

주식회사 대원

재무제표 및 내부회계관리제도에 대한

감사보고서

제 54 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

한미회계법인

목 차

	페이지
독립된 감사인의 감사보고서	1 - 7
재무제표	
재무상태표	9 - 10
포괄손익계산서	11
자본변동표	12
현금흐름표	13 - 15
주석	16 - 94
내부회계관리제도 감사의견	
독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서	96 - 98
회사의 내부회계관리제도 운영실태보고서	99 - 100
외부감사 실시 내용	101 - 102

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 대원

주주 및 이사회 귀중

2026년 03월 19일

감사의견

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

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

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 회사의 2025년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2026년 3월 19일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

감사의견근거

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

핵심감사사항

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

1. 투입법에 따른 수익인식의 정확성

핵심감사사항으로 결정된 이유

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

총계약수익은 공사변경, 보상금, 장려금 및 위약금 등 미래사건의 결과와 관련한 다양한 불확실성에 영향을 받고 있으며, 총계약원가는 미래에 발생할 수 있는 설계변경이나 재료비, 노무비, 외주비 및 공사기간 등의 미래 추정치에 근거하고 있어 향후 변동될 수 있는 불확실성이 존재하고 있습니다.

우리는 총계약수익, 총계약원가 및 누적발생원가를 기준으로 한 투입법에 따른 진행 기준으로 수익을 인식하는 회사의 회계정책 상, 수익 인식에 경영진의 회계추정 및 판단이 수반되며, 그 결과가 재무제표에서 미치는 영향이 유의적이므로 투입법에 따른 수익인식의 정확성의 불확실성이 높다고 판단되는 주요 계약을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

투입법에 따른 수익인식의 정확성에 대하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

가. 투입법에 따른 수익인식

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

나. 총계약원가 추정의 불확실성

- 당기 중 종료된 공사계약 중 추정총계약원가 대비 실제투입원가의 차이가 유의적인 계약에 대하여 차이 원인에 대한 질문 및 관련 문서 확인
- 총계약원가에 대하여 정당한 승인권자가 관련 실행예산을 검토·승인하는 내부통제의 운영 여부 검토
- 총계약원가 변동이 있는 계약에 대하여 변동 원인 및 관련 증빙 확인
- 당기 중 계약변경이 있는 건설계약의 경우, 추정총계약원가 반영 여부 검토
- 전기말과 당기말의 준공예정원가율을 비교하여 유의적 차이가 있는 프로젝트에 대한 원인 검토 및 증빙 확인
- 공사지연, 공사기간 연장 등으로 총계약원가 변동 가능성이 있는 주요 계약에 대한 질문 및 확인

다. 공사진행률 산정

- 발생계약원가 집계 방법 및 원가 집계 시스템의 내부통제 검토 및 테스트
- 주요 현장별로 집계된 발생원가에 대하여 발생사실, 금액 및 승인 내역 확인
- 당기 중 진행률 변동이 유의적인 공사계약의 유무 파악 및 증감 원인 검토
- 진행률 산정에서 제외되는 원가(비효율적 원가 등) 발생 여부 및 회계처리 검토
- 계약별 진행률 및 진행률에 따른 매출액 계산 정확성에 대한 재계산 검증
- 주요 공사의 공사진행률이 물리적 공정률과 유의적인 차이가 있는지 여부 검토

2. 미분양 및 미착공 현장 관련 자산의 회수가능성 평가

핵심감사사항으로 결정된 이유

회사는 보고기간 말 기준 일부 현장이 분양되지 않았거나 착공에 이르지 못한 상태로 존재하고 있으며, 이와 관련된 선급금(선급용지), 선급공사원가 등이 재무제표에 자산으로 계상되어 있습니다.

이들 자산의 회수가능성은 분양가, 분양률, 사업 착수 시기, 인허가 진행 상황, 자금 조달 가능성, 외부 시장환경 등에 따라 크게 달라질 수 있습니다.

특히 미분양 및 미착공 상태가 장기간 지속되거나 시장여건이 악화될 경우, 순실현가능가치(NRV) 또는 사용가치가 장부금액을 하회할 가능성이 있어 자산손상차손이 발생할 수 있습니다.

따라서 우리는 미분양 및 미착공 현장 관련 자산의 회수가능성을 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

미분양 및 미착공 현장 관련 자산의 회수가능성 평가에 대하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

- 보고기간 말 기준 미분양 및 미착공 현장의 현황과 자산 계상 내역을 확인하고 관련 회계처리 및 내부통제 검토
- 경영진이 수립한 각 현장의 향후 착공 및 분양계획, 자금조달계획, 관련 승인 문서 및 사업계획서를 검토
- 회사가 산정한 순실현가능가치 평가 내역을 입수하여 분양가, 예상분양률, 예정원가, 할인율 등 주요 가정을 검토하고 외부 감정평가 자료 및 인근 거래사례와 대조
- 보고기간 후 착공 여부, 분양 진행 현황, 자금조달 실행 여부 등 사후자료를 검토하여 경영진 추정의 타당성을 평가

기타사항

회사의 2024년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 타감사인이 감사하였으며, 이 감사인의 2025년 3월 20일자 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

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

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다.

- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

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

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

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

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 객증민입니다.

서울특별시 강남구 테헤란로 77길 13(삼성동, 창조빌딩)

한미회계법인

대표이사 정우진

이 감사보고서는 감사보고서일(2026년 3월19일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 별첨된 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

주식회사 대원

제 54 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 53 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 대원 대표이사 전응식, 김두식

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

재무상태표

제 54 (당) 기말 2025년 12월 31일 현재

제 53 (전) 기말 2024년 12월 31일 현재

주식회사 대원

(단위 : 원)

과 목	주석	제 54 (당) 기말	제 53 (전) 기말
자 산			
I. 유동자산		382,061,857,891	356,842,592,705
현금및현금성자산	5, 30, 31, 33, 34	58,589,678,636	61,285,904,029
단기금융상품	6, 30, 31, 33, 34	2,520,512,198	2,000,000,000
매출채권및기타채권	7, 23, 30, 31, 32, 34	46,350,887,717	60,181,220,440
계약자산	23	10,043,811,162	61,116,936,793
재고자산	8, 11	158,496,254,877	56,323,832,382
당기법인세자산	28	1,693,807,320	-
기타유동금융자산	6, 14, 30, 31, 34	2,821,435,094	2,487,784,562
기타유동자산	15, 17, 33	101,545,470,887	113,446,914,499
II. 비유동자산		117,670,431,586	110,768,642,704
장기금융상품	6, 30, 31, 34	1,500,000	1,500,000
장기매출채권및기타채권	7, 30, 31, 32, 34	324,439,320	3,432,167
당기손익-공정가치측정금융자산	6, 30, 31, 33, 34	5,531,264,041	3,543,574,746
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	6, 30, 31, 34	42,094,996	48,351,224
종속기업및관계기업투자	9, 32	58,549,254,646	59,693,667,841
유형자산	10, 17, 33	8,110,305,022	11,017,116,489
투자부동산	11	11,391,711,565	5,025,257,978
사용권자산	12	506,282,000	514,314,000
무형자산	13	518,438,916	749,294,520
이연법인세자산	28	27,808,260,898	27,446,548,657
기타비유동금융자산	14, 30, 31, 34	2,689,344,600	2,660,492,600
기타비유동자산	15	2,197,535,582	65,092,482
자 산 총 계		499,732,289,477	467,611,235,409
부 채			
I. 유동부채		60,130,451,174	120,303,502,212
매입채무및기타채무	16, 30, 31, 34	12,979,451,569	21,544,534,016
계약부채	23	4,359,972,990	4,506,932,561
단기차입금	6, 10, 15, 17, 30, 31, 33, 34	39,420,942,750	58,547,000,000
유동성장기부채	17, 30, 31, 34	35,331,490	21,976,831,490
당기법인세부채		-	3,517,203,665
충당부채(유동)	21	659,326,830	2,050,700,198
기타유동금융부채	12, 18, 30, 31, 34	619,801,162	1,974,849,223
기타유동부채	19, 23	2,055,624,383	6,185,451,059
II. 비유동부채		160,188,008,516	62,599,250,905
장기차입금	17, 30, 31, 34	128,135,967,114	29,171,298,604
순확정급여부채	20	2,411,866,916	3,784,551,492
충당부채(비유동)	21	25,648,461,509	28,966,693,068
기타비유동금융부채	12, 18, 30, 31, 34	3,610,881,199	559,107,914
기타비유동부채	19	380,831,778	117,599,827

과 목	주석	제 54 (당) 기말		제 53 (전) 기말	
부 채 총 계			220,318,459,690		182,902,753,117
자 본					
I. 자본금	1, 22	6,723,237,000		6,723,237,000	
II. 자본잉여금	22	40,641,877,152		40,641,877,152	
III. 자본조정	22	(911,089,793)		78,171,196	
IV. 기타포괄손익누계액	22	(304,960,503)		(304,312,552)	
V. 이익잉여금	22	233,264,765,931		237,569,509,496	
자 본 총 계			279,413,829,787		284,708,482,292
부채와 자본 총계			499,732,289,477		467,611,235,409

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포괄손익계산서

제 54 (당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

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

주식회사 대원

(단위 : 원)

과 목	주석	제 54 (당) 기	제 53 (전) 기
I. 매출액	23, 32	95,975,299,588	260,640,381,594
II. 매출원가	23, 25	(85,351,192,367)	(234,200,900,591)
III. 매출총이익		10,624,107,221	26,439,481,003
판매비와관리비	24, 25	(21,661,631,861)	(22,070,792,567)
IV. 영업이익(손실)		(11,037,524,640)	4,368,688,436
금융수익	26, 30, 31	5,190,116,082	10,125,476,114
금융비용	26, 30, 31	(2,669,648,811)	(2,798,978,761)
기타수익	27, 30, 31	4,982,090,045	4,382,966,024
기타비용	27, 30, 31	(1,533,643,398)	(5,080,517,250)
V. 법인세비용차감전순이익(손실)		(5,068,610,722)	10,997,634,563
법인세수익(비용)	28	778,642,257	(2,789,091,635)
VI. 당기순이익(손실)		(4,289,968,465)	8,208,542,928
VII. 기타포괄손익		1,598,153,829	157,969,566
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목			
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익		(647,951)	(5,764,578)
순확정급여부채의 재측정요소	20	1,598,801,780	163,734,144
VIII. 총포괄이익(손실)		(2,691,814,636)	8,366,512,494
IX. 주당손익	29		
기본주당이익(손실)		(320)	610
희석주당이익(손실)		(320)	610

