지연배상금 발생가능성에 대해 질문하고 관련 증빙 확인
- 주요 현장에 대하여 공사변경에 따른 추가계약원가 추정액이 추정총계약원가 및 진행률 산정에 반영되었는지 여부에 대한 확인

기타사항

연결기업의 2023년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 연결재무제표는 타감사인이 감사하였으며, 이 감사인의 2024년 3월 20일자 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

경영진은 연결재무제표를 작성할 때, 연결기업의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하

거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 연결기업의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

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

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

또한, 우리는 독립성 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커

커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

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

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 배영로입니다.

서울시 영등포구 의사당대로 8
신 한 회 계 법 인
대표이사 최 종 만

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

(첨부)연 결 재 무 제 표

주식회사 대원과 그 종속기업

제 53 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 52 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 지배기업이 작성한 것입니다."

주식회사 대원 대표이사 전응식, 김두식

본점 소재지 : (도로명주소) 충청북도 청주시 흥덕구 직지대로435번길 15 송정동, (주)대원
(전 화) 043-264-1115

연 결 재 무 상 태 표

제 53 (당) 기 말 2024년 12월 31일 현재

제 52 (전) 기 말 2023년 12월 31일 현재

주식회사 대원과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 53 (당) 기 말		제 52(전) 기 말	
자 산					
I. 유동자산			410,535,046,547		408,953,479,684
현금및현금성자산	5, 34, 36, 37	83,911,167,122		61,735,568,163	
단기금융상품	6, 34, 36, 37	4,016,370,295		9,589,972,055	
매출채권및기타채권	7, 26, 34, 35, 37	67,260,862,105		70,784,995,531	
계약자산	26	61,116,936,793		67,476,892,697	
상각후원가측정금융자산(유동)	9, 34, 37	2,000,000,000		2,500,000,000	
재고자산	8, 14	63,109,207,122		106,423,660,390	
당기법인세자산		380,228,174		358,467,888	
기타유동금융자산	17, 34, 37	536,207,116		1,904,088,183	
기타유동자산	18, 36	128,204,067,820		61,101,624,777	
매각예정자산	39	-		27,078,210,000	
II. 비유동자산			70,736,685,482		77,579,438,988
장기금융상품	6, 34, 37	32,012,192		80,051,392	
장기매출채권및기타채권	7, 34, 35, 37	653,789,517		2,874,829,795	
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)	10, 34, 36, 37	3,803,753,817		4,485,482,031	
기타포괄손익-공정가치측정금융자산(비유동)	11, 34, 37	48,351,224		55,638,933	
관계기업투자	12, 35	355,102,157		7,974,356,251	
유형자산	13, 36	17,565,443,428		18,145,368,187	
투자부동산	14	9,103,137,271		13,498,901,285	
사용권자산	15	7,315,477,773		2,576,310,210	
무형자산	16	764,651,433		1,756,960,981	
이연법인세자산	32	26,772,119,759		23,770,434,432	
기타비유동금융자산	17, 34, 37	2,806,199,845		750,067,980	
기타비유동자산	18	1,516,647,066		1,611,037,511	
자 산 총 계			481,271,732,029		486,532,918,672
부 채					
I. 유동부채			123,893,475,571		111,253,194,837
매입채무및기타채무	19, 34, 37	23,587,186,607		42,902,852,504	
계약부채	26	4,506,932,561		474,480,168	
단기차입금	6, 18, 20, 34, 36, 37	58,547,000,000		45,749,200,000	
유동성장기부채	20, 34, 37	22,199,189,507		392,734,157	
당기법인세부채		4,081,250,566		1,205,411,744	
충당부채(유동)	24	2,050,700,198		4,640,079,092	
기타유동금융부채	15, 21, 34, 37	2,396,865,347		1,457,191,992	
기타유동부채	22, 26	6,524,350,785		14,431,245,180	
II. 비유동부채			69,387,194,679		75,742,854,754
장기매입채무및기타채무	19, 34, 37	-		2,936,640	
장기차입금	13, 20, 34, 37	32,051,151,955		36,199,809,096	
순확정급여부채	23	3,784,551,492		4,077,904,722	
충당부채(비유동)	24	28,966,693,068		28,586,068,190	
이연법인세부채	32	-		5,507,687,196	
기타비유동금융부채	15, 21, 34, 37	896,328,887		1,226,241,001	
기타비유동부채	22	3,688,469,277		142,207,909	

부 채 총 계			193,280,670,250		186,996,049,591
자 본					
I. 지배기업지분			286,635,406,858		280,745,734,985
자본금	1,25	6,723,237,000		6,723,237,000	
자본잉여금	25	43,070,069,766		43,070,069,766	
기타자본	25	78,171,196		78,171,196	
기타포괄손익누계액	25	4,898,670,687		1,954,834,178	
이익잉여금	25	231,865,258,209		228,919,422,845	
II. 비지배지분			1,355,654,921		18,791,134,096
자 본 총 계			287,991,061,779		299,536,869,081
부채와 자본 총계			481,271,732,029		486,532,918,672

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제 53 (당) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

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

주식회사 대원과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주식	제 53 (당) 기	제 52 (전) 기
I. 매출액	4, 26, 27, 35	277,180,783,733	436,092,001,499
II. 매출원가	26, 27, 29	(250,363,739,829)	(419,650,152,936)
III. 매출총이익		26,817,043,904	16,441,848,563
판매비와관리비	26, 27, 35	(26,621,573,502)	(78,439,519,228)
IV. 영업이익(손실)	4	195,470,402	(61,997,670,665)
금융수익	30, 34	10,807,849,791	11,296,617,133
금융비용	30, 34	(3,785,726,943)	(1,816,478,019)
관계기업지분법이익	12	1,278,757	1,433,984,251
관계기업지분법손실	12	(1,518,519,895)	(6,766,492)
기타수익	31, 34	2,434,852,941	1,314,103,434
기타비용	31, 34	(4,429,962,953)	(23,217,105,667)
V. 법인세비용차감전계속영업이익(손실)		3,705,242,100	(72,993,316,025)
법인세수익(비용)	32	(2,466,064,268)	15,386,936,944
VI. 계속영업이익(손실)		1,239,177,832	(57,606,379,081)
VII. 세후중단영업손익		1,391,580,922	239,962,522
VIII. 당기순이익(손실)		2,630,758,754	(57,366,416,559)
IX. 기타포괄손익		4,216,256,238	(1,994,144,518)
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목			
해외사업장환산외환차이		4,115,072,570	(740,265,722)
지분법자본변동		(13,589,607)	(5,396,260)
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목			
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익		(5,764,578)	(10,713,866)
순확정급여부채의 재측정요소	23	120,537,853	(1,237,768,670)
X. 총포괄손익		6,847,014,992	(59,360,561,077)
1. 계속영업이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주지분		1,467,751,170	(57,566,555,463)
비지배지분		(228,573,338)	(39,823,618)
2. 중단영업손익의 귀속			
지배기업의 소유주지분		1,357,546,341	119,981,261
비지배지분		34,034,581	119,981,261
3. 당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주지분		2,825,297,511	(57,446,574,202)
비지배지분		(194,538,757)	80,157,643
4. 총포괄손익의 귀속			
지배기업의 소유주지분		6,473,051,160	(59,243,505,415)
비지배지분		373,963,832	(117,055,662)
XI. 주당손익	33		
지배기업 소유주 기본주당이익(손실)		210	(4,272)
지배기업 소유주 희석주당이익(손실)		210	(4,272)
XII. 주당계속영업손익	33		
지배기업 소유주 기본주당계속영업이익(손실)		109	(4,281)

지배기업 소유주 회석주당계속영업이익(손실)		109	(4,272)
-------------------------	--	-----	---------

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 자 본 변 동 표

제 53 (당) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

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

주식회사 대원과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	지배기업의 소유주지분						비 지배 지 분	총 계
	자 본 금	자본잉여금	기타자본	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	지배지분 합 계		
2023. 1. 1. (보고금액)	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
총포괄손익 :								
당기순손실	-	-	-	-	(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-공정가치 측정금융자산평가손익	-	-	-	(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)
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 등 :								
전환사채 조기상환	-	(287,906,668)	126,081,409	-	-	(161,825,259)	-	(161,825,259)
현금배당	-	-	-	-	(4,033,942,200)	(4,033,942,200)	-	(4,033,942,200)
2023. 12. 31. (전기말)	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
2024. 1. 1. (보고금액)	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
총포괄손익 :								
당기순이익	-	-	-	-	2,825,297,511	2,825,297,511	(194,538,757)	2,630,758,754
해외사업장환산외환차이	-	-	-	3,546,569,981	-	3,546,569,981	568,502,589	4,115,072,570
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산평가손익	-	-	-	(5,764,578)	-	(5,764,578)	-	(5,764,578)
지분법자본변동	-	-	-	(13,589,607)	-	(13,589,607)	-	(13,589,607)
순확정급여부채의 재측정요소	-	-	-	-	120,537,853	120,537,853	-	120,537,853
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 등 :								
종속기업의 처분	-	-	-	(583,379,287)	-	(583,379,287)	(17,809,443,007)	(18,392,822,294)
2024. 12. 31. (당기말)	6,723,237,000	43,070,069,766	78,171,196	4,898,670,687	231,865,258,209	286,635,406,858	1,355,654,921	287,991,061,779

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 현 금 흐 름 표

제 53 (당) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

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

주식회사 대원과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	제 53 (당) 기	제 52 (전) 기
1. 영업활동으로 인한 현금흐름		(74,864,726,018)
1. 영업에서 창출된 현금	(74,714,421,790)	(35,010,638,071)
(1) 당기순이익(손실)	2,630,758,754	(57,366,416,559)
(2) 비현금항목의 조정	19,371,543,164	63,105,048,314
대손상각비	9,900,358,031	57,530,545,848
퇴직급여	1,761,669,382	1,592,825,823
기타장기종업원급여	(10,008,618)	19,285,700
유형자산감가상각비	662,450,544	766,763,264
투자부동산감가상각비	334,535,533	284,334,693
사용권자산감가상각비	1,420,954,874	1,289,142,309
무형자산상각비	261,455,625	261,133,179
하자보수비	2,989,582,934	6,052,459,407
수주비	391,960,000	428,040,000
관계기업지분법손실	1,518,519,895	6,766,492
외환차손	201,764,411	1,683,797
외화환산손실	1,784,006	56,573,854
재고자산평가손실	1,648,169,231	-
재고자산손상차손	576,625,873	-
유형자산처분손실	2,934,065	118,638
무형자산처분손실	-	932,800
유형자산손상차손	622,372,503	-
무형자산손상차손	5,561,467	-
투자부동산손상차손	579,876,966	-
매각예정자산손상차손	-	7,776,876,948
기타의대손상각비	2,009,550,236	14,605,017,646
공사손실충당부채환입액	(1,561,113,120)	(2,372,429,049)
기타비용	99,400	568,037,960
관계기업투자주식처분손실	303,400,331	-
비지배지분금융원가	(9,233,270)	(9,393,127)
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	399,876,946	-
당기손익-공정가치측정금융자산 평가이익	(3,624,214)	(30,346,108)
당기손익-공정가치측정금융자산 처분손실	100,104,142	100,549,398
당기손익-공정가치측정금융자산 처분이익	-	(141,715,865)
기타의대손상각비환입	(772,600)	(1,033,580)
관계기업지분법이익	(1,278,757)	(1,433,984,251)
외환차익	(939,257,622)	(74,806,934)
외화환산이익	(841,251,070)	(481,619,190)
유형자산처분이익	(3,270,728)	(104,627,578)
무형자산처분이익	-	(6,008,833)
투자부동산처분이익	(853,523,849)	(9,004,810)
사채상환이익	-	(446,524,292)

