

주식회사 대원

재무제표에 대한
감사보고서

제 50 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

제 49 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

동아송강회계법인

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	1
재무제표	
재무상태표	10
포괄손익계산서	12
자본변동표	13
현금흐름표	14
주석	17
내부회계관리제도 검토 의견	110
외부감사 실시내용	114

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 대원

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 대원(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

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 다루어 졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

우리는 주식회사 대원의 재무제표에 대한 감사의견을 형성하는데 있어 아래와 같이 핵심감사항목들에 대하여 수행한 감사절차의 결과를 반영하였습니다.

가. 일반사항

이 감사보고서에 기술된 핵심감사항목과 관련하여 공통적으로 해당되는 내용은 아래와 같습니다.

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.

나. 투입법에 따른 수익인식

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

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

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

다. 총계약원가(또는 공사예정원가) 추정의 불확실성

총계약원가는 공사기간 중 재료비, 노무비, 외주비 등의 항목별로 미래 예상치에 근거하여 추정합니다. 재무제표에 대한 주석 27(계약자산, 계약부채 및 계약원가)에 기재한 바와 같이, 당기 중 총계약수익의 변동액과 추정총계약원가의 변동액은 각각 13,675백만원과 27,754백만원이며, 이러한 추정치 변동에 따라 당기와 미래기간의 손익에 미치는 영향은 각각 6,000백만원 이익감소 및 8,080백만원 이익감소입니다. 회사의 토목, 건축, 분양 사업부문은 공사계약을 체결하고 평균 2년 이상의 장기간에 걸쳐 공사를 진행하므로 총계약원가 추정의 불확실성에 따른 재무제표에 미치는 영향이 크기 때문에 우리는 회사의 총계약원가 추정의 불확실성을 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

당기말 현재 회사의 총계약원가 추정의 불확실성이 재무제표에 미치는 영향과 관련하여 우리가 수행한 주요감사절차는 다음과 같습니다.

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

라. 공사진행률 산정

투입법에 따라 수익인식이 이루어지는 공사계약의 경우, 공사진행률은 위의 가. 일반

사항에서 기술한 바와 같이 계약수의 산출에 직접적인 영향을 미치는 요소입니다. 한편, 공사진행률의 산정은 추정총계약원가와 누적발생계약원가의 적정성에 영향을 받게 되며, 이에 따라 추정총계약원가의 불확실성 및 추정총계약원가 반영의 적시성, 발생계약원가 집계액의 신뢰성 여부가 기간손익에 미치는 영향이 중요할 수 있다는 점을 고려하여 우리는 공사진행률 산정을 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

당기말 현재 공사진행률 산정과 관련하여 우리가 수행한 주요감사절차는 다음과 같습니다.

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

마. 계약자산금액의 회수가능성

재무제표에 대한 주석 27(계약자산, 계약부채 및 계약원가)에 기재한 바와 같이 계약자산금액은 16,399백만원으로 전기말 3,323백만원에 비해 394% 증가하였습니다. 계약자산은 일반적으로 관련 공정의 건설 완료 및 발주처의 검수결과 등 계약상 청구 조건에 따라 청구가 가능하며, 검수결과 등에 따라 지급조건의 불가피한 변동이 발생할 가능성이 존재하므로 우리는 계약자산금액의 회수가능성을 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

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

- 계약자산금액이 유의적인 공사계약을 대상으로 계약서를 통해 파악된 계약상의 청

구조건에 비추어 계약자산금액이 비정상적으로 유의적인 현상이 존재하는지에 대한 검토

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

바. 공사변경에 대한 회계처리

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

재무제표에 대한 주석 27(계약자산, 계약부채 및 계약원가)에 기재한 바와 같이 당기 중 회사가 추정된 총계약수익의 변동금액은 13,675백만원입니다. 우리는 공사변경으로 인한 총계약수익과 추정총계약원가의 변동금액이 유의적이라고 판단하여 공사변경에 대한 회계처리를 유의적인 위험으로 식별하였습니다.

회사의 공사변경의 회계처리와 공시내용에 대하여 우리가 수행한 주요감사절차는 다음과 같습니다.

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

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

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

- . 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 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 문상웅입니다.

