

# 목 차

사업 보고서 .....	1
【대표이사 등의 확인】 .....	2
I. 회사의 개요 .....	3
1. 회사의 개요 .....	3
2. 회사의 연혁 .....	5
3. 자본금 변동사항 .....	7
4. 주식의 총수 등 .....	7
5. 정관에 관한 사항 .....	8
II. 사업의 내용 .....	16
1. 사업의 개요 .....	16
2. 주요 제품 및 서비스 .....	16
3. 원재료 및 생산설비 .....	17
4. 매출 및 수주상황 .....	19
5. 위험관리 및 파생거래 .....	22
6. 주요계약 및 연구개발활동 .....	24
7. 기타 참고사항 .....	24
III. 재무에 관한 사항 .....	30
1. 요약재무정보 .....	30
2. 연결재무제표 .....	32
2-1. 연결 재무상태표 .....	32
2-2. 연결 포괄손익계산서 .....	34
2-3. 연결 자본변동표 .....	35
2-4. 연결 현금흐름표 .....	36
3. 연결재무제표 주식 .....	39
4. 재무제표 .....	123
4-1. 재무상태표 .....	123
4-2. 포괄손익계산서 .....	125
4-3. 자본변동표 .....	126
4-4. 현금흐름표 .....	126
5. 재무제표 주식 .....	129
6. 배당에 관한 사항 .....	205
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 .....	207
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 .....	207
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 .....	210
8. 기타 재무에 관한 사항 .....	210
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 .....	221
V. 회계감사인의 감사의견 등 .....	236
1. 외부감사에 관한 사항 .....	236
2. 내부통제에 관한 사항 .....	237
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 .....	239
1. 이사회에 관한 사항 .....	239
2. 감사제도에 관한 사항 .....	241
3. 주주총회 등에 관한 사항 .....	245
VII. 주주에 관한 사항 .....	248
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 .....	251

1. 임원 및 직원 등의 현황.....	251
2. 임원의 보수 등 .....	253
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	256
X. 대주주 등과의 거래내용.....	258
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항.....	260
1. 공시내용 진행 및 변경사항 .....	260
2. 우발부채 등에 관한 사항 .....	260
3. 제재 등과 관련된 사항.....	264
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 .....	266
XII. 상세표.....	267
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	267
2. 계열회사 현황(상세).....	267
3. 타법인출자 현황(상세).....	268
【전문가의 확인】 .....	268
1. 전문가의 확인.....	268
2. 전문가와의 이해관계 .....	268

# 사업보고서

(제 53 기)

사업연도 2024년 01월 01일 부터  
2024년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2025년 3월 20일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

(주)대원

대 표 이 사 :

전응식, 김두식

본 점 소 재 지 :

충청북도 청주시 흥덕구 직지대로435번길 15,  
(주)대원(송정동)

(전 화)043-264-1115

(홈페이지) <http://daewon.co.kr/>

작 성 책 임 자 :

(직 책)회계관리부 이사 (성 명)구지회

(전 화)043-264-1115

# 【 대표이사 등의 확인 】

## [대표이사 등의 확인]

### 확 인 서

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

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

2025 년 3 월 20 일

### 주 식 회 사 대 원

대 표 이 사

전 응 식



신고업무 담당이사

구 지 회



# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

### 가. 연결대상 종속회사 개황

#### (1) 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	10	-	1	9	-
합계	10	-	1	9	-

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

#### (2) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
	-	-
연결 제외	J&D DAI AN Co., Ltd.	지분매각
	-	-

### 나. 회사의 법적·사업적 명칭

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

### 다. 설립일자 및 존속기간

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

### 라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

구분	내용
주소	충청북도 청주시 흥덕구 직지대로 435번길 15, 1층(송정동)
전화번호	043-264-1115
홈페이지	<a href="https://www.daewon.co.kr">https://www.daewon.co.kr</a>

마.중소기업 등 해당 여부

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

바. 주요 사업의 내용

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

사. 신용평가에 관한 사항

(1) 신용등급

평가일	결산기준일	평가회사	기업신용평가등급	경영상태평가용 기업신용평가등급
2024/06/14	2023/12/31	(주)이크레더블	e-3-	A-

주) 공공공사 입찰을 위해 (주)이크레더블로부터 신용평가를 받고 있습니다.

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

평가연도	신용등급	신용평가 기관명	비고
2023	A	(주)이크레더블	공공입찰
2022	A	(주)이크레더블	공공입찰
2021	A	(주)이크레더블	공공입찰

\* (주)이크레더블 기업신용등급의 정의

구분	경영상태평가시 회사채등급에 준하는 기업신용평가등급	등급정의
e-1	AAA	환경변화에도 충분한 대처가 가능할 정도로 신용능력이 우수함
e-2	AA	환경변화에 대한 적절한 대처능력을 보유할 정도로 신용능력이 양호함
e-3	A	신용능력은 양호하나, 환경변화에 따른 대처능력이 제한적임
e-4	BBB	신용능력은 적정하나, 안정성면에서는 불안한 요소가 내포되어 있음
e-5	BB	신용능력에 당면문제는 없으나, 안정성면에서는 저하가능성이 내포되어 있음
e-6	B	신용능력이 제한적이며, 안정성면에서는 저하가능성이 내포되어 있음
e-7	CCC	신용능력이 미흡하여 신용위험이 발생할 가능성이 내포되어 있음
e-8	CC	신용위험이 발생할 가능성이 높음
e-9	C	신용위험이 발생할 가능성이 극히 높음
e-10	D	현재 신용위험이 발생한 상태에 있음

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

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

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

**2. 회사의 연혁**

**가. 본점 소재지 및 그 변경**

- (1) 회사의 설립일 : 1972년 2월 21일
- (2) 본 점 소 재 지 : 충청북도 청주시 흥덕구 직지대로435번길 15, 1층(송정동)

구분	내용
이전일	2024년 9월 5일
변경전	충청북도 청주시 상당구 용담로 7, 1층(문화동, 센트럴칸타빌)
변경후	충청북도 청주시 흥덕구 직지대로435번길 15, 1층(송정동)

**나. 경영진 및 감사의 중요한 변동**

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2022년 03월 30일	정기주총	사내이사 이은희 사외이사 송재호 감사 박흥순	사내이사 전응식 사내이사 이관호	기타비상무이사 전영우 감사 김종필
2022년 03월 30일	-	-	대표이사 전응식	-
2022년 08월 29일	-	-	-	사외이사 김우승
2023년 03월 29일	정기주총	사외이사 김용재	-	-
2023년 03월 30일	-	-	-	사외이사 이승국
2024년 03월 28일	정기주총	사내이사 구지회	-	-
2024년 03월 30일	-	-	-	사외이사 송재호
2024년 06월 28일	임시주총	사내이사 김두식	-	-

\*사내이사 이관호, 이은희는 2024.03.28 중도 사임하였습니다.  
 \*사외이사 송재호는 2024.03.30 임기만료로 퇴임하였습니다.

**다. 최대주주의 변동**

최근 5사업연도 최대주주의 변동이 없습니다.

라. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

구분	일자	내용
(주)대원	2020.01	인도네시아 주택 개발사업 MOU체결(Jababeka그룹)
	2020.01	충북 청주전시관 건립사업 조성공사 수주
	2020.02	정선 사북 생활숙박시설 신축공사 수주
	2020.03	보령 명천 대원칸타빌 신축공사 수주
	2020.05	아산 온천동 주상복합 신축공사 수주
	2020.05	(주)대원모방 자회사 편입
	2020.07	구리 인창동 대원칸타빌(375세대) 분양
	2020.07	'20년 시공능력평가순위 전국 69위(충북지역 1위)
	2020.09	대구 동인동 센트럴 대원칸타빌(APT 410세대, 오피스텔 44실) 분양
	2020.11	원주 태장동 대원칸타빌(907세대) 분양
	2020.12	남주동8구역 가로주택정비사업 신축공사 수주
	2020.12	오토렉스청라 중고차 수출 및 매매상사 신축사업 수주
	2021.05	창원 칸타빌 오션뷰 주상복합 신축공사 준공
	2021.07	'21년 시공능력평가순위 전국 77위(충북지역 1위)
	2021.10	서울 제기동 고려대역 청년주택 신축공사 수주
	2021.11	주한 베트남대사관 신축공사 준공
	2021.11	본점 소재지 이전[충북 청주시 상당구 용당로 7, 1층(문화동,센트럴칸타빌)]
	2022.02	창립 50주년 사사(社史) 편찬
	2022.07	칸타빌 브랜드 아이덴티티 리뉴얼
	2022.07	충남 당진 석문국가산업단지 공동주택용지 낙찰(926세대 공급규모)
	2022.07	'22년 시공능력평가순위 전국 63위(충북지역 1위)
	2022.08	베트남 호치민 동나이성(Dong Nai) 다이폭 부동산개발 추진(APT, 빌라 799세대 규모)
	2022.08	경기 오산시 세교2지구 '칸타빌 더퍼스트' 신규분양(514세대)
	2022.09	칸타빌수유팰리스 준공(216세대)
	2022.11	나주천 생태하천복원 등 3개 사업 신규 수주
	2022.12	보령 명천 대원칸타빌 공동주택 신축공사 준공 (420세대)
	2023.03	인천원당 칸타빌 더 스위트 공동주택 신축사업 수주
	2023.05	안전보건경영시스템 ISO 45001 인증 획득
2023.06	원주 태장 대원칸타빌 아파트 준공(907세대)	
2023.08	오토렉스청라 중고차 수출 및 매매상사 신축사업 준공	
2024.03	아산 온천동 주상복합 신축공사 준공	
2024.04	정선 사북 생활숙박시설 신축공사 준공	
2024.06	대구 동인동 주상복합 현장 준공	
2024.06	대표이사 변경[전응식 대표이사→전응식 대표이사(경영부문), 김두식 대표이사(건설부문)]	
2024.07	부산시립미술관 리모델링 사업 건축공사 수주	
2024.08	서울 제기동 고려대역 청년주택 신축공사 준공	
2024.09	본점 소재지 이전[충청북도 청주시 흥덕구 직지대로435번길 15, 1층(송정동)]	
2024.12	금호강 하천조성 사업 수주	
(주)대원모방	2018.06	Daewon Textile Vietnam Co., Ltd. 지분 인수
	2020.05	(주)대원의 관계회사에서 종속회사로 편입
	2020.06	(주)참존글로벌워크 지분 인수
	2020.12	(주)참존글로벌워크 흡수합병



	2021.08	패션사업부 사업 종료
	2022.05	Daewon Textile Vietnam Co., Ltd. 지분 매각

\* 최근 5사업연도의 연혁을 기재하였습니다.

### 3. 자본금 변동사항

#### 가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	53기 (2024년말)	52기 (2023년말)	51기 (2022년말)	50기 (2021년말)	49기 (2020년말)
보통주	발행주식총수	13,446,474	13,446,474	13,446,474	13,446,474	11,966,780
	액면금액	500	500	500	500	500
	자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000	5,983,390,000
우선주	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
합계	자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000	5,983,390,000

#### 나. 자본금 증감 현황

(단위 : 원, 주)

종류	구분	53기 (2024년)	52기 (2023년)	51기 (2022년)	50기 (2021년)	49기 (2020년)
보통주	발행주식총수	-	-	-	1,479,694	889,382
	액면금액	-	-	-	500	500
	자본금	-	-	-	739,847,000	444,691,000
우선주	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
합계	자본금	-	-	-	739,847,000	444,691,000

### 4. 주식의 총수 등

#### 가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 주, %)

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

## 5. 정관에 관한 사항

본 사업보고서에 첨부된 정관의 최근 개정일은 2024년 06월 28일이며, 제53기 정기주주총회(2025년 03월 28일) 안건 중 정관 변경 안건이 포함되어 있습니다. 정관 변경 안건에 대한 자세한 사항은 2025년 03월 13일 공시된 당사의 '주주총회소집공고'를 참고하시기 바랍니다.

### 가.정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2024년 06월 28일	2024년 임시주총	사업목적 추가 및 이익 배당 기준일 설정 변경	○ 노후산업단지 재생 및 고도화사업, 창고 관리업, 벤처사업 목적사항 추가 및 주주의 배당예측가능성 제고를 위한 배당절차 개선 근거 마련
2024년 03월 28일	제52기 정기주총	이사의 임기를 2년으로 변경	○ 이사의 임기를 2년으로 조정

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

\* 최근 3년 정관 변경사항을 기재하였습니다.

## 나.사업목적 현황

### (1)사업목적 현황

구분	사업목적	사업영위 여부
1	방모 방적업	미영위
2	소모 방적업	미영위
3	합성방적업	미영위
4	울퉁제조업	미영위
5	모직업 및 판매업	미영위
6	부동산 매매업 및 임대업	영위
7	주택건설사업	영위
8	건축자재 생산업 및 판매업	미영위
9	벽돌 및 브릭 생산 판매업	미영위
10	포장사업 및 포장유지 공사업	영위
11	수질오염 방지 시설업	영위
12	오수처리 설계 시공업	영위
13	장지(중장비) 임대업	미영위

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

52	리조트 운영업	미영위
53	음식점업	미영위
54	식자재 유통 및 판매업	미영위
55	군납 공사업	영위
56	강구조물 공사업	미영위
57	신에너지 및 재생에너지 설비의 설치 (태양, 풍력, 지열, 바이오매스 등)	미영위
58	토양정화(복원)업	미영위
59	지하수정화업	미영위
60	삭도철치공사업	미영위
61	자원재활용 플랜트설계, 시공업	미영위
62	해외자원개발사업	미영위
63	레이콘 제조 및 판매업	미영위
64	아스콘 제조 및 판매업	미영위
65	골재생산 및 판매업	미영위
66	골재, 벽돌, 시멘트, 아스콘 및 레이콘 도소매업	미영위
67	신문잡지 및 정기 간행물 출판업	미영위
68	포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업	미영위
69	뉴스 제공업	미영위
70	기타 정보 서비스업	미영위
71	노후산업단지 재생 및 고도화사업	미영위
72	창고 관리업	미영위
73	벤처사업(벤처기억 발굴 및 투자육성)	미영위
74	각 호에 관련된 일체의 부대사업 및 투자	영위

\*정관상 명시된 모든 사업목적은 기재하였습니다.

## 다.사업목적 변경

### (1) 사업목적 변경 내용

구분	변경일	사업목적	
		변경 전	변경 후
추가	2024.06.28	-	71. 노후산업단지 재생 및 고도화 사업
추가	2024.06.28	-	72. 창고 관리업
추가	2024.06.28	-	73. 벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자육성)
삭제	2024.06.28	71. 각 호에 관련된 무역업	-
수정	2024.06.28	72. 각 호에 관련된 일체의 부대사업 및 투자	74. 각 호에 관련된 일체의 부대사업 및 투자

## (2) 변경 사유

변경 항목	변경 취지 및 목적, 필요성	변경제안 주체	주된 사업에 미치는 영향
71. 각 호에 관련된 무역업	미영위 사업으로 사업목적 삭제	이사회	미영위인 사업목적 삭제로 당사의 주된 사업에 미치는 영향은 없음
71. 노후산업단지 재생 및 고도화 산업 72. 창고 관리업 73. 벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자육성)	신사업 추진을 위한 사업목적 추가	이사회	신사업 추진을 위한 사업목적 추가로 당사의 주된 사업에 미치는 영향은 없음
74. 각 호에 관련된 일체의 부대사업 및 투자	조문번호 수정	단순 조문번호 수정	단순 조문번호 수정

## 라.정관상 사업목적 추가 현황표

구 분	사업목적	추가일자
1	노후산업단지 재생 및 고도화 산업	2024년 06월 28일
2	창고 관리업	2024년 06월 28일
3	벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자육성)	2024년 06월 28일

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

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

사업목적	업종	제품 및 서비스의 내용 등	진출목적
노후산업단지 재생 및 고도화 사업	종합건설업	시설 보수	대규모 개발 프로젝트가 많아 안정적인 수익원을 확보할 수 있으며, 공공 인프라 개선과 관련된 경우가 많아 프로젝트에 참여함으로써 사회적 가치 창출에 참여할 수 있는 기회가 있어 사업목적에 추가하였습니다.
창고 관리업	창고 및 운송관련 서비스업	재고 관리	효율적인 창고관리를 통해 재고 관리와 물류 비용을 줄이고 기업의 운용비용 을 절감하고자 사업목적에 추가하였습니다.
벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자 육 성)	금융 및 보험업	기술 및 제품 개발 지원	급변하는 시장 환경에서 최신 트렌드와 기술을 선도하기 위해 벤처기업과 협 력하거나 투자하여 시장 우위를 확보하기 위하여 사업목적에 추가하였습니다.

### (2) 시장의 주요 특성 · 규모 및 성장성

#### [노후산업단지 재생 및 고도화 사업]

현재 많은 산업단지들은 오랜 기간 동안 사용되면서 인프라와 시설이 노후화되고, 최신 기술의 발전에 뒤쳐진 상태입니다. 이러한 노후 산업단지들은 경제적 경쟁력을 유지하기 어려우며, 종종 환경 문제를 동반합니다. 특히 환경 규제의 강화와 지속 가능한 개발에 대한 요구가 커지면서, 이러한 산업단지들은 새로운 기준에 부합하도록 재생과 고도화가 필요합니다. 또한, 많은 노후산업단지들은 지역 경제에 중요한 역할을 하고 있습니다. 이들 지역 사회에서 산업단지가 제공하는 일자리와 경제적 기회는 상당히 크며, 따라서 산업단지의 현대화는 지역 경제의 활성화와 직결됩니다. 이러한 배경에서 노후산업단지의 재생 및 고도화 사업은 단순히 물리적 개선을 넘어, 경제적, 환경적, 사회적 측면에서도 중요한 의미를 지닙니다. 많은 국가에서 노후산업단지의 재생 및 고도화에 대한 정책적 지원을 강화하고 있습니다. 정부의 재정 지원, 세금 감면, 인프라 투자 등은 재생 사업의 추진력을 높여줍니다. 또한, 산업 구조의 변화가 시장 성장에 기여하고 있습니다. 전통적인 제조업 중심에서 첨단 산업 및

서비스업 중심으로 변화함에 따라, 노후 산업단지의 재생 및 고도화는 필수적입니다. 도시화와 인구 증가에 따른 공간 부족 문제 해결을 위해 기존 산업단지를 재생하는 필요성이 커지고 있으며, 이는 도시 개발과 연계하여 공간을 효율적으로 활용하는 방법을 제공하며, 시장 성장에 긍정적인 영향을 미칩니다. 마지막으로, 지속 가능한 개발에 대한 사회적 요구가 증가하면서 환경적 책임을 다하는 재생 및 고도화 사업이 중요성이 더욱 강조되고 있습니다. 노후산업단지 재생 및 고도화 사업은 지속적인 성장이 예상됩니다.

#### [창고 관리업]

창고 관리업의 핵심 요소 중 하나는 자산 관리입니다. 창고는 기업의 물리적 자산을 보관하는 장소로서, 재고를 정확히 파악하고 효율적으로 관리하는 것이 기업의 재무 건전성에 직접적인 영향을 미칩니다.

효율적인 공간 활용 또한 창고 관리에서 중요한 요소입니다. 창고 공간을 최적화하면 비용을 절감하고 운영 효율성을 높일 수 있습니다. 적절한 레이아웃과 저장 시스템을 통해 공간 활용도를 극대화하는 것이 필요합니다.

또한, 정보 보안은 창고 관리에서 중요한 고려사항입니다. 재고와 물류 정보는 기업의 중요한 자산이므로, 정보 시스템의 보안을 강화하여 데이터 유출이나 해킹 등의 위험을 방지하는 것이 필수적입니다.

재고 관리는 기업의 재무적 안정성을 높이는 데 필수적이며, 이는 창고 관리업의 성장성과 밀접하게 연관되어 있습니다. 재고 관리를 최적화하면 기업의 전체적인 운영 효율성을 높일 수 있습니다. 이에 따라 창고 관리업의 성장은 재고 관리의 중요성에 의해 더욱 가속화되고 있습니다.

#### [벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자 육성)]

벤처사업 시장의 특성은 첫째로 기존 시장에 새로운 가치를 제공하기 위해 창의적이고 혁신적인 아이디어를 바탕으로 운영됩니다. 둘째로는 빠른 성장과 확장을 추구하는 특징이 있습니다. 초기에는 작은 규모로 시작하더라도, 성공적인 경우 급속한 성장과 시장 점유율 확대를 목표로 합니다. 셋째로는 창의적이고 능력 있는 인재가 핵심 자원으로 여겨지며, 이들은 혁신적인 아이디어를 실현하고 문제를 해결하며 사업을 성장시키는 데 중요한 역할을 합니다. 넷째로는 법적 및 규제 환경의 영향을 받습니다. 특히 기술과 관련된 분야에서는 특허, 저작권, 규제 등 법적 이슈가 사업 운영에 큰 영향을 미칠 수 있어, 이를 철저히 관리하고 대응하는 것이 필요합니다.

벤처사업은 초기부터 글로벌 시장을 겨냥한 사업 모델을 채택하는 경우가 많아 성장가능성이 매우 높습니다. 글로벌화는 벤처기업에 새로운 기회를 제공하며, 해외 투자자와의 협력을 통해 시장 확장을 도모할 수 있습니다. 또한, 높은 성장 잠재력을 가진 기술 기반의 벤처기업에 대한 투자 수요가 증가하고 있어 성장 가능성이 높을 것으로 예상됩니다.

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

#### \*노후산업단지 재생 및 고도화 사업

-사업 진행 검토중이므로 자금소요액, 예상투자회수기간 등을 확정지을 수 없습니다.

#### \*창고관리업

-사업 진행 검토중이므로 자금소요액, 예상투자회수기간 등을 확정지을 수 없습니다.

#### \*벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자 육성)

-사업 진행 검토중이므로 자금소요액, 예상투자회수기간 등을 확정지을 수 없습니다.

(4) 사업 추진현황(조직 및 인력구성 현황, 연구개발활동 내역, 제품 및 서비스 개발 진척도

및 상용화 여부, 매출 발생여부 등)

구분	노후산업단지 재생 및 고도화 사업	창고 관리업	벤처사업 (벤처기업 발굴 및 투자 육성)
조직 및 인력구성현황	사업진행 검토중이므로 현재 조직 및 인력 구성 현황은 없습니다.	사업진행 검토중이므로 현재 조직 및 인력 구성 현황은 없습니다.	사업진행 검토중이므로 현재 조직 및 인력 구성 현황은 없습니다.
상품 및 서비스 개발 진척도 및 상용화 여부	사업 진행 검토중이므로 개발 진척도 및 상용화 여부를 확정지을 수 없습니다.	사업 진행 검토중이므로 개발 진척도 및 상용화 여부를 확정지을 수 없습니다.	사업 진행 검토중이므로 개발 진척도 및 상용화 여부를 확정지을 수 없습니다.
매출 발생여부	사업 진행 검토중이므로 매출액 발생 여부를 확정지을 수 없습니다	사업 진행 검토중이므로 매출액 발생 여부를 확정지을 수 없습니다	사업 진행 검토중이므로 매출액 발생 여부를 확정지을 수 없습니다

(5) 기존 사업과의 연관성

- 노후산업단지 재생 및 고도화 사업 : 노후 산업단지 재건축
- 창고 관리업 : 신사업 추진으로 기존 사업과 연관성은 없습니다.
- 벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자 육성) : 신사업 추진으로 기존 사업과 연관성은 없습니다.

(6) 주요 위험

- 노후 산업단지 재생 및 고도화 사업 : 경제 상황의 변화로 인해 프로젝트에 대한 수요 감소, 자금 조달 어려움 등이 발생할 수 있으며, 원자재 가격의 변동성이나 부동산 시장의 변화로 인해 비용이 증가하거나 수익이 감소할 수 있습니다.
- 창고 관리업 : 재고가 실제보다 많거나 적게 기록될 경우 과잉 재고 또는 재고 부족이 발생할 수 있습니다.
- 벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자 육성): 기술 개발이 실패하거나 예상보다 오랜 시간이 소요될 경우, 시장 진입이 지연되고 비용이 증가할 수 있으며, 제품이나 서비스의 기술적 한계로 인해 경쟁업체와의 차별화가 어려울 수 있습니다.

(7) 향후 추진계획

-2024년 6월 28일 2024년 임시 주주총회에서 추가/변경된 사업목적으로 사업진행 검토중이며, 향후 추진 예정 시기는 미정입니다. 사업 추진 확정 시 보고서 기재할 예정입니다.

가. 전체 진행 단계 및 각 진행단계별 예상 완료시기

-2024년 6월 28일 2024년 임시 주주총회에서 추가/변경된 사업목적으로 사업진행 검토중이며, 향후 추진 예정 시기는 미정입니다. 사업 추진 확정 시 보고서 기재할 예정입니다.

나.향후 1년 이내 추진 예정사항

-2024년 6월 28일 2024년 임시 주주총회에서 추가/변경된 사업목적으로 사업진행 검토중이며, 향후 추진 예정 시기는 미정입니다. 사업 추진 확정 시 보고서 기재할 예정입니다.

다.조직 및 인력 확보 계획

-2024년 6월 28일 2024년 임시 주주총회에서 추가/변경된 사업목적으로 사업진행 검토중이며, 향후 추진 예정 시기는 미정입니다. 사업 추진 확정 시 보고서 기재할 예정입니다.

(8) 미추진 사유



사업목적	미추진사유
노후산업단지 재생 및 고도화 사업	-해당사항 없음 (해당 사업목적은 2024년 임시주주총회에서 추가된 사업목적으로 현재 사업진행 검토중에 있습니다.)
창고 관리업	-해당사항 없음 (해당 사업목적은 2024년 임시주주총회에서 추가된 사업목적으로 현재 사업진행 검토중에 있습니다.)
벤처사업(벤처기업 발굴 및 투자 육성)	-해당사항 없음 (해당 사업목적은 2024년 임시주주총회에서 추가된 사업목적으로 현재 사업진행 검토중에 있습니다.)

가. 그간 사업을 추진하지 않은 사유 및 배경

-2024년 6월 28일 2024년 임시 주주총회에서 추가/변경된 사업목적으로 사업진행 검토중이며, 향후 추진 예정 시기는 미정입니다.

나. 향후 1년 이내 추진계획 존재 여부 및 향후 추진 예정시기

-2024년 6월 28일 2024년 임시 주주총회에서 추가/변경된 사업목적으로 사업진행 검토중이며, 추진 일정은 향후 확정되는 대로 안내할 예정입니다.

다. 추진 계획 등이 변경된 경우 그 사유 및 변경내용

-2024년 6월 28일 2024년 임시 주주총회에서 추가/변경된 사업목적으로 사업진행 검토중이므로 해당사항 없습니다.

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

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

국내 건설 사업은 주택 분양(자체사업), 도급공사(건축), 도급공사(토목)으로 구성되어 있으며, 칸타빌(Cantavil) 브랜드를 통한 공동주택(아파트/주상복합) 분양 및 시공, 산업단지 조성, 도로공사 등 토목공사, 상업용 건축공사 등을 수행하고 있습니다.

해외(베트남) 건설 사업 역시 주택 개발(분양 및 시공), 인프라 개발, 산업 생산시설 공사 등 다양한 건설 프로젝트를 수행하고 있습니다.

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

#### [주요사업 구분]

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

### 2. 주요 제품 및 서비스

#### 가. 주요 제품등의 현황

(단위 : 천원)

사업부문	주요제품 및 서비스	2024년		2023년		2022년		
		매출액	비율	매출액	비율	매출액	비율	
건설	분양	아파트 등	167,846,431	60.55%	254,779,637	58.42%	195,270,660	54.50%
	도급공사(건축)	아파트 등	76,940,487	27.76%	148,936,481	34.15%	117,944,470	32.92%
	도급공사(토목)	산업단지조성 등	15,180,886	5.48%	14,950,138	3.43%	23,921,636	6.68%
섬유		원사, 원단	15,346,843	5.54%	15,186,049	3.48%	18,902,762	5.28%
기타		임대수입 등	1,866,137	0.67%	2,239,696	0.51%	2,272,287	0.63%
합 계			277,180,784	100.00%	436,092,001	100%	358,311,815	100.00%

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

### 나. 판매가격 변동 등

#### (1) 건설사업

건설 사업의 수익성 및 매출에 대한 구체적 사항은 "4. 매출 및 수주 상황"을 참조하시기 바랍니다.

#### (2) 섬유사업

품 목	시장구분	2024년	2023년	2022년	비고
원단	내수	15,020	15,200	12,800	원/yard
	수출	-	-	-	\$/yard
원사	내수	21,820	21,300	20,000	원/kg
	수출	-	-	-	\$/kg

## 3. 원재료 및 생산설비

### 가. 원재료

#### (1) 주요 매입처

(기준일 : 2024.1.1~2024.12.31)

사업부문	구분	구체적 용도	주요매입처	회사와의 특수관계여부
건설	철 근	골조공사	(주)한국특강	해당사항없음
섬유	WOOL	소모원사 생산	BANSAL SPINNING MILLS PRIVATE LIMITED	해당사항없음
			TIANYU WOOL INDUSTRY CO.,LTD	해당사항없음
	POLY	소모원사 생산	글로벌한국무역	해당사항없음
	ACRYL	소모원사 생산	(주)태광	해당사항없음

#### (2) 가격변동추이

사업부문	구 분	2024년	2023년	2022년	비 고
건설	철 근	854,000	949,000	1,000,000	원/ton
섬유	WOOL	16,100	14,500	16,090	원/kg
	POLY	4,385	3,700	3,700	원/kg
	ACRYL	5,200	5,200	5,200	원/kg

## 나. 생산설비

### (1) 생산능력, 생산실적 및 가동률

#### (가) 건설사업

건설사업은 수주 기반 산업이므로 별도의 생산실적 및 가동률 산출은 적용되지 않습니다.