관계기업투자주식처분이익	(46,686,564)		-
잡이익	(310,271,506)		(16,599,742)
이자수익	(6,129,106,552)		(5,389,526,193)
배당금수익	(138,995,459)		(228,275,770)
금융보증수익	(1,146,000,992)		(4,585,494,980)
이자비용	2,111,411,086		1,583,101,835
건설자금이자	1,050,648,353		899,185,969
금융보증비용	44,207,983		-
법인세비용(수익)	2,466,064,268		(15,386,936,944)
(3) 운전자본의 변동	(96,716,723,708)		(40,749,269,826)
매출채권및기타채권	(36,415,464,834)		(45,888,284,989)
계약자산	6,359,955,904		(16,981,846,981)
재고자산	5,755,122,856		59,128,864,995
기타유동자산	(68,327,170,641)		(18,333,151,815)
장기매출채권및기타채권	17,354,598		16,999,311
기타비유동자산	(1,741,804,988)		(2,364,634,263)
매입채무및기타채무	(17,340,512,720)		25,284,139,964
계약부채	4,032,452,393		(1,888,171,047)
기타유동금융부채	-		(2,000,000)
기타유동부채	12,712,777,185		(34,354,366,793)
퇴직금의 지급	(3,049,425,900)		(1,304,280,980)
기타장기종업원급여의 지급	(13,000,000)		(18,000,000)
퇴직연금운용자산	1,206,244,968		294,256,589
총당부채	(3,281,822,929)		(4,338,793,817)
기타비유동부채	3,368,570,400		-
2. 이자의 수취	6,033,117,041		4,584,593,502
3. 이자의 지급	(3,277,954,991)		(2,168,083,884)
4. 배당금의 수취	138,995,459		226,418,024
5. 법인세 납부액	(3,044,461,737)		(23,108,183,155)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		83,623,192,526	(25,376,929,897)
장단기금융상품의 감소	44,370,002,414		18,205,147,555
장단기금융상품의 증가	(35,367,911,561)		(7,325,863,896)
대여금의 감소	47,580,082,044		15,830,091,044
대여금의 증가	(11,762,672,601)		(54,532,786,794)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	485,371,340		741,715,865
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(300,000,000)		-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	-		6,291
상각후원가측정금융자산의 처분	8,500,000,000		11,000,000,000
상각후원가측정금융자산의 취득	(8,000,000,000)		(8,500,000,000)
관계기업투자주식의 처분	5,799,020,343		-
매각예정비유동자산의 처분	27,078,210,000		-
유형자산의 처분	10,166,031		136,733,814
유형자산의 취득	(185,909,343)		(114,040,347)
투자부동산의 처분	4,481,216,653		17,183,100
투자부동산의 취득	-		(1,403,300,679)
무형자산의 처분	-		49,911,500

무형자산의 취득	(3,563,840)		(139,827,350)	
임차보증금의 감소	982,300,000		658,100,000	
임차보증금의 증가	(43,118,954)		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		22,460,261,188		23,987,170,063
차입금의 차입	65,537,000,000		39,805,791,104	
차입금의 상환	(38,997,355,618)		(3,899,215,040)	
전환사채의 상환	-		(6,781,019,100)	
리스부채의 상환	(583,897,001)		(1,123,447,565)	
배당금의 지급	-		(4,033,942,200)	
임대보증금의 증가	23,241,666		19,002,864	
임대보증금의 감소	(3,518,727,859)		-	
IV. 현금및현금성자산의 증감		31,218,727,696		(56,865,653,418)
V. 외화표시 자산부채의 환율변동효과		(1,471,537,349)		292,852,004
VI. 중단영업으로 인한 현금흐름		(7,571,591,388)		(655,278,219)
VII. 기초의 현금및현금성자산		61,735,568,163		118,963,647,796
VIII. 기말의 현금및현금성자산		83,911,167,122		61,735,568,163

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

주석

제 53 (당)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

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

주식회사 대원과 그 종속기업

1. 일반사항

1-1. 지배기업의 개요

주식회사 대원(이하 "지배기업")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.

지배기업의 본사 및 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	5,640,310	41.95
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
기 타	3,177,684	23.63
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%	"	"	건설업	
Daewon Cantavil Japan	100%	100%	일본	"	부동산 임대업	
㈜대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	90.9%	90.9%	대한민국	"	투자업	
㈜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%, ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE.TD.의 지분 100%를 보유하고 있어 종속기업에 포함하였으며, 당기 중 J&D DAI AN Co., Ltd.의 지분 50%를 전량 매각하여 종속기업에서 제외하였습니다.

(2) 당기 및 전기 종속기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
회 사 명	자 산	부 채	자 본	매 출	당기순손익	총포괄손익
Daewon Cantavil JSC	24,692,953	4,982,297	19,710,656	1,440,785	(517,602)	778,811
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	4,936,622	506,279	4,430,343	-	(982,427)	(615,236)
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	34,782,896	5,882	34,777,014	-	(2,037,901)	(2,182,391)
Daewon Innovation Co., Ltd.	1,755,537	83	1,755,454	-	57,017	192,665
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	109,777	-	109,777	-	496,262	(182,547)
Daewon Cantavil Japan	8,151,579	3,382,863	4,768,716	643,175	(151,827)	(178,458)
㈜대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	330,075	-	330,075	-	(101,566)	(101,566)
㈜대원모방	15,383,781	2,903,254	12,480,527	15,523,911	(2,709,759)	(2,709,759)
농업회사법인 주식회사 스마트팜	233,929	-	233,929	-	(2,899)	(2,899)

[전기]

(단위: 천원)						
회 사 명	자 산	부 채	자 본	매 출	당기순손익	총포괄손익
Daewon Cantavil JSC	24,197,902	5,266,058	18,931,844	3,156,187	452,358	301,841
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	5,488,136	442,557	5,045,579	-	(24,318)	(71,251)
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	60,473,262	4,098,193	56,375,069	-	(3,035,262)	(3,005,711)
Daewon Innovation Co., Ltd.	1,562,890	102	1,562,788	-	85,787	69,377
J&D DAI AN CO., LTD.	12,700,173	92,277	12,607,896	-	207,853	85,186
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	(206,279)
㈜대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	431,641	-	431,641	-	(103,324)	(103,324)
㈜대원모방	17,853,106	2,619,624	15,233,482	15,635,814	(434,163)	(434,163)
농업회사법인 주식회사 스마트팜	236,828	-	236,828	-	(3,658)	(3,658)

(3) 비지배지분부채

연결기업은 보유 조합 등 비지배지분을 연결채무상태표에서 부채에 포함하여 지배기업 소유 지분과는 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
㈜대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	39,240	-	(9,233)	30,007

[전기]

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

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2-1. 준수사실의 기재

지배기업 및 종속기업(이하 "연결기업")의 연결재무제표는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 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 사용하는 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 연

결기업과 일치시키기 위하여 종속기업의 재무제표를 수정하여 사용하고 있습니다. 연결기업 간의 거래로 인해 발생한 모든 연결기업의 자산, 부채, 자본, 수익, 비용 및 현금흐름은 전액 제거하고 있습니다.

지배력을 상실하지 않는 종속기업에 대한 지배기업의 소유지분 변동은 자본거래로 회계처리하고 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 연결채무제표를 기능통화인 원화로 표시하고 있습니다. 따라서 연결기업의 연결채무제표 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

연결채무상태표상의 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 연결채무상태표가액으로 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 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 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 구성되

어 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 시점

에 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 적용

합니다. 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 신용보장을 고려하기 전에는 연결기업이 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.

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 충족

하는 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 제1109호에 따라 산정된 손실충당금과 최초 인식한금액에서 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 인식한상각누계액을 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. 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 대역자는 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 공동지배력

을 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.

다.

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 추정된 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 설명하였습니다.

(2) 리스부채

리스 개시일에, 연결기업은 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 연결기업이 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 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 발생한 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

연결기업은 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.

연결기업의 리스부채는 이자부 차입금에 포함됩니다.

(3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

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

리스제공자로서의 연결기업

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

2-14. 무형자산

연결기업은 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(3~10년)에 걸쳐 상각하고 손상징후가 파악되는 경우 손상여부를 검토하고 있습니다. 또한, 내용연수와 상각방법은 매 회계연도말에 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 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.

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 의제 의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며, 당해 의무의 이행에 소

요되는 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 매년 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 관련해서 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 남

아 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 연결재무상태표의 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 측

정된 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 연결재무상태표에 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.

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 연결기업은 매 보고기간 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 최고경영의사결정자인 대표이사에게 보고되는 사업부문별 단위로 공시하고 있으며, 기업회계기준서 제1108호 '영업부문'에 따라 영업부문과 관련된 공시사항은 주석 4에 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 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(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. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(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. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'
가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2-27. 제정·공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

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

(1) 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.