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 54 (당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

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

주식회사 대원

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금	총 계
2024. 1. 1. (보고금액)	6,723,237,000	40,641,877,152	78,171,196	(298,547,974)	229,197,232,424	276,341,969,798
총포괄손익:						
당기순이익	-	-	-	-	8,208,542,928	8,208,542,928
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	-	-	-	(5,764,578)	-	(5,764,578)
순확정급여부채의 재측정요소	-	-	-	-	163,734,144	163,734,144
2024. 12. 31. (전기말)	6,723,237,000	40,641,877,152	78,171,196	(304,312,552)	237,569,509,496	284,708,482,292
2025. 1. 1. (보고금액)	6,723,237,000	40,641,877,152	78,171,196	(304,312,552)	237,569,509,496	284,708,482,292
총포괄손익:						
당기순이익(손실)	-	-	-	-	(4,289,968,465)	(4,289,968,465)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	-	-	-	(647,951)	-	(647,951)
순확정급여부채의 재측정요소	-	-	-	-	1,598,801,780	1,598,801,780
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 등:						
자기주식의 취득	-	-	(989,260,989)	-	-	(989,260,989)
현금배당	-	-	-	-	(1,613,576,880)	(1,613,576,880)
2025. 12. 31. (당기말)	6,723,237,000	40,641,877,152	(911,089,793)	(304,960,503)	233,264,765,931	279,413,829,787

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

제 54 (당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

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

주식회사 대원

(단위 : 원)

과 목	제 54 (당) 기		제 53 (전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(68,672,803,143)		(86,835,147,808)
1. 영업에서 창출된 현금	(65,322,025,585)		(86,618,197,683)	
(1) 당기순이익(손실)	(4,289,968,465)		8,208,542,928	
(2) 비현금항목의 조정	7,028,405,083		15,584,053,821	
대손상각비	3,168,330,208		9,892,438,581	
퇴직급여	1,399,527,246		1,628,603,961	
기타장기종업원급여	(2,390,479)		(10,008,618)	
유형자산감가상각비	231,366,822		314,751,058	
투자부동산감가상각비	153,887,280		126,237,222	
사용권자산감가상각비	247,408,000		420,357,000	
무형자산상각비	231,873,844		255,111,025	
하자보수비	(1,734,952,061)		2,989,582,934	
수주비	-		391,960,000	
외환차손	435,896		201,764,411	
외화환산손실	380,036,803		179	
재고자산평가손실	4,741,285,846		2,119,067,698	
종속기업투자주식손상차손	933,877,390		2,639,735,066	
종속기업투자주식손상차손환입	-		(237,254,684)	
유형자산처분손실	1,930,207		2,934,065	
기타의대손상각비	419,779,894		1,955,150,236	
기타비용	31,559,363		99,400	
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	-		399,876,946	
당기손익-공정가치측정금융자산 평가이익	(43,373,618)		(3,624,214)	
종속기업투자주식처분이익	(92,404,195)		(2,641,533,120)	
관계기업투자주식처분이익	-		(269,607,216)	
외환차익	-		(939,257,622)	
외화환산이익	(20)		(837,079,328)	
유형자산처분이익	(1,149,043,796)		(3,270,728)	
공사손실충당부채환입액	-		(1,561,113,120)	
잡이익	(39,660,153)		(365,816,304)	
이자수익	(2,649,720,172)		(5,561,136,036)	
배당금수익	-		(47,434,879)	
금융보증수익	(1,651,188,977)		(1,313,557,305)	
이자비용	361,323,473		1,985,572,928	
건설자금이자	1,775,684,359		1,050,648,353	
금융보증비용	1,091,474,180		211,764,297	

과 목	제 54 (당) 기		제 53 (전) 기	
법인세비용(수익)	(778,642,257)		2,789,091,635	
(3) 운전자본의 변동	(68,060,462,203)		(110,410,794,432)	
매출채권및기타채권	4,109,513,705		(37,280,605,103)	
계약자산	51,073,125,631		6,359,955,904	
재고자산	(113,434,049,208)		4,651,712,674	
기타유동자산	9,524,355,755		(56,577,853,015)	
장기매출채권및기타채권	17,624,539		17,354,598	
기타비유동자산	(3,071,562,715)		(1,991,182,909)	
매입채무및기타채무	(8,252,312,453)		(17,086,546,741)	
계약부채	(146,959,571)		4,032,452,393	
기타유동금융부채	2,800,000		-	
기타유동부채	(4,129,826,676)		(7,526,298,502)	
퇴직금의 지급	(1,392,610,910)		(2,874,758,310)	
기타장기종업원급여의 지급	(11,000,000)		(13,000,000)	
퇴직연금운용자산	625,092,566		1,159,797,508	
총당부채	(2,974,652,866)		(3,281,822,929)	
2. 이자의 수취	2,563,716,978		5,397,313,961	
3. 이자의 지급	(2,413,937,466)		(2,647,056,095)	
4. 배당금의 수취	-		47,434,879	
5. 법인세 납부액	(3,500,557,070)		(3,014,642,870)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		7,678,993,092		72,921,986,643
장단기금융상품의 감소	7,989,260,989		42,691,537,756	
장단기금융상품의 증가	(8,508,781,881)		(34,432,802,652)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	55,684,323		185,371,340	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(2,000,000,000)		-	
상각후원가측정금융자산의 처분	8,000,000,000		8,500,000,000	
상각후원가측정금융자산의 취득	(8,000,000,000)		(8,000,000,000)	
대여금의 감소	10,890,046,238		43,895,043,658	
대여금의 증가	(4,497,296,571)		(8,021,937,901)	
종속기업투자주식의 처분	302,940,000		22,057,196,400	
관계기업투자주식의 처분	-		5,269,607,216	
유형자산의 처분	3,854,767,799		5,004,519	
유형자산의 취득	(32,209,565)		(170,769,853)	
무형자산의 취득	(1,018,240)		(3,563,840)	
임차보증금의 순증감	(374,400,000)		947,300,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		58,677,621,441		33,262,580,320
차입금의 증가	225,734,067,624		65,537,000,000	
차입금의 상환	(167,836,956,364)		(31,851,331,490)	
리스부채의 상환	(230,651,950)		(426,088,190)	
임대보증금의 순증감	3,614,000,000		3,000,000	
자기주식의 취득	(989,260,989)		-	

과 목	제 54 (당) 기		제 53 (전) 기	
배당금의 지급	(1,613,576,880)		-	
IV. 현금및현금성자산의 증감		(2,316,188,610)		19,349,419,155
V. 현금및현금성자산의 환율변동효과		(380,036,783)		(1,999,072,531)
VI. 기초의 현금및현금성자산		61,285,904,029		43,935,557,405
VII. 기말의 현금및현금성자산		58,589,678,636		61,285,904,029

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주식

제 54 (당) 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제 53 (전) 기 2024년 01월 01일부터 2024년 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 6,723 백만원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

(주식수: 주, 지분율: %)

주 주 명	소유주식수	지 분 율
(주)대원칸타빌	5,640,310	41.95
전 응 식	4,166,718	30.99
기타의 특수관계자	431,100	3.21
우리사주조합	1,831	0.01
자기주식	219,486	1.63
기타	2,987,029	22.21
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 비

용과 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 정액 기준으로 수익을 인식하고 있습니다.

2-3. 외화환산

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

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

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

2-4. 현금및현금성자산

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

2-5. 재고자산

당사는 재고자산을 다음의 방법에 의해 산정된 취득원가로 평가하고 있으며, 연중 계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매회계연도의 결산기에 실시재고조사를 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, 기타포

팔손익-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 당기 손익으로 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 처리

됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

당사는 비상장지분상품에 대해서도 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산

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

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

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

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

다. 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 할인

하여 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 전체 기간 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 상장채권만으로 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 당기손

익-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 인식한 상각누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정합니다.

복합금융상품

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

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

습니다.

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

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

제거

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

(3) 금융상품의 상계

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

2-7. 종속기업, 관계기업 및 공동지배기업

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표로서 종속기업 및 관계기업의 투자자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다. 당사는 종속기업과 관계기업 및 공동지배기업에 대한 투자자산을 기업회계기준서 제1027호에 따른 원가법에 따라 회계처리하고 있습니다. 종속기업, 관계기업 및 공동지배기업으로부터

의 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2-8. 매각예정비유동자산

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

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

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

2-9. 유형자산

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

또한, 종합검사원가와 같이 자산 인식요건을 충족하는 경우에는 유형자산의 장부금액에 포함되어 있으며, 모든 수선 및 유지비용은 발생시점에 당기손익에 반영하고 있습니다. 유형자산의 경제적 사용이 종료된 후에 원상회복을 위하여 자산을 제거, 해체하거나, 부지를 복원하는데 소요될 것으로 추정되는 비용이 충당부채의 인식요건을 충족하는 경우 그 지출의 현재가치를 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 5년 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 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함

하는지를 판단합니다.

리스이용자로서의 당사

당사는 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정 접근법을 적용합니다. 당사는 리스로 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 직접 원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를 포함합니다. 사용권자산은 리스기간과 자산의 추정내용연수 중 더 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

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

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

(2) 리스부채

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

지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는 (재고자산을 생산하는데 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, 영업성격에 따라 손익계산서에서 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 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 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 발생된 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 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

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

2-15. 충당부채

당사는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며, 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 충당부채를 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 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 회계이익이나 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 회계이익이나 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 높지 않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한, 매 보고기간말마다 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산

을 인식하고 있습니다.

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

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

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

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

(3) 판매세

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

과세당국으로부터 환급받을 또는 과세당국에 납부해야 할 판매세의 순액은 재무상태

표의 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 정상 거래에서 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 측정

하고 있습니다. 당사는 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는 데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

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

구분	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 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.