#### (나) 섬유사업

(단위:yard,kg)

품목	구분	2024년	2023년	2022년
원단	생산능력(yard)	2,695,680	2,695,680	2,695,680
	생산실적(yard)	719,169	1,227,626	1,387,754
	가동률	26.68%	45.54%	51.50%

\*생산능력 산출기준(원단)

= (텐터생산20yd/min×24hr×60min÷3.0회)×2대×65%×월평균 작업일수

### (2) 생산설비에 관한 사항

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

#### [주요 사업장 현황]

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

#### [설비 현황]

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위: 천원)									
구분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	손상인식(환입)	대체(주2)	환율변동효과	당기말
취득원가	토지	9,822,422	-	-	-	-	-	-	9,822,422

	건물	11,370,811	-	-	-	-	-	354,584	11,725,395
	건축물	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
합 계		35,016,872	185,910	(61,974)	-	-	252,694	388,991	35,782,493
감가상각 누계액 및 국고보조금	건물	4,937,939	-	-	279,832	-	-	104,173	5,321,944
	건축물	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
합 계		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
	건축물	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
합 계		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.

## 4. 매출 및 수주상황

### 가. 매출

#### (1) 매출실적

(단위:천원)

사업부문	주요제품 및 서비스	2024년		2023년		2022년	
		매출액	비율	매출액	비율	매출액	비율
건설	분양	167,846,431	60.55%	254,779,637	58.42%	195,270,660	54.50%
	도급공사(건축)	76,940,487	27.76%	148,936,481	34.15%	117,944,470	32.92%
	도급공사(토목)	15,180,886	5.48%	14,950,138	3.43%	23,921,636	6.68%
섬유	원사, 원단	15,346,843	5.54%	15,186,049	3.48%	18,902,762	5.28%
기타	임대수입 등	1,866,137	0.67%	2,239,696	0.51%	2,272,287	0.63%
합 계		277,180,784	100.00%	436,092,001	100%	358,311,815	100.00%

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

#### (2) 판매 경로

(가) 건설사업

[판매조직]

-주택부문

담당조직	담당업무
주택사업부	사업의 수주, 사업의 기획, 인허가, 각 부서간 협의조율, 분양·마케팅 업무
개발사업부	주택 내부공간의 기획과 인테리어, 견본주택의 시공

-개발부문

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

[판매전략]

-주택부문

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

-개발부문

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

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

(나) 섬유사업

[판매조직]

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

[판매경로]

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

\*매출액 비중 기간 : 2024년 1~12월

[판매전략]

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

[주요 매출처]

매출구분	주요매출처	매출액 비중
원단	(주)아이비클럽	36.95%
	(주)이데아스토리	6.44%
	클라썬 주식회사(CLASSONE Inc.)	4.80%
	삼광섬유	4.73%
	영성직물	4.04%
	기타(원단)	30.80%
원사	진성산업	8.03%
	대성섬유	0.67%
	기타(원사)	3.54%
합계		100.00%

\*매출액 기준일 : 2024.1.1~2024.12.31

## 나. 수주상황

### (1) 건설사업

(단위:천원)						
발주처	현장명	계약일자	원공예정	기본도급금액	완성공사액	계약잔액
한국토지주택공사충북지역본부	청주 동남택지 관리	2020.11	2025.12	4,579,800	4,503,775	76,025
진천군상하수도사업소	충북혁신도시 공공하수처리시설 개량사업	2022.07	2025.07	2,447,900	2,241,052	206,848
에이치엔개발 주식회사	인천 원당 아파트	2023.03	2026.05	72,269,000	31,392,419	40,629,632
에이치엔개발 주식회사	인천 원당 아파트(옵션)	2024.10	2026.05	3,032,704	119,489	2,913,215
나주시청	나주천 생태하천복원 등 3개사업	2022.12	2025.11	18,747,600	5,644,902	13,102,698
남주동8구역 가로주택정비사업조합	청주 남주 주상복합	2024.10	2028.06	138,307,928	5,226,185	133,081,743
전라남도청	영산강 강변도로 1공구	2023.06	2028.04	11,749,730	848,331	10,901,399
보령시청	대전천 지방하천	2023.12	2026.12	8,804,560	2,623,759	6,180,801
전라남도청	칠량천 하천재해예방사업	2024.01	2027.06	7,237,004	302,507	6,934,497
영동군청	용두공원 사면보강 경관정비사업	2024.05	2025.09	6,545,455	2,277,164	4,268,291
충북개발공사(충청북도청,청주시청)	충북 청주전시관 건립사업 유지관리공사	2024.05	2025.05	308,553	308,553	0
부산광역시건설본부	부산시립미술관 리모델링 사업 건축공사	2024.08	2026.05	6,529,027	165,837	6,363,190
대구광역시 도시건설본부	금호강 하천조성사업	2024.12	2026.12	10,234,055	18,018	10,216,037
자체공사	구리인창아파트	2020.07	2023.02	101,851,460	99,916,581	1,934,879
자체공사	대구동인아파트	2020.05	2024.06	246,019,221	237,265,839	8,753,382
자체공사	오산세교아파트	2022.01	2025.04	233,865,807	203,420,851	30,444,955
합 계				872,529,804	596,275,262	276,007,592

\* 기준일 : 2024년 12월말

### (2) 점유사업

점유사업은 수시 주문 및 납품방식으로 기재를 생략합니다.

## 5. 위험관리 및 파생거래

### 가. 위험관리

#### (1) 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 차입금, 전환사채, 매입채무, 금융보증계약, 임대보증금 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권 및 기타채권, 현금, 예금 및 당기손익-공정가치 측정 금융자산을 보유하고 있습니다.

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

#### (가) 시장위험



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

○ 이자율위험

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

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

○ 환율변동위험

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

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

○ 지분상품가격변동위험

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

(나) 신용위험

신용위험은 거래 상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다.

당사는 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환 거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

○ 매출채권

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

○ 금융상품 및 예치금

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

#### (다) 유동성위험

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

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

#### (2) 자본관리

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

(단위: 천원)			
구 분	2024년말	2023년말	2022년말
부채(A)	193,280,670	186,996,050	176,293,293
자본(B)	287,991,062	299,536,869	363,093,198
현금및현금성자산(C)	83,911,167	61,735,568	118,963,648
부채비율(A/B)	67.11%	62.43%	48.55%
순부채비율((A-C)/B)	37.98%	41.82%	15.79%

\* 상기 금액은 해당연도 연결재무제표 기준으로 기재하였습니다.

## 6. 주요계약 및 연구개발활동

해당사항 없습니다.

## 7. 기타 참고사항

### 가. 회사의 상표

당사의 주택 사업 브랜드는 "칸타빌(CANTAVIL)"입니다.

칸타빌이 제안하는 행복은 "Life Balance"라는 슬로건을 바탕으로 한 균형 잡힌 삶의 공간에서 출발합니다.

균형 잡힌 삶은 더 나은 삶과 더 나은 스타일 그리고 더 나은 본질에 있습니다.

당사는 고객의 Life Balance를 높이는 주거공간 창출로 고객의 행복을 위해 더욱 노력해 나가겠습니다.



# CANTAVIL

## 나. 법률등에 의한 제약

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

## 다. 환경관련 규제준수

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

## 라. 사업부문 현황

### (1)건설사업

#### [산업의 특성]

건설산업은 정부의 사회기반시설(SOC) 투자 정책, 경기 부양 및 조절 정책, 민간 부문의 투자 수요 등에 의해 큰 영향을 받는 산업입니다. 본 산업은 주로 발주자의 주문을 기반으로 프로젝트가 진행되며, 토지를 중심으로 노동, 자본, 기술 등의 생산 요소가 결합되어 최종 목적물을 완성하여 인도하는 구조를 갖고 있습니다.

건설산업은 대부분 야외에서 작업이 이루어지며, 프로젝트마다 위치와 환경이 달라 이동성이 높은 특성을 가집니다. 또한, 단순한 주거시설 건설뿐만 아니라 도로, 철도, 항만, 플랜트 등 국가 기간산업과 연계된 대규모 인프라 건설을 포함하며, 공사 기간이 장기적으로 소요되고 대규모 자본이 투입되는 특징이 있습니다.

본 산업은 경기 변동 및 금융 환경 변화에 민감하게 반응하는 경향이 있으며, 금리 변동 및 자본 조달 여건에 따라 투자 규모와 사업 추진 속도가 크게 좌우될 수 있습니다. 또한, 프로젝트 수행 과정이 복잡하고 다수의 기업 및 인력이 협력하여 진행되는 구조로 인해 경제 전반에 걸쳐 파급력이 크며, 타 산업 대비 고용 창출 효과가 높은 산업으로 평가되고 있습니다.

건설업은 공종에 따라 다음과 같이 분류될 수 있습니다.

#### [건설업의 분류]

구분	내용
----	----

토목공종	도로, 교량, 터널, 댐, 발전소, 항만, 공항, 철도, 도시철도, 상하수도 등
건축공종	단독주택, 아파트, 주상복합, 오피스, 호텔, 학교, 병원, 관공서 등
특수공종	철강재 설치, 준설공사, 조경공사, 방수, 단열, 내화 등

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

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

[공급형태에 따른 주택의 구분]

구분	내용
국민주택	국민주택기금을 지원받아 건설 또는 개량되는 주택으로서, 주거전용면적이 1호 (한 채의 주택 실내 공간 면적) 또는 1세대당 85㎡ 이하인 주택 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 주거전용면적이 100㎡ 이하인 주택)
국민주택 (특례)	① 주택법에 의한 국민주택 ② 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설하는 85㎡ 이하의 주택 ③ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제2호에 따른 민간건설임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택으로서 공공택지에 사업계획의 승인을 받아 건설하여 임대하는 주택 중 85㎡ 이하의 주택
민영주택	국민주택을 제외한 주택으로, 민간자본에 의해 공급되는 주택 (국가의 재정 지원 없음)

[사업주체에 따른 주택의 구분]

구분	내용
공공분양	국가가, 지방자치단체 또는 토지주택공사(LH) 등 공공기관이 사업주체가 되어 건설하고 분양하는 공동주택
민간분양	국가, 지방자치단체, LH, 지방공사 등을 제외한 민간사업자가 사업주체가 되어 건설하고 분양하는 공동주택

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

[산업의 성장성]

건설업은 국가의 주요 인프라를 구축하는 핵심 산업으로, 경제 성장과 밀접한 연관이 있습니다. 생산과 고용 창출, 부가가치 유발 효과가 커서 경기 활성화에 중요한 역할을 하며, 오랜 기간 경제 발전을 견인해 왔습니다. 또한, 단순 시공 중심의 사업 방식에서 벗어나 다양한 산업과의 연계성이 강화되면서 더욱 복합적인 구조로 발전하고 있습니다. 최근 국가 경제의 성

장세가 완만해짐에 따라 건설산업도 그 영향을 받고 있으며, 국내 시장이 성숙 단계에 접어들면서 지속적인 성장을 위한 새로운 돌파구가 필요해지고 있습니다. 이에 따라 성장 가능성이 높은 해외 시장으로의 진출을 확대하며 글로벌 경쟁력을 강화해 나가고 있습니다.

[경기변동의 특성 및 계절성]

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

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

[시장여건]

건설업 시장은 완전경쟁시장을 형성하고 있습니다. 건설업 시장으로의 진입장벽은 낮은 편으로 국내 종합건설업 면허등록 기업은 19,000여 개사를 상회하고 있어 많은 기업들이 치열한 경쟁을 통해 영업활동을 진행하고 있습니다.

<건설업체 등록현황 및 시공능력평가 업체 수('24.7.31 현재)>

구분	종합업	전문업	기계설비업
등록업체(85,642개)	19,371	55,944	10,327
시평업체(73,004개)	17,557	47,960	7,487
시평업체 비율	90.6%	85.7%	72.5%

\* 자료 : 국토교통부

[시장점유율]

당사는 '24년 7월 31일 국토부에서 발표한 23년도 종합건설업 시공 능력 평가 순위에서 총 2,740억 원의 시공 능력 평가액으로 전국 순위 98위를 기록했습니다.

[종합건설업자 시공능력평가액 순위]

구분(단위:억원)	2024년	2023년	2022년	2021년	2020년
시공능력평가액	2,740억 원	5,472억 원	5,251억 원	3,635억 원	4,358억 원
당사 순위(전국)	98위	65위	63위	77위	69위

\* 자료: 대한건설협회

[회사의 경쟁우위 요소]

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

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

## (2) 섬유사업

### [산업의 특성]

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

### [산업의 성장성 및 시장 여건 등]

국내 섬유산업은 1960년대 이후부터 주된 수출산업으로 국민경제에 많은 공헌을 하였으며, 오랜 기간 축적된 기술력 및 노하우를 통하여 향후에도 지속적인 성장이 가능한 산업입니다. 그러나, 낮은 인건비가 장점인 중국, 베트남, 인도를 비롯한 개발 도상국가들의 지속적인 성장으로 세계 섬유산업의 경쟁이 더욱 심해지고 있습니다. 이런 이유로 2000년대부터 섬유산업을 영위하는 많은 국내 회사들이 동남아시아 국가로 생산기지를 확대 및 이전하여 가격 경쟁력을 높이기 위해 노력하여 왔습니다. 앞으로는 가격 경쟁력을 넘어서 다양한 소재 개발과 디자인 등의 고부가가치 제품의 수요가 많을 것으로 기대됩니다.

### [경기변동의 특성 및 계절성]

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

### [회사의 경쟁우위 요소]

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

## 마. 사업부문별 요약 재무현황

(단위:천원)							
사업구분	구분	2024년		2023년		2022년	
		금액	비율	금액	비율	금액	비율
건설사업 부문	매출액	259,967,804	93.8%	418,666,256	96.0%	337,136,766	94.1%
	영업이익	2,814,873	1440.1%	(60,134,744)	96.9%	19,875,266	111.4%
	자산총계	465,165,037	96.7%	481,428,912	99.0%	481,494,174	89.2%

	부채총계	187,856,745	97.2%	181,171,573	96.9%	169,500,552	96.1%
섬유사업 부문	매출액	15,346,843	5.5%	15,186,049	3.5%	18,902,762	5.3%
	영업이익	(1,429,805)	-731.5%	(682,734)	1.1%	(315,299)	-1.8%
	자산총계	27,688,839	5.8%	29,582,835	6.1%	33,097,672	6.1%
	부채총계	2,870,139	1.5%	2,544,270	1.4%	3,466,155	2.0%
기타	매출액	2,933,606	1.1%	4,957,267	1.1%	4,366,356	1.2%
	영업이익	(1,172,297)	-599.7%	(1,238,244)	2.0%	(1,861,972)	-10.4%
	자산총계	78,214,603	16.3%	131,075,082	26.9%	194,465,746	36.0%
	부채총계	4,012,885	2.1%	9,258,568	5.0%	12,386,925	7.0%
연결 및 조정	매출액	(1,067,469)	-0.4%	(2,717,571)	-0.6%	(2,094,069)	-0.6%
	영업이익	(17,301)	-8.9%	(18,798)	0.03%	151,136	0.8%
	자산총계	(89,796,747)	-18.7%	(155,553,911)	-32.0%	(169,671,101)	-31.4%
	부채총계	(1,459,099)	-0.8%	(5,978,361)	-3.2%	(9,060,338)	-5.1%
합 계	매출액	277,180,784	100%	436,092,001	100%	358,311,815	100%
	영업이익	195,470	100%	(62,074,520)	100%	17,849,131	100%
	자산총계	481,271,732	100%	486,532,918	100%	539,386,491	100%
	부채총계	193,280,670	100%	186,996,050	100%	176,293,294	100%

\*연도별 금액은 비교표시 재무제표가 아닌 해당 사업연도 연결감사보고서 기준으로 기재하였습니다.

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

##### 가. 요약 연결재무정보

당사의 연결재무제표는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 의해 작성되었습니다. 제53기 연결재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표입니다. 제53기에 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 제52기 중단영업손익과 현금흐름은 재표시되었습니다. 제52 및 51기 연결재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표입니다. 제52기 및 제51기 감사의견은 적정이었습니다.

(단위:원)

과 목	제53기 (2024년말)	제52기 (2023년말)	제51기 (2022년말)
[유동자산]	410,535,046,547	408,953,479,684	479,237,341,954
· 당좌자산	218,841,543,431	213,991,516,629	253,701,706,407
· 재고자산	63,109,207,122	106,423,660,390	165,332,584,597
· 기타유동자산	128,584,295,994	88,538,302,665	60,203,050,950
[비유동자산]	70,736,685,482	77,579,438,988	60,149,149,099
· 투자자산	13,342,356,661	26,094,429,892	24,095,746,973
· 유형자산	17,565,443,428	18,145,368,187	19,073,768,037
· 무형자산	764,651,433	1,756,960,981	1,936,387,557
· 기타비유동자산	39,064,233,960	31,582,679,928	15,043,246,532
자산총계	481,271,732,029	486,532,918,672	539,386,491,053
[유동부채]	123,893,475,571	111,253,194,837	129,151,474,161
[비유동부채]	69,387,194,679	75,742,854,754	47,141,819,275
부채총계	193,280,670,250	186,996,049,591	176,293,293,436
지배기업의 소유지분	286,635,406,858	280,745,734,985	344,185,007,859
· 자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000
· 자본잉여금	43,070,069,766	43,070,069,766	43,357,976,434
· 기타자본	78,171,196	78,171,196	(47,910,213)
· 기타포괄손익누계액	4,898,670,687	1,954,834,178	2,513,996,721
· 이익잉여금	231,865,258,209	228,919,422,845	291,637,707,917
비지배지분	1,355,654,921	18,791,134,096	18,908,189,758
자본총계	287,991,061,779	299,536,869,081	363,093,197,617
부채와 자본 총계	481,271,732,029	486,532,918,672	539,386,491,053
과 목	(2024.1.1~ 2024.12.31)	(2023.1.1~ 2023.12.31)	(2022.1.1~ 2022.12.31)
매출액	277,180,783,733	436,092,001,499	358,311,814,798
영업이익	195,470,402	(62,074,519,921)	17,849,130,270



법인세비용차감전계속 영업이익(손실)	3,705,242,100	(72,700,916,067)	15,658,725,972
계속영업이익(손실)	1,239,177,832	(57,366,416,559)	9,210,142,289
중단영업이익	1,391,580,922	-	10,300,739,853
당기순이익(손실)	2,630,758,754	(57,366,416,559)	19,510,882,142
지배기업지분	2,825,297,511	(57,446,574,202)	19,490,157,157
비지배지분	(194,538,757)	80,157,643	20,724,985
총포괄이익손실	6,847,014,992	(59,360,561,077)	25,437,236,816
지배기업지분	6,473,051,160	(59,243,505,415)	24,586,008,247
비지배지분	373,963,832	(117,055,662)	851,228,569
지배기업 소유주 기본주당이익(손실)	210	(4,272)	1,455
지배기업 소유주 희석주당이익(손실)	210	(4,272)	1,336
지배기업 소유주 기본주당계속영업이익	109	(4,272)	689
지배기업 소유주 희석주당계속영업이익	109	(4,272)	620
연결에 포함된 회사수	9개	10개	10개

#### 나. 요약 재무정보

당사의 별도재무제표는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 의해 작성되었습니다. 제53기 별도재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표입니다. 제52 및 51기 별도재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표입니다. 52기 및 제51기의 감사의견은 적정이었습니다.

(단위:원)

과 목	제53기 (2024년말)	제52기 (2023년말)	제51기 (2022년말)
[유동자산]	356,842,592,705	305,158,806,543	365,923,083,620
· 당좌자산	187,071,845,824	187,213,654,467	224,059,576,269
· 재고자산	56,323,832,382	63,094,612,754	124,541,072,945
· 기타유동자산	113,446,914,499	54,850,539,322	17,322,434,406
[비유동자산]	110,768,642,704	140,203,684,002	124,854,844,506
· 투자자산	68,312,351,789	95,845,644,454	98,401,475,198
· 유형자산	11,017,116,489	11,165,765,550	11,319,276,906
· 무형자산	749,294,520	1,000,841,705	1,160,638,401
· 기타비유동자산	30,689,879,906	32,191,432,293	13,973,454,001
자산총계	467,611,235,409	445,362,490,545	490,777,928,126
[유동부채]	120,303,502,212	104,819,442,197	120,327,196,999
[비유동부채]	62,599,250,905	64,201,078,550	38,293,840,400

부채총계	182,902,753,117	169,020,520,747	158,621,037,399
· 자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000
· 자본잉여금	40,641,877,152	40,641,877,152	40,929,783,820
· 자본조정	78,171,196	78,171,196	(47,910,213)
· 기타포괄손익누계액	(304,312,552)	(298,547,974)	(287,834,108)
· 이익잉여금	237,569,509,496	229,197,232,424	284,839,614,228
자본총계	284,708,482,292	276,341,969,798	332,156,890,727
부채와 자본 총계	467,611,235,409	445,362,490,545	490,777,928,126
중속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
과 목	(2024.1.1~ 2024.12.31)	(2023.1.1~ 2023.12.31)	(2022.1.1.~ 2022.12.31)
매출액	260,640,381,594	419,396,872,879	337,318,876,780
영업이익(손실)	4,368,688,436	(58,307,318,267)	21,273,405,535
법인세비용차감전순이익 (손실)	10,997,634,563	(65,507,400,912)	27,412,541,324
당기순이익(손실)	8,208,542,928	(50,464,872,370)	21,308,279,374
총포괄이익(손실)	8,366,512,494	(51,619,153,470)	22,386,360,816
기본주당이익	610	(3,753)	1,591
희석주당이익	610	(3,753)	1,463

## 2. 연결재무제표

### 2-1. 연결 재무상태표

#### 연결 재무상태표

제 53 기	2024.12.31 현재
제 52 기	2023.12.31 현재
제 51 기	2022.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 53 기	제 52 기	제 51 기
자산			
유동자산	410,535,046,547	408,953,479,684	479,237,341,954
현금및현금성자산	83,911,167,122	61,735,568,163	118,963,647,796
단기금융상품	4,016,370,295	9,589,972,055	20,498,365,183
매출채권및기타채권	67,260,862,105	70,784,995,531	62,077,547,398
계약자산	61,116,936,793	67,476,892,697	44,720,667,737
당기손익-공정가치측정금융자산(유동)	0	0	300,542,700
상각후원가측정금융자산(유동)	2,000,000,000	2,500,000,000	5,000,000,000
유동재고자산	63,109,207,122	106,423,660,390	165,332,584,597
당기법인세자산	380,228,174	358,467,888	360,952,160
기타유동금융자산	536,207,116	1,904,088,183	2,140,935,593

기타유동자산	128,204,067,820	61,101,624,777	24,987,011,842
매각예정자산	0	27,078,210,000	34,855,086,948
비유동자산	70,736,685,482	77,579,438,988	60,149,149,099
장기금융상품	32,012,192	80,051,392	1,595,318
장기매출채권및기타채권	653,789,517	2,874,829,795	3,433,197,021
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)	3,803,753,817	4,485,482,031	4,855,142,621
기타포괄손익-공정가치측정금융자산(비유동)	48,351,224	55,638,933	64,058,077
관계기업투자	355,102,157	7,974,356,251	6,552,534,752
유형자산	17,565,443,428	18,145,368,187	19,073,768,037
투자부동산	9,103,137,271	13,498,901,285	12,622,416,205
사용권자산	7,315,477,773	2,576,310,210	3,437,709,148
무형자산	764,651,433	1,756,960,981	1,936,387,557
이연법인세자산	26,772,119,759	23,770,434,432	6,493,175,259
기타비유동금융자산	2,806,199,845	750,067,980	1,210,994,165
기타비유동자산	1,516,647,066	1,611,037,511	468,170,939
자산총계	481,271,732,029	486,532,918,672	539,386,491,053
부채			
유동부채	123,893,475,571	111,253,194,837	129,151,474,161
매입채무및기타채무	23,587,186,607	42,902,852,504	16,559,925,285
계약부채	4,506,932,561	474,480,168	2,362,651,215
단기차입금	58,547,000,000	45,749,200,000	40,853,450,000
유동성장기부채	22,199,189,507	392,734,157	2,318,148,320
유동성전환사채	0	0	6,516,820,763
당기법인세부채	4,081,250,566	1,205,411,744	8,169,889,619
기타유동금융부채	2,396,865,347	1,457,191,992	1,646,570,807
기타유동부채	6,524,350,785	14,431,245,180	48,721,202,648
총당부채(유동)	2,050,700,198	4,640,079,092	2,002,815,504
비유동부채	69,387,194,679	75,742,854,754	47,141,819,275
장기매입채무및기타채무	0	2,936,640	0
장기차입금(사채 포함), 총액	32,051,151,955	36,199,809,096	3,503,638,593
순확정급여부채	3,784,551,492	4,077,904,722	1,904,301,464
총당부채(비유동)	28,966,693,068	28,586,068,190	31,337,129,640
이연법인세부채	0	5,507,687,196	5,559,451,173
기타비유동금융부채	896,328,887	1,226,241,001	4,693,754,545
기타비유동부채	3,688,469,277	142,207,909	143,543,860
부채총계	193,280,670,250	186,996,049,591	176,293,293,436
자본			
지배기업지분	286,635,406,858	280,745,734,985	344,185,007,859
자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000
자본잉여금	43,070,069,766	43,070,069,766	43,357,976,434

기타자본	78,171,196	78,171,196	(47,910,213)
기타포괄손익누계액	4,898,670,687	1,954,834,178	2,513,996,721
이익잉여금	231,865,258,209	228,919,422,845	291,637,707,917
비지배지분	1,355,654,921	18,791,134,096	18,908,189,758
자본총계	287,991,061,779	299,536,869,081	363,093,197,617
부채와자본총계	481,271,732,029	486,532,918,672	539,386,491,053

2-2. 연결 포괄손익계산서  
연결 포괄손익계산서

제 53 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 53 기	제 52 기	제 51 기
매출액	277,180,783,733	436,092,001,499	358,311,814,798
매출원가	250,363,739,829	419,650,152,936	311,051,336,572
매출총이익	26,817,043,904	16,441,848,563	47,260,478,226
판매비와관리비	26,621,573,502	78,439,519,228	29,411,347,956
영업이익(손실)	195,470,402	(61,997,670,665)	17,849,130,270
금융수익	10,807,849,791	11,296,617,133	7,545,760,387
금융비용	3,785,726,943	1,816,478,019	7,961,348,756
관계기업지분법이익	1,278,757	1,433,984,251	7,462,523
관계기업지분법손실	1,518,519,895	6,766,492	5,921,727,863
기타수익	2,434,852,941	1,314,103,434	5,524,790,150
기타비용	4,429,962,953	23,217,105,667	1,385,340,739
법인세비용차감전순이익(손실)	3,705,242,100	(72,993,316,025)	15,658,725,972
법인세비용(수익)	2,466,064,268	(15,386,936,944)	6,448,583,683
계속영업이익(손실)	1,239,177,832	(57,606,379,081)	9,210,142,289
세후중단영업손익	1,391,580,922	239,962,522	10,300,739,853
당기순이익(손실)	2,630,758,754	(57,366,416,559)	19,510,882,142
기타포괄손익	4,216,256,238	(1,994,144,518)	5,926,354,674
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목	4,101,482,963	(745,661,982)	4,789,415,492
해외사업장환산외환차이	4,115,072,570	(740,265,722)	5,087,158,081
지분법자본변동	(13,589,607)	(5,396,260)	(297,742,589)
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	114,773,275	(1,248,482,536)	1,136,939,182
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(5,764,578)	(10,713,866)	(7,626,813)
확정급여제도의 재측정손익(세후기타포괄손익)	120,537,853	(1,237,768,670)	1,144,565,995
총포괄손익	6,847,014,992	(59,360,561,077)	25,437,236,816
계속영업이익의 귀속			
지배기업의 소유주지분	1,467,751,170	(57,566,555,463)	9,225,673,700
비지배지분	(228,573,338)	(39,823,618)	(15,531,411)
중단영업손익의 귀속			
지배기업의 소유주지분	1,357,546,341	119,981,261	10,264,483,457

비지배지분	34,034,581	119,981,261	36,256,396
분기순이익의 귀속			
지배기업의 소유주지분	2,825,297,511	(57,446,574,202)	19,490,157,157
비지배지분	(194,538,757)	80,157,643	20,724,985
총포괄손익의 귀속			
지배기업의 소유주지분	6,473,051,160	(59,243,505,415)	24,586,008,247
비지배지분	373,963,832	(117,055,662)	851,228,569
주당손익			
지배기업 소유주 기본주당이익(손실) (단위 : 원)	210.0	(4,272)	1,455
지배기업 소유주 희석주당이익(손실) (단위 : 원)	210.0	(4,272)	1,336
주당계속영업손익 (단위 : 원)			
지배기업 소유주 기본주당계속영업이익(손실) (단위 : 원)	109.0	(4,281)	689
지배기업 소유주 희석주당계속영업이익(손실) (단위 : 원)	109.0	(4,272)	620

### 2-3. 연결 자본변동표

#### 연결 자본변동표

제 53 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본							
	지배지분						비지배지분	자본 합계
	자본금	자본잉여금	기타지분	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배지분 합계		
2022.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	42,263,570,960	(1,812,090,693)	553,495,610	275,182,474,248	322,910,687,125	22,667,339,628	345,578,026,753
당기순이익(손실)	0	0	0	0	19,490,157,157	19,490,157,157	20,724,985	19,510,882,142
해외사업장환산외환차이	0	0	0	4,256,654,497	0	4,256,654,497	830,503,584	5,087,158,081
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	185,920,470	(193,547,283)	(7,626,813)	0	(7,626,813)
지분법자본변동	0	0	0	(297,742,589)	0	(297,742,589)	0	(297,742,589)
순확정급여부채의 재측정요소	0	0	0	0	1,144,565,995	1,144,565,995	0	1,144,565,995
전환사채 조기상환	0	(168,608,450)	103,334,360	0	0	(65,274,090)	0	(65,274,090)
종속기업의 처분	0	(106,374,245)	0	(2,184,331,267)	0	(2,290,705,512)	(22,372,145,629)	(24,662,851,141)
종속기업의 합병	0	1,351,236,414	0	0	0	1,351,236,414	0	1,351,236,414
종속기업의 취득	0	0	0	0	0	0	17,986,387,461	17,986,387,461
자기주식의 처분	0	18,151,755	1,660,846,120	0	0	1,678,997,875	0	1,678,997,875
현금배당	0	0	0	0	3,985,942,200	3,985,942,200	224,620,271	4,210,562,471
2022.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	43,357,976,434	(47,910,213)	2,513,996,721	291,637,707,917	344,185,007,859	18,908,189,758	363,093,197,617
2023.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	43,357,976,434	(47,910,213)	2,513,996,721	291,637,707,917	344,185,007,859	18,908,189,758	363,093,197,617
당기순이익(손실)	0	0	0	0	(57,446,574,202)	(57,446,574,202)	80,157,643	(57,366,416,559)
해외사업장환산외환차이	0	0	0	(543,052,417)	0	(543,052,417)	(197,213,305)	(740,265,722)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	(10,713,866)	0	(10,713,866)	0	(10,713,866)
지분법자본변동	0	0	0	(5,396,260)	0	(5,396,260)	0	(5,396,260)
순확정급여부채의 재측정요소	0	0	0	0	(1,237,768,670)	(1,237,768,670)	0	(1,237,768,670)
전환사채 조기상환	0	(287,906,668)	126,081,409	0	0	(161,825,259)	0	(161,825,259)
종속기업의 처분	0	0	0	0	0	0	0	0
종속기업의 합병	0	0	0	0	0	0	0	0
종속기업의 취득	0	0	0	0	0	0	0	0
자기주식의 처분	0	0	0	0	0	0	0	0
현금배당	0	0	0	0	4,033,942,200	4,033,942,200	0	4,033,942,200
2023.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	43,070,069,766	78,171,196	1,954,834,178	228,919,422,845	280,745,734,985	18,791,134,096	299,536,869,081
2024.01.01 (기초자본)	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
당기순이익(손실)	0	0	0	0	2,825,297,511	2,825,297,511	(194,538,757)	2,630,758,754
해외사업장환산외환차이	0	0	0	3,546,569,981	0	3,546,569,981	568,502,589	4,115,072,570