서울시 서초구 강남대로 221
동 아 송 강 회 계 법 인
대표이사 박 창 하

2022년 3월 22일

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

(첨부)재 무 제 표

주식회사 대원

제 50 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

제 49 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 대원 대표이사 전응식

본점 소재지: (도로명주소) 충청북도 청주시 상당구 용담로 7, 1층(문화동, 센트럴 칸타빌)
(전 화) 043-264-1115

재무상태표

제 50 기 2021년 12월 31일 현재

제 49 기 2020년 12월 31일 현재

주식회사 대원

(단위: 원)

과 목	주석	제 50 (당) 기	제 49 (전) 기
자 산			
I. 유동자산		334,091,231,798	275,730,102,118
현금및현금성자산	5, 35, 38	121,792,619,256	81,486,995,803
단기금융상품	6, 35, 38	4,962,640,214	3,081,836,829
매출채권및기타채권	7, 27, 35, 38	39,443,139,063	32,045,434,858
계약자산	27	10,353,842,957	3,322,622,311
당기손익-공정가치측정금융자산(유동)	10, 35, 38	-	1,801,677,964
재고자산	8, 14	152,335,114,771	116,807,196,422
기타유동금융자산	17, 35, 38	1,440,584,307	970,794,412
기타유동자산	18	3,763,291,230	26,269,324,565
매각예정자산	14	-	9,944,218,954
II. 비유동자산		139,337,924,957	169,676,114,661
장기금융상품	6, 35, 38	1,500,000	1,500,000
장기매출채권및기타채권	7, 35, 36, 38	7,222,176,417	456,743,752
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)	10, 35, 38	4,326,349,872	5,580,240,105
기타포괄손익-공정가치측정금융자산(비유동)	11, 35, 38	73,737,085	500,472,189
상각후원가측정금융자산(비유동)	9, 35, 38	-	5,000,000,000
종속기업및관계기업투자	12, 36	97,886,705,334	111,434,862,262
유형자산	13	14,314,596,145	8,766,647,669
투자부동산	14	5,487,852,457	6,328,694,628
사용권자산	15	1,265,572,686	1,108,224,370
무형자산	16	1,370,956,689	1,595,393,413
이연법인세자산	33	5,725,217,745	6,556,331,750
기타비유동금융자산	17, 35, 38	1,173,969,550	4,393,722,685
기타비유동자산	18	489,290,977	17,953,281,838
자 산 총 계		473,429,156,755	445,406,216,779
부 채			
I. 유동부채		130,024,939,240	127,715,797,949
매입채무및기타채무	19, 35, 38	11,228,093,240	16,202,297,032
계약부채	27	8,710,285,431	12,091,658,686
단기차입금	20, 35, 37, 38	28,897,000,000	39,072,000,000
유동성장기부채	20, 35, 38	35,331,490	35,331,490
유동성전환사채	21, 35	10,878,854,262	23,953,533,505
당기법인세부채		5,547,888,906	1,170,505,243
총당부채(유동)	25	904,127,953	-
기타유동금융부채	15, 22, 35, 38	2,592,364,308	6,538,358,646
기타유동부채	23, 27	61,230,993,650	22,422,113,347
매각예정자산과 직접 관련된 부채	40	-	6,230,000,000
II. 비유동부채		31,261,469,189	35,451,308,052
장기차입금	20, 35, 38	777,293,074	812,624,564
순확정급여부채	24	2,317,517,895	5,256,419,569
총당부채(비유동)	25	25,666,982,725	26,787,566,390
기타비유동금융부채	15, 22, 35, 38	2,303,160,874	2,405,544,575

과 목	주석	제 50 (당) 기		제 49 (전) 기	
기타비유동부채	23	196,514,621		189,152,954	
부 채 총 계			161,286,408,429		163,167,106,001
자 본					
I. 자본금	1, 26	6,723,237,000		5,983,390,000	
II. 자본잉여금	26	41,080,240,515		25,306,829,534	
III. 자본조정	26	(1,812,090,693)		(1,786,032,654)	
IV. 기타포괄손익누계액	26	(281,224,421)		(570,321,193)	
V. 이익잉여금	26	266,432,585,925		253,305,245,091	
자 본 총 계			312,142,748,326		282,239,110,778
부채와 자본 총계			473,429,156,755		445,406,216,779

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포괄손익계산서

제 50 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

제 49 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 대원

(단위 : 원)