2-20. 영업부문

당사의 영업부문은 최고경영의사결정자인 대표이사에게 보고되는 사업부문별 단위로 공시하고 있으며, 기업회계기준서 제1108호 '영업부문'에 따라 영업부문과 관련된 공시사항은 연결재무제표에 대한 주석 4에 공시하였습니다.

2-21. 현금배당

당사는 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.

2-22. 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 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택 국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 개정

보험계약을 측정하기 위해 사용한 투입변수의 추정기법이 보험 관련 법규에서 요구하는 원칙적인 추정기법과 다른 경우, 그 차이내역과 재무제표에 미치는 영향이 재무제표이용자들에게 목적적합하고 중요하다고 판단된다면 이를 공시합니다.

2-24. 재무제표가 사실상 확정된 날과 승인기관

당사의 재무제표는 이사회가 확정결의를 거친 후 2026년 3월 27일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

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 중요한 위험을 내포한 보고기간말 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 재무제표를 작성하는 시점에 입수 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 당사의 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 34)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 보험수리적평가방법을 통하여 결정됩니다. 보험수리적평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승률, 사망률 및 미래연금상승률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동되며, 당사는 모든 가정을 매 보고기간말에 검토하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 20에서 기술하고 있습니다.

(3) 금융상품의 공정가치

활성시장이 없는 금융상품의 공정가치는 현금흐름할인법을 포함한 평가기법을 적용하여 산정하였습니다. 이러한 평가기법에 사용된 입력요소에 관측가능한 시장의 정

보를 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 않았을 때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 당사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

4. 제정 · 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

(1) 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

(2) 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11 은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 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) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 자연에 의존하는 전력과 관련된 계약

전력 생산의 원천이 통제할 수 없는 자연 조건(예: 날씨)에 의존하기 때문에 기업이 기초 전력량의 변동성에 노출되는 계약으로 자연에 의존하는 전력과 관련된 계약을 정의하고, '자연에 의존하는 전력을 매입 또는 매도하는 계약'이 자가 사용 예외의 평가 대상임을 명확히 하였습니다. 또한, 자연에 의존하는 '예상 전력거래의 변동 가능 명목수량'을 '위험회피대상항목'으로 지정할 수 있게 하는 등 위험회피회계 요건을 변경하고, 관련 공시를 추가하였습니다. 동 개정사항은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정

기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시'는 제1001호 '재무제표 표시'를 대체하며, 유사 기업 간 재무성과의 비교가능성을 높이고 이용자에게 더욱 목적적합한 정보를 제공하기 위한 새로운 요구사항을 포함합니다. 재무제표 항목의 인식이나 측정에는 영향을 미치지 않지만, 손익계산서와 '경영진이 정의한 성과측정치'의 공시를

포함해 표시와 공시에 미치는 영향은 광범위할 것으로 예상합니다.

기준서는 2027년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 기준서의 소급 작성 요구에 따라, 2026년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 비교정보는 기업회계기준서 제1118호에 따라 재작성됩니다. 경영진은 현재 새로운 기준서의 적용이 회사의 재무제표에 미치는 영향을 검토 중에 있으며, 기준서의 채택이 회사의 순손익에 미치는 영향은 없으나 손익계산서의 수익과 비용을 새로운 범주로 분류하게 되어 영업손익의 계산 및 보고 방식에 영향을 미칠 것으로 예상합니다.

5. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
예적금(주석 33 참조)	32,604,992	19,968,270
기타(특정금전신탁, RP)	25,984,687	41,317,634
합 계	58,589,679	61,285,904

6. 금융자산

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
단기금융상품		
정기예적금(주석 33 참조)	2,500,000	2,000,000
자사주 신탁예금(주1)	20,512	-
소 계	2,520,512	2,000,000
장기금융상품		
당좌개설보증금	1,500	1,500
소 계	1,500	1,500

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
합 계	2,522,012	2,001,500

(주1) 자사주 신탁예금은 자기주식 취득용 예금으로 사용이 제한되어 있습니다.

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기 초	3,543,575	4,125,199
취 득	2,000,000	-
처 분	(55,685)	(185,371)
평 가	43,374	(396,253)
기 말	5,531,264	3,543,575

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

(단위: 천원)						
회사명	출자좌수 (좌)	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[출자금]						
건설공제조합(주식 33 참조)	1,862	0.043	1,920,332	2,924,085	1,920,332	2,882,190
소방산업공제조합	40	0.010	20,000	21,080	20,000	21,000
전기공사공제조합(주식 33 참조)	300	0.005	70,396	110,294	70,396	109,067
정보통신공제조합	42	0.003	15,685	19,317	15,685	19,146
키움히스토리투자조합	500	8.292	500,000	-	500,000	-
더웰스도시재생투자조합	50	2.000	500,000	258,107	500,000	258,107
에스타-씨앗 신기술조합 제1호(주1)	258.94	6.119	258,944	198,381	314,629	254,065
주식회사 메디컬에이아이	400,000	2.916	2,000,000	2,000,000	-	-
비유동자산 합계			5,285,357	5,531,264	3,341,042	3,543,575

(주1) 당기 중 중간분배로 인해 감소하였습니다.

(4) 당기 및 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기 초	48,351	55,639
평 가	(6,256)	(7,288)
기 말	42,095	48,351

(5) 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	10,129	58,620	12,315
충북교육사랑(주)	16,250	5.363	162,500	31,966	162,500	36,036
비유동자산 합계			433,070	42,095	433,070	48,351

7. 매출채권 및 기타채권

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

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
공사미수금	127,223,827	91,640	124,949,922	109,264
대손충당금	(91,308,574)	(88,273)	(85,482,499)	(105,832)
분양미수금	-	-	14,061,542	-
대손충당금	-	-	(2,638,921)	-
매출채권	245,225	-	254,792	-
대손충당금	(242,571)	-	(243,837)	-
미수금	12,221,656	-	4,533,966	-
대손충당금	(1,803,054)	-	(1,674,668)	-
대여금	16,266,636	321,072	23,982,596	-
대손충당금	(16,252,257)	-	(17,561,673)	-

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
합 계	46,350,888	324,439	60,181,220	3,432

(2) 매출채권 및 기타채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	당기말
공사미수금	85,588,331	5,808,516	-	-	91,396,847
분양미수금	2,638,921	-	-	(2,638,921)	-
매출채권	243,837	-	-	(1,266)	242,571
미수금	1,674,668	128,386	-	-	1,803,054
대여금	17,561,673	-	(1,001,382)	(308,034)	16,252,257
합 계	107,707,430	5,936,902	(1,001,382)	(2,948,221)	109,694,729

[전기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	전기말
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

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	취득원가	평가총당금	장부금액	취득원가	평가총당금	장부금액
완성주택	28,392,343	(3,439,656)	24,952,687	21,349,822	(842,607)	20,507,215

(단위: 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	취득원가	평가총당금	장부금액	취득원가	평가총당금	장부금액
완성상가	6,817,963	(2,020,866)	4,797,097	3,733,683	(805,562)	2,928,121
미완성주택	9,701,257	-	9,701,257	1,872,328	-	1,872,328
미완성상가	166,702	-	166,702	837,986	-	837,986
건설용지	118,382,430	-	118,382,430	28,441,151	-	28,441,151
상품	-	-	-	1,141,548	-	1,141,548
기타	738,422	(242,340)	496,082	595,483	-	595,483
합 계	164,199,117	(5,702,862)	158,496,255	57,972,001	(1,648,169)	56,323,832

9. 종속기업투자 및 관계기업투자

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기 초	59,693,668	86,511,812
처 분	(210,536)	(24,415,663)
손상차손	(933,877)	(2,639,735)
손상차손 환입	-	237,254
기 말	58,549,255	59,693,668

(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	종속기업
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	싱가포르	"	100	29,241,235	100	29,241,235	
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	일본	"	100	5,593,247	100	5,593,247	
(주)대원-더인벤션랩 4R초기기업 합자조합	대한민국	"	91	300,038	91	300,038	
(주)대원모방	"	"	100	11,546,650	100	12,480,527	
농업회사법인 주식회사 스마트팜(주1)	"	"	-	-	90	210,536	관계기업
(주)그린에그	"	"	20	354,849	20	354,849	
합 계				58,549,255		59,693,668	

(주1) 당기 중 종속기업인 농업회사법인 주식회사 스마트팜의 지분을 전량 매각하였으며, 이와 관련하여 종속기업투자주식처분이익가 유상감자를 실시하여 종속기업투자주식처분이익 92,404천원을 인식하였습니다.

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

(단위 : 천원)				
구분	자산	부채	매출	당기순이익
Daewon Cantavil JSC	23,009,782	4,030,016	1,543,222	(457,892)
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	28,844,309	11,175	458,191	(1,358,248)
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	8,802,788	3,738,397	455,600	(167,377)
(주)대원모방	14,168,887	2,008,488	14,382,775	(331,256)

10. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
구분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	당기말
취득원가	토지	7,801,696	-	(2,642,411)	-	5,159,285
	건물	4,949,836	-	(4,619)	-	4,945,217
	구축물	2,063,790	-	-	-	2,063,790
	기계장치(주1)	1,459,882	-	(342,944)	-	1,116,938
	차량운반구	619,794	18,057	(200,233)	-	437,618
	기타의유형자산	788,293	14,152	-	-	802,445
합 계		17,683,291	32,209	(3,190,207)	-	14,525,293
감가상각 누계액 및 국고보조금	건물	2,747,016	-	(414)	78,884	2,825,486
	구축물	1,371,688	-	-	46,963	1,418,651
	기계장치(주1)	1,459,849	-	(342,928)	-	1,116,921
	차량운반구	432,133	-	(139,211)	41,044	333,966
	기타의유형자산	655,489	-	-	64,475	719,964
합 계		6,666,175	-	(482,553)	231,366	6,414,988
	토지	7,801,696	-	(2,642,411)	-	5,159,285
	건물	2,202,820	-	(4,205)	(78,884)	2,119,731

(단위: 천원)						
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	당기말
순장부금액	구축물	692,102	-	-	(46,963)	645,139
	기계장치(주1)	33	-	(16)	-	17
	차량운반구	187,661	18,057	(61,022)	(41,044)	103,652
	기타의유형자산	132,804	14,152	-	(64,475)	82,481
합 계		11,017,116	32,209	(2,707,654)	(231,366)	8,110,305