기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	(5,764,578)	0	(5,764,578)	0	(5,764,578)
지분법자본변동	0	0	0	(13,589,607)	0	(13,589,607)	0	(13,589,607)
순확정급여부채의 재측정요소	0	0	0	0	120,537,853	120,537,853	0	120,537,853
전환사채 조기상환	0	0	0	0	0	0	0	0
종속기업의 처분	0	0	0	(583,379,287)	0	(583,379,287)	(17,809,443,007)	(18,392,822,294)
종속기업의 합병	0	0	0	0	0	0	0	0
종속기업의 취득	0	0	0	0	0	0	0	0
자기주식의 처분	0	0	0	0	0	0	0	0
현금배당	0	0	0	0	0	0	0	0
2024.12.31 (기말자본)	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

## 2-4. 연결 현금흐름표 연결 현금흐름표

제 53 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 53 기	제 52 기	제 51 기
영업활동현금흐름	(74,864,726,018)	(55,475,893,584)	(8,109,792,030)
당기손이익(손실)	2,630,758,754	(57,366,416,559)	19,510,882,142
비현금항목의 조정	19,371,543,164	63,105,048,314	28,520,808,275
대손상각비	9,900,358,031	57,530,545,848	5,482,357,542
퇴직급여	1,761,669,382	1,592,825,823	1,808,283,849
기타장기종업원급여	(10,008,618)	19,285,700	(2,560,667)
유형자산감가상각비	662,450,544	766,763,264	820,680,446
사용권자산감가상각비	1,420,954,874	1,289,142,309	1,767,575,209
투자부동산감가상각비	334,535,533	284,334,693	256,729,486
무형자산상각비	261,455,625	261,133,179	240,115,751
하자보수비	2,989,582,934	6,052,459,407	4,831,674,775
수주비	391,960,000	428,040,000	0
관계기업지분법손실	1,518,519,895	6,766,492	5,921,727,863
외환차손	201,764,411	1,683,797	50,427,722
외화환산손실	1,784,006	56,573,854	1,373,574,932
파생상품평가손실	0	0	61,812,007
해외사업처분손실	0	0	269,146
재고자산평가손실	1,648,169,231	0	0
재고자산손상차손	576,625,873	0	0
유형자산처분손실	2,934,065	118,638	71,185,465
무형자산처분손실	0	932,800	0
유형자산손상차손	622,372,503	0	0
무형자산손상차손	5,561,467	0	15,011,490
투자부동산손상차손	579,876,966	0	0
공사손실충당부채전입액(환입액)	(1,561,113,120)	(2,372,429,049)	3,933,542,169

매각예정자산손상차손	0	7,776,876,948	0
관계기업투자주식처분손실	303,400,331	0	290,673,159
기타의대손상각비	2,009,550,236	14,605,017,646	144,740,736
기타비용	99,400	568,037,960	23,431,411
비지배지분금융원가	(9,233,270)	(9,393,127)	(198,846)
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	399,876,946	0	940,453,362
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(3,624,214)	(30,346,108)	(309,498,900)
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	100,104,142	100,549,398	0
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	0	(141,715,865)	(1,237,632)
기타의대손상각비환입	(772,600)	(1,033,580)	(333,307)
관계기업지분법이익	(1,278,757)	(1,433,984,251)	(7,462,523)
외환차익	(939,257,622)	(74,806,934)	(4,771,074)
외화환산이익	(841,251,070)	(481,619,190)	(207,929,990)
파생상품평가이익	0	0	(725,259,592)
유형자산처분이익	(3,270,728)	(104,627,578)	(28,686,805)
무형자산처분이익	0	(6,008,833)	0
투자부동산처분이익	(853,523,849)	(9,004,810)	(600,848,172)
매각예정자산평가이익	0	0	(1,869,220,053)
관계기업투자주식처분이익	(46,686,564)	0	(1,615,240,355)
사채상환이익	0	(446,524,292)	(350,974,791)
잡이익	(310,271,506)	(16,599,742)	8,811,943
이자수익	(6,129,106,552)	(5,389,526,193)	(4,267,285,770)
배당금수익	(138,995,459)	(228,275,770)	(42,492,767)
금융보증수익	(1,146,000,992)	(4,585,494,980)	(905,645,669)
이자비용	2,111,411,086	1,583,101,835	2,494,530,703
건설자금이자	1,050,648,353	899,185,969	64,220,762
금융보증비용	44,207,983	0	2,410,041,577
법인세비용	2,466,064,268	(15,386,936,944)	6,448,583,683
운전자본의 변동	(96,716,723,708)	(40,749,269,826)	(50,304,469,377)
매출채권및기타채권	(36,415,464,834)	(45,888,284,989)	(39,040,877,675)
계약자산	6,359,955,904	(16,981,846,981)	(10,319,451,627)
재고자산	5,755,122,856	59,128,864,995	29,077,048,202
기타유동자산	(68,327,170,641)	(18,333,151,815)	(9,130,501,436)
장기매출채권및기타채권	17,354,598	16,999,311	16,651,299
기타비유동자산	(1,741,804,988)	(2,364,634,263)	4,762,526,250
매입채무및기타채무	(17,340,512,720)	25,284,139,964	(737,721,475)
계약부채	4,032,452,393	(1,888,171,047)	(6,347,634,216)
기타유동금융부채	0	(2,000,000)	1,671,251
기타유동부채	12,712,777,185	(34,354,366,793)	(14,689,252,459)
퇴직금의 지급	(3,049,425,900)	(1,304,280,980)	(1,781,545,080)
기타종업원급여의 지급	(13,000,000)	(18,000,000)	(34,500,000)

퇴직연금운용자산	1,206,244,968	294,256,589	315,500,067
총당부채	(3,281,822,929)	(4,338,793,817)	(2,396,382,478)
기타비유동부채	3,368,570,400	0	0
이자의 수취	6,033,117,041	4,584,593,502	3,059,378,941
이자의 지급	(3,277,954,991)	(2,168,083,884)	(1,589,425,927)
배당금의 수취	138,995,459	226,418,024	2,535,379,208
법인세납부액	(3,044,461,737)	(23,108,183,155)	(9,842,345,292)
투자활동현금흐름	83,623,192,526	(25,376,929,897)	15,625,719,797
장단기금융상품의 감소	44,370,002,414	18,205,147,555	26,537,622,460
장단기금융상품의 증가	(35,367,911,561)	(7,325,863,896)	(30,777,953,294)
대여금의 감소	47,580,082,044	15,830,091,044	15,372,149,834
대여금의 증가	(11,762,672,601)	(54,532,786,794)	(15,795,484,089)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	485,371,340	741,715,865	51,263,280
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(300,000,000)	0	(1,000,000,000)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	0	6,291	37,873,584
상각후원가측정금융자산의 처분	8,500,000,000	11,000,000,000	0
상각후원가측정금융자산의 취득	(8,000,000,000)	(8,500,000,000)	(4,661,594,148)
종속기업투자주식의 처분	0	0	36,149,374,390
관계기업투자주식의 처분	5,799,020,343	0	12,221,404,998
매각예정비유동자산의 처분	27,078,210,000	0	11,992,711,956
매각예정비유동자산의 증가	0	0	(34,855,086,948)
유형자산의 처분	10,166,031	136,733,814	42,110,335
유형자산의 취득	(185,909,343)	(114,040,347)	(864,279,646)
투자부동산의 처분	4,481,216,653	17,183,100	1,527,018,300
투자부동산의 취득	0	(1,403,300,679)	0
무형자산의 처분	0	49,911,500	1,000
무형자산의 취득	(3,563,840)	(139,827,350)	(23,852,863)
임차보증금의 감소	982,300,000	658,100,000	(128,210,400)
임차보증금의 증가	(43,118,954)	0	(199,348,952)
재무활동현금흐름	22,460,261,188	23,987,170,063	(3,963,183,715)
차입금의 차입	65,537,000,000	39,805,791,104	29,100,000,000
차입금의 상환	(38,997,355,618)	(3,899,215,040)	(24,133,402,256)
전환사채의 상환	0	(6,781,019,100)	(4,973,926,470)
리스부채의 상환	(583,897,001)	(1,123,447,565)	(1,646,862,970)
비지배지분의 감소	0	0	217,452,852
자기주식의 처분	0	0	1,684,117,600
배당금의 지급	0	(4,033,942,200)	(4,210,562,471)
임차보증금의 증가	23,241,666	19,002,864	0
임차보증금의 감소	(3,518,727,859)	0	0
연결범위의 변동으로 인한 현금의 증감	0	0	(15,469,362,203)
현금및현금성자산의 증감	31,218,727,696	(56,865,653,418)	(11,916,618,151)



현금및현금성자산의 환율변동효과	(1,471,537,349)	292,852,004	2,285,440,972
중단영업으로 인한 현금흐름	(7,571,591,388)	(655,278,219)	(7,746,954,827)
기초의 현금및현금성자산	61,735,568,163	118,963,647,796	136,341,779,802
당기말의 현금및현금성자산	83,911,167,122	61,735,568,163	118,963,647,796

### 3. 연결재무제표 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	당기순이익	총포괄이익
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 기업 회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정합니다.

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

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

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

#### 후속 측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

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

#### 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

연결기업은 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 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 추정한 내용연수를 적용하여 10~46년동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

## 2-13. 리스

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

### 리스이용자로서의 연결기업

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

#### (1) 사용권자산

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

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

사용권자산도 손상의 대상이 되며 주석 2-19. 비금융자산의 손상에 대한 회계정책에서 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 의제의무)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 연결채무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.

- 현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

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

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다.

이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

## 2-22. 공정가치 측정

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

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

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

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
(주)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
(주)그린에그	1,775,827	316	-	6,463

[전기]

(단위: 천원)				
회 사 명	자 산	부 채	매출액	당기순손익
(주)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.

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

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

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

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 않습니다.

(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	
<b>&lt;차감할 일시적차이&gt;</b>						
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
<b>&lt;금융자산&gt;</b>					
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
<b>&lt;금융부채&gt;</b>					
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 권한과책임을 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	태안농협협동조합 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.

## 4. 재무제표

### 4-1. 재무상태표 재무상태표

제 53 기 2024.12.31 현재  
 제 52 기 2023.12.31 현재  
 제 51 기 2022.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 53 기	제 52 기	제 51 기
자산			
유동자산	356,842,592,705	305,158,806,543	365,923,083,620
현금및현금성자산	61,285,904,029	43,935,557,405	102,107,587,893
단기금융상품	2,000,000,000	7,000,000,000	15,190,208,965
매출채권및기타채권	60,181,220,440	64,640,471,165	54,913,007,588
계약자산	61,116,936,793	67,476,892,697	44,720,667,737
상각후원가측정금융자산(유동)	2,000,000,000	2,500,000,000	5,000,000,000
재고자산	56,323,832,382	63,094,612,754	124,541,072,945
기타유동금융자산	487,784,562	1,660,733,200	2,128,104,086
기타유동자산	113,446,914,499	54,850,539,322	17,322,434,406
비유동자산	110,768,642,704	140,203,684,002	124,854,844,506
장기금융상품	1,500,000	1,500,000	1,500,000
장기매출채권및기타채권	3,432,167	5,368,854,966	3,002,510,652
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)	3,543,574,746	4,125,198,818	4,394,852,710
기타포괄손익-공정가치측정금융자산(비유동)	48,351,224	55,638,933	64,051,912
종속기업및관계기업투자	59,693,667,841	86,511,811,503	88,579,806,993
유형자산	11,017,116,489	11,165,765,550	11,319,276,906
투자부동산	5,025,257,978	5,151,495,200	5,361,263,583
사용권자산	514,314,000	490,331,000	1,120,005,190
무형자산	749,294,520	1,000,841,705	1,160,638,401
이연법인세자산	27,446,548,657	25,384,662,960	8,457,618,756
기타비유동금융자산	2,660,492,600	745,604,690	1,065,058,000
기타비유동자산	65,092,482	201,978,677	328,261,403
자산총계	467,611,235,409	445,362,490,545	490,777,928,126
부채			
유동부채	120,303,502,212	104,819,442,197	120,327,196,999
매입채무및기타채무	21,544,534,016	37,820,296,771	11,117,399,403
계약부채	4,506,932,561	474,480,168	2,362,651,215
단기차입금	58,547,000,000	45,297,000,000	40,397,000,000
유동성장기부채	21,976,831,490	35,331,490	35,331,490
유동성전환사채	0	0	6,516,820,763
당기법인세부채	3,517,203,665	1,153,185,419	8,100,629,402
총당부채(유동)	2,050,700,198	4,640,079,092	2,002,815,504
기타유동금융부채	1,974,849,223	1,259,250,003	1,301,100,104
기타유동부채	6,185,451,059	14,139,819,254	48,493,449,118

비유동부채	62,599,250,905	64,201,078,550	38,293,840,400
장기차입금(사채 포함), 총액	29,171,298,604	30,677,130,094	741,961,584
순확정급여부채	3,784,551,492	4,077,904,722	2,138,780,342
총당부채(비유동)	28,966,693,068	28,586,068,190	31,337,129,640
기타비유동금융부채	559,107,914	712,656,696	3,923,225,283
기타비유동부채	117,599,827	147,318,848	152,743,551
부채총계	182,902,753,117	169,020,520,747	158,621,037,399
자본			
자본금	6,723,237,000	6,723,237,000	6,723,237,000
자본잉여금	40,641,877,152	40,641,877,152	40,929,783,820
자본조정	78,171,196	78,171,196	(47,910,213)
기타포괄손익누계액	(304,312,552)	(298,547,974)	(287,834,108)
이익잉여금	237,569,509,496	229,197,232,424	284,839,614,228
자본총계	284,708,482,292	276,341,969,798	332,156,890,727
부채와자본총계	467,611,235,409	445,362,490,545	490,777,928,126

4-2. 포괄손익계산서  
포괄손익계산서

제 53 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 53 기	제 52 기	제 51 기
매출액	260,640,381,594	419,396,872,879	337,318,876,780
매출원가	234,200,900,591	403,947,146,392	290,363,681,667
매출총이익	26,439,481,003	15,449,726,487	46,955,195,113
판매비와관리비	22,070,792,567	73,757,044,754	25,681,789,578
영업이익(손실)	4,368,688,436	(58,307,318,267)	21,273,405,535
금융수익	10,125,476,114	10,724,574,008	5,715,629,925
금융비용	2,798,978,761	1,470,151,954	7,278,472,169
기타수익	4,382,966,024	900,934,469	7,970,925,772
기타비용	5,080,517,250	17,355,439,168	268,947,739
법인세비용차감전순이익(손실)	10,997,634,563	(65,507,400,912)	27,412,541,324
법인세비용(수익)	2,789,091,635	(15,042,528,542)	6,583,062,809
계속영업이익(손실)	8,208,542,928	(50,464,872,370)	20,829,478,515
세후중단영업손익	0	0	478,800,859
당기순이익(손실)	8,208,542,928	(50,464,872,370)	21,308,279,374
기타포괄손익	157,969,566	(1,154,281,100)	1,078,081,442
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목	0	0	944,747
해외사업장환산외환차이	0	0	944,747
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	157,969,566	(1,154,281,100)	1,077,136,695
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(5,764,578)	(10,713,866)	(7,554,434)

순확정급여부채의 재측정요소	163,734,144	(1,143,567,234)	1,084,691,129
총포괄이익	8,366,512,494	(51,619,153,470)	22,386,360,816
주당손익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	610	(3,753)	1,591
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	610	(3,753)	1,463
주당계속영업손익 (단위 : 원)			
기본주당계속영업이익 (단위 : 원)	610	(3,753)	1,555
희석주당계속영업이익 (단위 : 원)	610	(3,753)	1,430

### 4-3. 자본변동표

#### 자본변동표

제 53 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2022.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	41,080,240,515	(1,812,090,693)	(281,224,421)	266,432,585,925	312,142,748,326
당기손이익(손실)	0	0	0	0	21,308,279,374	21,308,279,374
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	(7,554,434)	0	(7,554,434)
해외사업장환산외환차이	0	0	0	944,747	0	944,747
순확정급여부채의 재측정요소	0	0	0	0	1,084,691,129	1,084,691,129
자기주식의 처분	0	18,151,755	1,660,846,120	0	0	1,678,997,875
전환사채 조기상환	0	(168,608,450)	103,334,360	0	0	(65,274,090)
현금배당	0	0	0	0	3,985,942,200	3,985,942,200
2022.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	40,929,783,820	(47,910,213)	(287,834,108)	284,839,614,228	332,156,890,727
2023.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	40,929,783,820	(47,910,213)	(287,834,108)	284,839,614,228	332,156,890,727
당기손이익(손실)	0	0	0	0	(50,464,872,370)	(50,464,872,370)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	(10,713,866)	0	(10,713,866)
해외사업장환산외환차이	0	0	0	0	0	0
순확정급여부채의 재측정요소	0	0	0	0	(1,143,567,234)	(1,143,567,234)
자기주식의 처분	0	0	0	0	0	0
전환사채 조기상환	0	(287,906,668)	126,081,409	0	0	(161,825,259)
현금배당	0	0	0	0	4,033,942,200	4,033,942,200
2023.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	40,641,877,152	78,171,196	(298,547,974)	229,197,232,424	276,341,969,798
2024.01.01 (기초자본)	6,723,237,000	40,641,877,152	78,171,196	(298,547,974)	229,197,232,424	276,341,969,798
당기손이익(손실)	0	0	0	0	8,208,542,928	8,208,542,928
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	(5,764,578)	0	(5,764,578)
해외사업장환산외환차이	0	0	0	0	0	0
순확정급여부채의 재측정요소	0	0	0	0	163,734,144	163,734,144
자기주식의 처분	0	0	0	0	0	0
전환사채 조기상환	0	0	0	0	0	0
현금배당	0	0	0	0	0	0
2024.12.31 (기말자본)	6,723,237,000	40,641,877,152	78,171,196	(304,312,552)	237,569,509,496	284,708,482,292

### 4-4. 현금흐름표

#### 현금흐름표

제 53 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지



제 52 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 51 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 53 기	제 52 기	제 51 기
영업활동현금흐름	(86,835,147,808)	(51,709,603,181)	(20,063,122,579)
당기손이익(손실)	8,208,542,928	(50,464,872,370)	21,308,279,374
비현금항목의 조정	15,584,053,821	58,126,993,868	20,560,868,878
대손상각비	9,892,438,581	57,508,711,932	6,710,994,885
퇴직급여	1,628,603,961	1,476,667,177	1,631,498,307
기타장기종업원급여	(10,008,618)	19,285,700	(2,560,667)
유형자산감가상각비	314,751,058	314,789,720	325,782,933
투자부동산감가상각비	126,237,222	122,127,202	126,588,874
사용권자산감가상각비	420,357,000	1,067,760,190	1,516,341,830
무형자산상각비	255,111,025	254,788,579	233,771,151
하자보수비	2,989,582,934	6,052,459,407	4,831,674,775
수주비	391,960,000	0	0
외환차손	201,764,411	1,669,907	50,427,722
외화환산손실	179	56,179,239	1,357,132,392
파생상품평가손실	0	0	61,812,007
해외사업처분손실	0	0	269,146
재고자산평가손실	1,648,169,231	0	0
재고자산손상차손	470,898,467	0	0
종속기업투자주식손상차손	2,639,735,066	2,067,995,490	0
종속기업투자주식손상차손환입	(237,254,684)	0	0
유형자산처분손실	2,934,065	118,638	58,203
무형자산처분손실	0	932,800	0
기타의대손상각비	1,955,150,236	14,605,017,646	144,740,736
기타비용	99,400	560,205,500	994,066
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	399,876,946	0	940,453,362
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(3,624,214)	(30,346,108)	(308,956,200)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	0	(141,715,865)	0
종속기업투자주식처분이익	(2,641,533,120)	0	(3,930,899,233)
관계기업투자주식처분이익	(269,607,216)	0	(1,394,547,250)
파생상품평가이익	0	0	(725,259,592)
사채상환이익	0	(446,524,292)	(350,974,791)
외환차익	(939,257,622)	(74,806,934)	(4,771,074)
외화환산이익	(837,079,328)	(380,589,406)	(18,017)
유형자산처분이익	(3,270,728)	(104,627,578)	(26,695,543)
무형자산처분이익	0	(6,008,833)	0
투자부동산처분이익	0	(9,004,810)	0
공사손실충당부채전입액(환입액)	(1,561,113,120)	(2,372,429,049)	3,933,542,169

잡이익	(365,816,304)	(11,687,216)	(7,281,403)
이자수익	(5,561,136,036)	(4,925,984,341)	(2,745,231,139)
배당금수익	(47,434,879)	(22,344,000)	(2,309,230,170)
금융보증수익	(1,313,557,305)	(4,724,607,062)	(973,779,093)
이자비용	1,985,572,928	1,412,302,808	2,283,593,667
건설자금이자	1,050,648,353	899,185,969	64,220,762
금융보증비용	211,764,297	0	2,544,113,254
법인세비용	2,789,091,635	(15,042,528,542)	6,583,062,809
운전자본의 변동	(110,410,794,432)	(38,214,654,950)	(57,411,632,302)
매출채권및기타채권	(37,280,605,103)	(47,779,367,768)	(39,642,450,724)
계약자산	6,359,955,904	(16,981,846,981)	(10,988,793,622)
재고자산	4,651,712,674	61,446,460,191	27,685,599,554
기타유동자산	(56,577,853,015)	(19,169,479,973)	(12,596,829,032)
장기매출채권및기타채권	17,354,598	16,999,311	16,651,299
기타비유동자산	(1,991,182,909)	(1,057,149,687)	(427,608,611)
매입채무및기타채무	(17,086,546,741)	26,866,007,746	46,182,586
계약부채	4,032,452,393	(1,888,171,047)	(6,347,634,216)
기타유동금융부채	0	(2,000,000)	2,000,000
기타유동부채	(7,526,298,502)	(34,353,629,864)	(12,688,596,494)
퇴직금의 지급	(2,874,758,310)	(1,149,782,550)	(1,267,604,520)
기타장기종업원급여의 지급	(13,000,000)	(18,000,000)	(34,500,000)
퇴직연금운용자산	1,159,797,508	194,099,489	828,333,956
총당부채	(3,281,822,929)	(4,338,793,817)	(1,996,382,478)
이자의 수취	5,397,313,961	4,173,357,794	1,555,183,033
이자의 지급	(2,647,056,095)	(2,269,875,785)	(1,278,049,439)
배당금의 수취	47,434,879	22,344,000	2,309,230,170
법인세납부액	(3,014,642,870)	(23,082,895,738)	(7,107,002,293)
투자활동현금흐름	72,921,986,643	(29,871,190,684)	(3,879,088,066)
장단기금융상품의 감소	42,691,537,756	15,205,147,555	12,873,083,653
장단기금융상품의 증가	(34,432,802,652)	(7,014,938,590)	(23,084,301,247)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	185,371,340	441,715,865	0
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	0	0	(700,000,000)
상각후원가측정금융자산의 처분	8,500,000,000	11,000,000,000	0
상각후원가측정금융자산의 취득	(8,000,000,000)	(8,500,000,000)	(5,000,000,000)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처 분	0	0	0
대여금의 감소	43,895,043,658	15,349,680,563	13,875,572,166
대여금의 증가	(8,021,937,901)	(56,988,856,794)	(16,187,960,287)
종속기업투자주식의 처분	22,057,196,400	0	16,671,777,360
종속기업투자주식의 취득	0	0	(14,311,264,000)
관계기업투자주식의 처분	5,269,607,216	0	12,221,403,742

유형자산의 처분	5,004,519	136,733,814	29,272,073
유형자산의 취득	(170,769,853)	(114,040,347)	(81,217,463)
투자부동산의 처분	0	17,183,100	0
투자부동산의 취득	0	0	0
무형자산의 처분	0	49,911,500	1,000
무형자산의 취득	(3,563,840)	(139,827,350)	(23,852,863)
임차보증금의 감소	1,328,700,000	658,100,000	(131,602,200)
임대보증금의 순증감	(381,400,000)	28,000,000	(30,000,000)
재무활동현금흐름	33,262,580,320	23,061,561,210	2,728,747,475
차입금의 증가	65,537,000,000	38,671,877,036	23,100,000,000
차입금의 상환	(31,851,331,490)	(3,836,708,526)	(11,635,331,490)
전환사채의 상환	0	(6,781,019,100)	(4,973,926,470)
리스부채의 상환	(426,088,190)	(958,646,000)	(1,460,169,965)
자기주식의 처분	0	0	1,684,117,600
배당금의 지급	0	(4,033,942,200)	(3,985,942,200)
임대보증금의 증가	3,000,000	0	0
현금및현금성자산의 증감	19,349,419,155	(58,519,232,655)	(21,213,463,170)
현금및현금성자산의 환율변동효과	(1,999,072,531)	347,202,167	(1,297,714,375)
중단영업으로 인한 현금흐름	0	0	2,826,146,182
기초의 현금및현금성자산	43,935,557,405	102,107,587,893	121,792,619,256
당기말의 현금및현금성자산	61,285,904,029	43,935,557,405	102,107,587,893

## 5. 재무제표 주석

제 53 (당) 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

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

주식회사 대원

### 1. 회사의 개요

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

당사의 본사 및 모방공장은 청주시 송정동 제3공단에 위치하고 있습니다.

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

(주식수: 주, 지분율: %)

주 주 명	소유주식수	지 분 율
(주)대원칸타빌	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
기타	3,177,684	23.63
합 계	13,446,474	100.00

## 2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

### 2-1. 재무제표 작성기준

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

### 2-2. 수익인식

#### (1) 건설계약

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

#### (2) 주거용 부동산의 건설

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

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

(3) 조인트벤처(공동도급공사)

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

(4) 재화의 판매

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

(5) 이자수익

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

(6) 배당금수익

당사는 배당금을 지급받을 권리가 확정되는 시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

(7) 임대수익

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

2-3. 외화환산

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

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

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

2-4. 현금및현금성자산

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

2-5. 채고자산

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

구 분	평가방법
-----	------

제품, 재공품, 원재료, 저장품, 기타	총평균법
완성주택, 완성상가, 미완성주택, 미완성상가, 건설용지	개별법

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

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

## 2-6. 금융상품

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

### (1) 금융자산

#### 최초 인식과 측정

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

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

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

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

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

#### 후속 측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

- 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)
- 누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

· 제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

· 당기손익-공정가치 측정 금융자산

상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

당사는 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

· 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,

· 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생합니다.

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

기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

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

· 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,

· 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생합니다.

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

기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

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

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

당사는 비상장지분상품에 대해서도 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을 포함합니다.

단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단



에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다.

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

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

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 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
- 당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있다. 이 경우에 당사는 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하거나 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전합니다.

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

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

## 금융자산의 손상

금융자산의 손상과 관련된 자세한 공시 사항은 아래 주석에 제공됩니다.

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

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

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

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

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

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

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

## (2) 금융부채

### 최초 인식과 측정

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

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

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

### 후속 측정

금융부채의 측정은 아래에서 언급된 분류에 따릅니다.

### 당기손익-공정가치 측정 금융부채

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

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

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

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

#### 대여금 및 차입금

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

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

이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

#### 금융보증부채

금융보증부채는 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능에 따라 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 당사가 특정금액을 지급하여야 하는 의무로서 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 최초 인식 후 금융보증부채는 기업회계기준서 제1109호에 따라 산정된 손실충당금과 최초 인식한 금액에서 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 인식한상각누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정합니다.

#### 복합금융상품

당사는 발행한 복합금융상품(전환사채)을 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채와 자본으로 각각 분류하고 있습니다. 확정수량의 자기지분상품에 대하여 확정금액의 현금 등 금융자산의 교환을 통해 결제될 전환권옵션은 지분상품입니다. 또한, 당사는 발행한 전환권이 행사될 경우 발행될 자기지분상품의 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 재무상태표에서 상계하여 순액으로 표시됩니다.

### 2-7. 종속기업, 관계기업 및 공동지배기업

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

### 2-8. 매각예정비유동자산

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

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

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

### 2-9. 유형자산

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

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

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

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

## 2-10. 투자부동산

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

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

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

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

## 2-11. 리스

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

### 리스이용자로서의 당사

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

#### (1) 사용권자산

당사는 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가는 인식된 리스부채 금액, 최초 직접원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를포함합니다. 사용권자산은 리스기간

과 자산의 추정내용연수 중 더 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

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

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

## (2) 리스부채

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

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

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

당사의 리스부채는 이자부 차입금에 포함됩니다.

## (3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

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

## 리스제공자로서의 당사

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

## 2-12. 무형자산

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

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

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

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

## 2-13. 차입원가

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

## 2-14. 퇴직급여

당사는 확정급여제도를 운영하고 있는바, 확정급여제도에 대해서는 별개로 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 재측정요소 발생 즉시 기타포괄손익으로 인식하고 있으며 후속적으로 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

한편, 과거근무원가는 다음 중 이른 날에 비용으로 인식하고 있습니다.