(2) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정
실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'과 제1107호 '금융상품: 공시'가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 주요 개정내용은 다음과 같습니다. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로 (제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용
- 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함.
- 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시
- FVOCI 지정 지분상품에 대한 추가 공시

(3) 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11 은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택': K-IFRS 최초 채택시 위험회피회계 적용
- 기업회계기준서 제1107호 '금융상품:공시': 제거 손익, 실무적용지침
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의
- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표': 사실상의 대리인 결정
- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표': 원가법

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 37)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 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, 연결기업은 모든 가정을 매 보고기간말에 검토하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 23에서 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. 영업부문별 정보

연결기업은 전략적의사결정을 수립하는 경영진이 연결기업의 영업부문을 결정하고 있습니다. 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	76,940,487	148,936,481	(10,184,377)	(91,504,580)
토목계약 공사 부문	15,180,886	14,950,138	455,643	1,337,270
분양 부문	167,846,431	254,779,637	12,543,607	30,141,525
제상품매출 모방 부문	15,346,843	15,186,049	(1,429,805)	(682,734)
기 타	2,933,606	4,957,267	(1,172,297)	(1,238,244)
조정 및 제거	(1,067,469)	(2,717,571)	(17,301)	(50,908)
합 계	277,180,784	436,092,001	195,470	(61,997,671)

(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	89,632,054	130,610,274	45,548,751	56,229,140
토목계약 공사 부문	10,692,166	10,802,148	10,038,818	3,584,312
분양 부문	364,840,817	340,016,490	132,269,176	121,358,121
제상품매출	27,688,839	29,582,835	2,870,139	2,544,270
모방 부문				
중단영업	13,064,738	-	56,357	-
기 타	65,149,865	131,075,083	3,956,528	9,258,568
조정 및 제거	(89,796,747)	(155,553,911)	(1,459,099)	(5,978,361)
합 계	481,271,732	486,532,919	193,280,670	186,996,050

(3) 지역 부문별 정보

(단위: 천원)					
구 분		국 내	아시아	조정 및 제거	합 계
매 출 액	당기	270,989,656	7,258,597	(1,067,469)	277,180,784
	전기	426,399,704	12,409,868	(2,717,571)	436,092,001
영업이익(손실)	당기	3,400,343	(3,187,572)	(17,301)	195,470
	전기	(58,765,894)	(3,180,869)	(50,908)	(61,997,671)
부 문 별 총 자 산	당기말	486,178,660	84,889,819	(89,796,747)	481,271,732
	전기말	463,899,423	178,187,407	(155,553,911)	486,532,919
부 문 별 총 부 채	당기말	185,806,007	8,933,762	(1,459,099)	193,280,670
	전기말	171,640,145	21,334,266	(5,978,361)	186,996,050

(4) 주요 고객에 대한 정보

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

5. 현금및현금성자산

(1) 보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금	5,130	3,835
예적금	42,588,403	53,101,248
기타(특정금전신탁)	41,317,634	8,630,485
합 계	83,911,167	61,735,568

6. 장·단기금융상품

보고기간종료일 현재 장·단기금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
단기금융상품		
정기예적금	4,016,370	9,589,972
소 계	4,016,370	9,589,972
장기금융상품		
당좌개설보증금	1,500	1,500
퇴직연금운용자산	30,419	78,460
기타	93	91
소 계	32,012	80,051
합 계	4,048,382	9,670,023

7. 매출채권및기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
공사미수금	124,949,922	109,264	101,061,092	126,619
대손충당금	(85,482,499)	(105,832)	(78,007,838)	(123,158)
분양미수금	14,744,441	-	1,640,051	-
대손충당금	(2,638,921)	-	(210,385)	-
매출채권	5,827,191	-	5,128,111	-
대손충당금	(763,426)	-	(755,852)	-
미수금	4,830,754	-	5,245,466	-
대손충당금	(1,709,023)	-	(1,624,346)	-
대여금	25,064,097	650,358	54,015,245	2,871,369
대손충당금	(17,561,674)	-	(15,706,548)	-
합 계	67,260,862	653,790	70,784,996	2,874,830

(2) 매출채권및기타채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	기말
공사미수금	78,130,996	7,457,335	-	-	85,588,331
분양미수금	210,385	2,428,536	-	-	2,638,921
매출채권	755,852	14,487	(6,913)	-	763,426
미수금	1,624,346	84,677	-	-	1,709,023
대여금	15,706,548	1,855,126	-	-	17,561,674
합 계	96,428,127	11,840,161	(6,913)	-	108,261,375

[전기]

(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	11,574	-	-	755,852
미수금	621,383	1,002,963	-	-	1,624,346
대여금	2,105,527	13,601,021	-	-	15,706,548
합 계	10,450,638	86,045,918	-	(68,429)	96,428,127

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	취득원가	평가총당금	장부금액	취득원가	평가총당금	장부금액
완성주택	20,507,214	-	20,507,214	-	-	-
완성상가	2,928,121	-	2,928,121	-	-	-
미완성주택	1,872,328	-	1,872,328	10,214,806	-	10,214,806
미완성상가	837,986	-	837,986	3,168,912	-	3,168,912
건설용지	28,441,151	-	28,441,151	82,742,510	-	82,742,510
원재료/저장품	1,303,077	(98,432)	1,204,645	1,475,509	(122,847)	1,352,662
제품/상품	6,412,321	(1,359,328)	5,052,993	6,323,543	(1,150,699)	5,172,844
재공품	1,459,772	(120,930)	1,338,842	1,351,195	(121,081)	1,230,114
기타	925,927	-	925,927	2,541,812	-	2,541,812
합 계	64,687,897	(1,578,690)	63,109,207	107,818,287	(1,394,627)	106,423,660

한편, 당기 중 매출원가에 가산된 재고자산평가손실은 1,648천원입니다.

9. 상각후원가측정금융자산

보고기간종료일 현재 상각후원가측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
회사(종목)명	당기말	전기말	사용제한내역
기업은행(중금채)	-	500,000	철근구매관련 질권
기업은행(단기중금채)	2,000,000	2,000,000	
유동자산 합계	2,000,000	2,500,000	

10. 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 당기 및 전기 중 당기손익-공정가치측정금융자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기 초	4,485,482	5,155,686
취 득	300,000	-
처 분	(585,475)	(700,550)
평 가	(396,253)	30,346
기 말	3,803,754	4,485,482

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

(단위: 천원)						
회사명	출자 주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[출자금]						
건설공제조합	1,862	0.043	1,920,332	2,882,190	1,920,332	2,884,610
소방산업공제조합	40	0.010	20,000	21,000	20,000	20,960
전기공사공제조합	300	0.005	70,396	109,067	70,396	106,889
정보통신공제조합	42	0.003	15,685	19,146	15,685	17,740
키움히스토리투자조합	500	8.292	500,000	-	500,000	95,000
더웰스도시재생투자조합	50	2.000	500,000	258,107	500,000	500,000
에스티-씨앗 신기술조합 제1호(주1)	315	6.119	314,629	254,065	500,000	500,000
소 계			3,341,042	3,543,575	3,526,413	4,125,199
[지분증권]						
㈜흙바튼	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
㈜더패밀리랩	-	-	-	-	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			260,179	260,179	360,283	360,283
비유동자산 합계			3,601,221	3,803,754	3,886,696	4,485,482

(주1) 당기 중 중간분배로 인해 감소하였습니다.

11. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

(1) 당기 및 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기 초	55,639	64,052
평 가	(7,288)	(8,413)
기 말	48,351	55,639

(2) 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	12,315	58,620	14,533
충북교육사랑(주)	16,250	5.363	162,500	36,036	162,500	41,106
비유동자산 합계			433,070	48,351	433,070	55,639

12. 관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 관계기업투자 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
회사명	사업소재지	결산일	당기말		전기말	
			지분율(%)	금액	지분율(%)	금액
(주)그린에그	대한민국	12월 31일	20.00	355,102	20.00	353,823
에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호(주1)	"	"	-	-	23.28	7,089,425
Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.(주2)	베트남	"	-	-	49.00	531,108
합계				355,102		7,974,356

(주1) 당기 중 관계기업인 에스티-스타셋 헬스케어조합 제1호가 해산이 완료되면서 관계기업투자주식처분손실 303,400천원을 인식하였습니다.

(주2) 당기 중 관계기업인 Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.가 청산이 완료되면서 관계기업투자주식처분이익 46,687천원을 인식하였습니다.

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

[당기]

(단위: 천원)						
회사명	기초금액	취득	지분법손익	기타증감	처분	기말금액
(주)그린에그	353,823	-	1,279	-	-	355,102
에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	7,089,425	-	(1,516,417)	-	(5,573,008)	-
Vicoland & Daewon E&C Co., Ltd.	531,108	-	(2,103)	(13,590)	(515,415)	-
합계	7,974,356	-	(1,517,241)	(13,590)	(6,088,423)	355,102

[전기]

(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	-	1,427,217	(5,396)	-	7,974,356

(3) 주요 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
회 사 명	자 산	부 채	매출액	당기순손익
㈜그린에그	1,775,827	316	-	6,463

[전기]

(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

13. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)									
구분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	손상인식(환입)	대체	환율변동효과	당기말
취득원가	토지	9,822,422	-	-	-	-	-	-	9,822,422
	건물	11,370,811	-	-	-	-	-	354,584	11,725,395
	구축물	2,309,790	-	-	-	-	-	-	2,309,790
	기계장치(주1)	9,471,654	14,000	-	-	-	-	-	9,485,654
	차량운반구	704,473	166,328	(37,517)	-	-	-	12,164	845,448
	기타의유형자산	1,337,722	5,582	(24,457)	-	-	-	869	1,319,716
	건설중인자산	-	-	-	-	-	252,694	21,374	274,068
합계		35,016,872	185,910	(61,974)	-	-	252,694	388,991	35,782,493
감가상각 누계액 및 정부보조금	건물	4,937,939	-	-	279,832	-	-	104,173	5,321,944
	구축물	1,438,648	-	-	62,839	116,200	-	-	1,617,687
	기계장치(주1)	8,792,297	-	-	188,696	504,628	-	-	9,485,621
	차량운반구	579,402	-	(37,515)	55,350	6	-	7,747	604,990
	기타의유형자산	1,123,217	-	(14,630)	75,734	1,539	-	948	1,186,808
합계		16,871,503	-	(52,145)	662,451	622,373	-	112,868	18,217,050
순장부금액	토지	9,822,422	-	-	-	-	-	-	9,822,422
	건물	6,432,872	-	-	(279,832)	-	-	250,411	6,403,451
	구축물	871,142	-	-	(62,839)	(116,200)	-	-	692,103
	기계장치(주1)	679,357	14,000	-	(188,696)	(504,628)	-	-	33
	차량운반구	125,071	166,328	(2)	(55,350)	(6)	-	4,417	240,458
	기타의유형자산	214,505	5,582	(9,827)	(75,734)	(1,539)	-	(79)	132,908
	건설중인자산	-	-	-	-	-	252,694	21,374	274,068
합계		18,145,369	185,910	(9,829)	(662,451)	(622,373)	252,694	276,123	17,565,443

(주1) 상기 기계장치에는 운용리스자산 (취득원가: 1,459,882천원, 장부금액 33천원)이 포함되어 있습니다.