(주1) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

[전기]

(단위: 천원)						
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	전기말
취득원가	토지	7,801,696	-	-	-	7,801,696
	건물	4,949,836	-	-	-	4,949,836
	구축물	2,063,790	-	-	-	2,063,790
	기계장치(주2)	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 국고보조금	건물	2,668,072	-	-	78,944	2,747,016
	구축물	1,324,725	-	-	46,963	1,371,688
	기계장치(주2)	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(주2)	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

(주2) 기계장치는 전부 운용리스로 제공되고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험회사	보험종류	부보자산	장부금액	부보금액
메리츠화재	재산종합보험(주1)	건물, 투자부동산(청주사무소)	2,382,866	6,765,886
		건축물	41,971	542,461
		기계장치	17	1,338,004
		공기구비품	42,333	220,926
KB손해보험	화재보험(주2)	건물 등(서울사무소)	1,125,938	6,250,000
합 계			3,593,125	15,117,277

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

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

11. 투자부동산

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	계정과목	기초	감가상각비	대체(주1)	당기말
취득원가	토지	2,575,297	-	274,690	2,849,987
	건물	4,859,786	-	6,245,651	11,105,437
합 계		7,435,083	-	6,520,341	13,955,424
감가상각누계액	건물	2,409,825	153,887	-	2,563,712
합 계		2,409,825	153,887	-	2,563,712
순장부금액	토지	2,575,297	-	274,690	2,849,987
	건물	2,449,961	(153,887)	6,245,651	8,541,725
합 계		5,025,258	(153,887)	6,520,341	11,391,712

(주1) 임대로 인해 재고자산에서 투자부동산으로 대체되었습니다.

[전기]

(단위: 천원)					
구 분	계정과목	기초	감가상각비	대체	전기말
취득원가	토지	2,575,297	-	-	2,575,297
	건물	4,859,786	-	-	4,859,786

(단위: 천원)					
구 분	계정과목	기초	감가상각비	대체	전기말
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

(2) 투자부동산과 관련한 수익과 원가는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
투자부동산으로부터의 임대수익	729,480	663,377
임대수익 관련 직접 운영원가	(204,413)	(272,499)
합 계	525,067	390,878

(3) 투자부동산은 원가법으로 평가하고 있으며, 당기말 현재 투자부동산의 공정가치는 14,496,271천원입니다. 투자부동산의 공정가치는 공시지가 등에 기초하여 산정하였으며, 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 수준 2 공정가치로 분류되었습니다.

12. 리스

(1) 당기 및 전기 중 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
구분	토지	건물	건설기계	합계
취득원가:				
기초	32,220	781,666	48,009	861,895
기중취득	20,400	459,290	69,739	549,429
기중처분	(14,264)	(602,923)	(48,009)	(665,196)
기말	38,356	638,033	69,739	746,128

(단위: 천원)				
구분	토지	건물	건설기계	합계
감가상각누계액 및 손상차손누계액:				
기초	(19,596)	(291,973)	(36,012)	(347,581)
기중처분	14,264	292,870	48,009	355,143
감가상각비	(8,092)	(223,998)	(15,318)	(247,408)
기말	(13,424)	(223,101)	(3,321)	(239,846)
순장부금액:				
기초	12,624	489,693	11,997	514,314
기말	24,932	414,932	66,418	506,282

[전기]

(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

(2) 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
기초	480,846	490,133

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
이자비용	16,511	21,293
리스부채 증가	508,871	469,971
리스료의 지급	(247,163)	(447,381)
리스의 해지	(306,881)	(53,170)
기말	452,184	480,846
재무상태표:		
- 유동	219,156	229,766
- 비유동	233,028	251,080
합 계	452,184	480,846

(3) 당기 및 전기 중 리스로 인한 현금유출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
리스부채에서 발생한 현금유출	230,652	426,088
단기리스 관련 비용	365,144	165,222
소액자산 리스 관련 비용	530,867	86,945
총 현금유출액	1,126,663	678,255

13. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
계정과목	기초	취득	상각비	당기말
회원권	438,163	-	-	438,163
상표권	20,409	1,018	(2,715)	18,712
소프트웨어	290,723	-	(229,159)	61,564
합 계	749,295	1,018	(231,874)	518,439

[전기]

(단위: 천원)				
계정과목	기초	취득	상각비	전기말
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

(2) 비한정 내용연수의 무형자산 손상검사

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

14. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	미수수익	114,585	113,518
	보증금	706,850	374,267
	기타상각후원가측정금융자산	2,000,000	2,000,000
유동자산 합계		2,821,435	2,487,785
비유동자산	보증금	2,689,345	2,660,493
비유동자산 합계		2,689,345	2,660,493

15. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	선급금(주석 33참조)	69,823,775	110,101,763
	대손충당금	(799,482)	(200,054)
	선급공사원가	31,681,509	1,021,046
	선급비용	839,669	2,524,159
유동자산 합계		101,545,471	113,446,914
비유동자산	장기선급비용	2,197,536	65,092
비유동자산 합계		2,197,536	65,092

16. 매입채무 및 기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	매입채무	9,855,923	16,221,609
	미지급금	2,949,806	4,249,941
	미지급비용	173,723	1,072,984
유동부채 합계		12,979,452	21,544,534

17. 장·단기차입금

보고기간종료일 현재 장·단기차입금의 세부내역은 다음과 같습니다.

(1) 단기차입금

(단위: 천원)				
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말
건설공제조합	운영자금대출	1.13%	1,778,443	1,897,000

(단위: 천원)				
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말
(주)신한은행	일반자금대출	4.66%	5,000,000	5,000,000
농협은행(주)	일반자금대출	3.94%~4.53%	13,000,000	13,000,000
	시설자금대출	4.39%	10,000,000	10,000,000
한국산업은행	일반자금대출	4.72%	9,642,500	10,150,000
농업협동조합 등	부동산담보대출	-	-	18,500,000
합 계			39,420,943	58,547,000

(2) 장기차입금

(단위: 천원)					
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말	상환방법
주택도시보증공사	주택자금대출	-	671,298	706,630	분할상환
수협은행	토지분양자금대출	-	-	21,941,500	만기일시상환
(주)하나은행	토지분양자금대출	4.705%~5.035%	47,500,000	28,500,000	만기일시상환
디비김포유동화전문 유한회사	PF대출	2.95%	80,000,000	-	만기일시상환
합 계			128,171,298	51,148,130	
유동성대체			(35,331)	(21,976,831)	
차감후잔액			128,135,967	29,171,299	

(3) 장기차입금 상환계획

(단위: 천원)						
구 분	1년 이내	1년 초과~2년 이내	2년 초과~3년 이내	3년 초과~5년 이내	5년 초과	합계
장기차입금	35,331	47,535,332	35,331	80,070,663	494,641	128,171,298

18. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	예수보증금	2,800	-
	임대보증금	361,932	172,153
	금융보증계약(주석 33 참조)	35,913	1,572,930

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
	리스부채(주석 12 참조)	219,156	229,766
	유동부채 합계	619,801	1,974,849
비유동부채	임대보증금	3,344,232	197,689
	금융보증계약(주석 33 참조)	33,621	110,338
	리스부채(주석 12 참조)	233,028	251,080
	비유동부채 합계	3,610,881	559,107

19. 기타부채

보고기간종료일 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	분양선수금	478,239	5,568,356
	선수금	1,143,782	148,287
	예수금	158,967	162,101
	부가세예수금	274,636	306,707
	유동부채 합계	2,055,624	6,185,451
비유동부채	장기선수수익	283,481	6,859
	기타장기종업원급여	97,351	110,741
	비유동부채 합계	380,832	117,600

20. 퇴직급여

(1) 순확정급여부채 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	9,383,484	11,205,519
차감: 사외적립자산의 공정가치	(6,971,617)	(7,420,968)

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
순확정급여부채	2,411,867	3,784,551

(2) 순확정급여부채의 변동내역

[당기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	11,205,519	7,420,968	3,784,551
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,318,241	-	1,318,241
- 순이자원가	384,999	303,715	81,284
퇴직금 지급액	(1,392,611)	(1,125,093)	(267,518)
순확정급여부채의 재측정요소			
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(1,039,822)	-	(1,039,822)
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(1,092,842)	-	(1,092,842)
- 사외적립자산의 수익	-	(127,973)	127,973
소 계	(2,132,664)	(127,973)	(2,004,691)
기여금 납입액	-	500,000	(500,000)
기타(관계회사 전출입)	-	-	-
기말금액	9,383,484	6,971,617	2,411,867

[전기]

(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

(3) 보고기간종료일 현재 사외적립자산 공정가치에서 차지하는 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
정기예금	6,971,617	7,420,968

(4) 확정급여제도와 관련하여 차년도에 납입할 예상 사업주 부담금은 1,021백만원으로 예측됩니다.

(5) 순확정급여부채를 산정하기 위해 적용된 주요가정은 다음과 같습니다.