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

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

## 2-15. 충당부채

당사는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제 의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며, 당해 의무의 이행에 소요되



는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 충당부채를 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

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

## 2-16. 법인세

### (1) 당기법인세

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

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

## (2) 이연법인세

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

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

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

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

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

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

### (3) 판매세

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

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

### 2-17. 비금융자산의 손상

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

사용가치는 해당 자산의 기대 미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 세전할인율로 할인한 현재가치로 평가하고 있습니다. 순공정가치는 최근 거래가격을 고려하고 있습니다. 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 적절한 평가 모델을 사용하여 결정하고 있습니다. 이러한 계산에는 평가배수, 상장주식의 시가 또는 기타 공정가치 지표를 이용하고 있습니다.

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다

영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간말에 과거에 인식한 자산의 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 또는 감소하였다는 것을 시사하는 징후가 있는지 여부를 평가하며, 그러한 징후가 있는 경우 회수가능액을 추정하고 있습니다. 과거에 인식한 영업권을 제외한 자산의 손상차손은 직전 손상차손의 인식시점 이후 해당 자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여 손상차손을 인식하지 않았을 경우의 자산의 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이러한 손상차손환입은 당기손익에 반영하고 있습니다.

### 2-18. 유동성/비유동성분류

당사는 자산과 부채를 유동/비유동으로 재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

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

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

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

이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

## 2-19. 공정가치 측정

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

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

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

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

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

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

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

#### 2-20. 영업부문

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

#### 2-21. 현금배당

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

## 2-22. 자기주식

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

## 2-23. 제·개정된 기준서의 적용

당사는 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.

### 3. 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

당사의 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 재무제표를 작성하는 시점에 입수가 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나당사의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있으며, 그러한 변화 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

당사가 노출된 위험 및 불확실성에 대한 기타공시사항으로 재무위험관리의 목적 및 정책(주석 37)이 있습니다.

#### (1) 비금융자산의 손상

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

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

#### (2) 퇴직급여제도

확정급여퇴직연금제도의 원가와 퇴직연금채무의 현재가치는 보험수리적평가방법을통하여 결정됩니다. 보험수리적평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승률, 사망률 및 미래연금상승률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동되며, 당사는 모든 가정을 매 보고기간말에 검토하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 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. 당사는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 당사의 과거 경험, 현재 시장 상황, 재무보고일 기준의 미래전망정보 등을 고려하여 판단합니다.

#### (5) 법인세

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

#### 4. 제정 · 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

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

##### (1) 기업회계기준서 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. 당사는 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



## 5. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
예적금	19,968,270	38,250,073
기타(특정금전신탁, RP)	41,317,634	5,685,484
합 계	61,285,904	43,935,557

## 6. 장·단기금융상품

보고기간종료일 현재 장·단기금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
단기금융상품		
정기예적금	2,000,000	7,000,000
소 계	2,000,000	7,000,000
장기금융상품		
당좌개설보증금	1,500	1,500
소 계	1,500	1,500
합 계	2,001,500	7,001,500

## 7. 매출채권 및 기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권 및 기타채권의 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	14,061,542	-	648,369	-
대손충당금	(2,638,921)	-	(210,385)	-
매출채권	254,792	-	267,403	-
대손충당금	(243,837)	-	(244,182)	-
미수금	4,533,966	-	4,406,534	-
대손충당금	(1,674,668)	-	(1,589,218)	-

대여금	23,982,596	-	54,015,244	5,365,394
대손충당금	(17,561,673)	-	(15,706,548)	-
합 계	60,181,220	3,432	64,640,471	5,368,855

(2) 매출채권 및 기타채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	당기말
공사미수금	78,130,996	7,457,335	-	-	85,588,331
분양미수금	210,385	2,428,536	-	-	2,638,921
매출채권	244,182	6,568	(6,913)	-	243,837
미수금	1,589,218	85,450	-	-	1,674,668
대여금	15,706,548	1,855,125	-	-	17,561,673
합 계	95,881,329	11,833,014	(6,913)	-	107,707,430

[전기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	전기말
공사미수금	6,700,636	71,430,360	-	-	78,130,996
분양미수금	278,814	-	-	(68,429)	210,385
매출채권	254,442	-	-	(10,260)	244,182
미수금	585,221	1,003,997	-	-	1,589,218
대여금	2,105,527	13,601,021	-	-	15,706,548
합 계	9,924,640	86,035,378	-	(78,689)	95,881,329

## 8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	취득원가	평가총당금	장부금액	취득원가	평가총당금	장부금액
완성주택	21,349,822	(842,607)	20,507,215	-	-	-
완성상가	3,733,683	(805,562)	2,928,121	-	-	-
미완성주택	1,872,328	-	1,872,328	9,962,112	-	9,962,112
미완성상가	837,986	-	837,986	3,168,912	-	3,168,912
건설용지	28,441,151	-	28,441,151	48,925,361	-	48,925,361
상품	1,141,548	-	1,141,548	-	-	-
기타	595,483	-	595,483	1,038,228	-	1,038,228
합 계	57,972,001	(1,648,169)	56,323,832	63,094,613	-	63,094,613

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	4,125,199	4,394,853
취 득	-	-
처 분	(185,371)	(300,000)
평 가	(396,253)	30,346
기 말	3,543,575	4,125,199

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

(단위: 천원)						
회사명	출자좌수(좌 )	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
비유동자산 합계			3,341,042	3,543,575	3,526,413	4,125,199

(주1) 당기 중 중간분배로 인해 감소하였습니다.

## 11. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

(1) 당기 및 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 변동 내역은 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 (주)	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[시장성 없는 지분증권]						
리비아합작투자회사	-	49.000	211,950	-	211,950	-
진천그린환경(주)	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. 종속기업투자 및 관계기업투자

(1) 당기 및 전기 중 종속기업 및 관계기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기 초	86,511,812	88,579,807
처 분	(24,415,663)	-
손상차손	(2,639,735)	(2,067,995)
손상차손 환입	237,254	-
기 말	59,693,668	86,511,812

(2) 보고기간종료일 현재 종속기업투자 및 관계기업투자 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구 분	사 업 소재지	결산일	당기말		전기말		비고
			지분율(%)	금액	지분율(%)	금액	
Daewon Cantavil JSC	베트남	12월 31일	60	11,513,236	60	11,513,236	종속 기업
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD. (주1)	싱가포르	"	100	29,241,235	100	50,968,301	
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	일본	"	100	5,593,247	100	5,695,903	

㈜대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	대한민국	"	91	300,038	91	500,000	관계 기업
㈜대원모방	"	"	100	12,480,527	100	12,243,273	
농업회사법인 주식회사 스마트팜	"	"	90	210,536	90	236,250	
㈜그린에그	"	"	20	354,849	20	354,849	
에스티-스타셋 헬스케어조합 제1호	"	"	-	-	23	5,000,000	
합 계				59,693,668		86,511,812	

(주1) 당기 중 유상감자를 실시하여 종속기업투자주식처분이익 2,641,533천원을 인식하였습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 주요 종속기업 및 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구분	자산	부채	매출	당기순이익
Daewon Cantavil JSC	24,947,654	4,407,277	1,528,186	(577,099)
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	27,454,027	5,405	-	(4,803,238)
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	8,754,721	3,421,439	668,974	445,221
㈜대원모방	15,383,781	2,903,254	15,523,911	(2,709,759)
㈜그린에그	1,775,827	316	-	6,463

### 13. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	대체	당기말
취득원가	토지	7,801,696	-	-	-	-	7,801,696
	건물	4,949,836	-	-	-	-	4,949,836
	구축물	2,063,790	-	-	-	-	2,063,790
	기계장치(주1)	1,459,882	-	-	-	-	1,459,882
	차량운반구	490,983	166,328	(37,517)	-	-	619,794
	기타의유형자산	793,223	4,442	(9,372)	-	-	788,293
합 계		17,559,410	170,770	(46,889)	-	-	17,683,291
감가상각 누계액 및 정부보조금	건물	2,668,072	-	-	78,944	-	2,747,016
	구축물	1,324,725	-	-	46,963	-	1,371,688
	기계장치(주1)	1,380,515	-	-	79,334	-	1,459,849
	차량운반구	427,874	-	(37,515)	41,774	-	432,133
	기타의유형자산	592,458	-	(4,706)	67,737	-	655,489
합 계		6,393,644	-	(42,221)	314,752	-	6,666,175
순장부금액	토지	7,801,696	-	-	-	-	7,801,696
	건물	2,281,764	-	-	(78,944)	-	2,202,820
	구축물	739,065	-	-	(46,963)	-	692,102
	기계장치(주1)	79,367	-	-	(79,334)	-	33
	차량운반구	63,109	166,328	(2)	(41,774)	-	187,661
	기타의유형자산	200,765	4,442	(4,666)	(67,737)	-	132,804
합 계		11,165,766	170,770	(4,668)	(314,752)	-	11,017,116

(주1) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

[전기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	대체(주3)	전기말
취득원가	토지	7,811,269	-	(20,528)	-	10,955	7,801,696
	건물	4,861,709	-	-	-	88,127	4,949,836
	구축물	2,100,820	-	-	-	(37,030)	2,063,790
	건설용장비	27,640	-	(27,640)	-	-	-
	기계장치(주2)	1,459,882	-	-	-	-	1,459,882
	차량운반구	486,025	43,102	(38,144)	-	-	490,983
	기타의유형자산	723,484	70,938	(1,199)	-	-	793,223
합 계		17,470,829	114,040	(87,511)	-	62,052	17,559,410
감가상각 누계액 및 정부보조금	건물	2,599,869	-	-	80,074	(11,871)	2,668,072
	구축물	1,280,323	-	-	49,942	(5,540)	1,324,725
	건설용장비	15,893	-	(16,123)	230	-	-
	기계장치(주2)	1,295,548	-	-	84,967	-	1,380,515

	차량운반구	441,709	-	(38,142)	24,307	-	427,874
	기타의유형자산	518,210	-	(1,021)	75,269	-	592,458
	합 계	6,151,552	-	(55,286)	314,789	(17,411)	6,393,644
순장부금액	토지	7,811,269	-	(20,528)	-	10,955	7,801,696
	건물	2,261,840	-	-	(80,074)	99,998	2,281,764
	구축물	820,497	-	-	(49,942)	(31,490)	739,065
	건설용장비	11,747	-	(11,517)	(230)	-	-
	기계장치(주2)	164,334	-	-	(84,967)	-	79,367
	차량운반구	44,316	43,102	(2)	(24,307)	-	63,109
	기타의유형자산	205,274	70,938	(178)	(75,269)	-	200,765
합 계	11,319,277	114,040	(32,225)	(314,789)	79,463	11,165,766	

(주2) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

(주3) 임대면적의 변동으로 인해 투자부동산으로부터 대체되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험회사	보험종류	부보자산	장부금액	부보금액
DB손해보험	화재보험	건물, 투자부동산(청주사무소)	2,510,974	17,964,439
		구축물	46,571	678,466
		기계장치	33	685,353
		공기구비품	57,564	500,574
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 몰상대위권을 확보하고 있습니다.



#### 14. 투자부동산

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	대체	당기말
취득원가	토지	2,575,297	-	-	-	-	2,575,297
	건물	4,859,786	-	-	-	-	4,859,786
합 계		7,435,083	-	-	-	-	7,435,083
감가상각누계액	건물	2,283,588	-	-	126,237	-	2,409,825
합 계		2,283,588	-	-	126,237	-	2,409,825
순장부금액	토지	2,575,297	-	-	-	-	2,575,297
	건물	2,576,198	-	-	(126,237)	-	2,449,961
합 계		5,151,495	-	-	(126,237)	-	5,025,258

[전기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	대체(주1)	전기말
취득원가	토지	2,594,431	-	(8,178)	-	(10,956)	2,575,297
	건물	4,910,881	-	-	-	(51,095)	4,859,786
합 계		7,505,312	-	(8,178)	-	(62,051)	7,435,083
감가상각누계액	건물	2,144,048	-	-	122,127	17,413	2,283,588
합 계		2,144,048	-	-	122,127	17,413	2,283,588
순장부금액	토지	2,594,431	-	(8,178)	-	(10,956)	2,575,297
	건물	2,766,833	-	-	(122,127)	(68,508)	2,576,198
합 계		5,361,264	-	(8,178)	(122,127)	(79,464)	5,151,495

(주1) 임대면적의 변동으로 인해 유형자산으로 대체되었습니다.

(2) 투자부동산과 관련한 수익과 원가는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
투자부동산으로부터의 임대수익	663,377	719,619
임대수익 관련 직접 운영원가	(272,499)	(314,697)
투자부동산 처분손익	-	9,005
합 계	390,878	413,927

(3) 투자부동산은 원가법으로 평가하고 있으며, 당기말 현재 투자부동산의 공정가치는 9,507,644천원입니다. 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	14,264	886,371	443,311	1,343,946
기중취득	17,956	622,281	48,009	688,246
기중처분	-	(726,986)	(443,311)	(1,170,297)
기말	32,220	781,666	48,009	861,895
감가상각누계액 및 손상차손누계액:				
기초	(9,108)	(568,759)	(275,748)	(853,615)
기중처분	-	578,135	348,256	926,391
감가상각비	(10,488)	(301,349)	(108,520)	(420,357)
기말	(19,596)	(291,973)	(36,012)	(347,581)
순장부금액:				
기초	5,156	317,612	167,563	490,331
기말	12,624	489,693	11,997	514,314

[전기]

(단위: 천원)				
구분	토지	건물	건설기계	합계
취득원가:				
기초	271,752	1,202,869	933,130	2,407,751
기중취득	-	236,635	234,664	471,299
기중처분	(257,488)	(553,133)	(724,483)	(1,535,104)
기말	14,264	886,371	443,311	1,343,946
감가상각누계액 및 손상차손누계액:				
기초	(225,101)	(578,540)	(484,105)	(1,287,746)
기중처분	257,488	519,920	724,483	1,501,891
감가상각비	(41,495)	(510,139)	(516,126)	(1,067,760)
기말	(9,108)	(568,759)	(275,748)	(853,615)
순장부금액:				
기초	46,651	624,329	449,025	1,120,005
기말	5,156	317,612	167,563	490,331

(2) 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기

기초	490,133	1,040,798
이자비용	21,293	39,859
리스부채 증가	469,971	442,172
리스료의 지급	(447,381)	(998,505)
리스의 해지	(53,170)	(34,191)
기말	480,846	490,133
재무상대표:		
- 유동	229,766	386,791
- 비유동	251,080	103,342
합계	480,846	490,133

(3) 면제규정이 적용되는 리스료

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
단기리스료	165,222	277,874
소액리스료	86,945	148,028
합계	252,167	425,902

(4) 당기 및 전기 중 리스로 인한 현금유출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
리스부채에서 발생한 현금유출	447,381	998,505
단기리스 관련 비용	165,222	277,874
소액자산 리스 관련 비용	86,945	148,028
총 현금유출액	699,548	1,424,407

## 16. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
계정과목	기초	취득	처분/ 폐기	상각비	당기말
회원권	438,163	-	-	-	438,163
상표권	19,424	3,564	-	(2,579)	20,409
소프트웨어	543,255	-	-	(252,532)	290,723
합 계	1,000,842	3,564	-	(255,111)	749,295

[전기]

(단위: 천원)					
계정과목	기초	취득	처분/ 폐기	상각비	전기말
회원권	481,495	-	(43,332)	-	438,163
상표권	19,418	2,190	-	(2,184)	19,424
소프트웨어	659,725	137,638	(1,503)	(252,605)	543,255
합 계	1,160,638	139,828	(44,835)	(254,789)	1,000,842

(2) 비한정 내용연수의 무형자산 손상검사

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

## 17. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	미수수익	113,518	241,426
	보증금	374,267	1,419,307
유동자산 합계		487,785	1,660,733
비유동자산	장기미수수익	-	114,235
	보증금	2,660,493	631,370
비유동자산 합계		2,660,493	745,605

## 18. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	선급금	110,101,763	49,991,555
	대손충당금	(200,054)	(200,054)
	선급공무원가	1,021,046	1,837,857
	선급비용	2,524,159	2,158,302
	부가세대급금	-	1,062,879
유동자산 합계		113,446,914	54,850,539
비유동자산	장기선급비용	65,092	201,979
비유동자산 합계		65,092	201,979

19. 매입채무 및 기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	매입채무	16,221,609	32,611,422
	미지급금	4,249,941	4,946,253
	미지급비용	1,072,984	262,622
유동부채 합계		21,544,534	37,820,297

20. 장·단기차입금

보고기간종료일 현재 장·단기차입금의 세부내역은 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	-
합 계			58,547,000	45,297,000

(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
합 계			51,148,130	30,712,461	
유동성대체			(21,976,831)	(35,331)	
차감후잔액			29,171,299	30,677,130	

(3) 장기차입금 상환계획

(단위: 천원)						
구 분	1년이내	1년초과~2년이내	2년초과~3년이내	3년초과~5년이내	5년초과	합계
장기차입금	21,976,831	35,331	28,535,332	70,663	529,973	51,148,130

21. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	임대보증금	172,153	-
	금융보증계약	1,572,930	872,459
	리스부채(주석 15 참조)	229,766	386,791
유동부채 합계		1,974,849	1,259,250
비유동부채	임대보증금	197,689	359,968
	금융보증계약	110,338	249,347
	리스부채(주석 15 참조)	251,080	103,342
비유동부채 합계		559,107	712,657

## 22. 기타부채

보고기간종료일 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	분양선수금	5,568,356	13,404,895
	선수금	148,287	153,709
	예수금	162,101	449,460
	선수수익	-	131,755
	부가세예수금	306,707	-
유동부채 합계		6,185,451	14,139,819
비유동부채	장기선수수익	6,859	13,569
	기타장기종업원급여	110,741	133,750
비유동부채 합계		117,600	147,319

## 23. 퇴직급여

### (1) 순확정급여부채 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	11,205,519	12,428,564
차감: 사외적립자산의 공정가치	(7,420,968)	(8,350,659)
순확정급여부채	3,784,551	4,077,905

### (2) 순확정급여부채의 변동내역 [당기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	12,428,564	8,350,659	4,077,905
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,558,225	-	1,558,225
- 순이자원가	461,352	390,973	70,379
퇴직금 지급액	(2,961,519)	(2,546,558)	(414,961)
순확정급여부채의 재측정요소			
- 인구통계학적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(27,299)	-	(27,299)
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	481,403	-	481,403
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(821,967)	-	(821,967)
- 사외적립자산의 수익	-	(160,866)	160,866



소 계	(367,863)	(160,866)	(206,997)
기여금 납입액	-	1,300,000	(1,300,000)
기타(관계회사 전출입)	86,760	86,760	-
기말금액	11,205,519	7,420,968	3,784,551

[전기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	10,384,780	8,246,000	2,138,780
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,500,248	-	1,500,248
- 순이자원가	431,274	454,853	(23,579)
퇴직금 지급액	(1,436,498)	(517,754)	(918,744)
중단영업	-	-	-
순확정급여부채의 재측정요소			
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	1,236,455	-	1,236,455
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	25,590	-	25,590
- 사외적립자산의 수익	-	(156,095)	156,095
소 계	1,262,045	(156,095)	1,418,140
기타(관계회사 전출입)	286,715	323,655	(36,940)
기말금액	12,428,564	8,350,659	4,077,905

(3) 당기와 전기 중 손익계산서에 반영된 퇴직급여

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기근무원가	1,558,225	1,500,248
순이자원가	70,379	(23,579)
합 계	1,628,604	1,476,669

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재측정요소	206,997	(1,418,140)
법인세효과	(43,263)	274,573
법인세차감후 재측정요소	163,734	(1,143,567)

(5) 사외적립자산 공정가치에서 차지하는 구성요소는 전액 정기예금이며, 당기 중 사외적립자산의 실제수익은 230,106천원(전기: 298,759천원)입니다.

(6) 확정급여제도와 관련하여 차년도에 납입할 예상 사업주 부담금은 1,212백만원으로 예측됩니다.

(7) 순확정급여부채를 산정하기 위해 적용된 주요가정은 다음과 같습니다.

구 분	당기	전기
할인율	3.96%	4.54%
미래 임금상승률	7.60%	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	(832,496)	957,823	(876,475)	1,008,205
미래 임금상승률	915,461	(814,323)	969,255	(861,762)

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)
환입액	(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 공사손실총당부채 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 총당부채	-	(1,561,113)
비유동성 총당부채	-	-

(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 당사의 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	88,832	88,832
자기주식처분이익	18,152	18,152
합 계	40,641,877	40,641,877

(4) 보고기간종료일 현재 자본조정의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
전환권대가 청산손익	78,171	78,171

(5) 보고기간종료일 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
----------	--	--

구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가손실	(304,313)	(298,548)

(6) 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	220,596,287	212,224,010	
합 계	237,569,509	229,197,232	

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

(주2) 당사는 조세특례제한법에 따른 감면세액 상당액을 기업합리화적립금으로 계상하였으나, 관계세법의 개정으로 기업합리화적립금에 대한 사용 제한은 없습니다.

(7) 이익잉여금처분계산서

(단위: 원)				
구분	당기 (처분예정일: 2025년 3월 28일)		전기 (처분확정일: 2024년 3월 28일)	
	I. 미처분이익잉여금		220,596,288,258	
전기이월미처분이익잉여금	212,224,011,186		263,832,450,790	
순확정급여부채의 재측정요소	163,734,144		(1,143,567,234)	
당기순이익(손실)	8,208,542,928		(50,464,872,370)	
II. 이익잉여금처분액		1,613,576,880		-
배당금 [주당배당금(률)]				
당기 : 120 원(24%)	1,613,576,880		-	
전기 : - 원(- %)				
III. 차기이월미처분이익잉여금		218,982,711,378		212,224,011,186

(8) 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	-

(9) 당기와 전기 배당성향의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당기	전기
배당금액	1,613,576,880	-
당기순이익(손실)	8,208,542,928	(50,464,872,370)
배당성향	19.66%	-

(10) 당기와 전기 배당수익률의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당기	전기
주당배당금	120	-
결산일 증가	4,055	5,220
배당수익률	2.96%	-

## 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)			
구 분		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
건축	3,991,336	4,926,426	(1,301,590)	366,500	-	(3,991,336)	-
토목	7,187,106	6,419,140	524,694	243,273	1,802,856	(1,539,717)	-
분양	-	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 당사의 주요 계약별 공사 현황은 다음과 같습니다.

가. 토목

(단위: 천원)									
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	계약부채	공사미수금	대손충당금
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	대손충당금
경선 칸타빌 생활형숙박시설 신축사업	2021.08	2024.04	100.00%	63,904,728	9,235,942	-	-	10,556,000	3,979,654
충남아산시운천동 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 당사의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
합작공사명	총도금액	당사금액	당사지분	대표사
나주천 생태하천복원 등 3개사업	36,760,000	18,747,600	51.00%	당사
청주 흥덕 지역주택조합 아파트 신축사업	59,469,000	31,333,287	52.70%	당사
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%	당사
금호강 하천조성사업	20,066,774	10,234,055	51.00%	당사
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

당사의 고객과의 계약에서 생기는 수익의 구분은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구분	건설계약	주거용부동산	상품매출	기타	합계
재화 또는 용역의 유형					
토목	15,180,886	-	-	-	15,180,886
건축	76,886,269	-	-	-	76,886,269
분양	-	167,846,431	-	-	167,846,431
기타(임대수익 등)	-	-	54,218	672,578	726,796
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	92,067,155	167,846,431	54,218	672,578	260,640,382
재화나 용역의 이전 시기					
기간에 걸쳐 이전하는 용역	92,067,155	158,465,104	-	672,578	251,204,837
한 시점에 이전하는 재화	-	9,381,327	54,218	-	9,435,545
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	92,067,155	167,846,431	54,218	672,578	260,640,382

[전기]

(단위: 천원)					
구분	건설계약	주거용부동산	상품매출	기타	합계
재화 또는 용역의 유형					
토목	14,950,138	-	-	-	14,950,138
건축	148,936,481	-	-	-	148,936,481
분양	-	254,779,637	-	-	254,779,637
임대수익 등	-	-	-	730,617	730,617
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	163,886,619	254,779,637	-	730,617	419,396,873
재화나 용역의 이전 시기					
기간에 걸쳐 이전하는 용역	163,886,619	233,314,137	-	730,617	397,931,373
한 시점에 이전하는 재화	-	21,465,500	-	-	21,465,500
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	163,886,619	254,779,637	-	730,617	419,396,873

(2) 당기와 전기 중 당사의 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 않습니다.

(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
	상품매출	54,218	-
	기타수익	672,578	730,617
합 계		260,640,382	419,396,873
매출원가	공사원가	90,787,823	190,711,363
	분양원가	143,098,180	212,921,086
	상품매출원가	42,398	-
	기타원가	272,500	314,697
합 계		234,200,901	403,947,146

28. 판매비와관리비

당기 및 전기의 판매비와관리비의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	5,495,561	6,223,570
퇴직급여	767,566	591,777
복리후생비	615,924	710,168
여비교통비	191,890	186,786
접대비	287,974	125,991
통신비	69,069	78,355
수도광열비	109,350	101,110
세금과공과	818,586	682,157
감가상각비	264,941	358,164
임차료	97,978	25,569
수선유지비	8,088	15,196
보험료	295,086	196,330
차량유지비	24,028	21,600
교육훈련비	54,588	41,378
도서인쇄비	7,472	40,719
지급수수료	1,973,603	2,913,132
소모품비	52,262	36,947
운반비	6,853	9,117
광고선전비	429,870	500,465
대손상각비	9,892,439	57,508,712
전력비	41,916	37,745
설계용역비	219,806	2,420,425
하자보수비(환입)	(301,128)	248,803
무형자산상각비	255,111	254,789
수주비	391,960	428,040
합 계	22,070,793	73,757,045

29. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재고자산(용지포함)의 변동	44,602,083	62,269,447
사용된 원재료	29,502,888	66,730,307
종업원급여	13,333,080	18,535,171
퇴직급여	1,547,346	1,505,145
복리후생비	1,772,851	2,741,104
외주비	120,512,846	209,018,060
충장비비	2,004,307	5,949,018
세금과공과	7,515,640	15,851,014
유무형자산상각비	1,108,881	1,756,673
지급임차료	262,434	452,805
보험료	3,382,752	4,574,091
소모품비	1,690,074	5,185,388
지급수수료	2,994,183	4,239,980
설계용역비	5,771,641	8,755,915
하자보수충당금전입액	4,104,587	7,455,333
대손상각비	9,892,439	57,508,712
공사손실충당금환입액	(1,561,113)	(2,372,429)
광고선전비	429,870	505,276
수주비	391,960	428,040
기타	7,012,945	6,615,141
합 계(주1)	256,271,694	477,704,191

(주1) 손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계입니다.

### 30. 금융수익 및 금융비용

#### (1) 금융수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자수익	5,561,136	4,925,984
금융보증수익	1,313,557	4,724,607
외환차익	2,410,079	74,807
외화환산이익	837,079	380,589
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	3,625	30,346
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	141,716
사채상환이익	-	446,525
합 계	10,125,476	10,724,574

#### (2) 금융비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자비용	3,036,222	2,311,489
외환차손	201,764	1,670
외화환산손실	-	56,179
금융보증비용	211,764	-
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	399,877	-
합 계	3,849,627	2,369,338
차감: 자본화된 차입원가 (주1)	(1,050,648)	(899,186)
차감후 금융비용	2,798,979	1,470,152

#### (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	47,435	22,344
유형자산처분이익	3,271	104,628
무형자산처분이익	-	6,009
투자부동산처분이익	-	9,005
종속기업투자주식처분이익	2,641,533	-
관계기업투자주식처분이익	269,607	-
종속기업투자주식손상차손환입	237,255	-
잡이익	1,183,865	758,948
합 계	4,382,966	900,934

#### (2) 기타비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
유형자산처분손실	2,934	119
종속기업투자주식손상차손	2,639,735	2,067,995
무형자산처분손실	-	933
재고자산손상차손	470,898	-
기타의대손상각비	1,955,150	14,605,018
기부금	11,500	86,500
잡손실	300	594,874
합 계	5,080,517	17,355,439

### 32. 법인세

#### (1) 법인세비용의 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기법인세(법인세 환금액 포함)	4,892,717	1,647,224
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(2,061,886)	(16,927,044)
자본에 직접 반영된 법인세비용(수익)	(41,739)	237,291
법인세비용(수익)	2,789,092	(15,042,529)

(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)
순확정급여부채의 재측정요소	(43,262)	274,573
전환권대가 청산손익	-	(34,981)
합 계	(41,739)	237,291

(3) 당기 및 전기 중 당사의 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익(손실)	10,997,635	(65,507,401)
적용세율(당기:20.70%, 전기:20.90%)에 따른 법인세	2,276,506	(13,691,047)
조정사항		
비과세수익	(2,001)	(13,230)
비공제비용	114,100	74,345
법인세추납액(환금액)	(167,555)	(1,856,468)
이연법인세 미인식 효과	503,474	433,200
미환류소득	-	67,375
기타(세율차이 등)	64,568	(56,704)
법인세비용(수익)	2,789,092	(15,042,529)
유효세율(%)	25.36%	22.96%

(4) 당기 및 전기 중 당사의 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역 및 상계전 총액 기준 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.