[전기]

(단위: 천원)								
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	대체(주3)	환율변동효과	전기말
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 정부보조금	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(주2)	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(주2)	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

(주2) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

(주3) 임대면적의 변동으로 인해 투자부동산으로부터 대체되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험회사	보험종류	부보자산	장부금액	부보금액
DB손해보험(주)	화재보험	건물, 투자부동산(청주사무소)	2,510,974	17,964,439
		건축물	46,571	678,466
		기계장치	33	685,353
		공기구비품	57,564	500,574
(주)KB손해보험	화재보험(주1)	건물 등(서울사무소)	1,550,720	6,250,000
합 계			4,165,862	26,078,832

(주1) 화재보험의 보험금 중 4,300,000천원에 대하여는 한국산업은행이 차입금과 관련하여 질권을 설정하여 물상대위권을 확보하고 있습니다.

14. 투자부동산

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)								
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	손상차손	환율변동효과	당기말
취득원가	토지	10,009,460	-	(3,136,365)	-	-	115,540	6,988,635
	건물	5,419,840	-	(760,569)	-	-	80,188	4,739,459
합 계		15,429,300	-	(3,896,934)	-	-	195,728	11,728,094
감가상각누계액	건물	1,930,399	-	(269,241)	334,536	-	26,122	2,021,816
손상차손누계액	건물	-	-	-	-	277,330	11,126	288,456
	토지	-	-	-	-	302,547	12,138	314,685
합 계		1,930,399	-	(269,241)	334,536	579,877	49,386	2,624,957
순장부금액	토지	10,009,460	-	(3,136,365)	-	(277,330)	104,414	6,700,179
	건물	3,489,441	-	(491,328)	(334,536)	(302,547)	41,928	2,402,958
합 계		13,498,901	-	(3,627,693)	(334,536)	(579,877)	146,342	9,103,137

[전기]

(단위: 천원)								
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	대체(주1)	환율변동효과	전기말
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
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) 임대면적의 변동으로 인해 유형자산으로 대체되었습니다.

(2) 투자부동산과 관련한 수익과 원가는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
투자부동산으로부터의 임대수익	1,444,321	1,989,477
임대수익 관련 직접 운영원가	(919,368)	(785,182)
투자부동산처분이익	853,524	9,005
투자부동산손상차손	(579,877)	-
합 계	798,600	1,213,300

(3) 투자부동산은 원가법으로 평가하고 있으며, 당기말 현재 투자부동산의 공정가치는 16,702,391천원입니다. 투자부동산의 공정가치는 공시지가 등에 기초하여 산정하였으며, 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 수준 2 공정가치로 분류되었습니다.

15. 리스

(1) 당기 및 전기 중 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.
[당기]

(단위: 천원)				
구분	토지	건물	건설기계	합계
취득원가:				
기초	410,306	3,561,459	443,311	4,415,076
기중취득	5,787,956	640,131	48,009	6,476,096
기중처분	-	(963,142)	(443,311)	(1,406,453)
환율차이	33,499	211,562	-	245,061
기말	6,231,761	3,450,010	48,009	9,729,780
감가상각누계액:				
기초	(58,406)	(1,504,610)	(275,748)	(1,838,764)
기중처분	-	637,075	348,256	985,331
감가상각비	(818,437)	(493,998)	(108,520)	(1,420,955)
환율차이	(53,183)	(86,731)	-	(139,914)
기말	(930,026)	(1,448,264)	(36,012)	(2,414,302)
순장부금액:				
기초	351,900	2,056,849	167,563	2,576,312
기말	5,301,735	2,001,746	11,997	7,315,478

[전기]

(단위: 천원)					
구분	토지	건물	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)
기말	410,306	3,561,459	-	443,311	4,415,076
감가상각누계액:					
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

(2) 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
기초	1,174,635	1,888,394
이자비용	52,057	78,416
리스부채 증가	469,971	451,257
리스료의 지급	(635,954)	(1,201,864)
리스의 해지	(53,171)	(38,344)
환율차이	48,327	(3,224)
기말	1,055,865	1,174,635
연결재무상태표:		
- 유동	417,755	541,119
- 비유동	638,110	633,516
합계	1,055,865	1,174,635

(3) 면제규정이 적용되는 리스료

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
단기리스료	176,892	308,804
소액리스료	90,449	153,009
합계	267,341	461,813

(4) 당기 및 전기 중 리스로 인한 현금유출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
리스부채에서 발생한 현금유출	635,954	1,201,864
단기리스 관련 비용	176,892	308,804
소액자산 리스 관련 비용	90,449	153,009
총 현금유출액	903,295	1,663,677

16. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
계정과목	기초	취득	상각비	손상	연결범위변동	당기말
회원권	438,163	-	-	-	-	438,163
영업권	744,213	-	-	-	(728,857)	15,356
소프트웨어	555,155	-	(258,877)	(5,555)	-	290,723
기타의 무형자산	19,430	3,564	(2,579)	(6)	-	20,409
합계	1,756,961	3,564	(261,456)	(5,561)	(728,857)	764,651

[전기]

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

(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.

17. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	미수수익	152,940	335,511
	보증금	383,267	1,568,577
유동자산 합계		536,207	1,904,088
비유동자산	장기미수수익	-	114,235
	보증금	2,806,200	635,833
비유동자산 합계		2,806,200	750,068

18. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	선급금	123,748,316	56,176,821
	대손충당금	(227,754)	(170,054)
	선급공무원가	1,021,046	1,837,857
	선급비용	2,505,629	1,962,069
	부가세대급금	1,156,830	1,294,932
유동자산 합계		128,204,067	61,101,625
비유동자산	장기선급금	1,406,007	1,267,025
	장기선급비용	110,640	275,583
	기타비유동자산	-	68,430
비유동자산 합계		1,516,647	1,611,038

19. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	매입채무	17,364,820	33,516,890
	미지급금	4,897,812	8,527,295
	미지급비용	1,324,555	858,668
유동부채 합계		23,587,187	42,902,853
비유동부채	장기미지급비용	-	2,937
비유동부채 합계		-	2,937

20. 장·단기차입금

보고기간종료일 현재 장·단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 단기차입금

(단위: 천원)				
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말
건설공제조합	운영자금대출	1.13%	1,897,000	1,897,000

(주)신한은행	일반자금대출	5.84%	5,000,000	5,000,000
농협은행(주)	일반자금대출	4.62%~5.24%	13,000,000	14,900,000
	시설자금대출	5.02%	10,000,000	10,000,000
한국산업은행	일반자금대출	5.13%	10,150,000	13,500,000
농업협동조합 등	부동산담보대출	5.50%	18,500,000	-
VICOLAND-DW E&C JVC	운영자금대출	-	-	452,200
합 계			58,547,000	45,749,200

(2) 장기차입금

(단위: 천원)					
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말	상환방법
주택도시보증공사	주택자금대출	-	706,630	741,961	분할상환
수협은행	토지분양자금대출	5.50%	21,941,500	10,970,500	만기일시상환
(주)하나은행	토지분양자금대출	5.56%~5.57%	28,500,000	19,000,000	만기일시상환
SBJ은행	시설자금대출	1.95%	3,102,211	5,880,082	분할상환
합 계			54,250,341	36,592,543	
유동성대체			(22,199,189)	(392,734)	
차감후잔액			32,051,152	36,199,809	

(3) 장기차입금 상환계획

(단위: 천원)						
구 분	1년이내	1년초과~2년이내	2년초과~3년이내	3년초과~5년이내	5년초과	합계
장기차입금	22,199,189	1,190,877	28,631,562	1,698,740	529,973	54,250,341

21. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	임대보증금	202,629	-
	금융보증계약	1,531,831	802,121
	리스부채(주석 15 참조)	417,755	541,119
	기타유동금융부채	244,649	113,952
유동부채 합계		2,396,864	1,457,192
비유동부채	임대보증금	181,935	343,387
	금융보증계약	46,277	53,820
	리스부채(주석 15 참조)	638,110	633,516
	비지배지분부채(주석 1 참조)	30,007	39,240
	기타비유동금융부채	-	156,278
비유동부채 합계		896,329	1,226,241

22. 기타부채

보고기간종료일 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	분양선수금	5,568,356	13,404,895
	선수금	168,828	242,211
	예수금	225,176	475,434
	부가세예수금	561,991	176,950
	선수수익	-	131,755
유동부채 합계		6,524,351	14,431,245
비유동부채	장기선수수익	4,814	8,458
	장기선수금	3,572,914	-
	기타장기종업원급여	110,741	133,750
비유동부채 합계		3,688,469	142,208

23. 퇴직급여

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

(1) 순확정급여부채 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	12,330,464	13,516,251
차감: 사외적립자산의 공정가치	(8,545,913)	(9,438,347)
순확정급여부채	3,784,551	4,077,904

(2) 순확정급여부채의 변동내역
[당기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	13,516,251	9,438,347	4,077,904
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,705,237	-	1,705,237
- 순이자원가	498,666	442,232	56,434
퇴직금 지급액	(3,136,187)	(2,723,638)	(412,549)
순확정급여부채의 재측정요소			
- 인구통계학적가정의 변동에 의한 보험수리적손익	(27,121)	-	(27,121)
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	500,832	-	500,832
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(813,974)	-	(813,974)
- 사외적립자산의 수익	-	(176,462)	176,462
소 계	(340,263)	(176,462)	(163,801)
기여금 납입액	-	1,430,633	(1,430,633)
기타 (관계회사 전출입)	86,760	134,801	(48,041)
기말금액	12,330,464	8,545,913	3,784,551

[전기]

(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
- 경험조정에 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

(3) 당기와 전기 중 손익계산서에 반영된 퇴직급여

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기근무원가	1,705,237	1,645,204
순이자원가	56,434	(52,378)
합 계	1,761,671	1,592,826

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재측정요소	163,801	(1,512,342)
법인세효과	(43,263)	274,573
법인세차감후 재측정요소	120,538	(1,237,769)

(5) 사외적립자산 공정가치에서 차지하는 구성요소는 전액 정기예금이며, 당기 중 사외적립자산의 실제수익은 265,770천원(전기: 341,822천원)입니다.

(6) 확정급여제도와 관련하여 차년도에 납입할 예상 사업주 부담금은 1,345백만원으로 예측됩니다.

(7) 순확정급여부채를 산정하기 위해 적용된 주요가정은 다음과 같습니다.