구 분	당기	전기
할인율	4.26%	3.96%
미래 임금상승률	6.46%	7.60%

(6) 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	(619,335)	704,236	(832,496)	957,823
미래 임금상승률	682,910	(613,498)	915,461	(814,323)

21. 충당부채

(1) 보고기간종료일 현재 충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	하자보수충당부채	659,327	2,050,700
유동부채 합계		659,327	2,050,700

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
비유동부채	하자보수충당부채	25,648,462	28,966,693
비유동부채 합계		25,648,462	28,966,693

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	31,017,393	31,120,068
증가	1,566,441	4,505,892
사용액	(2,974,236)	(3,092,258)
환입액	(3,301,809)	(1,516,309)
기말	26,307,789	31,017,393
(-)유동성 충당부채	(659,327)	(2,050,700)
비유동성 충당부채	25,648,462	28,966,693

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	-	1,561,113
증가	-	5,793,425
환입액	-	(7,354,538)
기말	-	-

(4) 당기 및 전기 중 소송충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	-	544,966
증가	417	-
사용	(417)	(544,966)
기말	-	-

22. 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
자기주식	(989,261)	-
전환권대가 청산손익	78,171	78,171
합 계	(911,090)	78,171

(5) 보고기간종료일 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손실	(304,961)	(304,313)

(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	216,291,544	220,596,287	
합 계	233,264,766	237,569,509	

(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)			
구 분	당기 (처분예정일: 2026년 3월 27일)	전기 (처분확정일: 2025년 3월 28일)	
I. 미처분이익잉여금	216,291,544,693		220,596,288,258
전기이월미처분이익잉여금	218,982,711,378		212,224,011,186
순확정급여부채의 재측정요소	1,598,801,780		163,734,144
당기순이익(손실)	(4,289,968,465)		8,208,542,928
II. 이익잉여금처분액	2,644,697,600		1,613,576,880
배당금 [주당배당금(률)] 당기 : 200 원(40%) 전기 : 120 원(24%)	2,644,697,600		1,613,576,880
III. 차기이월미처분이익잉여금	213,646,847,093		218,982,711,378

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

(단위: 원)		
구분	당기	전기
총 주식수	13,446,474주	13,446,474주
배당받을 주식수	13,223,488	13,446,474
주당 액면금액	500	500
액면배당률	40%	24%
배당금액	2,644,697,600	1,613,576,880

(9) 당기와 전기 배당성향의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당기	전기
배당금액	2,644,697,600	1,613,576,880
당기순이익(손실)	(4,289,968,465)	8,208,542,928
배당성향(주1)	-	19.66%

(주1) 당기에 순손실이 발생하였으므로 배당성향을 산출하지 아니합니다.

(10) 당기와 전기 배당수익률의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당기	전기
주당배당금	200	120
결산일 종가	4,415	4,055
배당수익률	4.53%	2.96%

23. 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					
건축	64,557,232	-	1,459,800	-	66,017,032
토목	16,210,251	-	-	-	16,210,251
분양	-	13,014,337	-	-	13,014,337
임대수익 등	-	-	-	733,680	733,680
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	80,767,483	13,014,337	1,459,800	733,680	95,975,300
재화나 용역의 이전 시기					
기간에 걸쳐 이전하는 용역	80,767,483	5,494,647	-	733,680	86,995,810
한 시점에 이전하는 재화	-	7,519,690	1,459,800	-	8,979,490
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	80,767,483	13,014,337	1,459,800	733,680	95,975,300

[전기]

(단위: 천원)					
구분	건설계약	주거용부동산	상품매출	기타	합계
재화 또는 용역의 유형					
건축	76,886,269	-	-	-	76,886,269
토목	15,180,886	-	-	-	15,180,886
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

(2) 매출액 및 매출원가

당기 및 전기의 매출액 및 매출원가의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	계정과목	당기	전기
매출액	공사수익	80,767,483	92,067,155
	분양수익	13,014,337	167,846,431
	상품매출	1,459,800	54,218
	기타수익	733,680	672,578
합계		95,975,300	260,640,382

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기	전기
매출원가	공사원가	73,109,308	90,787,823
	분양원가	10,877,942	143,098,180
	상품매출원가	1,141,548	42,398
	기타원가	222,394	272,500
합 계		85,351,192	234,200,901

(3) 당기와 전기 중 당사의 주요 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증감액	매출계상액(주1)	기말잔액
건축	182,987,780	15,347,811	(64,557,232)	133,778,359
토목	51,886,596	44,106,747	(16,210,251)	79,783,092
분양	41,133,216	(23,290,082)	(13,060,743)	4,782,391
합 계	276,007,592	36,164,476	(93,828,226)	218,343,842

[전기]

(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

(주1) 당기 분양 매출계상액에는 매출할인 46,406천원(전기 : 452,840천원)이 차감되어 있지 않습니다.

(4) 보고기간종료일 현재 계약자산의 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분		당기말	전기말
건설계약	건축	9,056,677	9,872,899
	토목	987,134	2,980,938
분양계약		-	48,263,100

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
소 계	10,043,811	61,116,937
차감: 손실충당금(대손충당금)	-	-
합 계	10,043,811	61,116,937
유동	10,043,811	61,116,937
비유동	-	-
합 계	10,043,811	61,116,937

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.

(5) 보고기간종료일 현재 계약부채의 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	당기말	전기말	
건설계약	건축	178,426	263,430
	토목	4,181,547	4,243,503
분양계약(분양선수금)	478,239	5,568,356	
합 계	4,838,212	10,075,289	
유동	4,838,212	10,075,289	
비유동	-	-	
합 계	4,838,212	10,075,289	

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

(단위: 천원)			
구 분	당기	전기	
건설계약	건축	263,430	-
	토목	2,947,183	474,480
분양계약	3,823,553	10,594,125	
합 계	7,034,166	11,068,605	

(7) 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)							
구분	총계약수익의 변동	총계약원가의 변동	당기손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	계약자산 변동	계약부채 변동	공사손실 총당부채
건축	478,260	(216,085)	612,420	81,924	292,043	(13,908)	-
토목	1,745,691	1,327,440	256,628	161,623	(120,602)	(1,023,291)	-
분양	-	(1,953,078)	1,953,078	-	-	-	-
합계	2,223,951	(841,723)	2,822,126	243,547	171,441	(1,037,199)	-

(8) 당기말 현재 당사의 주요 계약별 공사 현황은 다음과 같습니다.

가. 토목

(단위: 천원)						
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	계약자산	공사미수금	대손총당금
나주천 생태하천복원 등 3개사업	2022.12	2026.12	52.33%	-	-	-
영산강 강변도로 개설공사(2-2단계) 1공구	2023.06	2028.04	15.30%	356,823	-	-
대전천 지방하천 재해복구사업	2023.12	2026.12	62.54%	-	-	-
금호강 하천조성사업	2024.12	2027.05	5.74%	-	-	-
군도3호선(옥포 기세리) 위험도로 개선사업	2025.09	2027.09	2.16%	-	-	-
합 계				356,823	-	-

나. 건축

(단위: 천원)						
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	계약자산	공사미수금	대손총당금
인천 원당 칸타빌 어반퍼스트 신축공사	2023.03	2026.05	84.91%	1,055,127	34,103,212	-
청주 남주 주상복합	2024.10	2028.06	21.07%	5,797,262	-	-
345kV 신제천SS FACTS 제어동 토건공사	2025.03	2026.07	41.70%	-	-	-
K-과학자마을 조성사업 시설공사	2025.02	2026.06	33.43%	1,485,414	-	-
합 계				8,337,803	34,103,212	-

다. 분양

(단위: 천원)						
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	분양미수금	계약자산	대손총당금
구리인창	2020.08	2023.03	100%	-	-	-
대구동인	2020.10	2024.06	100%	-	-	-

(단위: 천원)						
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	분양미수금	계약자산	대손충당금
오산세교	2022.09	2025.03	100%	-	-	-
합 계				-	-	-

상기의 당기수익에는 매출할인 46,406천원이 차감되어 있지 아니합니다.

(9) 당기말 현재 당사의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
합작공사명	총도금액	당사금액	당사지분	대표사
나주천 생태하천복원 등 3개사업	37,690,000	19,221,900	51.00%	학림건설(주)
영산강 강변도로 개설공사(2-2단계) 1공구	48,932,995	12,233,249	25.00%	학림건설(주)
대전천 지방하천 재해복구사업	16,717,700	8,526,027	51.00%	당사
금호강 하천조성사업	20,066,774	10,234,055	51.00%	당사
K-과학자마을 조성사업 시설공사	17,172,706	8,765,610	51.00%	당사
군도3호선(옥포 기세리) 위험도로 개선사업	12,067,486	6,154,418	51.00%	당사
합 계	152,647,661	65,135,259		

24. 판매비와관리비

당기 및 전기의 판매비와관리비의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	4,938,391	5,495,561
퇴직급여	736,597	767,566
복리후생비	484,059	615,924
여비교통비	165,285	191,890
접대비	123,934	287,974
통신비	66,771	69,069
수도광열비	80,879	109,350
세금과공과	1,441,937	818,586
감가상각비	232,960	264,941
임차료	340,855	97,978

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
수선유지비	37,214	8,088
보험료	173,698	295,086
차량유지비	24,089	24,028
교육훈련비	51,363	54,588
도서인쇄비	10,748	7,472
지급수수료	2,126,399	1,973,603
소모품비	49,311	52,262
운반비	5,619	6,853
광고선전비	3,410,501	429,870
대손상각비	3,168,330	9,892,439
전력비	83,421	41,916
설계용역비	-	219,806
하자보수비(환입)	(3,256,992)	(301,128)
무형자산상각비	231,874	255,111
수주비	-	391,960
계약해지손실	6,934,389	-
합 계	21,661,632	22,070,793

25. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재고자산(용지포함)의 변동	(18,026,665)	46,675,104
사용된 원재료	10,434,911	29,502,888
종업원급여	11,832,945	13,333,080
퇴직급여	1,266,735	1,547,346
복리후생비	1,170,996	1,772,851
외주비	56,543,647	120,512,846

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
증장비비	1,377,375	2,004,307
세금과공과	7,364,603	7,515,640
유무형자산상각비	854,949	1,108,881
지급임차료	713,134	262,434
보험료	1,834,067	3,382,752
소모품비	1,233,983	1,690,074
지급수수료	3,927,975	2,994,183
설계용역비	11,616,640	5,771,641
하자보수충당금전입(환입)액	(1,690,551)	4,104,587
대손상각비	3,168,330	9,892,439
공사손실충당금환입액	-	(1,561,113)
광고선전비	3,410,501	429,870
수주비	-	391,960
계약해지손실	6,934,389	-
기타	3,044,860	4,939,924
합 계(주1)	107,012,824	256,271,694

(주1) 손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계입니다.