[당기]

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세비용
	기초	증감	기말	기초	기말	
<b>&lt;차감할 일시적차이&gt;</b>						
대손충당금	92,885,273	12,719,662	105,604,935	19,413,022	22,071,431	(2,658,409)
미지급금	719,375	(206,330)	513,045	150,349	107,226	43,123
기타장기충업원급여	133,750	(6,651)	127,099	27,954	26,564	1,390
확정급여채무	12,428,564	(1,223,044)	11,205,520	2,597,570	2,341,954	255,616
재고자산평가충당금	-	2,119,068	2,119,068	-	442,885	(442,885)
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	6,504,094	6,482,636	21,458
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	4,706	4,706	-
사용권자산	36,057	(43,353)	(7,296)	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
기타	493,837	8,761	502,598	-	475	(475)
소 계	158,045,416	12,692,782	170,738,198	29,790,147	31,939,464	(2,149,317)
<b>&lt;가산할 일시적차이&gt;</b>						
미수수익	(355,662)	242,144	(113,518)	(74,333)	(23,725)	(50,608)
지분법이익	(1,539,054)	-	(1,539,054)	(321,662)	(321,662)	-
건설자금이차	(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	(628,188)	2,762	(625,426)	(131,291)	(130,714)	(577)
선급공사비	(284,646)	227,476	(57,170)	(59,491)	(11,949)	(47,542)
일시상각충당금	(1,058,550)	35,285	(1,023,265)	(221,237)	(213,862)	(7,375)
퇴직연금운용자산	(8,350,660)	929,692	(7,420,968)	(1,745,288)	(1,550,982)	(194,306)
현재가치평가	(14,032)	6,874	(7,158)	(2,933)	(1,496)	(1,437)
매도가능증권평가익	(93,307)	-	(93,307)	(19,503)	(19,503)	-
공정가치평가익	(598,786)	396,252	(202,534)	(125,146)	(42,329)	(82,817)
선급비용	(1,756,670)	913,636	(843,034)	(367,144)	(176,194)	(190,950)
소 계	(22,195,788)	40,338	(22,155,450)	(4,638,920)	(4,630,489)	(8,431)
이월세액공제				233,436	137,574	95,862
인식한 이연법인세자산				29,790,147	31,939,464	(2,149,317)
인식한 이연법인세부채				(4,638,920)	(4,630,489)	(8,431)
합 계				25,384,663	27,446,549	(2,061,886)

[전기]

(단위: 천원)

관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세비용
	기초	증감	기말	기초	기말	
<b>&lt;차감할 일시적차이&gt;</b>						
대손충당금	9,058,673	83,826,600	92,885,273	1,902,321	19,413,022	(17,510,701)
미지급금	780,299	(60,924)	719,375	163,863	150,349	13,514
기타장기총업원급여	132,464	1,286	133,750	27,817	27,954	(137)
확정급여채무	10,384,781	2,043,783	12,428,564	2,180,804	2,597,570	(416,766)
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	6,175,344	6,504,094	(328,750)
출자금	69,750	-	69,750	14,648	14,578	70
금융보증부채	3,291,148	(2,169,343)	1,121,805	691,141	234,457	456,684
종속기업투자주식손상차손	12,946,996	2,067,996	15,014,992	-	-	-
현재가치평가 등	156,382	218,535	374,917	32,840	78,358	(45,518)
매도가능증권평가손	22,520	-	22,520	4,729	4,706	23
사용권자산	6,746	29,311	36,057	1,417	7,536	(6,119)
소송충당부채	-	544,966	544,966	-	113,898	(113,898)
공사손실충당부채	3,933,542	(2,372,429)	1,561,113	826,044	326,273	499,771
기타	483,077	10,760	493,837	-	-	-
소 계	72,218,081	85,827,335	158,045,416	12,345,481	29,790,147	(17,444,666)
<b>&lt;가산할 일시적차이&gt;</b>						
미수수익	(533,110)	177,448	(355,662)	(111,953)	(74,333)	(37,620)
이자수익	(121,929)	121,929	-	(25,605)	-	(25,605)
지분법이익	(1,539,054)	-	(1,539,054)	(323,201)	(321,662)	(1,539)
건설자금이차	(1,619,269)	(862,536)	(2,481,805)	(340,046)	(518,697)	178,651
토지재평가차액	(5,052,430)	18,002	(5,034,428)	(1,061,010)	(1,052,195)	(8,815)
감가상각비	(628,188)	-	(628,188)	(131,919)	(131,291)	(628)
선급공사비	(620,474)	335,828	(284,646)	(130,300)	(59,491)	(70,809)
일시상각충당금	(1,093,835)	35,285	(1,058,550)	(229,706)	(221,237)	(8,469)
퇴직연금운용자산	(8,246,000)	(104,660)	(8,350,660)	(1,731,660)	(1,745,288)	13,628
현재가치평가	(20,741)	6,709	(14,032)	(4,356)	(2,933)	(1,423)
전환사채	701,148	(701,148)	-	147,241	-	147,241
매도가능증권평가익	(93,307)	-	(93,307)	(19,594)	(19,503)	(91)
공정가치평가익	(668,440)	69,654	(598,786)	(140,372)	(125,146)	(15,226)
선급비용	(88,500)	(1,668,170)	(1,756,670)	(18,585)	(367,144)	348,559
소 계	(19,624,129)	(2,571,659)	(22,195,788)	(4,121,066)	(4,638,920)	517,854
이월세액공제				233,204	233,436	(232)
인식한 이연법인세자산				12,345,481	29,790,147	(17,444,666)
인식한 이연법인세부채				(4,121,066)	(4,638,920)	517,854
합 계				8,457,619	25,384,663	(16,927,044)

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

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
지분법손실(종속기업투자주식)	17,417,472	15,014,992
기타	502,598	493,837
합 계	17,920,070	15,508,829

### 33. 주당손익

#### (1) 기본주당손익의 산정내역

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구 분	당기	전기
보통주 당기순이익(손실)	8,208,542,928	(50,464,872,370)
가중평균유통보통주식수	13,446,474	13,446,474
기본주당이익(손실)	610	(3,753)

#### (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) 희석주당손익

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

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구분	당기	전기
보통주 당기순이익(손실)	8,208,542,928	(50,464,872,370)
가산) 전환사채이자(세후)	-	98,520,091
보통주 희석화당기순이익(손실)	-	(50,366,352,279)
가중평균유통보통주식수	13,446,474	13,446,474
전환사채의 잠재적유통주식수	-	206,059
희석화 가중평균 유통보통주식수	-	13,652,533
희석주당이익(손실)(주1)	610	(3,753)

(주1) 당기말 현재 잠재적 보통주가 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

### 34. 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

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

(단위: 천원)					
범주별 구분	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<b>&lt;금융자산&gt;</b>					
상각후원가 측정금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	61,285,904	61,285,904	43,935,557	43,935,557
	장·단기금융상품	2,001,500	2,001,500	7,001,500	7,001,500
	매출채권및기타채권	60,184,652	60,184,652	70,009,326	70,009,326
	기타금융자산	3,148,278	3,148,278	2,406,338	2,406,338
	상각후원가측정금융자산	2,000,000	2,000,000	2,500,000	2,500,000
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산(주1)	3,543,575	3,543,575	4,125,199	4,125,199
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	48,351	48,351	55,639	55,639
금융자산 합계		132,212,260	132,212,260	130,033,559	130,033,559
<b>&lt;금융부채&gt;</b>					
상각후원가 측정금융부채	매입채무및기타채무	21,544,534	21,544,534	37,820,297	37,820,297
	기타금융부채(주2)	2,533,957	2,533,957	1,971,907	1,971,907
	장·단기차입금	109,695,130	109,695,130	76,009,461	76,009,461
금융부채 합계		133,773,621	133,773,621	115,801,665	115,801,665

(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)				
구분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,031,403	512,172	3,543,575
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	48,351	48,351

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,030,199	1,095,000	4,125,199
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	512,172	1,095,000	현금흐름할인법, 순자산가치평가법,	할인율16.9%~18.9% 등
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	조합출자금	48,351	55,639		
합 계		560,523	1,150,639		

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전기
기초금액	1,150,639	1,459,052
처분	(185,372)	(200,000)
당기손익인식	(397,456)	(100,000)
기타포괄손익인식	(7,288)	(8,413)
기말금액	560,523	1,150,639

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

[당기]

(단위: 천원)						
구 분		상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	합 계
당기손익	대손상각비(순액)	(11,847,589)	-	-	-	(11,847,589)
	이자수익	5,561,136	-	-	-	5,561,136
	배당금수익	-	47,435	-	-	47,435
	금융보증수익	-	-	-	1,313,557	1,313,557
	외환차익	2,409,924	-	-	155	2,410,079
	외화환산이익	837,079	-	-	-	837,079
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	3,624	-	-	3,624
	이자비용(주1)	-	-	-	(3,036,220)	(3,036,220)
	외환차손	(201,751)	-	-	(14)	(201,765)
	금융보증비용	-	-	-	(211,764)	(211,764)
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	-	(399,877)	-	-	(399,877)
소 계		(3,241,201)	(348,818)	-	(1,934,286)	(5,524,305)
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 평가손실(주2)	-	-	(7,288)	-	(7,288)
합 계		(3,241,201)	(348,818)	(7,288)	(1,934,286)	(5,531,593)

(주1) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주2) 법인세효과 차감 전 금액입니다.

[전기]

(단위: 천원)					
구 분	상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	합 계

당기손익	대손상각비(순액)	(72,113,730)	-	-	-	(72,113,730)
	이자수익	4,925,985	-	-	-	4,925,985
	배당금수익	-	22,344	-	-	22,344
	금융보증수익	-	-	-	4,724,607	4,724,607
	외환차익	-	-	-	74,807	74,807
	외화환산이익	380,589	-	-	-	380,589
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	30,346	-	-	30,346
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	-	141,716	-	-	141,716
	사채상환이익	-	-	-	446,524	446,524
	이자비용(주3)	-	-	-	(2,311,489)	(2,311,489)
	외환차손	-	-	-	(1,670)	(1,670)
	외화환산손실	(56,179)	-	-	-	(56,179)
	소 계	(66,863,335)	194,406	-	2,932,779	(63,736,150)
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 평가손실(주4)	-	-	(13,545)	-	(13,545)
합 계	(66,863,335)	194,406	(13,545)	2,932,779	(63,749,695)	

(주3) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주4) 법인세효과 차감 전 금액입니다.



35. 특수관계자 공시

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

회사명	지분율(%)		비고
	당기말	전기말	
Daewon Cantavil JSC	60	60	(주1)
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	45	45	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	100	100	(주2)
Daewon Innovation Co., Ltd.	100	100	
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE. LTD.	100	100	
J&D DAI AN Co., Ltd.	-	50	
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	100	100	
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	91	91	
(주)대원모방	100	100	
농업회사법인 주식회사 스마트팜	90	90	

(주1) 당기말 현재 당사의 종속기업인 Daewon Cantavil JSC가 Cantavil Housing Development Co., Ltd.에 대한 75%의 지분을 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다.

(주2) 당기말 현재 당사의 종속기업인 DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.가 Daewon Innovation Co., Ltd.의 지분 100%, ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE.LTD.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) 당사와 매출 등 거래 또는 채권·채무 잔액이 있는 관계기업 및 기타 특수관계자는 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말	비고
관계기업	㈜그린에그	㈜그린에그	
	-	에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	(주3)
기타특수관계자	㈜대원칸타빌 ㈜아이비클럽, ㈜대원에스앤디, ㈜대원디앤디, 디더블유대원㈜ 주요경영진 및 가족	㈜대원칸타빌 ㈜아이비클럽, ㈜대원에스앤디, ㈜대원디앤디, 디더블유대원㈜ 주요경영진 및 가족	(주4)

(주3) 당기 중 에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호는 해산되어 관계기업에서 제외하였습니다.

(주4) 주요경영진 및 주요경영진의 가까운 가족이 지배하고 있는 기업이므로 기타특수관계자에 포함하였습니다.

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

(단위: 천원)						
특수관계자	매출		유형자산 등 매각		기타수익	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원㈜	-	-	-	-	(*1) 1,126,030	(*1) 1,335,579
㈜대원모방	470,520	470,520	2,352	36	27,924	24,477
㈜대원칸타빌	74,400	574,437	-	-	(*1) 34,056	(*1) 26,178
㈜아이비클럽	115,080	115,080	-	-	-	-
㈜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
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	-	-	-	-	70,745	95,902
합 계	1,104,063	2,221,213	2,618	1,676	29,852,863	17,194,465

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

[매입거래 등]

(단위: 천원)						
특수관계자	매입		유형자산 등 매입		기타원가	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원(주)	-	9,898	-	-	(*2) 192,361	(*2) 3,883,167
(주)대원모방	-	-	-	-	103,294	38,491
(주)대원칸타빌	-	-	-	139,271	190,160	2,653,713
(주)대원디앤디	-	-	47,000	773	(*2) 970,319	(*2) 3,085,658
(주)대원에스앤디	-	-	-	2,031	(*2) 537,024	(*2) 347,370
주요경영진	-	-	-	-	771,443	-
합 계	-	9,898	47,000	142,075	2,764,601	10,008,399

(\*2) 당사가 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액을 디더블유대원(주), (주)대원디앤디, (주)대원에스앤디로부터 청구받은 것입니다.

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

(대여금 및 차입금은 제외)

[채권]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채권		기타채권	
	당기말	전기말	당기말	전기말
디더블유대원(주)	-	-	187,550	504,324
(주)대원모방	-	-	43,131	43,131
(주)대원칸타빌	-	-	-	9,789
(주)아이비클럽	-	-	10,549	10,549
(주)대원디앤디	-	-	169,713	914,895
(주)대원에스앤디	-	-	2,041,973	907,321
합 계	-	-	2,452,916	2,390,009

[채무]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채무		기타채무	
	당기말	전기말	당기말	전기말
디더블유대원(주)	-	-	6,898	126,899
(주)대원모방	-	-	208,077	194,699
(주)대원칸타빌	-	-	74,000	298,487
(주)아이비클럽	-	-	98,153	95,433
주요경영진	-	-	254,382	-
합 계	-	-	641,510	715,518

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

[당기]

(단위: 천원)							
특수관계자	계정과목	자금거래					출자금회수
		기초	증가	감소	환율변동	기말	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	장기대여금	3,700,578	-	3,700,578	-	-	19,415,663
주요경영진	단기차입금	-	22,000,000	22,000,000	-	-	-
합 계		3,700,578	22,000,000	25,700,578	-	-	19,415,663

[전기]

(단위: 천원)							
특수관계자	계정과목	자금거래					출자금회수
		기초	증가	감소	환율변동	기말	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	장기대여금	1,267,300	2,456,070	-	(22,792)	3,700,578	-
합 계		1,267,300	2,456,070	-	(22,792)	3,700,578	-

(6) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 지분거래 내역은 없습니다.

(7) 당기말 현재 특수관계자와 관련된 담보 및 지급보증은 주식 36을 참조합니다.

(8) 주요 경영진에 대한 보상금액

당사는 등기이사 및 당사 기업활동의 계획, 운영 및 통제에 대한 유의적인 권한과 책임을 가진 임원을 주요 경영진에 포함하고 있으며, 당기 및 전기 중 주요 경영진에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
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	일반대출금	18,500,000	18,500,000
합 계		213,940,630	111,283,373

(2) PF 우발부채

1) 부동산 PF 종합요약표

당사는 보고기간 말에 PF와 관련한 총 41,834백만원(전기말 106,620백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 없습니다. 이 중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 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

[권소사업 참여 사업(전체)]

(단위: 천원)												
구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								전기
				당기	만기구분							
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	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

[권소사업 참여 사업(당사분)]

(단위: 천원)												
구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								전기
				당기	만기구분							
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	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 (당사분)	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	태안농협협동조합 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) 당사의 연대보증은 부분 준공(사용승인) 완료로 해소되었습니다.



3) 당기말 현재 부동산 PF(대출)과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수 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
	당사분		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
	당사분		256,835,693	160,944,956	138,738,943		310,296,022	280,680,684	235,118,080

(3) 非 PF 우발부채

1) 당사는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 제공한 보증과 제공받은 지급보증은 아래와 같습니다.

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)						
특수관계자	구분	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도	
여	제공한 지급보증	SBJ은행	Daewon Cantavil Japan	차입금 지급보증	JPY 397,516	
		서울보증보험(하노이)	DAEWON CANTAVIL JSC	하자보수이행보증	VND 7,237,383	
	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(주) 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(주)	발주자 등	이행보증 등	6,259,077
	제공한 지급보증 계					JPY 397,516
제공받은 지급보증 계					VND 7,237,383	
제공받은 지급보증 계					549,727,715	
제공받은 지급보증 계					169,067,372	

2) 당기말 현재 회사의 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

	농업협동조합 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
제공한담보 계				123,116,040	214,171,257

### 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 당사가 피소된 12건(관련금액: 9,787,386천원)과보고기간후사건으로 당사가 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

당사의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무, 금융보증계약, 임대보증금 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다.

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

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

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

#### (1) 시장위험

##### (가) 이자율위험

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

이에 따라, 당사는 고정이자부 차입금과 변동이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을 관리하는 정책을 수립하고 있는 바, 총 차입금에서 고정이자부 차입금이 차지하는비율을 적절히 유지하는 것이 목표입니다.

차입금에 대해 합리적인 범위내에서 가능한 이자율변동이 미치는 효과에 대한 민감도 분석

결과입니다. 다른 모든 변수가 일정하다고 가정할 때 당사의 이자비용은 변동이자부차입금으로 인해 다음과 같은 영향을 받습니다. 당사의 자본에 미치는 효과는 중요하지 않습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	1% 상승시	1% 하락시	1% 상승시	1% 하락시
이자비용	655,915	(655,915)	484,705	(484,705)

(나) 환율변동위험

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

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

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

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	1,571,731	(1,571,731)	2,469,406	(2,469,406)
VND	2	(2)	1	(1)
합 계	1,571,733	(1,571,733)	2,469,407	(2,469,407)

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

(다) 기타 가격위험

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

(2) 신용위험

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

고객신용위험은 당사의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업 부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급평가 점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권 및 기타채권의금액은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

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

(단위: 천원)				
구 분	가중평균 채무불이행률	총 장부금액	손실 총당금	신용손상여부
만기 미도래	4.87%	20,187,216	983,376	NO
만기 경과 후 3개월 ~ 6개월 이하	10.07%	6,734,286	677,903	NO
만기 경과 후 6개월 ~ 1년 이하	0.01%	3,583,635	256	NO
만기 경과 후 1년 초과	90.94%	3,552,773	3,230,820	YES
개별평가	76.82%	133,834,172	102,815,075	YES
합 계	-	167,892,082	107,707,430	

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

### (3) 유동성위험

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

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

보고기간말 현재 당사가 보유한 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다. 금액은 이차지 금액을 포함하고, 상계약정의 효과는 포함하지 않았습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	~1년	1~2년	2~5년	5년 초과
비파생금융부채	106,629,011	1,993,366	29,932,733	600,636
금융보증계약	247,407,801	-	-	-
이행보증계약	680,815,312	-	-	-
합 계	1,034,852,124	1,993,366	29,932,733	600,636

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	~1년	1~2년	2~5년	5년 초과
비파생금융부채	85,309,373	12,169,792	20,825,954	2,638,828
금융보증계약	340,926,917	-	-	-
이행보증계약	764,728,139	-	-	-
합 계	1,190,964,429	12,169,792	20,825,954	2,638,828

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

(4) 자본관리

자본은 당사의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다.

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

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

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
부채(A)	182,902,753	169,020,521
자본(B)	284,708,482	276,341,970
현금및현금성자산(C)	61,285,904	43,935,557
부채비율(A/B)	64.24%	61.16%
순부채비율((A-C)/B)	42.72%	45.26%

38. 현금흐름표

(1) 당사는 현금흐름표상의 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며, 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
장기대여금의 유동성 대체	3,044,048	3,876,783
사용권자산의 취득	688,246	471,299
리스부채의 유동성 대체	424,659	582,208
장기선급비용의 유동성 대체	192,193	1,184,406
장기차입금의 유동성 대체	21,976,831	35,331
하자보수충당부채의 유동성 대체	1,952,731	1,942,602
공사손실충당부채의 유동성 대체	-	5,568,574
투자부동산의 유형자산 대체	-	79,464

(2) 재무활동에서 생기는 부채의 변동  
[당기]

(단위: 천원)				
구 분	당기초	재무활동	기타	당기말
단기차입금	45,297,000	13,250,000	-	58,547,000
장기차입금	30,712,461	20,435,669	-	51,148,130
리스부채	490,133	(426,087)	416,800	480,846
합 계	76,499,594	33,259,582	416,800	110,175,976

[전기]

(단위: 천원)				
구 분	전기초	재무활동	기타	전기말
단기차입금	40,397,000	4,900,000	-	45,297,000
장기차입금	777,293	29,935,168	-	30,712,461
전환사채	6,516,821	(6,781,019)	264,198	-
리스부채	1,040,798	(958,645)	407,980	490,133
합 계	48,731,912	27,095,504	672,178	76,499,594

### 39. 재무제표가 사실상 확정된 날과 승인기관

당사의 재무제표는 이사회가 확정결의를 거친 후 2025년 3월 28일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

## 6. 배당에 관한 사항

### 1. 배당에 관한 회사의 정책

당사는 주주이익 극대화를 위해 회사 이익의 일정 부분을 주주에게 환원하는 주요 수단으로 배당을 실시하고 있습니다. 현금배당 규모는 회사의 사업 실적, 재무현황 등을 감안하여 전략적으로 결정하고 있습니다.

### 2. 배당관련 예측가능성 제공에 관한 사항

#### 가. 정관상 배당절차 개선방안 이행 가부

구분	현황 및 계획
정관상 배당액 결정 기관	이사회, 주주총회
정관상 배당기준일을 배당액 결정 이후로 정할 수 있는지 여부	○
배당절차 개선방안 이행 관련 향후 계획	당사는 향후에도 주주의 배당 예측가능성을 제고하고, 주주가치를 확대하기 위한 다양한 정책적 논의를 지속할 예정입니다.

#### 나. 배당액 확정일 및 배당기준일 지정 현황

구분	결산월	배당여부	배당액 확정일	배당기준일	배당 예측가능성 제공여부	비고
1	2024년 12월	○	2025년 02월 27일	2025년 03월 14일	○	-
2	2023년 12월	X	-	2023년 12월 31일	X	-
3	2022년 12월	○	2023년 01월 06일	2022년 12월 31일	X	-

#### 다. 기타 참고사항(배당 관련 정관의 내용 등)

정 관
-----

제10조의3(신주의 배당기산일)

회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 발행한 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 영업연도의 직전영업연도말에 발행된 것으로 본다.

제45조(이익배당)

- ①이익의 배당은 금전, 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
- ②회사는 제1항의 배당을 위하여 이사회결의로 배당을 받을 주주를 확정하기 위한 기준일을 정하여야 하며, 그 경우 기준일의 2주 전에 이를 공고하여야 한다.

제45조의2(중간배당)

- ①본 회사는 영업연도 중 1회에 한하여 이사회결의로 일정한 날을 정하여 주주에게 상법 제462조의 3에 의한 중간배당을 할 수 있다.
- ②제1항의 중간배당은 이사회 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 이사회결의로 정한 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다.
- ③중간배당은 직전결산기의 대차대조표상의 순자산액에서 다음 각호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다.

- 1. 직전결산기의 자본금의 액
- 2. 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액
- 3. 상법시행령에서 정하는 미실현이익
- 4. 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액
- 5. 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정목적을 위해 적립한 임의준비금
- 6. 중간배당에 따라 당해 결산기에 적립하여야 할 이익준비금
- ④사업년도 개시일 이후 제1항의 이사회결의로 정한 기준일 이전에 신주를 발행한 경우(준비금의 자본전입, 주식배당, 전환사채의 전환청구, 신주인수권부사채의 신주인수권 행사의 경우를 포함한다)에는 중간배당에 관해서는 당해 신주는 직전 사업년도말에 발행된 것으로 본다.

제46조(배당금지급청구권의 소멸시효)

- ①배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- ②제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속한다.

나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제53기	제52기	제51기
주당액면가액(원)		500	500	500
(연결)당기순이익(백만원)		2,825	-57,447	19,490
(별도)당기순이익(백만원)		8,209	-50,465	21,308
(연결)주당순이익(원)		210	-4,272	1,455
현금배당금총액(백만원)		1,614	4,033	4,033
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		57.1	-	20.7
현금배당수익률(%)	보통주	2.9	-	4.1
	종류주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-



	종류주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	120	-	300
	종류주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	종류주	-	-	-

\*(연결)당기순이익은 지배기업지분 해당액입니다.

\*(연결)주당순이익은 지배기업 소유주 기본주당이이익입니다.

\*현금배당성향(%)은 현금배당총액을 (연결)당기순이익으로 나눈 비율입니다.

\*현금배당수익률(%)은 배당결정일 1매매거래일 전부터 과거 1주일간의 거래소시장에서 형성된 최종가격의 산술평균가격에 대한 1주당 배당금의 비율입니다.

## 다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	-	3.3	2.8

\* 연속배당횟수기간 : 2018년~2022년

\* 최근 3년간 : 2020년~2022년

\* 최근 5년간 : 2018년~2022년

## 7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

### 7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

#### 증자(감자)현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2017.06.03	유상증자(제3자배정)	보통주	50,000	500	10,000	우리사주조합
2017.11.28	유상증자(일반공모)	보통주	1,000,000	500	15,000	-
2019.12.11	전환권행사	보통주	27,398	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.12	전환권행사	보통주	25,290	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.13	전환권행사	보통주	24,658	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.17	전환권행사	보통주	111,697	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.18	전환권행사	보통주	77,557	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.19	전환권행사	보통주	87,673	500	11,862	제1회 전환사채
2020.02.20	전환권행사	보통주	183,357	500	11,862	제1회 전환사채
2020.08.04	전환권행사	보통주	19,253	500	9,453	제1회 전환사채

2020.09.15	전환권행사	보통주	30,499	500	8,951	제1회 전환사채
2020.10.05	전환권행사	보통주	22,343	500	8,951	제1회 전환사채
2020.10.07	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2020.10.12	전환권행사	보통주	21,226	500	8,951	제1회 전환사채
2020.10.12	전환권행사	보통주	7,380	500	9,485	제2회 전환사채
2020.10.14	전환권행사	보통주	31,627	500	9,485	제2회 전환사채
2020.12.08	전환권행사	보통주	81,275	500	8,951	제1회 전환사채
2020.12.11	전환권행사	보통주	101,664	500	8,951	제1회 전환사채
2020.12.11	전환권행사	보통주	31,628	500	9,485	제2회 전환사채
2020.12.16	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2020.12.29	전환권행사	보통주	11,171	500	8,951	제1회 전환사채
2021.01.07	전환권행사	보통주	11,171	500	8,951	제1회 전환사채
2021.01.13	전환권행사	보통주	105,429	500	9,485	제2회 전환사채
2021.01.21	전환권행사	보통주	16,618	500	8,951	제1회 전환사채
2021.02.04	전환권행사	보통주	7,960	500	8,951	제1회 전환사채
2021.02.04	전환권행사	보통주	14,760	500	9,485	제2회 전환사채
2021.02.05	전환권행사	보통주	3,910	500	8,951	제1회 전환사채
2021.02.23	전환권행사	보통주	6,703	500	8,951	제1회 전환사채
2021.04.01	전환권행사	보통주	59,769	500	8,951	제1회 전환사채
2021.04.14	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.04.16	전환권행사	보통주	55,859	500	8,951	제1회 전환사채
2021.04.22	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.04.26	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.04.27	전환권행사	보통주	31,280	500	8,951	제1회 전환사채
2021.05.10	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.06.07	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.06.09	전환권행사	보통주	33,515	500	8,951	제1회 전환사채
2021.06.10	전환권행사	보통주	115,972	500	9,485	제2회 전환사채
2021.06.14	전환권행사	보통주	14,760	500	9,485	제2회 전환사채
2021.06.18	전환권행사	보통주	78,203	500	8,951	제1회 전환사채
2021.06.21	전환권행사	보통주	42,171	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.02	전환권행사	보통주	36,900	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.09	전환권행사	보통주	36,900	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.19	전환권행사	보통주	21,084	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.22	전환권행사	보통주	60,328	500	8,951	제1회 전환사채
2021.07.26	전환권행사	보통주	14,759	500	9,485	제2회 전환사채
2021.07.29	전환권행사	보통주	10,542	500	9,485	제2회 전환사채
2021.08.11	전환권행사	보통주	15,814	500	9,485	제2회 전환사채
2021.08.18	전환권행사	보통주	632,577	500	9,485	제2회 전환사채

\*전환사채 1회차는 만기 상환(2023.12.07)완료, 전환사채 2회차는 조기상환 완료 (2023.02.01)로 현재 미상환사채는 없습니다.

### 채무증권 발행실적

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-
--	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

-공시대상기간 중 증권발행을 통하여 자금을 조달한 실적은 없습니다.

## 8. 기타 재무에 관한 사항

### 가. 재무제표 제작성 등 유의사항

#### (1) 재무제표 제작성사유, 내용 및 재무제표에 미치는 영향

구분	제53기(2024년)	제51기(2022년)
비교 연결재무제표 제작성 여부	전기 비교 연결재무제표 제작성	전기 비교 연결재무제표 제작성
제작성 사유	종속회사 지분 매각(주1)	종속회사 지분 매각, 영업종료, 청산(주2)
제작성 내용	2024년 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름 및 관련 주석을 재표시함.	2022년 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름 및 관련 주석을 재표시함.
연결재무제표에 미치는 영향	(주3)	(주4)

(주1)

구분	대상회사	거래일자	비고
종속회사 지분매각	J&D DAI AN Co., Ltd.	2024.08.13	-

(주2)

구분	대상회사	거래일자	비고
종속회사 지분매각	Daewon-Hoancau Housing Development JVC	2022.06.22	-
종속회사 지분매각	CANH VIEN JSC	2022.07.25	-

영업 종료	레미콘 영업부문	2022.08.31	-
종속회사 지분매각	KITCHEN SEOUL Co., Ltd.	2022.10.13	-
청산	Hyun International Co., Ltd.	2022.11.12	-

(주3)

(단위:백만원)			
구분	제53기(2024년) 요약 연결재무정보		
	재작성 비교 연결재무제표	당초	증감
자산	486,532,919	486,532,919	-
부채	186,996,050	186,996,050	-
자본	299,536,869	299,536,869	-
매출액	436,092,001	436,092,001	-
영업이익(손실)	(61,997,671)	(62,074,520)	(76,849)
법인세차감전계속영업이익(손실)	(72,993,316)	(72,700,916)	292,400
계속영업이익(손실)	(57,606,379)	(57,366,417)	239,963
세후중단영업이익	239,963	-	(239,963)
당기순이익(손실)	(57,366,417)	(57,366,417)	-

(주4)

(단위:백만원)			
구분	제51기(2022년) 요약 연결재무정보		
	재작성 비교 연결재무제표	당초	증감
자산	541,736	541,736	-
부채	196,157	196,157	-
자본	345,578	345,578	-
매출액	289,296	295,670	(6,374)
영업이익	23,905	23,073	832
법인세차감전계속영업이익	48,194	48,405	(211)
계속영업이익	37,779	37,881	(102)
세후중단영업이익	(7,569)	(7,671)	102
당기순이익	30,210	30,210	-

(2) 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도

최근 3사업연도 중 발생한 자산양수도 등의 내용은 아래와 같습니다.