구 분	당기	전기
할인율	3.69%~3.96%	4.35%~4.54%
미래 임금상승률	3.23%~7.60%	3.47%~7.60%

(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	(885,296)	1,016,229	(928,899)	1,066,517
미래 임금상승률	973,608	(867,880)	1,027,479	(915,075)

24. 총당부채

(1) 보고기간종료일 현재 총당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	하자보수총당부채	2,050,700	2,534,000
	공사손실총당부채	-	1,561,113
	소송총당부채	-	544,966
유동부채 합계		2,050,700	4,640,079
비유동부채	하자보수총당부채	28,966,693	28,586,068
비유동부채 합계		28,966,693	28,586,068

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

(단위: 천원)			
구 분	당기	전기	
기초	31,120,068	29,406,404	
증가	4,505,892	7,800,003	
사용액	(3,092,258)	(4,338,794)	
환입	(1,516,309)	(1,747,545)	
기말	31,017,393	31,120,068	
(-)유동성 총당부채	(2,050,700)	(2,534,000)	
비유동성 총당부채	28,966,693	28,586,068	

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	1,561,113	3,933,542
증가	5,793,425	7,091,199
환입액	(7,354,538)	(9,463,628)
기말	-	1,561,113
(-)유동성 충당부채	-	(1,561,113)
비유동성 충당부채	-	-

(4) 당기 및 전기 중 소송충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	544,966	-
증감 내역:		
대구 동인동 용역비 관련 추심금 지급 소송	(544,966)	544,966
기말	-	544,966

25. 자본금과 잉여금 등

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

(2) 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

(3) 보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식발행초과금	40,533,999	40,533,999
합병차익	894	894
기타	2,517,025	2,517,025

자기주식처분이익	18,152	18,152
합 계	43,070,070	43,070,070

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
기타자본		
전환권대가청산손익	78,171	78,171
기타자본 합계	78,171	78,171
기타포괄손익누계액		
해외사업장환산 외환차이	5,724,403	2,243,877
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가손실	(304,385)	(298,620)
지분법자본변동	(4,013)	9,577
기타포괄손익누계액 합계	5,416,005	1,954,834

(5) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	당기말	전기말	분류
이익준비금	3,361,619	3,361,619	법정 (주1)
기업합리화적립금	621,603	621,603	임의 (주2)
기업발전적립금	9,540,000	9,540,000	"
임의적립금	3,450,000	3,450,000	"
미처분이익잉여금	214,374,702	211,946,201	
합 계	231,347,924	228,919,423	

(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.

(6) 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	24%	-
배당금액	1,613,576,880	-

26. 계약자산, 계약부채 및 계약원가

(1) 보고기간종료일 현재 계약자산의 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	당기말	전기말	
건설계약	건축	9,872,899	33,135,874
	토목	2,980,938	5,188,610
분양계약	48,263,100	29,152,409	
소 계	61,116,937	67,476,893	
차감: 손실충당금(대손충당금)	-	-	
합 계	61,116,937	67,476,893	
유동	61,116,937	67,476,893	
비유동	-	-	
합 계	61,116,937	67,476,893	

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)			
구분	당기말	전기말	
건설계약	건축	263,430	-

	토목	4,243,503	474,480
분양계약(분양선수금)		5,568,356	13,404,895
합 계		10,075,289	13,879,375
유동		10,075,289	13,879,375
비유동		-	-
합 계		10,075,289	13,879,375

(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	토목	474,480	2,349,876
분양계약		10,594,125	28,306,144
합 계		11,068,605	30,656,020

(4) 원가기준 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
건 축	3,991,336	4,926,426	(1,301,590)	366,500	-	(3,991,336)	-
토 목	7,187,106	6,419,140	524,694	243,273	1,802,856	(1,539,717)	-
분 양	-	5,335,300	(5,125,536)	(209,763)	-	-	-
합 계	11,178,442	16,680,866	(5,902,432)	400,010	1,802,856	(5,531,053)	-

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

가. 토목

(단위: 천원)									
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	계약부채	공사미수금	대손총당금
충북 청주전시관 건립사업 조성공사	2020.01	2024.01	100.00%	12,146,900	69,237	-	-	-	-
나주천 생태하천복원 등 3개사업	2022.12	2025.11	30.11%	5,644,902	4,290,510	210,984	-	-	-
영산강 강변도로 개설공사(2-2단계) 1공구	2023.06	2028.04	7.22%	848,330	645,233	222,899	-	-	-
대전천 지방하천 재해복구사업	2023.12	2026.12	29.80%	2,623,759	2,622,218	-	1,627,972	-	-
합 계				21,263,891	7,627,198	433,883	1,627,972	-	-

나. 건축

(단위: 천원)									
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	계약부채	공사미수금	대손총당금
정선 칸타빌 생활형숙박시설 신축사업	2021.08	2024.04	100.00%	63,904,728	9,235,942	-	-	10,556,000	3,979,654
충남아산시문천동 수상복합신축공사	2020.09	2024.03	100.00%	55,773,056	6,291,201	-	-	8,476,787	2,265,301

제기동(고려대역) 청년주택 신축공사	2022.05	2024.08	100.00%	35,302,895	15,495,558	-	-	-	-
청주 흥덕 지역주택조합 아파트 신축사업	2022.07	2024.12	100.00%	30,725,358	15,608,200	-	-	18,064,967	299,041
인천 원당 칸타빌 어반퍼스트 신축공사	2023.03	2026.05	43.78%	31,392,419	24,382,326	5,333,452	-	9,383,782	1,338,998
합 계				217,098,456	71,013,227	5,333,452	-	46,481,536	7,882,994

다. 분양

(단위: 천원)									
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	분양미수금	분양선수금	계약자산	대손충당금
구리인창	2020.08	2023.03	98.08%	99,916,580	2,509,296	26,640	1,934,879	-	24,873
대구동인	2020.10	2024.06	100.00%	236,361,271	68,597,942	13,886,299	1,967,493	-	2,604,552
오산세교	2022.09	2025.03	88.55%	203,156,010	97,192,034	148,603	1,665,984	48,263,100	9,496
합 계				539,433,861	168,299,272	14,061,542	5,568,356	48,263,100	2,638,921

상기의 당기수익에는 매출할인 452,840천원이 차감되어 있지 아니합니다.

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

(단위: 천원)				
합작공사명	총도금액	연결기업금액	연결기업지분	대표사
나주천 생태하천복원 등 3개사업	36,760,000	18,747,600	51.00%	지배기업
청주 흥덕 지역주택조합 아파트 신축사업	59,469,000	31,333,287	52.70%	지배기업
영산강 강변도로 개설공사(2-2단계) 1공구	46,998,920	11,749,730	25.00%	학림건설(주)
대전천 지방하천 재해복구사업	16,717,700	8,804,560	52.67%	지배기업
금호강 하천조성사업	20,066,774	10,234,055	51.00%	지배기업
구리인창동 아파트	203,702,919	101,851,460	50.00%	디더블유대원
합 계	383,715,313	182,720,692		

27. 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					
건축	76,886,269	-	54,218	-	76,940,487
토목	15,180,886	-	-	-	15,180,886
분양	-	167,846,431	-	-	167,846,431
섬유 판매	-	-	15,346,843	-	15,346,843
기타(임대수익 등)	-	-	-	1,866,137	1,866,137
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	92,067,155	167,846,431	15,401,061	1,866,137	277,180,784
재화나 용역의 이전 시기					
기간에 걸쳐 이전하는 용역	92,067,155	159,032,832	-	1,866,137	252,966,124
한 시점에 이전하는 재화	-	8,813,599	15,401,061	-	24,214,660
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	92,067,155	167,846,431	15,401,061	1,866,137	277,180,784

[전기]

(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

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

[당기]

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증감액	매출계상액(주1)	기말잔액
건축	239,218,637	20,655,412	(76,886,269)	182,987,780
토목	35,555,308	31,512,174	(15,180,886)	51,886,596
분양	208,254,512	1,177,975	(168,299,271)	41,133,216
합 계	483,028,457	53,345,561	(260,366,426)	276,007,592

[전기]

(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

(주1) 당기 분양 매출계상액에는 매출할인 452,840천원(전기 : 12,037천원)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	92,067,155	163,886,619
	분양수익	167,846,431	254,779,637
	제상품매출	15,401,061	15,186,050
	기타수익	1,866,137	2,239,695
합 계		277,180,784	436,092,001
매출원가	공사원가	90,787,823	190,711,363
	분양원가	143,098,180	212,921,086
	제상품매출원가	15,008,954	14,451,939
	기타원가	1,468,783	1,565,765
합 계		250,363,740	419,650,153

28. 판매비와관리비

당기 및 전기의 판매비와관리비의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	7,908,735	8,967,233
퇴직급여	847,785	646,791
복리후생비	771,887	827,808
여비교통비	219,447	207,747
접대비	293,692	131,872
통신비	72,981	82,266
수도광열비	114,982	123,082
세금과공과	891,342	743,549
감가상각비	966,388	443,462
임차료	283,509	209,402
수선유지비	33,199	62,956
보험료	332,091	230,001
차량유지비	24,028	21,600
교육훈련비	54,732	41,716
도서인쇄비	8,877	41,523
지급수수료	2,670,447	4,016,862
소모품비	61,890	47,711
운반비	57,718	62,501
광고선전비	442,333	500,465
대손상각비	9,900,358	57,530,546
전력비	14,138	13,016
설계용역비	219,807	2,420,425
하자보수비(환입)	(301,128)	248,804
무형자산상각비	261,456	261,133
수주비	391,960	428,040
기타	78,920	129,008
합 계	26,621,574	78,439,519

29. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재고자산(용지포함)의 변동	48,651,918	65,713,243
사용된 원재료	35,035,198	71,290,268
종업원급여	17,141,215	22,820,323
퇴직급여	1,728,434	1,640,222
복리후생비	2,072,645	3,026,978
외주비	122,385,580	211,283,833
중장비비	2,004,307	5,949,018
세금과공과	7,587,947	15,912,404
유무형자산상각비	2,613,032	2,356,351
지급임차료	280,805	469,477
보험료	3,485,695	4,671,754
소모품비	1,877,562	5,395,920
지급수수료	4,304,645	6,245,379
설계용역비	5,771,641	8,755,915
하자보수충당금전입액	4,104,587	7,455,333
대손상각비	9,900,358	57,530,546
공사손실충당금환입액	(1,561,113)	(2,372,429)
광고선전비	442,334	505,276
수주비	391,960	428,040
기타	8,766,563	9,011,821
합 계(주1)	276,985,313	498,089,672

(주1) 연결손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계입니다.