26. 금융수익 및 금융비용

(1) 금융수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자수익	2,649,720	5,561,136
금융보증수익	1,651,189	1,313,557
외환차익	845,833	2,410,079
외화환산이익	-	837,079
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	43,374	3,625
합 계	5,190,116	10,125,476

(2) 금융비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자비용	2,137,008	3,036,222
외환차손	836,814	201,764
외화환산손실	380,037	-
금융보증비용	1,091,474	211,764
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	-	399,877
합 계	4,445,333	3,849,627
차감: 자본화된 차입원가 (주1)	(1,775,684)	(1,050,648)
차감후 금융비용	2,669,649	2,798,979

(주1) 자본화된 차입원가 내역 및 자본화이자율

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
용지(용지선금금 포함)	1,775,684	1,050,648
자본화이자율	4.10%	5.00%

27. 기타수익 및 기타비용

(1) 기타수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
배당금수익	-	47,435
유형자산처분이익	1,149,044	3,271
종속기업투자주식처분이익	92,404	2,641,533
관계기업투자주식처분이익	-	269,607
종속기업투자주식손상차손환입	-	237,255
잡이익	3,740,642	1,183,865

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
합 계	4,982,090	4,382,966

(2) 기타비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
유형자산처분손실	1,930	2,934
종속기업투자주식손상차손	933,877	2,639,735
재고자산손상차손	30,000	470,898
기타의대손상각비	419,779	1,955,150
기부금	10,787	11,500
잡손실	137,270	300
합 계	1,533,643	5,080,517

28. 법인세

(1) 법인세비용의 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기법인세(법인세 환급액 포함)	(16,646)	4,892,717
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(361,712)	(2,061,886)
자본에 직접 반영된 법인세비용(수익)	(400,284)	(41,739)
법인세비용(수익)	(778,642)	2,789,092

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	5,608	1,523
순확정급여부채의 재측정요소	(405,892)	(43,262)
합 계	(400,284)	(41,739)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익(손실)	(5,068,611)	10,997,635
적용세율(당기:20.90% 전기:20.70%)에 따른 법인세	(1,059,340)	2,276,506
조정사항		
비과세수익	(17,375)	(2,001)
비공제비용	273,045	114,100
법인세추납액(환급액)	(16,646)	(167,555)
이연법인세 미인식 효과	1,398,804	503,474
세율변동효과	(1,436,478)	-
기타(세율차이 등)	79,348	64,568
법인세비용(수익)	(778,642)	2,789,092
유효세율(%(주1))	-	25.36%

(주1) 당기에 법인세비용차감전순손실이 발생하였으므로 유효세율을 산정하지 아니합니다.

(4) 당기 및 전기 중 당사의 일시적차이에 대한 이연법인세자산(부채)의 증감내역 및 상계전 총액기준 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)			
관련 계정과목	기초	법인세비용(수익)	기말
<차감할 일시적차이>			
대손충당금	22,071,431	(1,879,236)	23,950,667
미지급금	107,226	(5,231)	112,457

(단위: 천원)			
관련 계정과목	기초	법인세비용(수익)	기말
기타장기충업원급여	26,564	5,147	21,417
확정급여채무	2,341,954	277,588	2,064,366
재고자산평가충당금	442,885	(1,009,510)	1,452,395
국고보조금	213,862	(3,494)	217,356
매도가능금융자산손상차손	95,201	(6,387)	101,588
투자유가증권손상차손	2,437	(128)	2,565
하자보수충당부채	6,482,636	694,923	5,787,713
출자금	14,578	(767)	15,345
금융보증부채	123,377	108,080	15,297
현재가치평가 등	13,657	(54,805)	68,462
매도가능증권평가손	4,706	(248)	4,954
사용권자산	(1,525)	1,563	(3,088)
기타	475	(694)	1,169
소 계	31,939,464	(1,873,199)	33,812,663
<가산할 일시적차이>			
미수수익	(23,725)	1,484	(25,209)
이자수익	-	218	(218)
지분법이익	(321,662)	16,930	(338,592)
건설자금이자	(1,085,878)	905,382	(1,991,260)
토지재평가차액	(1,052,195)	55,379	(1,107,574)
감가상각비	(130,714)	11,258	(141,972)
선급공사비	(11,949)	402,184	(414,133)
일시상각충당금	(213,862)	3,494	(217,356)
퇴직연금운용자산	(1,550,982)	(17,226)	(1,533,756)
현재가치평가	(1,496)	61,168	(62,664)
매도가능증권평가익	(19,503)	1,025	(20,528)
공정가치평가익	(42,329)	11,770	(54,099)
선급비용	(176,194)	(79,153)	(97,041)
소 계	(4,630,489)	1,373,913	(6,004,402)
이월세액공제	137,574	137,574	-
인식한 이연법인세자산	31,939,464	(1,873,199)	33,812,663

(단위: 천원)			
관련 계정과목	기초	법인세비용(수익)	기말
인식한 이연법인세부채	(4,630,489)	1,373,913	(6,004,402)
합 계	27,446,549	(361,712)	27,808,261

[전기]

(단위: 천원)			
관련 계정과목	기초	법인세비용(수익)	기말
<차감할 일시적차이>			
대손충당금	19,413,022	(2,658,409)	22,071,431
미지급금	150,349	43,123	107,226
기타장기종업원급여	27,954	1,390	26,564
확정급여채무	2,597,570	255,616	2,341,954
재고자산평가충당금	-	(442,885)	442,885
정부보조금	221,237	7,375	213,862
매도가능금융자산손상차손	93,678	(1,523)	95,201
투자유가증권손상차손	2,437	-	2,437
하자보수충당부채	6,504,094	21,458	6,482,636
출자금	14,578	-	14,578
금융보증부채	234,457	111,080	123,377
현재가치평가 등	78,358	64,701	13,657
매도가능증권평가손	4,706	-	4,706
사용권자산	7,536	9,061	(1,525)
소송충당부채	113,898	113,898	-
공사손실충당부채	326,273	326,273	-
기타	-	(475)	475
소 계	29,790,147	(2,149,317)	31,939,464
<가산할 일시적차이>			
미수수익	(74,333)	(50,608)	(23,725)
지분법이익	(321,662)	-	(321,662)
건설자금이자	(518,697)	567,181	(1,085,878)
토지재평가차액	(1,052,195)	-	(1,052,195)

(단위: 천원)			
관련 계정과목	기초	법인세비용(수익)	기말
감가상각비	(131,291)	(577)	(130,714)
선급공사비	(59,491)	(47,542)	(11,949)
일시상각충당금	(221,237)	(7,375)	(213,862)
퇴직연금운용자산	(1,745,288)	(194,306)	(1,550,982)
현재가치평가	(2,933)	(1,437)	(1,496)
매도가능증권평가익	(19,503)	-	(19,503)
공정가치평가익	(125,146)	(82,817)	(42,329)
선급비용	(367,144)	(190,950)	(176,194)
소 계	(4,638,920)	(8,431)	(4,630,489)
이월세액공제	233,436	95,862	137,574
인식한 이연법인세자산	29,790,147	(2,149,317)	31,939,464
인식한 이연법인세부채	(4,638,920)	(8,431)	(4,630,489)
합 계	25,384,663	(2,061,886)	27,446,549

(5) 보고기간 종료일 현재 이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이, 이월결손금 및 이월세액공제의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
지분법손실(종속기업투자주식)	18,325,635	17,417,472
기타	512,643	502,598
이월결손금(*1)	5,120,023	-
이월세액공제	137,574	-
합 계	24,095,875	17,920,070

(*1) 미사용 결손금의 만료시기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
만 기	당기	전기
10년 초과	5,120,023	-

29. 주당손익

(1) 기본주당손익의 산정내역

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구 분	당기	전기
보통주 당기순이익(손실)	(4,289,968,465)	8,208,542,928
가중평균유통보통주식수	13,392,425	13,446,474
기본주당이익(손실)	(320)	610

(2) 가중평균유통보통주식수의 산정내역

[당기]

기 간	내 역	발행보통주식수	적 수
2025.01.01 ~ 12.31	기초	13,446,474	4,907,963,010
2025.04.09 ~ 12.31(주1)	자기주식	(221,183)	(19,727,997)
합 계		13,225,291	4,888,235,013

* 가중평균유통보통주식수: 4,888,235,013주 ÷ 365일 = 13,392,425주

(주1) 당사는 기중 다수 거래일에 걸쳐 자기주식을 취득하였으며 취득일을 반영하여 적수를 계산하였습니다.

[전기]

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

(3) 희석주당손익

당사는 희석화증권이 없으므로 당기와 전기의 희석주당손익은 기본주당손익과 동일합니다.

30. 금융상품 범주별 분류

(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
<금융자산>					
상각후원가 측정금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	58,589,679	58,589,679	61,285,904	61,285,904
	장·단기금융상품	2,522,012	2,522,012	2,001,500	2,001,500
	매출채권및기타채권	46,675,327	46,675,327	60,184,652	60,184,652
	기타금융자산	5,510,780	5,510,780	5,148,278	5,148,278
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산(주1)	5,531,264	5,531,264	3,543,575	3,543,575
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	42,095	42,095	48,351	48,351
금융자산 합계		118,871,157	118,871,157	132,212,260	132,212,260
<금융부채>					
상각후원가 측정금융부채	매입채무및기타채무	12,979,452	12,979,452	21,544,534	21,544,534
	기타금융부채(주2)	4,230,682	4,230,682	2,533,957	2,533,957
	장·단기차입금	167,592,241	167,592,241	109,695,130	109,695,130
금융부채 합계		184,802,375	184,802,375	133,773,621	133,773,621

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

[당기]

(단위: 천원)						
구분		상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	합계
당기손익	대손상각비(순액)	(3,588,110)	-	-	-	(3,588,110)
	이자수익	2,649,720	-	-	-	2,649,720
	금융보증수익	-	-	-	1,651,189	1,651,189
	외환차익	845,833	-	-	-	845,833
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	43,374	-	-	43,374
	이자비용(주1)	-	-	-	(2,137,008)	(2,137,008)

(단위: 천원)						
구 분		상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	합 계
	외환차손	(836,378)	-	-	(436)	(836,814)
	외화환산손실	(380,037)	-	-	-	(380,037)
	금융보증비용	-	-	-	(1,091,474)	(1,091,474)
소 계		(1,308,972)	43,374	-	(1,577,729)	(2,843,327)
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 평가손실(주2)	-	-	(6,256)	-	(6,256)
합 계		(1,308,972)	43,374	(6,256)	(1,577,729)	(2,849,583)

(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)	(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(주3)	-	-	-	(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(주4)	-	-	(7,288)	-	(7,288)
합 계		(3,241,201)	(348,818)	(7,288)	(1,934,286)	(5,531,593)

(주3) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주4) 법인세효과 차감 전 금액입니다.