□ 제53기(2024년)

구분		제53기(2024년)
자산양도	거래구분	지분매각
	거래일자	2024.08.22
	양도자	Daewon Cantavil Pte.Ltd.
	매각대상회사	J&D DAI AN Co., Ltd.
	처분후 지분율	0%
	재무제표에 미치는 영향	(주1)

(주1) 연결기업은 2024년 8월 13일자 지분매매계약에 따라 J&D DAI AN Co., Ltd.의 보유 지분 전량을 매각하였습니다. 당기에 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름 및 관련 주석은 재표시되었습니다. 당기 및 전기 중 포괄손익계산서에 포함된 중단영업손익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	제53기(2024년)	제52기(2023년)
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

#### □ 제51기(2022년)

구분		제51기(2022년)			
자산양도	거래구분	지분매각	지분매각	지분매각	자산양도
	거래일자	2022.6.22	2022.10.13	2022.7.25	2022.8.31
	양도자	(주)대원	(주)대원	Daewon Cantavil Pte.Ltd.	(주)대원
	매각대상회사	Daewon-Hoancau Housing Development JVC	KITCHEN SEOUL Co., Ltd	Canh Vien JSC	레미콘 영업부문
	처분후 지분율	0%	0%	0%	-
	재무제표에 미치는 영향	(주1)	(주1)	(주1)	(주1)
자산양수	거래구분	지분취득	지분취득	-	
	거래일자	2022.07.19	2022.06.30		
	양수인	DAEWON	DAEWON		

		CANTAVIL PTE.LTD.	CANTAVIL PTE.LTD.
	취득대상회사/물건	ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	J&D DAI AN CO., LTD.
	취득후 지분율	100%	50.00%
	재무제표에 미치는 영향	-	(주2)
합병	거래구분	흡수합병	-
	거래일자		
	합병법인	Daewon Cantavil JSC	
	피합병법인	Daewon E&C Co., Ltd.	
	재무제표에 미치는 영향	-	

(주1) 당사는 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교 표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름 및 관련 주석은 재표시되었습니다. 제51기 및 제50기 중 포괄손익계산서에 포함된 중단영업손익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	제51기(2022년)	제50기(2021년)
매출액	7,249,475	13,104,360
매출원가	6,586,694	12,530,552
매출총이익	662,781	573,808
판매비와관리비	822,906	6,470,369
영업이익(손실)	(160,125)	(5,896,561)
기타영업외손익	987,911	82,305
법인세비용차감전이익(손실)	827,786	(5,814,256)
법인세비용	157,895	526,896
세후중단영업손익	669,891	(6,341,152)
중단영업처분손익	9,630,848	(1,228,001)
중단영업으로부터의 손익	10,300,739	(7,569,153)
지배기업 소유주지분	10,264,483	(7,731,265)
비지배지분	36,257	162,111

(주2)당사의 100% 자회사 Daewon Cantavil Pte.Ltd.는 2022년 6월 30일 J&D DAI AN CO., LTD. 지분 50.00%를 취득하였으며, 이와 관련하여 취득일 현재 J&D DAI AN CO., LTD.의 식별가능한 자산과 부채의 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구 분	금 액
자산	
현금및현금성자산	4,704
매출채권및기타채권	7,139,213
재고자산(건설용지)	34,477,560
기타유동자산	155,448
기타비유동자산	64
자산 합계	41,776,989
부채	
매입채무및기타채무	48,059
이연법인세부채	5,756,154
부채 합계	5,804,213
식별 가능한 순자산 공정가치	35,972,776

(3) 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항

[감사보고서 상 강조사항과 핵심감사사항]

사업연도	강조사항 등	핵심감사사항
제53기	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사에정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리
제52기	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사에정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리
제51기	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사에정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리



나. 대손충당금 설정현황

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용  
(단위:천원)

사업연도	구분	계정과목	채권금액	대손충당금	대손충당금 설정률
제53기	유동	공사미수금	124,949,922	85,482,499	68.41%
		분양미수금	14,744,441	2,638,921	17.90%
		매출채권	5,827,191	763,426	13.10%
		미수금	4,830,754	1,709,023	35.38%
		대여금	25,064,097	17,561,674	70.07%
		소 계	175,416,405	108,155,543	61.66%
	비유동	공사미수금	109,264	105,832	96.86%
		대여금	650,358	-	-
		소 계	759,622	105,832	13.93%
제52기	유동	공사미수금	101,061,092	78,007,838	77.19%
		분양미수금	1,640,051	210,385	12.83%
		매출채권	5,128,111	755,852	14.74%
		미수금	5,245,466	1,624,346	30.97%
		대여금	54,015,245	15,706,548	29.08%
		소 계	167,089,965	96,304,969	57.64%
	비유동	공사미수금	126,619	123,158	97.27%
		대여금	2,871,369	-	-
		소 계	2,997,988	123,158	4.11%
제51기	유동	공사미수금	44,820,387	6,560,384	14.64%
		분양미수금	27,238,368	278,814	1.02%
		매출채권	6,033,915	744,278	12.33%
		미수금	3,417,395	621,383	18.18%
		대여금	14,255,900	2,105,527	14.77%
		소 계	95,765,965	10,310,386	10.77%
	비유동	공사미수금	143,618	140,252	97.66%
		대여금	3,429,831	-	-
		소 계	3,573,449	140,252	3.92%

\* 상기 표의 금액은 연결기준입니다.

(2) 대손충당금 변동현황  
(단위:천원)

구 분	제53기	제52기	제51기
-----	------	------	------

기초	96,428,127	10,450,638	4,824,366
조정	-	-	-
인식	11,840,161	72,214,254	7,004,973
상계처리	(6,913)	-	(55,217)
환입	-	(79,723)	(1,348,209)
연결범위변동	-	13,842,958	24,725
기타	-	-	-
기말	108,261,375	96,428,127	10,450,638

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 매출채권과 계약자산에 대하여 기대 신용손실 계산에 간편법을 적용할 수 있습니다. 따라서, 당사는 신용위험의 변동을 추적하지 않는 대신, 각 결산일에 전체 기간 기대 신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다. 당사는 특정 채무자에 대한 미래 전망 정보와 경제적 환경을 반영하여 조정된 과거 신용손실 경험에 근거하여 충당금 설정률 표를 설정합니다.

(4) 경과기간별 매출채권 및 기타채권 잔액 현황  
(단위:천원)

구 분	제 53기말	제 52기말	제 51기말
만기미도래	27,718,495	36,466,600	38,063,734
만기경과 미손상금액		-	-
180일 이내	6,932,925	2,508,575	7,506,219
180일 ~ 365일	3,594,427	32,152,435	21,261,292
365일 초과	4,096,007	5,651,147	25,013,679
손상된 매출채권	133,834,173	93,309,196	7,494,490
합 계	176,176,027	170,087,953	99,339,414
대손충당금	(108,261,375)	(96,428,127)	(10,450,638)
차감계	67,914,652	73,659,826	88,888,776

다. 재고자산 현황 보유 및 실사내역

(1) 재고자산의 보유현황  
(단위:천원)

사업부문	계정과목	제53기	제52기말	제51기말
건설사업	미완성주택	1,872,328	10,214,806	16,321,803
	완성상가	2,928,121	-	-
	미완성상가	837,986	3,168,912	3,843,520
	완성주택	20,507,214	-	-
	용지	28,441,151	82,742,510	137,090,614

	상품	1,141,548	-	-
	기타	595,484	2,408,647	2,505,458
	소 계	56,323,832	98,534,875	159,761,395
섬유사업	원재료/저장품	1,197,395	1,345,413	1,635,498
	제품	965,551	1,687,207	1,320,825
	재공품	1,338,843	1,230,114	1,319,540
	상품	2,945,895	3,485,637	963,225
	기타	330,441	133,165	324,852
	소 계	6,778,125	7,881,535	5,563,940
기타	원재료/저장품	7,250	7,250	7,250
	제품	-	-	-
	재공품	-	-	-
	상품	-	-	-
	기타	-	-	-
	소 계	7,250	7,250	7,250
합 계	미완성주택	1,872,328	10,214,806	16,321,803
	완성상가	2,928,121	-	-
	미완성상가	837,986	3,168,912	3,843,520
	완성주택	20,507,214	-	-
	용지	28,441,151	82,742,510	137,090,614
	원재료/저장품	1,204,645	1,352,663	1,642,748
	제품	965,551	1,687,207	1,320,825
	재공품	1,338,843	1,230,114	1,319,540
	상품	4,087,443	3,485,637	963,225
	기타	925,925	2,541,812	2,830,310
	합 계	63,109,207	106,423,660	165,332,585
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		13.1	21.9	30.7
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		3.0	4.1	2.2

## (2) 재고자산의 실사내용

### □ 최근 재고실사 일자

당사는 제53기 재무제표를 작성함에 있어 2025년 1월 6일 감사인이 선정한 현장에 대하여 감사인 입회하에 재고자산실사를 실시하였습니다.

## 라. 수주계약 현황

보고서 작성기준일 현재 수주 총액 금액이 직전 사업연도 매출액의 5% 이상인 계약의 주요

정보는 다음과 같으며, 보고서 작성기준일 현재 실질적으로 종료된 현장은 제외하였습니다.

(1) 매출액(연결) 5% 이상 수주계약 현황

(단위 : 천원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금		
							총액	손상차손	총액	대손	
								누계액			총당금
(주)대원	구리인창아파트	자체공사	2020.07.24	2023.02.28	101,851,460	98.08	-	-	26,640	24,873	
(주)대원	대구동인아파트	자체공사	2020.09.21	2024.06.30	246,019,221	100.00	-	-	13,886,299	2,604,552	
(주)대원	오산세교아파트	자체공사	2022.08.19	2025.03.31	233,865,807	88.55	48,263,100	-	148,603	9,496	
(주)대원	인천 원당 아파트	에이치엔개발 주식회사	2023.03.06	2026.05.26	72,269,000	43.78	5,333,452	-	9,383,782	1,338,998	
(주)대원	청주 남주 주상복합	남주동8구역 가로주택정비사업조합	2020.12.10	2028.06.25	138,307,928	3.78	4,419,958	-	-	-	
합 계							-	58,016,510	-	23,455,324	3,977,919

(2) 매출액(별도) 5% 이상 수주계약 현황

(단위 : 천원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금		
							총액	손상차손	총액	대손	
								누계액			총당금
(주)대원	구리인창아파트	자체공사	2020.07.24	2023.02.28	101,851,460	98.08	-	-	26,640	24,873	
(주)대원	대구동인아파트	자체공사	2020.09.21	2024.06.30	246,019,221	100.00	-	-	13,886,299	2,604,552	
(주)대원	오산세교아파트	자체공사	2022.08.19	2025.03.31	233,865,807	88.55	48,263,100	-	148,603	9,496	
(주)대원	인천 원당 아파트	에이치엔개발 주식회사	2023.03.06	2026.05.26	72,269,000	43.78	5,333,452	-	9,383,782	1,338,998	
(주)대원	청주 남주 주상복합	남주동8구역 가로주택정비사업조합	2020.12.10	2028.06.25	138,307,928	3.78	4,419,958	-	-	-	
합 계							-	58,016,510	-	23,455,324	3,977,919

마. 공정가치평가 내역

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

(단위: 천원)

범주별 구분	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<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	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(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) 공정가치 평가방법과 가정

당사는 파생상품과 같은 금융상품과 투자부동산과 같은 비금융 자산을 보고기간 말 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 공정가치는 측정일에 시장 참여자 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
- 연결 기업은 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장 참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장 참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다. 당사는 상황에 적합하며 관련된 관측 가능한 투입 변수의 사용을 최대화하고 관측 가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는 데 충분한 자료가 이용 가능한 가치 평가 기법을 사용하고 있습니다.

연결채무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입 변수에 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

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

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

## (3) 공정가치 서열체계

보고기간 종료일 현재 금융상품의 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,031,403	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

(가) 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, 순자산가치평가법,	할인율 16.9%~18.9% 등
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	조합출자금	48,351	55,639		
합계		820,702	1,510,922		

## IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

### 1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 동 이사의 경영진단 의견서에서 미래에 발생할 것으로 예상·예측한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다.

동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부 환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다. 당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보를 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다.

결론적으로는 동 이사의 경영진단 의견서상에 회사가 예상한 결과 또는 상황이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 의견서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 최신화할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

### 2. 개요

#### 가. 영업의 개황

당사는 1972년 섬유 모방업으로 시작하여 1980년대 후반 건설업으로 사업영역을 확장하였으며, 현재 주택건설사업(아파트, 주상복합 위주)을 주요 목적사업으로 영위하고 있습니다. 2001년 베트남에 진출한 이후 주택개발, 인프라 및 산업생산시설 건설공사 등 해외 건설시장에서도 활약하고 있습니다.

당사는 2024년 연결재무제표 기준 매출 약 2,771억원(전기 대비 약 1,589억, 36% 감소)을 기록하였으며, 사업부문별 매출구성은 공사수익 33%, 분양수익 61%, 제상품매출 6% 기타 1%의 비율로 이루어져 있습니다.

재무적인 부분에서는 연결재무제표 기준 유동비율 331%, 부채비율 67% 등을 기록하여 안정적인 재무구조를 지속하고 있습니다.

건설업은 2024년에도 건설 원자재 가격 상승에 따른 원가부담과 높은 금리로 건설회사들의 경영 부담이 커지고 상황이나, 당사에서는 절대적인 사업의 양 보다는 건설한 재무구조와 높은 브랜드 이미지를 바탕으로 양질의 주택을 제공함으로써 소비자의 다양한 욕구를 충족시켜 주택건설시장에서의 경쟁력을 높이고자 합니다.

#### 나. 주요경영지표(연결재무제표 기준)

당사는 주요경영지표를 통하여 기업의 성장성 및 안전성 등을 측정하여 경영진의 합리적인 의사결정을 위해 활용하고 있습니다.

(단위: %, 회)

구분	산식	의미	재무비율		
			제 53 (당)기	제 52 (전)기	증감
1. 안정성 지표					
유동비율 (%)	(유동자산/유동부채)*100	유동성 측정	331%	368%	-36%
부채비율 (%)	(부채총계/자기자본)*100	부채 의존도 측정	67%	62%	5%
2. 수익성 지표					
ROA (%)	(당기순이익/총자산)*100	자산 운용의 효율성 측정	0.5%	-12%	12%
ROE (%)	(당기순이익/자기자본)*100	자본 운용의 효율성 측정	1%	-19%	20%
3. 성장성 지표					
매출액증가율 (%)	((당기매출액/전기매출액)-1)*100	기업의 외형적 성장 측정	-36%	22%	42%
영업이익증가율 (%)	((당기영업이익/전기영업이익)-1)*100	기업의 성장척도 측정	100%	-448%	447%
4. 활동성 지표					
총자산회전율 (회)	당기매출액/총자산	자산의 활동성 측정	0.58	0.90	- 0.32
총자본회전율 (회)	당기매출액/총자본	자본의 효율성 측정	0.96	1.46	- 0.49

\*제52기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

### 3. 재무상태 및 영업실적

#### 가. 재무상태

(단위:천원)

과목	제 53(당)기말	제 52(전)기말	증감액	증감률
[유동자산]	410,535,047	408,953,480	1,581,567	0.4%
· 당좌자산	218,841,543	213,991,517	4,850,027	2%
· 재고자산	63,109,207	106,423,660	-43,314,453	-41%
· 기타유동자산	128,584,296	88,538,303	40,045,993	45%
[비유동자산]	70,736,685	77,579,439	-6,842,754	-9%
· 투자자산	13,342,357	26,014,379	-12,672,022	-49%
· 유형자산	17,565,443	18,145,368	-579,925	-3%
· 무형자산	764,651	1,756,961	-992,310	-56%
· 기타비유동자산	39,064,234	31,662,731	7,401,503	23%
<b>자산총계</b>	<b>481,271,732</b>	<b>486,532,919</b>	<b>-5,261,187</b>	<b>-1%</b>
[유동부채]	123,893,476	111,253,195	12,640,281	11%
[비유동부채]	69,387,195	75,742,855	-6,355,660	-8%
<b>부채총계</b>	<b>193,280,670</b>	<b>186,996,050</b>	<b>6,284,621</b>	<b>3%</b>
지배기업의소유지분	286,635,407	280,745,735	5,889,672	2%
비지배지분	1,355,655	18,791,134	-17,435,479	-93%
<b>자본총계</b>	<b>287,991,062</b>	<b>299,536,869</b>	<b>-11,545,807</b>	<b>-4%</b>

\*제52기 금액은 전기 연결감사보고서 기준



1) 자산

당기말 자산은 4,812억원입니다.

유동자산 중 당좌자산은 전기 대비 2% 증가하였습니다. 또한 재고자산은 전기 대비 41% 감소하였습니다.

비유동자산에서 투자자산이 전기 대비 49% 감소하였습니다.

자산총계는 전기와 비교하였을 때 변동 폭은 미미합니다.

2) 부채

당기말 부채는 1,932억원입니다. 부채는 전기 대비 3% 증가하였습니다.

3) 자본

당기말 자본은 2,879억원입니다.

당기순이익 26억원으로 전기 순손실 대비 흑자전환하였습니다.

나. 영업실적

(단위:천원)

구 분	제 53(당)기	제 52(전)기	증감	증감률
매출액	277,180,784	436,092,001	-158,911,218	-36%
매출원가	250,363,740	419,650,153	-169,286,413	-40%
매출총이익	26,817,044	16,441,849	10,375,195	63%
판매비와관리비	26,621,574	78,516,368	-51,894,795	-66%
영업이익	195,470	-62,074,520	62,269,990	100%
법인세비용차감전순이익(손실)	3,705,242	-72,700,916	76,406,158	105%
법인세비용	-2,466,064	-15,334,500	12,868,435	84%
당기순이익(손실)	2,630,759	-57,366,417	59,997,175	105%

\*제52기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

1) 매출액

당기 매출액은 2,771억원입니다.

기존 아파트 사업현장 준공 효과로 전기 대비 36% 감소하였습니다.

2) 영업이익

당기 영업이익은 1.95억원으로, 전기 620억원 손실에서 흑자 전환 되어 약 622억원 개선된 실적을 기록하였습니다.

나-1. 사업부문별 실적

[사업부문별 매출액 비중]

(단위: 천원)

사업부문	제 53(당)기		제 52(전)기		증감(전기대비)	
	매출액	비중	매출액	비중	금액	증감률
공사수익(도급공사: 건축/토목)	92,067,155	33%	163,886,619	38%	-71,819,464	-44%
분양수익(아파트)	167,846,431	61%	254,779,637	58%	-86,933,206	-34%

제상품매출(모방, 레미콘)	15,401,061	6%	15,186,050	3%	215,011	1%
기타수익	1,866,137	1%	2,239,695	1%	-373,558	-17%
합 계	277,180,784	100%	436,092,001	100%	-158,911,217	-36%

\*제52기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

[사업부문별 매출원가율]

(단위: 천원)

사업부문	제 53(당)기		제 52(전)기		증감(전기대비)	
	매출원가 금액	매출원가율	매출원가 금액	매출원가율	금액	증감률
공사수익(도급공사: 건축/토목)	90,787,823	99%	190,711,363	116%	-99,923,540	-52%
분양수익(아파트)	143,098,180	85%	212,921,086	84%	-69,822,906	-33%
제상품매출(모방, 레미콘)	15,008,954	97%	14,451,939	95%	557,015	4%
기타수익	1,468,783	79%	1,565,765	70%	-96,982	-6%
합 계	250,363,740	90%	419,650,153	96%	-169,286,413	-40%

\*제52기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

1) 분양수익(아파트)

당기 분양수익은 1,678억원입니다.

기존 분양사업현장(대구 동인) 준공로 인해 신규 수익이 감소하면서 매출액이 전년 대비 34% 감소하였습니다.

2) 2) 공사수익(도급공사: 건축/토목)

당기 공사수익은 921억원입니다.

전기 대비 매출액은 전년 대비 44% 감소하였습니다. 공사현장의 원자재 가격 상승 등의 영향으로 매출원가율은 99%를 기록하였습니다.

3) 제상품매출(모방)

당기 제상품매출은 154억원입니다. 전기 대비 매출액은 1% 증가하였습니다.

다. 신규사업 및 중단사업

1) 신규사업

해당사항 없습니다.

2) 중단사업

구 분	사업소재지	업종	중단일	중단사유
J&D DAI AN Co., Ltd.	베트남	건설업	2024.08.13	지분매각

당기 및 전기 중 포괄손익계산서에 포함된 중단영업손익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구 분	당기
판매비와관리비	(24,115)

기타영업외손익	109,446
법인세비용	(17,262)
중단영업처분손익	1,323,512
세후중단영업손익	1,391,581
지배기업 소유주지분	1,357,546
비지배지분	34,035

당기 및 전기 중 중단영업에서 발생한 현금흐름은 다음과 같습니다.

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

#### 라. 경영합리화 조치

해당사항 없습니다.

#### 마. 환율변동 영향

당사는 기업의 영업활동(수익이나 비용이 연결기업의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 당사의 환율변동위험에 노출되어 있는 주요 통화는 USD, VND 등이 있습니다. 당사는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 주력하고 있습니다.

(단위 : 각 통화별 기말환율)

구 분	제53(당)기	제52(전)기	변동	변동률
USD	1,289.40	1,470.00	-180.6	-12.29%
VND(100)	5.32	5.77	-0.45	-7.80%
SGD	1,081.08	976.86	104.22	10.67%
JPY	936.48	912.66	23.82	2.61%

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

(단위: 천원)

구 분	제53(당)기		제52(전)기	
	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)

#### 바. 자산손상 또는 감액손실

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상 검사가 요구되는 경우, 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우, 자산은 손상된 것으로 보며 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키게 됩니다.

당기말 현재 매출채권 및 기타채권에 대한 대손충당금 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	기초	인식	상계처리	환입	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

## 4. 유동성 및 자금조달과 지출

### 가. 유동성 현황

#### 가-1. 현금흐름 현황

(단위: 천원)

구 분	제 53(당)기	제 52(전)기	증감	증감률
영업활동으로 인한 현금흐름	-75,527,975	-56,081,064	-19,446,911	35%
투자활동으로 인한 현금흐름	83,623,193	-25,357,927	108,981,120	-430%
재무활동으로 인한 현금흐름	22,460,261	23,968,167	-1,507,906	-6%
연결범위의 변동으로 인한 현금의 증감	0	0	0	0%
환율변동효과	-808,288	242,745	-1,051,033	-433%
중단영업으로 인한 현금흐름	-7,571,591	0	-7,571,591	0%
기초의 현금및현금성자산	61,735,568	118,963,648	-57,228,080	-48%
기말의 현금및현금성자산	83,911,167	61,735,568	22,175,599	36%

\*제52기 금액은 전기 연결감사보고서 기준

당사는 제53기말 현금및현금성자산은 839억원으로 전기 대비 221억원 증가하였습니다.

- 영업활동으로 인한 현금흐름

제53기 영업활동으로 인한 현금흐름은 -749억원으로, 전기 대비 194억원 감소하였습니다. 지배회사의 분양/공사 현장 증가에 관련 매출채권 및 계약자산 등의 운전자본 부담이 상당부분 늘어나는 등의 영향에 영업활동으로 인한 현금흐름이 (-)를 기록하였습니다.

- 투자활동으로 인한 현금흐름

금융상품 및 관계기업투자주식 등에 대한 처분 활동이 많아 투자활동으로 인한 현금흐름은 836억원 순유입으로 전기 대비 1,089억원 증가하였습니다.

- 재무활동으로 인한 현금흐름

제53기 재무활동으로 인한 현금흐름은 전기 대비 15억원 감소한 224억원입니다. 차입금 증가 등으로 인한 현금유입액이 현금유출액을 초과하여 재무활동으로 인한 현금흐름은 (+)를 기록하였습니다.

가-2. 자본관리

자본관리의 주 목적은 연결기업의 영업활동을 유지하고 주주가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하기 위한 것입니다. 당사는 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
부채(A)	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%

가-3. 유동성 위험

당사는 회사채, 금융기관차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성간의 조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다.

자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 당사가 보유하는 현금및현금성자산으로 금융부채의 상환이 가능하다고 판단하여 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

제53기말 현재 당사가 보유한 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.  
(금액은 이자지급액을 포함하고, 상계약정의 효과는 포함하지 않았습니다.)

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월	1~2년	2~5년	5년 이상
비파생금융부채 :							

단기차입금(담보부)	58,547,000	60,354,713	33,235,775	27,118,938	-	-	-
단기차입금(무담보)	-	-	-	-	-	-	-
장기차입금(담보부)	3,102,211	3,102,211	108,944	113,416	1,155,546	1,724,305	-
장기차입금(무담보)	51,148,130	56,361,682	1,384,455	22,918,052	1,620,406	29,838,133	600,636
매입채무	17,364,819	17,364,819	17,364,819	-	-	-	-
미지급금	4,897,811	4,897,811	4,897,811	-	-	-	-
미지급비용	1,324,555	1,324,555	1,324,555	-	-	-	-
예수보증금	-	-	-	-	-	-	-
금융보증계약	384,564	389,518	104,476	109,878	51,263	99,374	24,527
임대보증금	-	-	-	-	-	-	-
전환사채	1,055,866	1,100,689	243,840	209,259	369,802	277,788	-
리스부채	30,006	30,006	-	-	-	-	30,006
비지배지분부채	-	-	-	-	-	-	-
기타금융부채	-	-	-	-	-	-	-
합 계	137,854,962	144,926,004	58,664,675	50,469,543	3,197,017	31,939,600	655,169

## 나. 자금조달

### 나-1. 단기차입금

제53기말 현재 단기차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	금액
건설공제조합	운영자금대출	1.10%	1,897,000
(주)신한은행	일반자금대출	6.44%	5,000,000
농협은행(주)	일반자금대출	4.83%~6.05%	13,000,000
농협은행(주)	시설자금대출	5.23%	10,000,000
한국산업은행	일반자금대출	5.43%	10,150,000
태안농협 중앙지점	부동산담보대출	5.50%	2,000,000
동천안농협	부동산담보대출	5.50%	1,500,000
하남농협	부동산담보대출	5.50%	1,250,000
지평농협	부동산담보대출	5.50%	1,500,000
본량농협	부동산담보대출	5.50%	1,000,000
여수농협	부동산담보대출	5.50%	1,250,000
임실농협	부동산담보대출	5.50%	1,000,000
서산농협	부동산담보대출	5.50%	1,250,000
부천농협	부동산담보대출	5.50%	1,500,000
해남농협	부동산담보대출	5.50%	1,000,000
대촌농협	부동산담보대출	5.50%	1,000,000
충북낙농농협 주성지점	부동산담보대출	5.50%	1,250,000
서천축협	부동산담보대출	5.50%	1,000,000
영등포농협 동작지점	부동산담보대출	5.50%	1,250,000
춘향골농협	부동산담보대출	5.50%	750,000
합 계			58,547,000

## 나-2. 장기차입금

제53기말 현재 장기차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	금액	상환방법
주택도시보증공사	주택자금대출	-	706,630	분할상환
수협은행	토지분양자금대출	5.50%	21,941,500	만기일시상환
(주)하나은행	토지분양자금대출	5.56%~5.57%	28,500,000	만기일시상환
SBJ은행	시설자금대출	1.95%	3,102,211	분할상환
합 계			54,250,341	-
유동성대체			(22,199,189)	-
차감후잔액			32,051,152	-

제53기말 현재 장기차입금 상환계획은 다음과 같습니다.

(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

## 5. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

당사는 주된 목적사업인 주택건설사업 과정에서 시행사, 수분양자 등을 위한 지급보증 등이 발생할 수 있습니다. 이러한 지급보증 등은 우발채무로서 현재에는 채무가 아니나 돌발적인 상황에 따라 보증한 금액만큼 당사가 부담할 가능성이 있는 특수채무입니다.

### 가. 부동산 PF 우발부채

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

[단독사업]

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액						전기	
				당기	만기구분						
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내		3년 초과
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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

나. 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

당기말 수분양자의 중도금대출과 관련하여 제공한 지급보증의 세부 내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)														
PF 종류	사업지역	사업장 구분	신용보장 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	한국주택 금융공사	-	54,528,549	22.05 ~34.06	34.06 (주1)	PF
	기타	공동주택	자금반환	17,000,000	100.0%	17,000,000	에이치엔개발㈜	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	자금보증	44,400,000	50.0%	22,200,000	㈜대원에스앤디 등	여	대안농업협동조합 중앙지점 외 14곳	37,000,000	-	24.12 ~25.12	25.12	PF
본PF	청주시	공동주택	자금보증	5,000,000	60.0%	3,000,000	청주흥덕 지역주택조합	부	신한캐피탈㈜	-	1,794,122	22.03 ~25.03	25.03	PF
									㈜우리금융저축은행	-	1,435,298			
									㈜정주저축은행	-	358,825			
									신한투자증권㈜	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) 당사의 연대보증은 준공(사용승인) 완료로 해소되었습니다.

#### 다. 부동산 PF 책임준공 약정

당기말 현재 부동산 PF(대출)과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수 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	46,427,606	2	189,327,081	130,670,000	50,035,817	
	연결기업분		169,641,215	105,594,872	44,398,653		159,391,368	105,594,872	37,575,931	

#### 라. 본 PF의 중도금 대출

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

#### 마. 非 PF 우발부채

1) 당사는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 제공한 보증과 제공받은 지급보증은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)					
특수관계자	구분	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도
여	제공받은 지급보증	주요경영진	(주)신한은행	차입금 지급보증 외	16,176,000
			한국산업은행	차입금 지급보증	10,133,760
			기업은행	차입금 지급보증	6,000,000
		(주)대원칸타빌	(주)신한은행	차입금 지급보증 외	16,776,000
부	제공한 지급보증	주택도시보증공사(HUG)	수분양자 등	주택분양보증 등	537,477,778
		건설공제조합(CG)	학림건설(주) 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(주)	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.