30. 금융수익 및 금융비용

(1) 금융수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자수익	6,129,107	5,389,526
금융보증수익	1,146,001	4,585,495
외환차익	2,687,867	221,391
외화환산이익	841,251	481,619
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	3,624	30,346
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	141,716
사채상환이익	-	446,524
합 계	10,807,850	11,296,617

(2) 금융비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자비용	3,162,059	2,482,288
외환차손	1,137,576	85,646
외화환산손실	1,784	56,574
금융보증비용	44,208	-
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	100,104	100,549
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	399,877	-
비지배지분금융원가	(9,233)	(9,393)
합 계	4,836,375	2,715,664
차감: 자본화된 차입원가 (주1)	(1,050,648)	(899,186)
차감후 금융비용	3,785,727	1,816,478

(주1) 자본화된 차입원가 내역 및 자본화이자율

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
용지(용지선급금 포함)	1,050,648	899,186
자본화이자율	5.00%	5.01%

31. 기타수익 및 기타비용

(1) 기타수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
배당금수익	138,995	228,276
유형자산처분이익	3,271	104,628
투자부동산처분이익	853,524	9,005
무형자산처분이익	-	6,009
기타의대손상각비환입	773	1,034
매각예정자산처분이익	-	4
관계기업투자주식처분이익	46,687	-
잡이익	1,391,603	965,147
합 계	2,434,853	1,314,103

(2) 기타비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
유형자산처분손실	2,934	119
유형자산손상차손	622,373	-
무형자산처분손실	-	933
무형자산손상차손(주석 16 참조)	5,561	-
기타의대손상각비	2,009,550	14,605,018
관계기업투자주식처분손실	303,400	-
매각예정자산손상차손	-	7,776,877
재고자산손상차손	576,626	-
투자부동산손상차손	579,877	-
기부금	11,500	86,500
잡손실	318,142	747,659
합 계	4,429,963	23,217,106

32. 법인세

(1) 법인세비용(수익)의 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기법인세(법인세 환급액 포함)	5,477,700	1,659,532
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(3,001,685)	(17,122,891)
자본에 직접 반영된 법인세비용(수익)	(9,951)	76,422
법인세비용(수익)	2,466,064	(15,386,937)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	1,523	(2,301)
해외사업장환산외환차이	31,788	(4,053)
순확정급여부채의 재측정요소	(43,262)	-
전환권대가 청산손익	-	(8,604)
합 계	(9,951)	(14,958)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익(손실)	3,705,242	(72,700,916)
적용세율(당기:20.31%, 전기:20.90%)에 따른 법인세	752,396	(15,194,491)
조정사항		
비과세수익	(2,001)	(13,230)
비공제비용	114,100	74,345
법인세추납액(환급액)	378,177	(1,856,468)
이연법인세 미인식 효과	1,158,824	446,101
미환류소득	-	67,375
기타(세율차이 등)	64,568	1,141,868
법인세비용(수익)	2,466,064	(15,334,500)
유효세율(%)	66.56%	21.09%

(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	
<차감할 일시적차이>						
대손충당금	93,383,071	12,719,201	106,102,272	19,413,022	22,071,432	(2,658,410)
미지급금	856,161	(241,588)	614,573	150,350	107,227	43,123
기타장기총업원급여	133,750	(6,651)	127,099	27,954	26,564	1,390
유무형자산손상차손	-	627,933,970	627,933,970	-	-	-
확정급여채무	13,516,251	(1,185,787)	12,330,464	2,597,569	2,341,954	255,615
정부보조금	1,058,550	(35,285)	1,023,265	221,237	213,862	7,375
매도가능금융자산손상차손	448,218	7,288	455,506	93,678	95,201	(1,523)
투자유가증권손상차손	11,660	-	11,660	2,437	2,437	-
하자보수충당부채	31,120,069	(102,676)	31,017,393	6,504,095	6,482,636	21,459
출자금	69,750	-	69,750	14,578	14,578	-
금융보증부채	1,121,805	(531,485)	590,320	234,457	123,377	111,080
종속기업투자주식손상차손	15,014,992	2,402,480	17,417,472	-	-	-
현재가치평가 등	374,917	(309,574)	65,343	78,358	13,657	64,701
매도가능증권평가손	22,520	-	22,520	4,705	4,707	(2)
사용권자산	64,186	435,686	499,872	7,536	(1,525)	9,061
소송충당부채	544,966	(544,966)	-	113,898	-	113,898
공사손실충당부채	1,561,113	(1,561,113)	-	326,273	-	326,273
재고자산평가충당금	1,394,626	2,303,131	3,697,757	-	442,885	(442,885)
기타	627,301	(105,557)	521,744	-	1,079,461	(1,079,461)

이월결손금	59,559,787	(244,475)	59,315,312	-	-	-
소 계	220,883,693	640,932,599	861,816,292	29,790,147	33,018,453	(3,228,306)
<가산할 일시적차이>						
미수수익	(355,662)	242,144	(113,518)	(74,333)	(23,725)	(50,608)
지분법이익	(9,298,038)	-	(9,298,038)	(1,943,290)	(1,943,290)	-
건설자금이자	(2,481,805)	(2,713,783)	(5,195,588)	(518,697)	(1,085,878)	567,181
토지재평가차액	(5,034,428)	-	(5,034,428)	(1,052,195)	(1,052,195)	-
감가상각비	(674,706)	38,637	(636,069)	(131,292)	(130,714)	(578)
선급공사비	(284,646)	227,476	(57,170)	(59,491)	(11,949)	(47,542)
일시상각충당금	(1,058,550)	35,285	(1,023,265)	(221,236)	(213,862)	(7,374)
퇴직연금운용자산	(9,438,347)	892,435	(8,545,912)	(1,745,288)	(1,550,983)	(194,305)
현재가치평가	14,716	5,697	20,413	(2,932)	(1,496)	(1,436)
매도가능증권평가익	(93,307)	-	(93,307)	(19,501)	(19,501)	-
공정가치평가익	(598,786)	396,252	(202,534)	(125,146)	(42,330)	(82,816)
기타	(1,756,670)	913,636	(843,034)	(359,747)	(307,984)	(51,763)
소 계	(31,060,229)	37,779	(31,022,450)	(6,253,148)	(6,383,907)	130,759
이월세액공제				233,436	137,574	95,862
인식한 이연법인세자산				29,790,147	33,018,453	(3,228,306)
인식한 이연법인세부채				(6,253,148)	(6,383,907)	130,759
합 계				23,770,435	26,772,120	(3,001,685)

[전기]

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세수익(비용)
	기초	증감	기말	기초	기말	
<차감할 일시적차이>						
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)
정부보조금	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)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
지분법손실(관계기업투자주식)	17,417,472	15,014,992
이월결손금(사업결합으로 승계한 이월결손금 포함)	59,315,312	59,559,787
기타	2,536,114	2,536,114
합 계	79,268,898	77,110,893

33. 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)	1,467,751,170	(57,566,555,463)
중단영업으로부터 발생한 지배기업 보통주소유주 귀속 당기순이익	1,357,546,341	119,981,261
당기순이익(손실)	2,825,297,511	(57,446,574,202)
가중평균유통보통주식수	13,446,474	13,446,474
주당이익		
지배기업 소유주 기본주당이익(손실)	210	(4,272)
지배기업 소유주 희석주당이익(손실)	210	(4,272)
주당계속영업이익		
지배기업 소유주 기본주당계속영업이익(손실)	109	(4,281)
지배기업 소유주 희석주당계속영업이익(손실)	109	(4,272)

(2) 가중평균유통보통주식수의 산정내역
[당기]

기 간	내 역	발행보통주식수	일 수	적 수
2024.01.01 ~ 12.31	기초	13,446,474	366	4,921,409,484
합 계		13,446,474		4,921,409,484

* 가중평균유통보통주식수: 4,921,409,484주 ÷ 366일 = 13,446,474주

[전기]

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

(3) 회석주당손익

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

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구분	당기	전기
보통주 당기순이익(손실)	2,825,297,511	(57,446,574,202)
가산) 전환사채이자(세후)	-	98,520,091
차감) 파생상품평가손익	-	-
보통주 회석화당기순이익(손실)	-	(57,348,054,111)
가중평균유통보통주식수	13,446,474	13,446,474
전환사채의 잠재적유통주식수	-	206,059
회석화 가중평균 유통보통주식수	-	13,652,533
회석주당이익(손실)(주1)	210	(4,272)
회석주당계속영업이익(손실)	109	(4,272)

(주1) 당기에는 잠재적 보통주가 없으므로 회석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

34. 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
<금융자산>					
상각후원가 측정금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	83,911,167	83,911,167	61,735,568	61,735,568
	장·단기금융상품	4,048,382	4,048,382	9,670,024	9,670,024
	매출채권및기타채권	67,914,652	67,914,652	73,659,825	73,659,825
	기타금융자산(파생상품자산 제외)	3,342,407	3,342,407	2,654,156	2,654,156
	상각후원가측정금융자산	2,000,000	2,000,000	2,500,000	2,500,000
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산(주1)	3,803,754	3,803,754	4,485,482	4,485,482
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	48,351	48,351	55,639	55,639
금융자산 합계		165,068,713	165,068,713	154,760,694	154,760,694
<금융부채>					
상각후원가 측정금융부채	매입채무및기타채무	23,587,187	23,587,187	42,905,789	42,905,789
	기타금융부채(파생상품부채 제외)(주2)	3,293,194	3,293,194	2,683,433	2,683,433
	장·단기차입금	112,797,341	112,797,341	82,341,743	82,341,743
금융부채 합계		139,677,722	139,677,722	127,930,965	127,930,965

(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) 공정가치로 측정하는 금융자산 및 금융부채의 서열체계 수준별 공정가치측정치는 다음과 같습니다.

1) 공정가치 서열체계 수준

- (수준 1) 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대해 접근할 수 있는 활성시장의(조정하지 않은) 공시가격
- (수준 2) 수준 1의 공시가격 외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로나 간접적으로 관측할 수 있는 투입변수
- (수준 3) 자산이나 부채에 대한 관측할 수 없는 투입변수

2) 당기말 및 전기말 현재 재무상태표에서 공정가치로 후속측정되는 금융상품의 공정가치를 공정가치 서열체계 수준별로 분류한 내역은 다음과 같습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,031,403	772,351	3,803,754
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	48,351	48,351

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,030,199	1,455,283	4,485,482
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	55,639	55,639

회사는 수준 간의 이동을 가져오는 사건이나 상황의 변동이 발생하는 시점에 수준 간의 이동을 인식하고 있습니다.