31. 금융상품의 공정가치

(1) 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	-	3,074,776	2,456,488	5,531,264
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	42,095	42,095

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	3,031,403	512,172	3,543,575
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	48,351	48,351

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		가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권, 조합출자금	현금흐름할인법, 순자산가치평가법	할인율 등
기타포괄손익-공정가치측정금융자산			

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기초금액	560,523	1,150,639
취득	2,000,000	-
처분	(55,684)	(185,371)
당기손익인식	-	(397,456)
기타포괄손익인식	(6,256)	(7,288)
기말금액	2,498,583	560,524

32. 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 CANTAML PTE.LTD.	100	100	(주2)
ASIA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE. LTD.	100	100	
Daewon Innovation Co., Ltd.	100	100	
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	100	-	
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	100	100	

회사명	지분율(%)		비고
	당기말	전기말	
(주)대원-더인벤션랩 4R초기기업 합자조합	91	91	
(주)대원모방	100	100	
농업회사법인 주식회사 스마트팜	-	90	(주3)

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

(주2) 당기말 현재 당사의 종속기업인 DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.가 Daewon Innovation Co., Ltd.의 지분 100%, AISA EMERGING MARKET INVESTMENT PTE.LTD.의 지분 100%를 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다. 또한, 당기 중 종속기업인 Daewon Innovation Co., Ltd.가 KITCHEN SEOUL CO., LTD.의 지분 100%를 취득함에 따라 종속기업으로 편입되었습니다.

(주3) 당기 중 종속기업인 농업회사법인 주식회사 스마트팜의 지분 전량을 매각함에 따라 종속기업에서 제외되었습니다.

(2) 당사와 매출 등 거래 또는 채권·채무 잔액이 있는 관계기업 및 기타 특수관계자는 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말	비고
관계기업	(주)그린에그	(주)그린에그	
기타특수관계자	(주)대원칸타빌 (주)아이비클럽 (주)대원에스앤디 (주)대원디앤디 디더블유대원(주) 주요경영진 및 가족	(주)대원칸타빌 (주)아이비클럽 (주)대원에스앤디 (주)대원디앤디 디더블유대원(주) 주요경영진 및 가족	(주4)

(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(주)	-	-	-	-	(*1) 685,779	(*1) 1,126,030
(주)대원모방	447,200	470,520	-	2,352	24,424	27,924
(주)대원칸타빌	81,600	74,400	-	-	35,466	34,056
(주)아이비클럽	116,040	115,080	-	-	620	-
(주)대원디앤디	-	444,063	-	-	(*1) 920,153	(*1) 8,337,611
(주)대원에스앤디	-	-	-	266	(*1) 25,034,871	(*1) 20,256,497
DAEWON CANTAML PTE.LTD	-	-	-	-	-	70,745
주요경영진 및 가족	3,600	-	-	-	-	-
합 계	648,440	1,104,063	-	2,618	26,701,313	29,852,863

(*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)	-	-	-	-	(*2) 86,455	(*2) 192,361
(주)대원모방	-	-	-	-	253,283	103,294
(주)대원칸타빌	-	-	-	-	197,566	190,160
(주)대원디앤디	-	-	-	47,000	(*2) 34,363	(*2) 970,319
(주)대원에스앤디	-	-	-	-	(*2) 34,222,359	(*2) 537,024
주요경영진 및 가족	-	-	8,479	-	-	771,443
합 계	-	-	8,479	47,000	34,794,026	2,764,601

(*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)	-	-	444,481	187,550
(주)대원모방	-	-	40,799	43,131

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채권		기타채권	
	당기말	전기말	당기말	전기말
주아이비클럽	-	-	11,111	10,549
주대원디앤디	-	-	5,510	169,713
주대원에스앤디	-	-	2,104,545	2,041,973
주요경영진 및 가족	-	-	300	-
합 계	-	-	2,606,746	2,452,916

[채무]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채무		기타채무	
	당기말	전기말	당기말	전기말
디더블유대원(주)	-	-	14,396	6,898
주대원모방	-	-	231,709	208,077
주대원칸타빌	-	-	110,785	74,000
주아이비클럽	-	-	100,000	98,153
주요경영진 및 가족	-	-	3,000	254,382
합 계	-	-	459,890	641,510

(5) 전기 중 특수관계자에 대한 자금거래내역은 다음과 같으며, 당기 중 특수관계자에 대한 자금거래내역은 없습니다.

[전기]

(단위: 천원)						
특수관계자	계정과목	자금거래				출자금회수
		기초	증가	감소	기말	
DAEWON CANTAML 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

(6) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 지분거래 내역은 없습니다.

(7) 당기말 현재 특수관계자와 관련된 담보 및 지급보증은 주식 33을 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	696,106	559,356
퇴직급여	5,480	56,016
합 계	701,586	615,372

33. 우발상황 및 약정사항

(1) 금융기관 약정사항

(단위: 천원)			
금융기관	내역	약정한도액	실행금액
(주)하나은행	일반자금대출	87,600,000	47,500,000
기업은행	일반자금대출	5,000,000	-
수협은행	일반자금대출	3,000,000	-
한국산업은행	일반자금대출	9,642,500	9,642,500
(주)국민은행	일반자금대출	3,000,000	-
농협은행(주)	일반자금대출	26,700,000	23,000,000
(주)우리은행	일반자금대출	1,000,000	-
(주)신한은행	일반자금대출	15,000,000	5,000,000
	외상매출채권 담보 대출	12,000,000	366,318
주택도시보증공사	융자금	671,299	671,299
건설공제조합	일반자금대출	1,778,443	1,778,443
DB 김포유동화	PF	80,000,000	80,000,000
합 계		245,392,242	167,958,560

(2) PF 우발부채

1) 부동산 PF 종합요약표

당사는 보고기간 말에 PF와 관련한 금액은 없으며, 전기말 42,200백만원의 신용보장을 제공하였습니다. 컨소시엄 참여 사업에 대한 당기 금액은 없으며, 전기말 25,200백만원입니다. 이 중 특수관계자에 제공하는 신용보장은 보증금액기준 당기 금액은 없으며, 전기말 금액은 22,200백만원으로 모두 기타 사업과 관련됩니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다.

[단독사업]

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,500,000
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,500,000
합 계		-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,500,000

[컨소시엄 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,288,492
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,288,492
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,000,000
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,000,000
합 계		-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,288,492

[컨소시엄 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,573,095

(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
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,573,095
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,500,000
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,500,000
합 계		-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,073,095

2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

보고기간 말 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)														
PF 종류	사업지역	사업장 구분	신용보강 종류	보증한도	부담률	보증금액 (당사분)	채무자 (시행사)	특수 관계자	채권기관명	대출잔액		대출 기간	만기	유형
										당기	전기			
본PF	기타	공동 주택	자금반환	-	100.0%	-	에이치엔 개발(주)	부	큐리어스원(유)	-	39,500,000	23.03 ~26.03	26.03	PF
단독사업 계				-	-	-	-	-	-	-	39,500,000	-	-	-
브릿지론	김포시	공동 주택	자금보충	-	50.0%	-	(주)대원 에스앤디	여	태안농업협동 조합중앙지점 외 14곳	-	37,000,000	24.12 ~25.12	25.12	PF
브릿지론	김포시	공동 주택	자금보충	-	50.0%	-	(주)대원 에스앤디	여	애큐온캐피탈 외 2곳	-	-	25.06 ~25.12	25.12	PF
본PF	청주시	공동 주택	자금보충	-	60.0%	-	청주흥덕 지역주택 조합	부	신한투자증권(주)	-	4,288,492	22.03 ~25.03	25.03	PF
권소사업 계				-	-	-	-	-	-	-	41,288,492	-	-	-
합계				-	-	-	-	-	-	-	80,788,492	-	-	-

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	1	138,307,928	77,670,000	50,957,158	2	197,776,928	130,670,000	84,691,697
	당사분		138,307,928	77,670,000	50,957,158		169,641,215	109,470,000	67,670,664

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
	전체분		-	-	-		595,673,236	177,285,148	155,759,976

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
기타사업	당사분	-	-	-	4	567,537,523	160,944,956	138,738,943

(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)						
특수관계자	구분	보증처	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액
여	제공한 지급보증	SBJ은행	Daewon Cantavil Japan	차입금 지급보증	JPY 401,005	JPY 401,005
	제공받은 지급보증	주요경영진	㈜신한은행	차입금 지급보증 외	16,200,000	5,366,318
			한국산업은행	차입금 지급보증	9,418,794	9,642,500
			기업은행	차입금 지급보증	6,000,000	-
		㈜대원칸타빌	㈜신한은행	차입금 지급보증 외	16,200,000	5,366,318
부	제공한 지급보증	주택도시보증공사(HUG)	수분양자 등	주택분양보증 등	639,691,143	639,691,143
		건설공제조합(CG)	확립건설(주) 등	공사이행보증 등	12,054,611	12,054,611
	제공받은 지급보증	주택도시보증공사(HUG)	발주자 등	하도급대금지급보증 등	32,352,901	32,352,901
			디비김포유동화전문(유)	PF보증	80,000,000	80,000,000
		건설공제조합(CG)	발주자 등	하도급대금지급보증 등	82,446,219	82,446,219
			서울보증보험(주)	발주자 등	이행보증 등	5,483,000
제공한 지급보증 계					JPY 401,005	JPY 401,005
제공받은 지급보증 계					651,745,754	651,745,754
제공받은 지급보증 계					248,100,914	220,657,256

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

(단위:천원)					
특수관계자	담보권자	관련 계정	담보제공자산	장부금액	담보설정금액
부	㈜하나은행	선금금	양주회천 필지	67,472,697	101,520,000
	농협은행	현금성자산	당행외화예금	8,283,678	7,370,000
	㈜하나은행	단기금융상품	당행정기예금	2,000,000	2,200,000
	건설공제조합	당기손익-공정가치측정금융자산	출자금	2,917,754	2,917,754
	전기공사공제조합 출자금	당기손익-공정가치측정금융자산	출자금	110,294	110,294
	농협은행(주)	유형자산(토지, 건물)	청주시 흥덕구 직지대로435번길 15	8,126,710	34,440,000
	한국산업은행	유형자산(토지, 건물)	서울특별시 서초구 마방로10길 25	1,495,359	13,000,000
제공한담보 계				90,406,492	161,558,048

3) 견질어음

당기말 현재 충북 진천 하수관거 공사와 관련하여 진천그린환경(주)에 백지어음 1매

를 견질로 제공하고 있으며, 이를 농협은행에서 보관하고 있습니다.