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

## 6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

### 가. 중요한 회계정책의 변경 및 회계추정

당기부터 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책 변경의 내용은 다음과 같습니다.

#### - 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

사업결합 시 인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### - 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용 전의 매각금액

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서 차감하는 것을 금지하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### - 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 개정 - 손실부담계약:계약이행원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### - 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택' : 최초채택기업인 종속기업
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료
- 기업회계기준서 제1041호 '농림어업' : 공정가치 측정
- 기업회계기준서 제1116호 '리스' : 리스인센티브

## 나. 환경 및 종업원 등에 관한 사항

### 나-1. 환경 등의 규제사항

최근 3년간 환경관련 문제로 정부나 지방자치단체 등으로부터 행정조치를 받은 내용은 다음과 같습니다.

구분	일자	제재기관	처벌 또는 조치내용	금전적 제재금액 (단위:원)	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
기타 행정·공공기관의 제재현황	2022.04.05	인천광역시 서구청	과태료	3,000,000원	인천 원정 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2022.08.05	서울특별시 동대문구청	과태료	600,000원	동대문 재기 청년주택 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음·진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
수사·사법기관의 제재현황	2022.09.08	청주지방법원	사법조지(벌금)	500,000원	산업안전보건법 위반 (안전조치 미흡)	벌금 납부	사업장 안전조치 강화
기타 행정·공공기관의 제재현황	2022.11.04	인천광역시 서구청	과태료	2,000,000원	인천 원정 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2022.11.18	충북지방고용노동청 영주지청	과태료	217,280원	원주 대강 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제72조 5항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2022.11.18	충북지방고용노동청 영월출장소	과태료	2,800,000원	정선 사북 생·숙 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 15조 1항, 29제 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2022.11.29	충북지방고용노동청 인척북부지청	과태료	480,000원	인천 원정 상업시설 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제34조, 37조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2022.12.02	광주지방고용노동청	과태료	1,620,000원	서귀포 대정 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제128조의2 2항, 72조 5항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2022.12.14	청주지방법원	사법조지(벌금)	500,000원	산업안전보건법 위반 (위험방지조치의무 위반)	벌금 납부	사업장 안전조치 강화
기타 행정·공공기관의 제재현황	2022.12.27	인천광역시 서구청	과태료	5,000,000원	인천 원정 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.01.06	대전지방고용노동청 영주지청	과태료	2,200,000원	충북 도로관리사업소 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항, 제114조 3항, 제130조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.03.21	대구지방고용노동청	과태료	41,774,000원	대구 동인동 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제72조제5항, 제29조제3항, 제77조제1항, 제2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.04.12	충북지방고용노동청 영월출장소	과태료	16,000,000원	정선 사북 생·숙 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 15조 1항, 16조 1항, 17조 1항, 114조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.04.19	충북지방고용노동청 평택지청	과태료	12,800,000원	오산 세교 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 24조 1항, 26조, 29조 3항, 67조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.04.25	대전지방고용노동청 영주지청	과태료	1,040,000원	괴산 호국원 조성 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제130조 제2항, 29조 3항, 77조 2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.05.10	대전지방국토관리청	과태료	800,000원	대구 동인 주상복합 현장 건설기술진흥법 위반 (건설기술진흥법 제67조 1항)	과태료 납부	건설기술진흥법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.06.20	서울북부지방법원청정	벌금	2,000,000원	동대문 재기 청년주택 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제63조)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.06.27	대전지방고용노동청 영주지청	과태료	1,200,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항, 제115조 2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수

기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.07.04	인천광역시 서구청	과태료	3,000,000원	인천 원정 상업시설 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.07.10	청주지방경찰청	벌금	1,000,000원	청주 동남1차 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제63조)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.09.07	청주지방법원	벌금	1,000,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제168조제1호, 제38조제3항제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.09.07	청주지방법원	사법조치(벌금)	1,000,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제168조제1호, 제38조제3항제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.09.15	대구지방경찰청	벌금	2,000,000원	대구 동인 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조, 제168조제1호, 제173조제2호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.09.15	대구지방경찰청	사법조치(벌금)	1,500,000원	대구 동인 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조, 제168조제1호, 제173조제2호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.10.26	대전지방경찰청 천안지청	벌금	1,000,000원	아산 온천 주상복합 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조제3항제1호, 제173조, 제167조제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
수사·사법기관의 제재현황	2023.10.26	대전지방경찰청 천안지청	사법조치(벌금)	1,000,000원	아산 온천 주상복합 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조제3항제1호, 제173조, 제167조제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2023.11.23	청주시 상당구청	과태료	480,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음, 진동관리법 제 21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
수사·사법기관의 제재현황	2024.05.30	춘천지방경찰청 영월지청	벌금	4,000,000원	정선 사북 생·숙 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제173조 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
기타 행정·공공기관의 제재현황	2024.05.30	광주지방고용노동청	과태료	800,000원	나주천 생태하천복원 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제26조, 34조)	과태료 납부	과태료 납부
기타 행정·공공기관의 제재현황	2024.06.21	중부지방고용노동청 인천 북부지청	과태료	800,000원	인천 원정 아파트 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제130조제2항 위반)	과태료 납부	산업안전보건법 준수 (배치전 건강검진 실시)
기타 행정·공공기관의 제재현황	2024.07.26	청주시 흥덕구청	과태료	240,000원	청주 강내 아파트 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수

## 나-2. 종업원 등에 관한 사항

당기 중 주요 핵심인력 이동 사항 등 사업에 중대한 영향을 미치는 종업원 관련 변동사항은 없습니다.

## 다. 법규상의 규제에 관한 사항

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

## 라. 파생상품 및 위험관리정책에 관한 사항

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

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

당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 재무팀은 연결기업의 정책 및 절차에 따라 재무 위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기 목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

## V. 회계감사인의 감사의견 등

### 1. 외부감사에 관한 사항

#### 가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제53기(당기)	신한회계법인	적정	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리
제52기(전기)	동아송강회계법인	적정	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리
제51기(전전기)	동아송강회계법인	적정	해당사항 없음	[핵심감사사항] -일반사항 -투입법에 따른 수익인식 -총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성 -공사진행률 산정 -계약자산금액의 회수가능성 -공사변경에 대한 회계처리

#### 나. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제53기(당기)	동아송강회계법인	별도 및 연결재무제표 감사	175,000천원	1,700	175,000천원	2,184
제52기(전기)	동아송강회계법인	별도 및 연결재무제표 감사	175,000천원	1,700	175,000천원	2,130
제51기(전전기)	동아송강회계법인	별도 및 연결재무제표 감사	175,000천원	1,700	175,000천원	2,152

#### 다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
------	-------	------	--------	------	----

제53기(당기)	2024.07.31	세무조정용역	2025.01.15~2025.03.31	10,000천원	-
제52기(전기)	2023.07.31	세무조정용역	2023.07.31~2024.03.30	10,000천원	-
제51기(전전기)	2022.07.31	세무조정용역	2022.07.31~2023.03.30	10,000천원	-

**라. 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과**

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021.03.19	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	대면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 감사인 독립성 보고
2	2021.12.17	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	계획된 감사범위와 시기의 개요 핵심감사사항 선정 및 이유
3	2022.03.21	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 감사인 독립성 보고
4	2022.11.11	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	계획된 감사범위와 시기의 개요 핵심감사사항 선정 및 이유
5	2023.03.20	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 내부회계관리제도 감사결과 감사인 독립성 보고
6	2024.03.15	○회사측 참석자(2명) : 감사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사, 담당회계사	서면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 내부회계관리제도 감사결과 감사인 독립성 보고
7	2025.03.17	○회사측 참석자(2명) : 감 사, 재무담당이사 ○감사인측 참석자(2명) : 담당이사 외 1인	서면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 내부회계관리제도 감사결과 감사인 독립성 보고

**마. 종속회사 중 회계감사인으로부터 적정의견 이외의 감사의견을 받은 회사**

종속회사 중 적정 이외의 감사의견을 받은 회사는 없습니다.

**바. 조정협의회내용 및 재무제표 불일치정보**

해당사항 없습니다.

## 2. 내부통제에 관한 사항

### 가. 내부통제

사업연도	내부통제 의견
제53기(당기)	감사의 의견으로는, 2024년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.
제52기(전기)	감사의 의견으로는, 2023년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.
제51기(전전기)	감사의 의견으로는, 2022년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

### 나. 내부회계관리제도

사업연도	감사인	검토의견
제53기(당기)	신한회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2024년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.
제52기(전기)	동아송강회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.
제51기(전전기)	동아송강회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2022년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.



## VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

#### 가. 이사의 구성 개요

본 보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3인(전응식, 김두식, 구지회) 및 사외이사 1인(김용재) 등 총 4인으로 구성되어 있으며, 대표이사가 의장을 겸하고 있습니다. 각 이사의 주요 이력 및 인적사항은 'VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항'의 '1. 임원 및 직원 등의 현황'을 참조하시기 바랍니다.

[사외이사 및 그 변동현황]

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
3	1	-	-	-

\*사외이사 송재호는 2024.03.30일 임기만료로 퇴임하였습니다.

#### 나. 중요의사결정 등

##### (1) 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부

회차	개회일자	의안내용	의결 현황	이사의 성명						
				사내이사	사내이사	사내이사	사내이사	사외이사	사내이사	사외이사
				전응식 (출석률:100%)	김두식 (출석률:100%)	이관호 (출석률:100%)	이은희 (출석률:100%)	송재호 (출석률:100%)	구지회 (출석률:100%)	김용재 (출석률:100%)
1	2024-02-14	제1호의안: 제52기 재무대표(별도)승인의 건 제2호의안: 제52기 영입보고서(안) 승인의 건 제3호의안: 내부거래위원회운영규정 개정의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	찬성
2	2024-02-28	보고사항: 2022년 내부회계관리제도 운영실태 및 평가보고 제1호의안: 제52기 재무대표(연결)승인의 건 제2호의안: 제52기 정기주주총회 개최 승인의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	찬성
3	2024-05-20	의안: 임시주주총회 개최 승인의 건 제부내용 : 정관 변경의 건, 이사 선임의 건(추후 확정 예정)	가결	찬성	-	-	-	-	찬성	찬성
4	2024-05-20	의안: 재무보증 기한연장의 건 (이산 컨타빌 아파트 수분양자 중도금 대출 연대보증 관련)	가결	찬성	-	-	-	-	찬성	찬성
5	2024-05-20	의안: 내부거래위원회 의원 선임의 건(사내이사 구지회)	가결	찬성	-	-	-	-	찬성	찬성
6	2024-05-27	의안: 산업은행 대출약정(대환) 체결의 건	가결	찬성	-	-	-	-	찬성	찬성
7	2024-06-12	의안: 임시주주총회 제부의안 확정 의 건	가결	찬성	-	-	-	-	찬성	찬성
8	2024-06-28	제1호의안: 각지 대표이사 선임의 건 제2호의안: 이사회 의장 선임의 건 제3호의안: 내부거래위원회 의원 선임의 건 제4호의안: 재무보증 기한연장의 건 (이산시 온천동 주상복합건축공사 오피스텔 수분양자 대출 약정 변경 체결) 제5호의안: 이사회 운영규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	-	-	-	찬성	찬성
9	2024-07-30	의안: 중도금대출 상환 만기일 연장 (광원 정선군 생활형숙박시설 수분양자 중도금 대출)	가결	찬성	찬성	-	-	-	찬성	찬성

10	2024-09-05	제1호의안 : 본점 이전의 건(본점 소재지 변경) 제2호의안 : 지정 폐지의 건	가결	찬성	찬성	-	-	-	찬성	찬성
11	2024-09-30	의안 : 재무보증 기한 연장 의 건 (대구동인동 대원관타빌 수분양자 중도금 대출)	가결	찬성	찬성	-	-	-	찬성	찬성
12	2024-10-31	의안 : 중도금대출 업무협약 변경 약정 체결 의 건 (강원 정선군 생활형숙박시설 수분양자 중도금 대출)	가결	찬성	찬성	-	-	-	찬성	찬성
13	2024-11-15	의안 : 공동사업협약 체결 의 건(김포북면 2구역 도시개발사업)	가결	찬성	찬성	-	-	-	찬성	찬성
14	2024-12-13	의안 : 부동산담보대출 관련 약정 체결 의 건(김포 북면2구역 도시개발사업)	가결	찬성	찬성	-	-	-	찬성	찬성
15	2024-12-27	의안 : 2025년 안전보건경영계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	-	-	-	찬성	찬성

## 다. 이사회내 위원회

### (1) 위원회별 명칭, 소속 이사, 설치목적과 권한

위원회명	구성	소속 이사명	설치목적 및 권한사항	비고
내부거래위원회	사외이사(1명) 사내이사(1명)	사외이사 김용재 사내이사 구지회	① 위원회는 회사와 회사의 이해관계자 등을 상대방으로 하거나, 그들을 위하여 하는 거래를 심사 및 승인할 권한을 가진다. ② 위원회는 위원회의 운영성과 및 내부거래위원회운영규정 (이하 “본 규정”이라 한다)의 내용을 매년 검토하여, 필요한 경우 본 규정의 개정을 이사회에 건의한다. ③ 위원회는 기타 법령 또는 정관에 정하여진 사항과 이사회가 위임한 사항을 처리한다.	-

### (2) 위원회 주요 활동 내용

위원회명	구성원	활동내역		
		개최일자	의안내용	가결여부
-	-	-	-	-

## 라. 이사의 독립성

### (1) 이사의 선임

상법 등 관련 법령상의 절차를 준수하여 이사를 선임하고 있으며, 이사 선출의 독립성에 관한 별도 기준은 없습니다. 사외이사 선임은 이사회의 추천으로 심사를 거친 후 주주총회에서 출석한 주주 의결권의 과반수(발행 주식총수의 1/4 이상)로 선임하고 있습니다.

구분	성명	추천인	최대주주와의 관계	임기	연임 여부
사내이사 (대표이사)	전응식	이사회	최대주주	2022.03.31~2025.03.31	재선임(3회)
사내이사 (대표이사)	김두식	이사회	계열회사(대원) 임원	2024.06.28~2026.06.28	신규선임
사내이사	구지회	이사회	계열회사(대원) 임원	2024.03.28~2026.03.28	신규선임
사이외사	김용재	이사회	계열회사(대원) 임원	2023.03.29~2025.03.29	신규선임

\*사외이사 송재호는 2024.03.30 임기만료로 퇴임하였습니다.

\*사내이사 이관호, 이은희는 2024.03.28 중도 사임하였습니다.

(2) 사외이사후보추천위원회

당사는 보고서 작성기준일 현재 사외이사후보추천위원회가 설치되어 있지 않습니다.

마. 사외이사의 전문성

당사는 보고서 작성기준일 현재 사외이사의 직무수행을 보조하기 위한 별도의 지원조직은 없습니다. 이사회 및 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 자료를 제공하고 필요시 별도의 설명을 하고 있으며, 기타 사내 주요 현안에 대해서도 정기적으로 정보를 제공하고 있습니다.

사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	대원은 이사회 등에서 회사의 경영현황과 관련된 내용을 충분히 설명하고 있습니다. 추후 사외이사의 교육에 필요한 내용 등을 확인하여 사외이사의 일정 등을 고려해 교육을 실시할 예정입니다.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사의 인적사항

-2025.03.28 신규 선임

성명	주요경력	타회사 겸직 여부	재임기간	비고
김용재	1996~2022 건국대학교 경영대학 교수 2013~2016 건국대학교 경영대학장 2014~2016 건국대학교 경영전문대학원장 2023~2025 (주)대원 사외이사 2022~현재 건국대학교 경영대학 명예교수	해당사항 없음	3년 (2025.3.28~ 2028.3.28)	제53기 정기주주총회(2025.3.28 개최)에서 감사로 선임될 예정입니다..

-2025.03.30 임기만료 퇴임

성명	주요경력	타회사 겸직 여부	재임기간	비고
박흥순	1975~2012 KDB산업은행 기업금융여성본부 2012~2021 ㈜일야 감사 2014~현재 ㈜진솔에스피 대표	해당사항 없음	3년 (2022.3.30~ 2025.3.30)	제50기 정기주주총회(2022.3.30 개최)에서 감사로 선임되었습니다.

나. 감사의 독립성

감사는 회사와의 관계 및 최대주주(주요주주)와의 이해관계가 없는 후보자를 이사회로부터 추천을 받아 주주총회에서 선임하고 있습니다. 당사는 감사 업무에 필요한 경영정보 접근을 위하여 정관 및 감사의 직무규정에 다음과 같은 규정을 두어 감사의 독립성을 보장하고 있습니다.

구분	내용
정관	제41조의4(감사의 직무 등) ①감사는 이 회사의 회계와 업무를 감사한다. ②감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. ③감사는 필요하면 회의의 목적사항과 소집이유를 서면에 적어 이사(소집권자가 있는 경우에는 소집권자를 말한다. 이하 같다.)에게 제출하여 이사회 소집을 청구할 수 있다. ④제3항의 청구를 하였는데도 이사가 지체 없이 이사회를 소집하지 아니하면 그 청구한 감사가 이사회를 소집할 수 있다. ⑤감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시총회의 소집을 청구할 수 있다. ⑥감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다. 이 경우 자회사가 지체 없이 보고를 하지 아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있는 때에는 자회사의 업무와 재산 상태를 조사할 수 있다. ⑦감사는 회사의 비용으로 전문가의 도움을 구할 수 있다.

감사 직무 규정	제25조(이사회 등 중요 회의에의 출석)
	①감사는 경영방침의 결정 경과, 경영 및 업무 상황을 파악하기 위하여 이사회, 임원회의 및 그 밖의 중요한 회의에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.
	②전항의 회의에 출석하지 아니한 경우 감사는 심의사항에 관하여 보고를 받고 의사록 및 자료 등을 열람할 수 있다.
	③이사회에 출석한 감사는 이사회 의사록에 의사의 경과요령과 그 결과가 정확하게 기록되어 있는지의 여부를 확인한 후에 기명날인 또는 서명하여야 한다.
	제26조(문서 등의 열람)
①감사는 업무집행에 관한 중요한 문서를 적시에 열람하고 필요한 때에는 이사 또는 직원에 대하여 그 설명을 요구한다.	
②감사가 열람할 문서에 관하여 이사와 협의하여 그 범위를 정해 두어야 한다.	
③감사는 중요한 기록, 그 밖에 중요정보의 정비, 보존 등의 관리상황을 조사하고 필요에 따라 이사 또는 직원에게 설명을 요구한다.	
제27조(재산의 조사)	
감사는 중요한 회사재산의 관리, 취득 및 처분과 통상적이 아닌 중요한 거래 등에 관하여 조사하고 만약 법령 또는 정관에 위반하거나 현저하게 부당한 사실을 발견한 경우에는 이사회에 보고하여야 한다.	
제28조(거래의 조사)	
감사는 회사가 중요한 재산상의 이익을 무상으로 공여하거나 자회사 또는 주주와 통상적이 아닌 거래를 하는 경우에는 사전에 담당이사와의 협의하여 그 내용을 보고하도록 담당 이사에 요구하고 이사의 의무에 위반하는 사실을 발견한 경우에는 이사회에 보고하여야 한다.	
제29조(현장 조사)	
①감사는 본·지점, 공장, 사무소 등을 조사하고 회사의 업무전반에 관한 실정을 파악함과 동시에 업무가 적법하고 적정하게 행하여지고 있는지의 여부를 확인한다.	
②감사는 본·지점, 공장, 사무소 등을 조사한 결과 의견의 제시, 조언 또는 권고를 할 경우에는 이사회에 보고 또는 담당이사에게 대하여 행함을 원칙으로 한다.	

## 다. 감사의 주요 활동내용

### (1) 이사회 참석

회차	개최일자	의안내용	의결현황	감사의 성명
				박흥순
				(출석률:100%)
1	2024-02-14	제1호의안: 제52기 재무제표(별도)승인의 건 제2호의안: 제52기 영업보고서(안) 승인의 건 제3호의안: 내부거래위원회운영규정 개정의 건	가결	참석
2	2024-02-28	보고사항: 2022년 내부회계관리제도 운영실태 및 평가보고 제1호의안: 제52기 재무제표(연결)승인의 건 제2호의안: 제52기 정기주주총회 개최 승인의 건	가결	참석

3	2024-05-20	의안: 임시주주총회 개최 승인의 건 세부내용 : 정관 변경의 건, 이사 선임의 건(추후 확정 예정)	가결	참석
4	2024-05-20	의안: 채무보증 기한연장의 건 (아산 칸타빌 아파트 수분양자 중도금 대출 연대보증 관련)	가결	참석
5	2024-05-20	의안: 내부거래위원회 의원 선임의 건(사내이사 구지회)	가결	참석
6	2024-05-27	의안: 산업은행 대출약정(대환) 체결의 건	가결	참석
7	2024-06-12	의안: 임시주주총회 세부의안 확정 의 건	가결	참석
8	2024-06-28	제1호의안: 각자 대표이사 선임의 건 제2호의안: 이사회 의장 선임의 건 제3호의안: 내부거래위원회 의원 선임의 건 제4호의안: 채무보증 기한연장의 건 (아산시 온천동 주상복합신축공사 오피스텔 수분양자 대출 약정 변경 체결) 제5호의안: 이사회 운영규정 개정의 건	가결	참석
9	2024-07-30	의안: 중도금대출 상환 만기일 연장 (강원 정선군 생활형숙박시설 수분양자 중도금 대출)	가결	참석
10	2024-09-05	제1호의안 : 본점 이전의 건(본점 소재지 변경) 제2호의안 : 지점 폐지의 건	가결	참석
11	2024-09-30	의안 : 채무보증 기한 연장의 건 (대구동인동 대원칸타빌 수분양자 중도금 대출)	가결	참석
12	2024-10-31	의안 : 중도금대출 업무협약 변경 약정 체결의 건 (강원 정선군 생활형숙박시설 수분양자 중도금 대출)	가결	참석
13	2024-11-15	의안 : 공동사업협약 체결의 건(김포북변 2구역 도시개발사업)	가결	참석
14	2024-12-13	의안 : 부동산담보대출 관련 약정 체결의 건(김포 북변2구역 도시개발사업)	가결	참석
15	2024-12-27	의안 : 2025년 안전보건경영계획 승인의 건	가결	참석

## (2) 내부거래위원회 참석

위원회명	개최일자	의안내용	의결현황	감사의 성명
				박흥순
				(출석률:100%)
내부거래위원회	2024-05-20	의안: 내부거래위원회 의원장 선임의 건	가결	참석
내부거래위원회	2024-11-15	의안 : 공동사업협약 체결의 건 (김포북변 2구역 도시개발사업)	가결	참석
내부거래위원회	2024-12-13	의안 : 부동산 담보대출 약정서 체결의 건 (김포 북변2구역 도시개발사업)	가결	참석

## 감사 교육 실시 현황

교육일자	교육실시주체	주요 교육내용
2024년 05월 07일	휴넷	내부회계관리제도, 신뢰받는 기업 만들기

## 바. 감사 지원조직 현황

당사는 보고서 작성기준일 현재 감사의 직무수행을 보조하기 위한 별도의 지원조직은 없습니다.

사. 준법지원인 등  
해당사항 없습니다.

### 3. 주주총회 등에 관한 사항

#### 가. 투표제도 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	제53기 정기주주총회 채택

나. 소수주주권  
해당사항 없음.

다. 경영권 경쟁  
해당사항 없음.

#### 라. 의결권 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	13,446,474	-
	종류주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	종류주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	종류주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	종류주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	종류주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	13,446,474	-
	종류주	-	-

#### 마. 주식사무

구분	내용		
정관상 신주 인수권의 내용	<p>제10조(신주인수권)</p> <p>① 주주는 그가 소유한 주식의 수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 갖는다.</p> <p>② 회사는 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6에 따라 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우</li> <li>2. 상법 제542조의3에 따른 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</li> <li>3. 발행하는 주식총수의 100분의 20 범위 내에서 우리사주조합원에게 주식을 우선 배정하는 경우</li> <li>4. 근로복지기본법 제39조의 규정에 의한 우리사주매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</li> <li>5. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 긴급한 자금조달을 위하여 국내외 금융기관 또는 기관투자자에게 신주를 발행하는 경우</li> <li>6. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산, 판매, 자본재휴를 위하여 그 상대방에게 신주를 발행하는 경우</li> <li>7. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 근로자 복지 증진을 위하여 우리사주조합에 신주를 발행하는 경우</li> </ol> <p>③ 제2항 각 호 중 어느 하나의 규정에 의해 신주를 발행할 경우 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정한다.</p> <p>④ 신주인수권의 포기 또는 상실에 따른 주식과 신주배정에서 발생한 단 주에 대한 처리 방법은 이사회의 결의로 정한다.</p>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	매 사업연도 종료 후 3개월 이내
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 7일까지		
주권의 종류	-		
명의개서대리인	한국예탁결제원(02-3774-3000): 서울시 영등포구 여의나루로4길 23		
주주의 특전	해당사항없음	공고 게재	인터넷 홈페이지( <a href="http://www.daewon.co.kr">http://www.daewon.co.kr</a> ) 충청일보

## 바. 주주총회 의사록 요약

일 자	구 분	의안 및 결의사항	가결 여부	비고
2024-06-28	2024년 임시주총	제1호 : 정관 변경의 건 제2호 : 이사 선임의 건(사내이사 1명) 제2-1호 : 사내이사 김두식 선임의 건	▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 -	-
2024-03-28	제52기 정기주총	제1호 : 제52기(2023.1.1~2023.12.31) 재무제표 승인의 건 제2호 : 정관 변경의 건 제3호 : 이사 선임의 건(사내이사 1명) 제3-1호 : 사내이사 구지회 선임의 건 제4호 : 이사 보수한도 승인의 건 제5호 : 감사 보수한도 승인의 건	▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 - ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인	-



2023-03-29	제51기 정기주총	제1호 : 제51기(2022.1.1~2022.12.31) 재무제표 승인의 건 제2호 : 이익배당 승인의 건(현금배당 : 1주당 300원) 제3호 : 이사 선임의 건(사외이사 1명) 제3-1호 : 사외이사 김용재 선임의 건 제4호 : 이사 보수한도 승인의 건 제5호 : 감사 보수한도 승인의 건	▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 - ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인	-
2022-03-30	제50기 정기주총	제1호 : 제50기(2021.1.1~2021.12.31) 재무제표 승인의 건 제2호 : 이익배당 승인의 건(현금배당 : 1주당 300원) 제3호 : 정관 일부 변경의 건 제4호 : 이사 선임의 건(사내이사 3명, 사외이사 1명) 제4-1호 : 사내이사 전용식 선임의 건 제4-2호 : 사내이사 이관호 선임의 건 제4-3호 : 사내이사 이은희 선임의 건 제4-4호 : 사외이사 송재호 선임의 건 제5호 : 감사 선임의 건(상근감사 박흥순 1인) 제6호 : 이사 보수한도 승인의 건 제7호 : 감사 보수한도 승인의 건	▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 - ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인 ▶ 원안대로 승인	제49기 정기주총회에서 감사 선임 의안을 상정 하려 하였으나 의결정족수 미달로 부결되었습니 다. 상법 제386조의 제1항 및 동법 제415조의 '준 용규정'에 의거하여 새로 선임된 감사가 취임할 때까지 현 감사의 지위 및 권리와 의무는 유지됩 니다.

## VII. 주주에 관한 사항

### 1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

#### 가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
(주)대원칸타빌 (구,(주)대원지주회사)	최대주주 본인	보통주	5,526,648	41.10	5,640,310	41.95	-
전영우	계열회사 임원	보통주	3,382,540	25.16	3,382,540	25.16	-
전응식	임원	보통주	784,178	5.83	784,178	5.83	-
전현준	기타	보통주	138,460	1.03	138,460	1.03	-
전현재	기타	보통주	138,460	1.03	138,460	1.03	-
전현진	기타	보통주	138,460	1.03	138,460	1.03	-
강창길	기타	보통주	27,000	0.20	27,000	0.20	-
전유오	기타	보통주	15,720	0.12	15,720	0.12	-
계		보통주	10,151,466	75.50	10,265,128	76.35	-
		종류주	-	-	-	-	-

\*전영우 회장이 2024년 9월 29일 별세함에 따라, 보유 중이던 당사 주식이 2025년 2월 21일자로 상속인 전응식에게 상속되었습니다.

해당 내역은 2025년 2월 24일자 전자공시시스템(DART, <http://dart.fss.or.kr>)에 공시된 『주식등의 대량보유상황보고서(일반)』를 통해 확인하실 수 있습니다.

#### 나. 최대주주의 주요경력 및 개요

##### (1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
(주)대원칸타빌 (구,(주)대원지주회사)	5	강창길	-	-	-	전응식	51.00
		-	-	-	-	-	-

##### (1-1)법인 또는 단체의 대표이사, 업무집행자, 최대주주의 변동내역

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2020년 11월 01일	강창길	-	-	-	-	-

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)
자산총계	390,682
부채총계	235,528
자본총계	155,154
매출액	209,496
영업이익	18,147
당기순이익	14,021

\* 2023년 연결재무제표 기준으로 기재하였습니다.

(3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

(주)대원칸타빌은 학생복의 제조 및 판매를 사업 목적으로 2001년 9월 4일 설립되었습니다 (당시 상호: (주)아이비클럽). 이후 2013년 3월 31일을 분할기일로 하여 학생복 제조 및 판매 사업부문을 인적분할하였으며, 인적분할로 신설된 법인의 상호는 '아이비클럽코퍼레이션'입니다. 2016년 12월에는 상호를 (주)아이비클럽에서 '(주)대원지주회사'로 변경하였고, 2023년 3월에 다시 '(주)대원칸타빌'로 변경하였습니다.

한편, 2017년 1월 1일자로 자회사의 주식 또는 지분을 취득·소유함으로써 자회사의 사업을 지배·경영지도·정리·육성하는 지주회사 체제로 전환하였으나, 2023년 2월을 기준으로 지주회사 적용 대상에서 제외되었습니다.

2. 주식의 분포

가. 주식 소유현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	5,640,310	41.95	-
	전영우	3,382,540	25.16	-
	전응식	784,178	5.83	-
우리사주조합		3,662	0.03	-

나. 소액주주 현황

소액주주 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주주			소유주식			비 고
	소액 주주수	전 체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	4,490	4,498	99.83	3,181,346	13,446,474	23.66	-

\* 최근 주주명부 폐쇄일인 2024년 12월 31일 기준 소액주주 현황입니다.