3) 서열체계 수준 3으로 분류되는 공정가치측정금융상품의 공정가치 측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위: 천원)					
구 분		공정가치		가치평가기법	투입변수
		당기말	전기말		
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권	772,351	1,455,283	현금흐름할인법,	할인율 16.9%~18.9%
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	조합출자금	48,351	55,639	순자산가치평가법,	등
합계		820,702	1,510,922		

4) 당기 및 전기 중 서열체계 수준 3으로 분류되는 공정가치측정금융상품 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전기
기초금액	1,510,922	2,719,307
취득	300,000	-
처분	(485,371)	(900,550)
당기손익인식	(497,561)	(668,440)
기타포괄손익인식	(7,288)	360,605
기말금액	820,703	1,510,922

(3) 당기 및 전기 중 연결기업의 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다

음과 같습니다.
[당기]

(단위: 천원)						
구 분		상각후원가 측정금융자산	당기손익- 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	합 계
당기손익	대손상각비(순액)	(11,854,736)	-	-	-	(11,854,736)
	이자수익	6,129,107	-	-	-	6,129,107
	배당금수익	-	138,995	-	-	138,995
	금융보증수익	-	-	-	1,146,001	1,146,001
	외환차익	1,976,322	-	-	711,545	2,687,867
	외화환산이익	837,079	-	-	4,172	841,251
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	3,624	-	-	3,624
	이자비용(주1)	-	-	-	(3,162,059)	(3,162,059)
	외환차손	(201,751)	-	-	(935,825)	(1,137,576)
	외화환산손실	-	-	-	(1,784)	(1,784)
	금융보증비용	-	-	-	(44,208)	(44,208)
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	-	(399,877)	-	-	(399,877)
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	-	(100,104)	-	-	(100,104)
	비지배지분금융원가	-	-	-	9,233	9,233
소 계	(3,113,979)	(357,362)	-	(2,272,925)	(5,744,266)	
기타포괄손익						
	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손실(주2)	-	-	(7,288)	-	(7,288)
합 계	(3,113,979)	(357,362)	(7,288)	(2,272,925)	(5,751,554)	

(주1) 차입원가 자본화 전 금액입니다.
(주2) 법인세효과 차감전 금액입니다.

[전기]

(단위: 천원)						
구 분		상각후원가 측정금융자산	당기손익- 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	합 계
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	-	141,716	-	-	141,716

	금융자산처분이익					
	사채상환이익	-	-	-	446,524	446,524
	이자비용(주3)	-	-	-	(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
	소 계	(66,049,447)	299,789	-	2,795,504	(62,954,154)
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손실(주4)	-	-	(13,545)	-	(13,545)
	합 계	(66,049,447)	299,789	(13,545)	2,795,504	(62,967,699)

(주3) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주4) 법인세효과 차감전 금액입니다.

35. 특수관계자 공시

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말	비고
관계기업	㈜그린에그	㈜그린에그	
	-	에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	
	VICOLAND-DW E&C JVC	VICOLAND-DW E&C JVC	
기타특수관계자	㈜대원칸타빌 ㈜아이비클럽 ㈜대원에스앤디 ㈜대원디앤디 디더블유대원㈜ KITCHEN SEOUL CO., LTD. Daewon Textile Co., Ltd, CUBE PTE., LTD. 주요경영진 및 가족	㈜대원칸타빌 ㈜아이비클럽 ㈜대원에스앤디 ㈜대원디앤디 디더블유대원㈜ KITCHEN SEOUL CO., LTD. Daewon Textile Co., Ltd, CUBE PTE., LTD. 주요경영진 및 가족	(주1)

(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㈜	-	-	-	-	(*1) 1,126,030	(*1) 1,335,579
㈜대원칸타빌	74,400	574,437	-	-	(*1) 34,056	(*1) 26,178
㈜아이비클럽	5,787,192	6,457,109	-	-	-	-
㈜대원디앤디	444,063	3,276	-	-	(*1) 8,337,611	(*1) 9,585,008
㈜대원에스앤디	-	1,057,900	266	1,640	(*1) 20,256,497	(*1) 6,127,321
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	155	327	-	-	29,895	26,644
Daewon Textile Co., Ltd,	147,473	25,116	-	-	3,001	-
CUBE PTE., LTD.	-	-	-	-	706	-
합 계	6,453,283	8,118,165	266	1,640	29,787,796	17,100,730

(*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
디더블유대원주	-	9,898	-	-	(*2) 192,361	(*2) 3,883,167
㈜대원칸타빌	-	-	-	139,271	202,702	2,664,839
㈜대원디앤디	-	-	47,000	833	(*2) 970,319	(*2) 3,085,658
㈜대원에스앤디	-	-	-	2,031	(*2) 537,024	(*2) 347,370
주요경영진	-	-	-	-	771,443	-
Daewon Textile Co., Ltd.	2,735,559	351,078	-	-	-	-
VICOLAND-DW E&C JVC	-	-	-	-	-	23,932
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	5,150	-	-	-	-	8,497
합 계	2,740,709	360,976	47,000	142,135	2,673,849	10,013,463

(*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
디더블유대원주	-	-	187,550	504,324
㈜대원칸타빌	-	-	-	9,789
㈜아이비클럽	-	-	1,886,551	1,873,553
㈜대원디앤디	-	-	169,713	914,895
㈜대원에스앤디	-	-	2,041,973	907,321
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	-	-	-	5,976
Daewon Textile Co., Ltd.	-	-	55,958	24,715
CUBE PTE., LTD.	-	-	476	-
합 계	-	-	4,342,221	4,240,573

[채무]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채무		기타채무	
	당기말	전기말	당기말	전기말
디더블유대원주	-	-	6,898	126,899
㈜대원칸타빌	-	-	74,000	298,487
㈜아이비클럽	-	-	98,153	95,433
주요경영진	-	-	254,382	-
Daewon Textile Vietnam Co., Ltd.	-	-	-	130,792
VICOLAND-DW E&C JVC	-	-	-	46,292
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	-	-	76	70
합 계	-	-	433,509	697,973

(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	452,200	-	(480,250)	28,050	-	-	-
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	장기대여금	606,917	-	(616,995)	10,078	-	-	-
	단기대여금	-	954,420	-	55,330	1,009,750	-	-
주요경영진	단기차입금	-	22,000,000	(22,000,000)	-	-	-	-
CUBE PTE., LTD.	단기대여금	-	74,196	(75,911)	1,715	-	-	-

[전기]

(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	-	-

(5) 전기, 당기 중 특수관계자와의 지분거래 내역은 없습니다.

(6) 당기말 현재 특수관계자와 관련된 담보 및 지급보증은 주식 37을 참조합니다.

(7) 주요 경영진에 대한 보상금액

연결기업은 등기이사 및 연결기업활동의 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)		
구 분	당기	전기
급여	559,356	471,045
퇴직급여	56,016	63,430
합 계	615,372	534,475

36. 우발상황 및 약정사항

(1) 금융기관 약정사항

(단위: 천원)			
금융기관	내역	약정한도액	실행금액
(주)하나은행	일반자금대출	87,600,000	28,500,000
기업은행	일반자금대출	5,000,000	-
수협은행	토지분양자금대출	27,427,000	21,941,500
	일반자금대출	3,000,000	-
한국산업은행	일반자금대출	10,150,000	10,150,000
(주)국민은행	일반자금대출	3,000,000	-
농협은행(주)	일반자금대출	26,700,000	23,000,000
(주)우리은행	일반자금대출	2,000,000	-
(주)신한은행	일반자금대출	15,000,000	5,000,000
	외상매출채권 담보 대출	12,960,000	1,588,243
주택도시보증공사	융자금	706,630	706,630
건설공제조합	일반자금대출	1,897,000	1,897,000
동천안 농업협동조합 외 14곳	일반자금대출	18,500,000	18,500,000
SBJ은행	시설자금대출	3,102,211	3,102,211
합 계		217,042,841	114,385,584

(2) PF 우발부채

1) 부동산 PF 종합요약표

연결기업은 보고기간 말에 PF와 관련한 총 41,834백만원(전기말 106,620백만원)의 신용보장을 제공하고 있으며, 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 없습니다. 이 중 특수관계자에 제공하는 신용보장은 보증금액기준 22,200백만원(전기말 해당없음)이며, 모두 기타 사업과 관련됩니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다.

[단독사업]

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	17,000,000	17,000,000	39,500,000	-	-	-	39,500,000	-	-	-	94,028,549
	계	17,000,000	17,000,000	39,500,000	-	-	-	39,500,000	-	-	-	94,028,549
합 계		17,000,000	17,000,000	39,500,000	-	-	-	39,500,000	-	-	-	94,028,549

[권소시업 참여 사업(전체)]

(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	5,000,000	5,000,000	4,288,492	4,288,492	-	-	-	-	-	-	8,588,245
	계	5,000,000	5,000,000	4,288,492	4,288,492	-	-	-	-	-	-	8,588,245
기타사업	브릿지론	44,400,000	44,400,000	37,000,000	-	-	37,000,000	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	44,400,000	44,400,000	37,000,000	-	-	37,000,000	-	-	-	-	-
합 계		49,400,000	49,400,000	41,288,492	4,288,492	-	37,000,000	-	-	-	-	8,588,245

[권소시업 참여 사업(연결기업분)]

(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	3,000,000	3,000,000	2,573,095	2,573,095	-	-	-	-	-	5,152,947
	계	3,000,000	3,000,000	2,573,095	2,573,095	-	-	-	-	-	5,152,947
기타사업	브릿지론	22,200,000	22,200,000	18,500,000	-	-	18,500,000	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	22,200,000	22,200,000	18,500,000	-	-	18,500,000	-	-	-	-
합 계		25,200,000	25,200,000	21,073,095	2,573,095	-	18,500,000	-	-	-	5,152,947

2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

보고기간 말 현재 1건의 정비사업 및 2건의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)														
PF 종류	사업지역	사업장 구분	신용보강 종류	보증한도	부담률	보증금액 (연결기업분)	채무자	특수 관계자	채권기관명	대출잔액		대출 기간	만기	유형
										당기	전기			
본PF	서울특별시	공동주택	연대보증 (주1)	-	100.0%	-	브이인마크 청년주택위탁 관리부동산 투자회사	부	한국주택금융공사	-	54,528,549	22.05 ~34.06	34.06 (주1)	PF
	기타	공동주택	자금반환	17,000,000	100.0%	17,000,000	에이치엔개발(주)	부	큐리어스원(유)	39,500,000	39,500,000	23.03 ~26.03	26.03	PF
단독사업 계				17,000,000		17,000,000	-	-	-	39,500,000	94,028,549	-	-	-
브릿지론	김포시	공동주택	자금보충	44,400,000	50.0%	22,200,000	㈜대원에스앤디 등	여	태안농업협동조합 중앙지점 외 14곳	37,000,000	-	24.12 ~25.12	25.12	PF
본PF	청주시	공동주택	자금보충	5,000,000	60.0%	3,000,000	청주흥덕 지역주택조합	부	신한캐피탈(주)	-	1,794,122	22.03 ~25.03	25.03	PF
									㈜우리금융저축은행	-	1,435,298			
									㈜청주저축은행	-	358,825			
									신한투자증권(주)	4,288,492	5,000,000			
권소사업 계				49,400,000		25,200,000	-	-	-	41,288,492	8,588,245	-	-	-
합계				66,400,000		42,200,000	-	-	-	80,788,492	102,616,794	-	-	-

(주1) 지배기업의 연대보증은 준공(사용승인) 완료로 해소되었습니다.