4) 중요한 계류중인 소송사건

당기말 현재 계류중인 소송사건은 당사가 피소된 16건(관련금액: 12,394,097천원), 당사가 제소한 2건(관련금액: 1,042,383천원)과 보고기간후사건으로 당사가 제소한 1건(관련금액:100,000천원)의 소송사건이 존재합니다. 현재 1심 진행중인 소송사건의 경우 결과의 예측이 어렵고, 이와 관련된 손실금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없습니다.

34. 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 차지하는 비율을 적절히 유지하는 것이 목표입니다.

차입금에 대해 합리적인 범위내에서 가능한 이자율변동이 미치는 효과에 대한 민감도 분석결과입니다. 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	621,425	(621,425)	655,915	(655,915)

(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 최소화함으로써 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	1,589,869	(1,589,869)	1,571,731	(1,571,731)
VND	2	(2)	2	(2)
합 계	1,589,871	(1,589,871)	1,571,733	(1,571,733)

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 현업부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급평가점수에 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	신용손상여부
만기 미도래	0.53%	10,058,205	52,994	NO
만기 경과 후 3개월 ~6개월 이하	10.66%	333,052	35,492	NO
만기 경과 후 6개월 ~1년 이하	23.81%	152,014	36,199	NO
만기 경과 후 1년 초과	97.97%	3,516,612	3,445,121	YES
개별평가	74.35%	142,310,173	106,124,923	YES
합 계	-	156,370,056	109,694,729	

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 이자지급액을 포함하고, 상계약정의 효과는 포함하지 않았습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구 분	~1년	1~2년	2~5년	5년 초과
비파생금융부채	58,340,279	55,955,234	5,063,405	80,565,304
금융보증계약	3,679,744	-	-	-
이행보증계약	729,415,754	-	-	-
합 계	791,435,777	55,955,234	5,063,405	80,565,304

[전기말]

(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

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, 기존 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)	220,318,460	182,902,753
자본(B)	279,413,830	284,708,482
현금및현금성자산(C)	58,589,679	61,285,904
부채비율(A/B)	78.85%	64.24%
순부채비율((A-C)/B)	57.88%	42.72%

35. 현금흐름표

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

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
장기선급비용의 유동성 대체	672,347	192,193
장기대여금의 유동성 대체	-	3,044,048
임차보증금의 유동성 대체	288,000	74,000
사용권자산의 취득	549,429	688,246
리스부채의 유동성 대체	220,042	424,659

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
하자보수충당부채의 유동성 대체	659,327	1,952,731
장기차입금의 유동성 대체	35,331	21,976,831
재고자산의 투자부동산 대체	6,520,341	-

(2) 재무활동에서 생기는 부채의 변동

[당기]

(단위: 천원)				
구 분	당기초	재무활동	기타	당기말
단기차입금	58,547,000	(19,126,057)	-	39,420,943
장기차입금	51,148,130	77,023,169	-	128,171,299
리스부채	480,846	(230,652)	201,990	452,184
합 계	110,175,976	57,666,460	201,990	168,044,426

[전기]

(단위: 천원)				
구 분	전기초	재무활동	기타	전기말
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

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서는 주식회사 대원의 2025년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨 부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서
 2. 회사의 내부회계관리제도 운영실태 보고서

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

주식회사 대원

주주 및 이사회 귀중

내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2025년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 주식회사 대원의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

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

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 주식회사 대원의 2025년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 및 중요한 회계정책에 대한 정보를 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2026년 3월 19일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

내부회계관리제도 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 내부회계관리제도 감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며 그러한 요구사항에 따른 기타 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

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

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

내부회계관리제도의 정의와 고유한계

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

내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대한 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무 수행이사는 곽중민입니다.

서울특별시 강남구 테헤란로 77길 13
한 미 회 계 법 인
대표이사 정우진

2026년 3월 19일

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

회사의 내부회계관리제도 운영실태 보고서

주식회사 대원

대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고서

주식회사 대원 주주, 이사회 및 감사 귀중

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

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다. 본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다. 본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도 운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」 별표6 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

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

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

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

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

2026년 2월 26일

주식회사 대원

대표이사 전웅식 (서명)

내부회계관리자 구지환 (서명)

대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태보고서_20260226(서명본)_페이지_1

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

구분	회사가 수행한 통제 활동	실제 운영 실태 점검 결과 (수행부서, 수행 시기 등)
전사적 수준 통제	<부정 방지 제도 운영> 경영진은 횡령 사고 등의 부정 방지를 위해 내부고발지제도(익명제보채널) 및 부정 방지 및 모니터링 프로그램을 운영하며, 동 프로그램 준수에 대한 경영진의 의지를 전 임직원에게 전사 공지를 통해 정기적으로 전달하고 있음	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<부정위험 평가> 경영진은 업무 프로세스 변화 등을 고려하여 잠재적 부정위험에 대한 식별 및 평가를 최소화하고 이를 통제에 적절히 반영함. 과거 부정 사고 발생 건 존재 시 해당 사항을 고려함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<업무분장 현황 관리> 경영진은 거래수준 통제활동의 설계(신규 및 변경)시 내부회계관리지침에 따라 업무분장 및 접근권한(제한)을 고려함. 내부회계관리제도 전달조직은 업무 프로세스의 변화 등을 고려하여 통제의 업무분장 설계가 최소화되어 적절하게 운영될 수 있도록 관리함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<모니터링> 경영진은 발생빈도가 정상적인 거래보다 현저히 높거나 특정거래처로 집중되거나 동일한 항목으로 다수 거래처에 출금되는 등 정상거래로 보기 어려운 이상거래가 발생하는 경우 이를 자동적으로 검토하는 "이상거래 모니터링 시스템"을 구축하여 운영함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
자금통제 (입출금 계좌관리,입출금 관리, 자금 조달 등)	<계좌 등록/변경> 자금팀장은 계좌등록 및 변경 시 사유를 검토하여 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<계좌 현황 관리> 자금팀장은 ERP 상 등록된 회사 명의 계좌에 대해 용도, 해지 여부 등 현황 검토 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<인감 사용통제> 총무팀장은 법인 사용인감의 물리적 접근을 제한하고 날인목적 및 요청부서 승인 기간 검토 후, 사용대상 상 관련 사항 기재 및 서명 후 날인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<자금 집행 제한, 편행링> ERP 상 Vendor Master 에 등록되지 않은 계좌로 이체가 불가하도록 설정되어 있음	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<자금 집행 검토> 자금팀장은 현업부서의 자금신청내역과 전표의 승인 여부 및 근거 서류간 일치 여부를 검토 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<자금 집행 전표 승인 업무분장> 자금 전표 기표자와 승인자는 분리되어 있으며, 자금 집행 승인권자와 자금 전표 최종승인권자가 분리되어 있음	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
	<일일자금 입출금내역 관리> 자금팀장은 ERP 혹은 일일 자금 마감보고서 상 전액과 입출금 내역이 은행조회내역과 일치하는지 검토하며, 차이 존재 시 소명내역의 적정성을 검토 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)
<자금 조달 검토> 자금팀장은 차입 및 사채발행 품의서 상 주요 요건의 적정성을 검토하고 승인하며, 이사회 결의를 요하는 경우 이사회에 상정함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(내부회계관리팀, '25.9월, '25.11월, '26.2월)	

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 대원			
감사대상 사업연도	2025년 01월 01일	부터	2025년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사								
			당기	전기	당기	전기	당기	전기							당기
투입 인원수	2	1	1	1	9	6	1	-	3	2	-	-	16	10	
투입 시간	분·반기검토	7	4	56	70	279	406	-	-	-	-	-	-	342	480
	감사	22	40	308	256	1,405	1,328	109	-	83	80	-	-	1,927	1,704
	합계	29	44	364	326	1,684	1,734	109	-	83	80	-	-	2,269	2,184

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역				
	수행시기	2025년 6월 중		5 일	
전반감사계획 (감사착수단계)	주요내용	감사경험, 회사 및 산업에 대한 전반적 이해를 바탕으로 감사절차의 범위와 시기 등을 결정			
현장감사 주요내용	수행시기	투입인원		주요 감사업무 수행내용	
		상주	비상주		
	2025.07.28-08.01	3 일	6 명	1 명	반기검토
	2025.09.15-18	4 일	6 명	1 명	내부회계 설계평가
	2025.11.9-13	5 일	6 명	2 명	내부통제 감사, 조기입증감사
2025.12.14-17	4 일	2 명	- 명	해외 주요 종속기업 방문 및 종속기업감사인 업무논의	
2026.02.24-27	4 일	7 명	1 명	내부회계관리제도감사, 중요 계정잔액및 공시내용에 대해 질문, 분석적절차, 표본점검(문서검증, 재계산등)	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2026.01.07-08		2 일	
	실사(입회)장소	청주 남주, 인천 원당, 금호강, K과학자			

	실사(입회)대상	공사 현장				
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	-	-	일		
	실사(입회)장소	-				
	실사(입회)대상	-				
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	○
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2025.12.22, 2026.03.16				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	전산감사 전문가				
	수행시기	2025년 11월 및 2026년 1월	6	일		

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025년 12월 22일	회사측 : 감사, 재무담당이사 감사인측 : 업무수행이사 등	서면회의	연간 감사계획, 핵심감사사항 선정계획, 기타 감사계획단계 필수 커뮤니케이션 사항 횡령 등 자금부정을 예방, 적발하기 위한 통제에 대한 내부회 계관리제도 감사 경과
2	2026년 03월 16일	회사측 : 감사, 재무담당이사 감사인측 : 업무수행이사 등	서면회의	연간 감사 진행경과, 내부회계관리제도 감사 결과, 핵심감사사항 및 기타 입증감사 진행 결과 횡령 등 자금부정을 예방, 적발하기 위한 통제에 대한 내부회 계관리제도 감사 결과