### 3. 주가 및 주식거래실적

(단위:원,주)

종 류		2024년 7월	2024년 8월	2024년 9월	2024년 10월	2024년 11월	2024년 12월	
보통주	주가	최 고	4,700	4,570	4,460	4,550	4,645	4,385
		최 저	3,960	4,035	4,115	4,150	4,275	4,055
		평균	4,289	4,344	4,294	4,319	4,468	4,226
	거래량	일별최고거래량	542,068	71,566	24,879	16,330	93,206	13,423
		일별최저거래량	2,068	1,697	788	1,128	925	613
		월간거래량	733,591	221,830	130,977	128,049	209,101	105,930

\*작성기준일로부터 최근 6개월간을 대상기간으로 기재하였으며, 주가는 일자별 종가를 기준으로 작성하였습니다.

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원 등의 현황

#### 가. 임원 현황

##### (1) 임원 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
전영식	남	1969.06	부회장	사내이사	상근	경영총괄	조지워싱턴대 경영대학원  현) (주)대원칸타빌(구.(주)대원지주회사) 대표이사  현) (주)스마트팜 대표이사  현) DAEWON CANTAVIL JSC - Board of Directors  현) DAEWON CANTAVIL PTE - General Director & Board of Directors  현) ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD (AEMI)  - General Director & Board of Directors  현) DAEWON CANTAVIL JAPAN - General Director  현) (주)대원 대표이사	784,178	-	최대주주	18.9년	2025.03.30
김두식	남	1963.04	부사장	사내이사	상근	건설기술	충북대 건축공학  전) (주)차본 기타비상무이사  전) (주)대원 건설기술부 전무  현) (주)대원 건설부문 대표이사	-	-	계열회사(대원) 임원	32.3년	2026.06.28
김용재	남	1956.10	사외이사	사외이사	비상근	사외이사	전)건국대학교 경영대학교수  현)건국대학교 경영대학장  전)건국대학교 경영전문대학원장  현)건국대학교 경영대학 명예교수	-	-	계열회사(대원) 임원	1.8년	2025.03.29
박홍순	남	1955.08	감사	감사	상근	감사	전) KDB산업은행 기업금융여신부  전) ㈜밀아 감사  현) ㈜대원 감사	-	-	계열회사(대원) 임원	2.8년	2025.03.30
구지희	남	1971.08	사내이사	사내이사	상근	회계관리	건국대 경제학  전) ㈜대원 회계센터 센터장  현) ㈜대원 회계관리부 이사(사내이사)	-	-	계열회사(대원) 임원	23.3년	2026.03.28
이관호	남	1965.12	부사장	미등기	상근	자문	경주대 회계학  전) (주)대원 회계본부장(사내이사)  현) (주)대원 임원실 자문임원	-	-	계열회사(대원) 임원	30.1년	-
이은희	여	1967.04	부사장	미등기	비상근	자문	충북대학교 경영대학원  전) (주)대원 경영지원본부장(사내이사)  현) (주)대원 임원실 자문임원	-	-	계열회사(대원) 임원	39.3년	-
이경은	여	1970.06	실장	미등기	상근	브랜딩전략	인하대 철학과  전) (주)대원인베스트먼트 감사  전) ㈜대원엑스앤디 대표이사  현) (주)대원디앤디 대표이사  현) (주)대원 브랜딩전략실장	-	-	계열회사(대원) 임원	6.8년	-
조종호	남	1968.11	수석소장	미등기	상근	건설기술	동영미래대학 건축  현) (주)대원 건설기술부 상무	1,500	-	계열회사(대원) 임원	31.8년	-

연재준	남	1968.08	상무	미등기	상근	개발사업	황주대 일어일문학 전) (주)대원 개발사업2팀 전) (주)대원디앤디 주택사업부 현) (주)대원 개발사업부 상무	-	-	계열회사(대원) 임원	3.8년	-
임태균	남	1967.03	이사	미등기	상근	안전보건	홍익공전 기계과 전) ㈜대원 안전보건센터 센터장 현) ㈜대원 안전보건부 이사	-	-	계열회사(대원) 임원	27.9년	-
박관수	남	1970.04	이사	미등기	상근	주택사업	초당대 전) ㈜대원 주택사업부 팀장 현) ㈜대원 주택사업부 이사	-	-	계열회사(대원) 임원	6.9년	-
김정탁	남	1967.12	상무	미등기	상근	경영지원부	동국대 회계학과 전) ㈜자영 경영지원본부장 전) ㈜대원모방 경영지원본부장 전) ㈜대원 레미콘사업본부장 전) ㈜자본 대표이사 현) 대원모방 기타비상무이사 현) DAEWON INNOVATION CO.,LTD - General Director 현) DAEWON CANTAVIL JSC - General Director, Board of Directors 현) ㈜대원 경영지원본부 전무	-	-	계열회사(대원) 임원	2.6년	-

\*사내이사 구지희는 2024년 3월 28일 제 52기 주주총회에서 신규 선임되었습니다.  
 \*사내이사 김두식은 2024년 6월 28일 2024년 임시주주총회에서 신규 선임되었습니다.

\*  
 (2) 타회사 임원겸직 현황(기준일: 2024년 12월 31일 )

성명	직위	겸직회사	
		회사명	직위
전응식	대표이사	(주)대원칸타빌(구, (주)대원지주회사)	대표이사
		(주)스마트팜	대표이사
		DAEWON CANTAVIL JSC	Board of Directors
		DAEWON CANTAVIL PTE	General Director & Board of Directors
		ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD(AEMI)	General Director & Board of Directors
		DAEWON CANTAVIL JAPAN	General Director
이경은	실장	(주)대원디앤디	대표이사
김정탁	상무	(주)대원모방	기타상무이사
		DAEWON CANTAVIL JSC	General Director & Board of Directors
		DAEWON INNOVATION	General Director

나. 직원 등 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 ) (단위 : 천원)

직원	소속 외 근로자			비고
	정규직	비정규직	기타	

사업부문	성별	직원 수				합 계	평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자									
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
관리사무직	남	12	-	-	-	12	10.5	949,750	76,139				-
관리사무직	여	12	-	-	-	12	11.2	902,842	72,458				-
건설사무직	남	30	-	1	-	31	8.5	2,880,052	78,036				-
건설사무직	여	8	-	-	-	8	8.4	488,049	57,950				-
건설현장직	남	68	-	6	-	74	8.1	6,740,747	77,322				-
건설현장직	여	-	-	2	-	2	2.1	95,666	47,833				-
별정직	남	-	-	1	-	1	0.9	50,244	50,244				-
합 계		130	-	10	-	140	-	12,107,350	75,422				-

\* 미등기임원을 포함하여 작성하였습니다.

\* '연간급여총액'과 '1인평균 급여액'은 사업연도 개시일(2024.1.1)부터 공시서류 작성기준일(2024.12.31) 까지를 대상기간으로 하였습니다.

## 다. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 천원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	8	1,209,990	121,565	-

## 2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

### 1. 주주총회 승인금액

(단위 : 천원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	4	2,000,000	-
감사	1	100,000	-

### 2. 보수지급금액

#### 2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 천원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
5	724,452	144,890	-

2-2. 유형별

(단위 : 천원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	669,552	223,184	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	22,500	22,500	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	1	32,400	32,400	-

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : )

이름	보수의 종류	총액	산정기준 및 방법
-	근로소득	급여	-
		상여	-
		주식매수선택권 행사이익	-
		기타 근로소득	-
	퇴직소득	-	
	기타소득	-	

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
----	----	------	------------------



-	-	-	-
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : )

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
-	근로소득	급여	-	-
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 1. 계열회사의 현황

#### 가. 계열회사 현황

당사는 '독점규제 및 공정거래에 관한 법률'에 따른 대규모기업집단에 지정되어 있지 아니합니다. 본 보고서 작성기준일 현재 당사의 최대주주 '(주)대원칸타빌 - (구, (주)대원지주회사)'이 경영에 직접 또는 간접적으로 영향력이 미치는 회사는 국내 6개사, 해외 6개사입니다. 이 중 상장사는 (주)대원(코스닥) 1개사입니다.

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
대원	1	12	13

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

#### 나. 계열회사간 출자 현황

##### (1) 국내

(기준일 : 2024년 12월 31일)

출자회사명	피출자회사명	지분율
(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	(주)대원디앤디	100.00
(주)대원칸타빌 (구, (주)대원지주회사)	(주)대원	41.95
(주)대원디앤디	검단에이비십칠블록피에프브이(주)	50.01
(주)대원	(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	90.90
(주)대원	(주)대원모방	100.00
(주)대원	농업회사법인(주)스마트팜	90.00

\*피출자회사는 30% 이상 지분 보유자로서 최대출자자 이거나 경영상의 지배력을 행사하고 있는 회사를 대상으로 하였습니다.

##### (2) 해외

(기준일 : 2024년 12월 31일)

출자회사명	피출자회사명	지분율
(주)대원	Daewon Cantavil JSC	60.00
(주)대원	Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	100.00
(주)대원	Daewon Cantavil Pte.Ltd.	100.00

Daewon Cantavil Pte.Ltd.	Daewon Cantavil JSC	39.00
Daewon Cantavil Pte.Ltd.	ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	100.00
Daewon Cantavil Pte.Ltd.	Daewon Innovation Co., Ltd.	100.00
Daewon Cantavil JSC	Cantavil Housing Development Co., Ltd.	75.00

\*피출자회사는 30% 이상 지분 보유자로서 최대출자자 이거나 경영상의 지배력을 행사하고 있는 회사를 대상으로 하였습니다.

#### 다. 회사와 계열회사간 임원 겸직 현황(국내 등기임원 기준)

(기준일 : 2024년 12월 31일)

구분		겸직현황		
성명	직위	회사명	직위	상근여부
전응식	대표이사	(주)대원칸타빌 (구,(주)대원지주회사)	대표이사	상근
		(주)스마트팜	대표이사	비상근

#### 2. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 천원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	7	7	86,511,811	-26,727,066	-91,077	59,693,668
일반투자	-	5	5	4,127,604	-	-588,139	3,539,465
단순투자	-	-	-	-	-	-	-
계	-	12	12	90,639,415	-26,727,066	-679,216	63,233,133

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

\* 별도재무제표 기준입니다.

## X. 대주주 등과의 거래내용

### 1. 대주주등에 대한 신용공여 등

가. 공시서류 작성기준일이 속하는 사업연도 기간 내 당사와 특수관계자와의 가지급금, 대여금 및 가수금 등 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(기간 : 2024.1.1~12.31)

(단위: 천원)								
특수관계자	계정과목	자금거래					현금출자	출자금 회수
		기초	증가	감소	환율변동	기말		
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	장기대여금	3,700,578	-	3,700,578	-	-	19,415,663	19,415,663
주요경영진	단기차입금	-	22,000,000	22,000,000	-	-	-	-
합 계		3,700,578	22,000,000	25,700,578	-	-	19,415,663	19,415,663

\* 제53기 별도 재무제표 주식사항 기준으로 작성하였습니다.

나. 보고서 작성기준일 현재 특수관계자에게 제공한 지급보증내역은 다음과 같으며, 특수관계자에게 제공한 담보내역은 없습니다.

[제공한 지급보증]

(기준일 : 2024.12.31)

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)			
제공받는자	지급보증내역	지급보증채권자	지급보증금액
Daewon Cantavil Japan	차입금 지급보증	SBJ은행	JPY 397,516
Daewon Cantavil JSC	하자보수보증	서울보증보험(하노이)	VND 7,237,383
합 계			JPY 397,516
			VND 7,237,383

\* 제53기 별도 재무제표 주식사항 기준으로 작성하였습니다.

### 2. 대주주와의 자산양수도 등

본 보고서 작성기준일이 속하는 사업연도 기간 내 대주주 및 특수관계자와의 자산양수도 내역은 다음과 같습니다.

구 분	거래일자	특수관계자명	거래내역	거래금액	비고
-	-	-	-해당사항 없음-	-	-

### 3. 대주주와의 영업거래

본 보고서 작성기준일이 속하는 사업연도 기간 내 특수관계자와의 매출·매입 등 거래 내역은 다음과 같습니다.

[매출거래 등]

(단위: 천원)						
특수관계자	매출		유형자산 매각		기타수익(*1)	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원㈜	-	-	-	-	(*1) 1,126,030	(*1) 1,335,579
㈜대원모방	470,520	470,520	2,352	36	27,924	24,477
㈜대원칸타빌	74,400	574,437	-	-	(*1) 34,056	(*1) 26,178
㈜아이비클럽	115,080	115,080	-	-	-	-
㈜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
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	-	-	-	-	70,745	95,902
합 계	1,104,063	2,221,213	2,618	1,676	29,852,863	17,194,465

\* 제53기 별도 재무제표 주석사항 기준으로 작성하였습니다.

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

[매입거래 등]

(단위: 천원)						
특수관계자	매입		유형자산 매입		기타원가(*2)	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
디더블유대원㈜	-	9,898	-	-	(*2) 192,361	(*2) 3,883,167
㈜대원모방	-	-	-	-	103,294	38,491
㈜대원칸타빌	-	-	-	139,271	190,160	2,653,713
㈜대원디앤디	-	-	47,000	773	(*2) 970,319	(*2) 3,085,658
㈜대원에스앤디	-	-	-	2,031	(*2) 537,024	(*2) 347,370
주요경영진	-	-	-	-	771,443	-
합 계	-	9,898	47,000	142,075	2,764,601	10,008,399

\* 제53기 별도 재무제표 주석사항 기준으로 작성하였습니다.

(\*2) 당사가 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액을 디더블유대원(주)(구, (주)대원건설), (주)대원디앤디, (주)대원에스앤디로부터 청구받은 것입니다.

## XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 공시내용 진행 및 변경사항

해당사항 없습니다.

### 2. 우발부채 등에 관한 사항

#### 가. 중요한 소송사건

당사의 중요한 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

##### (1) 당사가 피고인 소송

구분	주요내용
소송명	○ 하자보수보증금 등 청구소송 [현장명 : 칸타빌더테라스(2019년 12월 준공)] 가. 1심 : 청주지방법원 2024가합53321
발생일	가. 1심 : 2024년 12월 17일 소장 제출
소송 당사자	○1심 가. 원고 : 입주자대표회의 나. 피고 : (주)대원, DW대원(주), 주택도시보증공사 다. 소가 : 2,000,000,000원
소송의 내용	○ 당사와 DW대원(주)가 공동시공사로 참여하여 2019년 12월에 준공된 칸타빌더테라스 아파트에 대하여, 입주자대표회의가 당사 및 (주)DW대원 등을 상대로 하자보수금 청구 소송을 제기하였습니다.
진행 상황 또는 결과	○ 1심 : 진행중
영업 및 재무에 미치는 영향	회사가 패소하는 경우 소송금액에 대한 손실이 예상되며, 현재로서 패소할 가능성에 대해서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.소송 사건 및 중재사건은 결과에 따라 최종부담금액 및 시기가 달라질 수 있습니다.

##### (2) 당사가 원고인 소송

구분	주요내용
소송명	○ 미수 공사 대금 및 지연이자 청구소송 [현장명 : 오토렉스청라 중고차 수출 및 매매상사 신축사업 (2023년08월 14일 준공)] 가. 1심 : 서울중앙지방법원 2021 가합 577374
발생일	가. 1심 : 2024년 1월 5일 소장 제출

소송 당사자	가. 원고(피항소인) : (주)대원 나. 피고(항소인) : 오토렉스청라(주), 우리자산신탁(주) 다. 소송가액 - 1심 : 31,076,105,082원(청구취지 변경)
소송의 내용	○ 피고는 약정한 공사대금을 지급하였어야하나 선순위 항목(대출이자 등)의 집행을 위한다는 명목하에 대원의 공사비 자금집행을 보류하여 미지급 공사비 및 그에 대한 지연이자를 청구 소송 제기함
진행 상황 또는 결과	○ 1심 : 진행중
영업 및 재무에 미치는 영향	○ 1심 : 진행중

## 나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 매, 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은행			
금융기관(은행제외)			
법인			백지어음(주1)
기타(개인)			

(주1)당기말 보고기간말 현재 충북 진천 하수관거 공사와 관련하여 진천그린환경(주)에 백지어음 1매(#자가04077354)를 견질로 제공하고 있으며, 이를 농협은행에 보관하고 있습니다.

## 다. PF 우발부채

### (1)부동산 PF(대출) 보증 내역

#### 1) 부동산 PF 종합 요약표

당사는 당기말에 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]

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액						전기	
				당기	만기구분						
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내		3년 초과
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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

\*제53기 별도 재무제표 주석사항 기준으로 작성하였습니다.

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	신용보장 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㈜	부	큐리어스원(유)	39,500,000	39,500,000	23.03 ~26.03
단독사업 계				17,000,000		17,000,000	-	-	-	39,500,000	94,028,549	-	-	-
브릿지론	강포시	공동주택	자금보증	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	자금보증	5,000,000	60.0%	3,000,000	청주흥덕	부	신한캐피탈㈜	-	1,794,122	22.03	25.03	PF



							지역주택조합	㈜우리금융저축은행	-	1,435,298			
								㈜정주저축은행	-	358,825		~25.03	
								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	-	-	-

\*제53기 별도 재무제표 주석사항 기준으로 작성하였습니다.  
(주1) 당사의 연대보증은 준공(사용승인) 완료로 해소되었습니다.

3) 당기말 현재 부동산 PF(대출)과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수 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
	당사분		173,989,328	109,470,000	67,670,664		165,539,481	109,470,000	39,501,490

\*제53기 별도 재무제표 주석사항 기준으로 작성하였습니다.

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
	당사분		256,835,693	160,944,956	138,738,943		310,296,022	280,680,684	235,118,080

\*제53기 별도 재무제표 주석사항 기준으로 작성하였습니다.

(2) 非 PF 우발부채

1) 당사는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 제공한 보증과 제공받은 지급보증은 아래와 같습니다.

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)						
특수관계자	구분	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도	
여	제공한 지급보증	SBJ은행	Daewon Cantavil Japan	차입금 지급보증	JPY 397,516	
		서울보증보험(하노이)	DAEWON CANTAVIL JSC	하자보수이행보증	VND 7,237,383	
	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(주) 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(주)	발주자 등	이행보증 등	6,259,077
제공한 지급보증 계					JPY 397,516	

	VND 7,237,383
	549,727,715
제공받은 지급보증 계	169,067,372

\*제53기 별도 재무제표 주석사항 기준으로 작성하였습니다.

2) 당기말 현재 회사의 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
	농협동조합 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
제공한담보 계				123,116,040	214,171,257

\*제53기 별도 재무제표 주석사항 기준으로 작성하였습니다.

### 3. 제재 등과 관련된 사항

#### 가. 제재현황

-최근 3년(2022.1~2024.12) 현황을 기재하였습니다.

#### (1) 수사·사법기관의 제재현황

[회사에 대한 제재현황]

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치내용	금전적 제재금액	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2023.06.20	서울북부지방경찰청	㈜대원	사법조치(벌금)	2,000,000원	동대문 제기 청년주택 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제63조)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.07.10	청주지방경찰청	㈜대원	사법조치(벌금)	1,000,000원	청주 동남1차 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제63조)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.09.07	청주지방방법원	㈜대원	사법조치(벌금)	1,000,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제168조제1호, 제38조제3항제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.09.15	대구지방경찰청	㈜대원	사법조치(벌금)	2,000,000원	대구 동인 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조, 제168조제1호, 제173조제2호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.10.23	대전지방경찰청 천안지청	㈜대원	벌금	1,000,000원	이산 온천 주상복합 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조제3항제1호, 제173조, 제167조제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2024.04.23	춘천지방경찰청 영월지청	(주)대원	벌금	4,000,000	정선 사복 생.숙 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제173조 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수

## [임직원 에 대한 제재현황]

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치내용	금전적 제재금액	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2022.09.06	청주시방법원	레이근 사립 책임자	사법조치(벌금)	500,000원	안전조치 위반 (산업안전보건법)	벌금 납부	사업장 안전조치 강화
2022.12.14	청주시방법원	현장 책임소장	사법조치(벌금)	500,000원	위험방지조치의무 위반 (산업안전보건법)	벌금 납부	사업장 안전조치 강화
2023.09.07	청주시방법원	현장 책임소장	사법조치(벌금)	1,000,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제168조제1호, 제38조제3항제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.09.15	대구지방법경찰청	현장 책임소장	사법조치(벌금)	1,500,000원	대구 동인 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조, 제168조제1호, 제173조제2호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2023.10.23	대전지방법경찰청 천안지청	현장 책임소장	사법조치(벌금)	1,000,000원	아산 온천 주상복합 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제38조제3항제1호, 제173조, 제167조제1호 등 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수

## (2) 행정기관의 제재현황

### (가) 금융감독당국의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치내용	금전적 제재금액	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
-	-	-	-	-	-	-	-

### (나) 기타 행정·공공기관의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치내용	금전적 제재금액	사유 및 근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2022.04.05	인천광역시 서구청	㈜대원	과태료	3,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
2022.08.05	서울특별시 동대문구청	㈜대원	과태료	600,000원	동대문 제기 청년주택 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음,진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2022.11.04	인천광역시 서구청	㈜대원	과태료	2,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
2022.11.18	충북지방고용노동청 원주지청	㈜대원	과태료	271,600원	원주 대장 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제72조 5항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2022.11.18	충북지방고용노동청 영월출장소	㈜대원	과태료	2,800,000원	경선 사북 경.속 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 15조 1항, 29제 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2022.11.29	충북지방고용노동청 인천북부지청	㈜대원	과태료	480,000원	인천 원창 상업시설 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제34조, 37조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2022.12.02	광주지방고용노동청	㈜대원	과태료	1,620,000원	서귀포 대정 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제128조의2 2항, 72조 5항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2022.12.27	인천광역시 서구청	㈜대원	과태료	5,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
2023.01.06	대전지방고용노동청 청주지청	㈜대원	과태료	2,200,000원	충북 도로관리사업소 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항, 제114조 3항, 제130조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.03.21	대구지방고용노동청	㈜대원	과태료	41,774,000원	대구 동인동 주상복합 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제72조제5항, 제29조제3항, 제77조제1항, 제2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.04.12	충북지방고용노동청 영월출장소	㈜대원	과태료	16,000,000원	경선 사북 경.속 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 15조 1항, 16조 1항, 17조 1항, 114조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.04.19	충북지방고용노동청 병역지청	㈜대원	과태료	12,800,000원	오산 세교 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 24조 1항, 26조, 29조 3항, 67조 1항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수

2023.04.25	대전지방고용노동청 청주지청	위대원	과태료	1,040,000원	과산 호국원 조성 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제130조 제2항, 29조 3항, 77조 2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.05.10	대전지방국토관리청	위대원	과태료	800,000원	대구 동인 주상복합 현장 건설기술진흥법 위반 (건설기술진흥법 제67조 1항)	과태료 납부	건설기술진흥법 준수
2023.06.27	대전지방고용노동청 청주지청	위대원	과태료	1,200,000원	청주 강내 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제29조 3항, 제115조 2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2023.07.04	인천광역시 서구청	위대원	과태료	3,000,000원	인천 원창 상업시설 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수
2023.11.23	청주시 상당구청	위대원	과태료	480,000원	대구 동인동 주상복합 현장 생활소음 규제기준 초과 (소음, 진동관리법 제21조 제2항)	과태료 납부	소음 및 진동 규제기준 준수
2024.04.23	춘천지방경찰청 영월지청	위대원	벌금	4,000,000원	정선 사북 생,숙 현장, 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제173조 위반)	벌금 납부	산업안전보건법 준수
2024.05.30	광주지방고용노동청	위대원	과태료	800,000원	나주천 생태하천복원 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제26조, 34조)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2024.06.12	충북지방고용노동청 인천북부지청	위대원	과태료	800,000원	인천 원당 아파트 현장 산업안전보건법 위반 (산업안전보건법 제130조 제2항)	과태료 납부	산업안전보건법 준수
2024.07.26	청주시 흥덕구청	위대원	과태료	240,000원	청주 강내 아파트 현장 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 위반 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제13조 1항)	과태료 납부	건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 준수

나. 한국거래소 등으로부터 받은 제재  
해당사항 없습니다.

다. 단기매매차익의 발생 및 반환에 관한 사항  
해당사항 없습니다.

#### 4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

해당사항 없습니다.

## XII. 상세표

### 1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 천원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
Daewon Cantavil JSC	2004.02	10th Floor, Cantavil An Phu Complex Building, No. 1, Song Hanh Street, Ha Noi Highway, An Phu ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	건설업	24,692,953	지분 50%초과보유(주1)	미해당
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	2015.10	1st Floor, An Phu Cantavil Complex Building, No.1, Hamlet 3, An Phu New Urban Area, An Phu Ward, District 2, HoChiMinh City, Vietnam	건설업	4,936,622	실질지배력 (지분 75%보유)(주1)	미해당
Daewon Cantavil Pte.Ltd.	2018.02	10 Anson Road#23-14P International Plaza Singapore	서비스업	34,782,895	지분 50%초과보유(주2)	미해당
Daewon Innovation Co., Ltd.	2017.08	10th Floor, Cantavil An Phu Complex Building, No. 1, Song Hanh Street, Ha Noi Highway, An Phu ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	서비스업	1,755,536	지분 50%초과보유(주2)	미해당
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	2022.07	6 EU TONG SEN STREET #11-10A THE CENTRAL SINGAPORE	서비스업	109,776	지분 50%초과보유(주2)	미해당
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	2018.08	1-25-36Taioh International Bld.30Bgou, Takadanobaba, Shinjuku Ku, Tokyo To, Japan	부동산 임대업	8,151,578	지분 50%초과보유	미해당
(주)대원-더인벤션랩4IR초기기업 합자조합	2020.05	서울특별시 서초구 강남대로369,12층1411호(서초동)	국내기업 투자	330,075	지분 50%초과보유	미해당
(주)대원모방	2016.11	충청북도 청주시 흥덕구 직지대로435번길15(송정동)	제조업	15,383,781	지분 50%초과보유	해당
농업회사법인 주식회사 스마트팜	2016.12	충청북도 영동군 추풍령면 추풍령로470	농산물 생산, 유통, 판매	233,928	지분 50%초과보유	미해당

\*상기 최근 사업연도말 자산총액은 2024년말 기준입니다.

\*상기 지배관계 근거는 2024년 12월말 기준입니다.

(주1) 당기말 현재 당사의 종속기업인 Daewon Cantavil JSC가 Cantavil Housing Development Co., Ltd.에 대한 75%의 지분을 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다.

(주2) 당기말 현재 당사의 종속기업인 DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.가 Daewon Innovation Co., Ltd.의 지분 100%, ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE.LTD.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. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	1	(주)대원	150111-0003058
		-	-

비상장	12	(주)대원칸타빌(구,(주)대원지주회사)	110111-2324252
		(주)대원디앤디	150111-0235057
		검단에이비십칠블록피에프브이(주)	150111-0279310
		(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	406-80-01586(고유번호)
		(주)대원모방	150111-0227020
		농업회사법인 주식회사 스마트팜	151311-0013119
		Daewon Cantavil JSC	베트남
		Cantavil Housing Development Co., Ltd.	베트남
		Daewon Cantavil Pte.Ltd.	싱가포르
		Daewon Innovation Co., Ltd.	베트남
		Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	일본
		ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE LTD	싱가포르

### 3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2024년 12월 31일 )

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
Daewon Cantavil JSC	비상장	2004.03.17	경영참여	12,237,138	-	60.00	11,513,235	-	-	-	-	60.00	11,513,235	24,692,953	-517,602
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	비상장	2018.05.16	경영참여	50,968,301	-	100.00	50,968,301	-	-21,727,066	-	-	100.00	29,241,235	34,782,896	-2,701,149
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	비상장	2018.07.27	경영참여	5,695,903	-	100.00	5,695,903	-	-	-102,656	-	100.00	5,593,247	8,151,579	-151,827
㈜대원모방	비상장	2016.12.06	경영참여	26,226,855	1,593,280	100.00	12,243,273	-	-	237,255	1,593,280	100.00	12,480,527	15,383,781	-2,709,759
주식회사대원 더인벤션랩 4아이알초기기업 합자 조합	비상장	2020.06.04	경영참여	500,000	50	90.90	500,000	-	-	-199,962	50	90.90	300,038	330,075	-101,566
농업회사법인 주식회사 스마트팜	비상장	2021.12.15	경영참여	236,250	270,000	90.00	236,250	-	-	-25,714	270,000	90.00	210,536	233,929	-2,899
㈜그린에그	비상장	2017.01.12	경영참여	542,887	6,667	20.00	354,849	-	-	-	6,667	20.00	354,849	1,775,827	6,463
에스티-스타넷 헬스케어조합	비상장	2019.05.09	경영참여	5,000,000	5,000	23.78	5,000,000	-5,000	-5,000,000	-	5,000	23.78	-	-	-
건설공제조합	비상장	1979.03.12	일반투자	1,920,332	1,862	0.05	2,884,610	-	-	-2,421	1,862	0.05	2,882,190	7,687,182,000	82,613,000
전기공사공제조합	비상장	1998.06.25	일반투자	70,396	300	0.01	106,889	-	-	2,179	300	0.01	109,067	2,463,905,501	29,365,892
키움-히스토리 2018-8 바이오투자조합	비상장	2019.02.28	일반투자	500,000	500	8.29	95,000	-	-	-95,000	500	8.29	-	-	-
더월스도시재생투자조합-	비상장	2020.06.04	일반투자	500,000	50	2.00	500,000	-	-	-245,935	50	2.00	254,065	16,014,297	-5,269,709
에스티-씨넷 신기술조합 제1호	비상장	2022.04.01	일반투자	500,000	315	6.12	500,000	-	-	-241,893	500	6.12	258,107	4,412,007	-732,649
충북교육사랑	비상장	2007.03.16	일반투자	162,500	16,250	5.36	41,105	-	-	-5,069	16,250	5.36	36,036	10,590,480	-94,577
합계					-	-	90,639,415	-	-26,727,066	-679,216	-	-	63,233,133	-	-

\*별도재무제표 기준입니다.

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

해당사항 없습니다.

## 2. 전문가와의 이해관계

해당사항 없습니다.