3) 당기말 현재 부동산 PF(대출)과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인 수 약정 등을 제공하고 있습니다.

(단위: 천원)									
구분		당기				전기			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	2	197,776,928	130,670,000	84,691,697	2	189,327,081	130,670,000	50,035,817
	연결기업분		173,989,328	109,470,000	67,670,664		165,539,481	109,470,000	39,501,490

4) 당기말 현재 기타사업과 관련하여 아래와 같이 수분양자의 중도금대출에 대해 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 천원)									
구분		당기				전기			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
기타사업	전체분	4	269,369,008	177,285,148	155,759,976	5	322,109,337	290,793,637	245,652,407
	연결기업분		256,835,693	160,944,956	138,738,943		310,296,022	280,680,684	235,118,080

(3) 非 PF 우발부채

1) 연결기업은 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)					
특수관계자	구분	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도
여	제공받은 지급보증	주요경영진	㈜신한은행	차입금 지급보증 외	16,176,000
			한국산업은행	차입금 지급보증	10,133,760
			기업은행	차입금 지급보증	6,000,000
		㈜대원칸타빌	㈜신한은행	차입금 지급보증 외	16,776,000
부	제공한 지급보증	주택도시보증공사(HUG)	수분양자 등	주택분양보증 등	537,477,778
		건설공제조합(CG)	학림건설㈜ 등	공사이행보증 등	12,249,937
	제공받은 지급보증	주택도시보증공사(HUG)	발주자 등	하도급대금지급보증 등	48,836,887
		건설공제조합(CG)	발주자 등	하도급대금지급보증 등	64,885,647
		서울보증보험㈜	발주자 등	이행보증 등	6,676,674
제공한 지급보증 계					549,727,715
제공받은 지급보증 계					169,484,969

2) 당기말 현재 회사의 채무보증 또는 타인의 채무보증을 위하여 제공하고 있는 담보의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)					
특수관계자	담보권자	관련 계정	담보제공자산	장부금액	담보설정금액
부	수협은행	선급금	당진석문 필지	28,878,526	36,570,400
	㈜하나은행	선급금	양주회천 필지	44,903,748	101,520,000
	농협협동조합 등 14곳	선급금	김포북변 필지	34,289,296	22,200,000
	메리츠증권(주)	현금성자산	예탁금	1,249,600	1,249,600
	㈜하나은행	단기금융상품	당행정기예금	2,000,000	2,200,000
	건설공제조합	당기손익-공정가치측정금융자산	이행보증질권	2,882,190	2,882,190
	전기공사공제조합 출자금	당기손익-공정가치측정금융자산	이행보증질권	109,067	109,067
	농협은행(주)	유형자산(토지, 건물)	청주시 흥덕구 직지대로435번길 15	7,294,499	34,440,000
	한국산업은행	유형자산(토지, 건물)	서울특별시 서초구 마방로10길 25	1,509,115	13,000,000
	SBJ 은행	투자부동산(토지, 건물)	도쿄도 아다치구 센주사쿠라기 1초메 21-1, 21-4	2,719,922	300,000,000
	SBJ 은행	투자부동산(토지, 건물)	도쿄도 아다치구 센주사쿠라기 1초메 21-6	2,957,393	174,000,000
제공한담보 계				128,793,356	688,171,257

3) 견질어음

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

4) 중요한 계류중인 소송사건

당기말 현재 계류중인 소송사건은 연결기업이 피소된 13건(관련금액: 14,970,318천원)과 보고기간후사건으로 연결기업이 피소된 1건(관련금액: 331,950천원)의 소송사건이 존재합니다. 현재 1심 진행중인 소송사건의 경우 결과의 예측이 어렵고, 이와 관련된 손실금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없습니다.

37. 재무위험관리의 목적 및 정책

연결기업의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무, 금융보증계약, 임대보증금등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다.

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

(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 적절히 유지하는 것이 목표입니다.

차입금에 대해 합리적인 범위내에서 가능한 이자율변동이 미치는 효과에 대한 민감도 분석 결과입니다. 다른 모든 변수가 일정하다고 가정할 때 연결기업의 이자비용은 변동이자부 차입금으로 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	686,937	(686,937)	543,506	(543,506)

(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	1,606,949	(1,606,949)	2,090,570	(2,090,570)
VND	1,019,389	(1,019,389)	1	(1)
SGD	1,171,771	(1,171,771)	-	-
JPY	(162,320)	162,320	-	-
합 계	3,635,789	(3,635,789)	2,090,571	(2,090,571)

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	3.59%	27,718,495	993,877	NO
만기 경과 후 3개월 ~ 6개월 이하	9.84%	6,932,925	682,065	NO
만기 경과 후 6개월 ~ 1년 이하	0.18%	3,594,427	6,607	NO
만기 경과 후 1년 초과	91.89%	4,096,007	3,763,752	YES
개별평가	76.82%	133,834,173	102,815,074	YES
합계		176,176,027	108,261,375	

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

(3) 유동성위험

유동성위험이란 연결기업이 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 이 자지급액을 포함하고, 상계약정의 효과는 포함하지 않았습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	~1년	1~2년	2~5년	5년 초과
비파생금융부채	109,134,218	3,197,017	31,939,600	655,169
금융보증계약	243,685,148	-	-	-
이행보증계약	680,397,715	-	-	-
합 계	1,033,217,081	3,197,017	31,939,600	655,169

[전기말]

(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

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)	193,280,670	186,996,050
자본(B)	287,991,062	299,536,869

현금및현금성자산(C)	83,911,167	61,735,568
부채비율(A/B)	67.11%	62.43%
순부채비율((A-C)/B)	37.98%	41.82%

38. 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
장기선급비용의 유동성 대체	192,193	1,184,406
장기대여금의 유동성 대체	3,044,048	3,876,783
임차보증금의 유동성 대체	74,000	501,000
유동성임차보증금의 비유동성 대체	110,000	-
사용권자산의 취득	6,476,096	478,367
리스부채의 유동성 대체	601,897	738,204
하자보수충당부채의 유동성 대체	1,952,731	1,942,602
장기차입금의 유동성 대체	22,199,189	392,739
공사손실충당부채의 유동성 대체	-	5,568,574
투자부동산의 유형자산 대체	-	79,464

(2) 재무활동에서 생기는 부채의 변동

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	재무활동	환율변동	기타	기말
단기차입금	45,749,200	12,787,600	10,200	-	58,547,000
장기차입금	36,592,543	17,652,723	5,075	-	54,250,341
전환사채	-	-	-	-	-
리스부채	1,174,635	(583,897)	48,327	416,801	1,055,866
합 계	83,516,378	29,856,426	63,602	416,801	113,853,207

[전기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	재무활동	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

39. 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	-

(주1) 당기 중 종속기업인 ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD가 보유하고 있는 (주)대원칸타빌과 디더블유대원의 지분매각이 완료되었습니다.

40. 중단영업

(1) 중단영업 개요

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

구 분	중단일	중단사유
J&D DAI AN Co., Ltd.	2024.08.13	지분매각

(2) 중단영업손익의 분석

당기 및 전기 중 포괄손익계산서에 포함된 중단영업손익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
판매비와관리비	(24,115)	(76,850)
기타영업외손익	109,446	369,249
법인세비용	(17,262)	(52,437)
중단영업처분손익	1,323,512	-
세후중단영업손익	1,391,581	239,962
지배기업 소유주지분	1,357,546	119,981
비지배지분	34,035	119,981

(4) 당기 및 전기 중 중단영업에서 발생한 현금흐름은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
영업활동	(1,296,262)	(665,278)
투자활동	(6,275,330)	-
재무활동	-	-
순현금흐름	(7,571,591)	(665,278)
처분대가	19,315,631	-
처분시점 현금성자산	24,310	-

41. 재무제표가 사실상 확정된 날과 승인기관

연결기업의 재무제표는 이사회가 확정결의를 거친 후 2025년 03월 28일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 대원과 그 종속기업			
감사대상 사업연도	2024년 01월 01일	부터	2024년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사								
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	
투입 인원수	1	2	1	1	6	4	-	-	2	1	-	-	10	8	
투입시 간	분·반기검토	4	3	70	106	406	342	-	-	-	-	-	-	480	451
	감사	40	42	256	401	1,328	1,148	-	-	80	88	-	-	1,704	1,679
	합계	44	45	326	507	1,734	1,490	-	-	80	88	-	-	2,184	2,130

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2024.07.10~12				3	일	
	주요내용	계정별 감사방법 및 절차계획, 중요성 산정 등						
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원				주요 감사업무 수행내용	
			상주		비상주			
	2024.10.14~18	5	일	5	명	1	명	중간감사 및 내부회계관리제도에 대한 감사 (K-SOX 설계, 운영평가 내역 검토)
	2025.1.6~10	5	일	5	명	1	명	내부회계관리제도에 대한 감사 (K-SOX 운영평가 내역 검토)
	2025.2.17~21	5	일	5	명	1	명	기말감사(별도)
2024.2.24~25	3	일	3	명	1	명	기말감사(연결)	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2025.1.6				1	일	
	실사(입회)장소	오산 세교, 인천 원당, 나주천, 청주 남주, 청주 강내						
	실사(입회)대상	공사/분양 현장						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2025.1.6				1	일	
	실사(입회)장소	청주 본사						
	실사(입회)대상	유가증권						
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회		○	변호사조회		○
	기타조회	-						

지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회	
	수행시기	2024.12.28, 2025.3.17		
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-		
	수행시기	-	-	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2024년 12월 28일	회사 : 감사, 재무담당이사 감사인 : 담당이사 외 1인	서면	계획된 감사범위와 시기의 개요 핵심감사사항 선정 및 이유
2	2025년 03월 17일	회사 : 감사, 재무담당이사 감사인 : 담당이사 외 1인	서면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 내부회계관리제도 감사결과 감사인 독립성 보고