과 목	주석	제 50 (당) 기	제 49 (전) 기
I. 매출액	27, 28, 36	265,074,773,817	146,057,601,104
II. 매출원가	27, 28, 30	(215,170,680,414)	(114,386,572,740)
III. 매출총이익		49,904,093,403	31,671,028,364
판매비와관리비	29, 30	(22,726,882,915)	(23,413,252,181)
IV. 영업이익		27,177,210,488	8,257,776,183
금융수익	31, 35	6,206,971,281	6,601,101,801
금융비용	31, 35	(3,416,918,222)	(9,557,207,726)
기타수익	32, 35	8,601,678,021	8,135,618,678
기타비용	32, 35	(14,262,152,857)	(7,597,233,324)
V. 법인세비용차감전순이익		24,306,788,711	5,840,055,612
법인세비용	33	(7,641,383,688)	(1,534,843,993)
VI. 당기순이익		16,665,405,023	4,305,211,619
VII. 기타포괄손익			
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목			
해외사업장환산외환차이		(33,249,846)	(29,291)
소 계		(33,249,846)	(29,291)
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목			
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익		322,346,618	39,140,196
순확정급여부채의 재측정요소		(586,369,189)	(74,991,389)
소 계		(264,022,571)	(35,851,193)
기타포괄손익 합계		(297,272,417)	(35,880,484)
VIII. 총포괄이익		16,368,132,606	4,269,331,135
IX. 주당손익	34		
기본주당이익		1,324	376
희석주당이익		1,190	376

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 50 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

제 49 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 대원

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금	총 계
2020. 1. 1. (보고금액)	5,538,699,000	17,005,170,062	(665,810,650)	(904,770,262)	252,125,962,525	273,099,250,675
총포괄손익:						
당기순이익	-	-	-	-	4,305,211,619	4,305,211,619
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	-	-	-	334,478,360	(295,338,164)	39,140,196
해외사업장환산외환차이	-	-	-	(29,291)	-	(29,291)
순확정급여부채의 재측정요소	-	-	-	-	(74,991,389)	(74,991,389)
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 등:						
전환권행사	444,691,000	8,489,383,047	-	-	-	8,934,074,047
전환사채 조기상환	-	(187,723,575)	(125,186,534)	-	-	(312,910,109)
자기주식의 취득	-	-	(995,035,470)	-	-	(995,035,470)
연차배당	-	-	-	-	(2,755,599,500)	(2,755,599,500)
2020. 12. 31. (전기말)	5,983,390,000	25,306,829,534	(1,786,032,654)	(570,321,193)	253,305,245,091	282,239,110,778
2021. 1. 1. (보고금액)	5,983,390,000	25,306,829,534	(1,786,032,654)	(570,321,193)	253,305,245,091	282,239,110,778
총포괄손익:						
당기순이익	-	-	-	-	16,665,405,023	16,665,405,023
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	-	-	-	322,346,618	-	322,346,618
해외사업장환산외환차이	-	-	-	(33,249,846)	-	(33,249,846)
순확정급여부채의 재측정요소	-	-	-	-	(586,369,189)	(586,369,189)
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 등:						
전환권행사	739,847,000	15,823,470,727	-	-	-	16,563,317,727
전환사채 조기상환	-	(50,059,746)	(26,058,039)	-	-	(76,117,785)
현금배당	-	-	-	-	(2,951,695,000)	(2,951,695,000)
2021. 12. 31. (당기말)	6,723,237,000	41,080,240,515	(1,812,090,693)	(281,224,421)	266,432,585,925	312,142,748,326

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

제 50 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

제 49 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 대원

(단위 : 원)

과 목	제 50 (당) 기	제 49 (전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	29,387,819,488	23,290,461,582
1. 영업에서 창출된 현금	28,508,640,749	23,730,800,697
(1) 당기순이익	16,665,405,023	4,305,211,619
(2) 비현금항목의 조정	20,009,721,649	7,509,395,960
대손상각비(환입)	24,988,527	(538,881,830)
퇴직급여	1,987,841,965	1,250,396,064
기타장기종업원급여	89,314,367	-
유형자산감가상각비	368,340,481	740,154,907
투자부동산감가상각비	122,201,125	454,303,984
사용권자산감가상각비	1,021,666,894	678,677,151
무형자산상각비	255,187,724	75,781,872
하자보수충당금전입액	3,283,639,670	1,253,013,735
외화환산손실	3,271,547	124,926,065
선급공사비손상차손	298,826,884	-
투자부동산손상차손	27,216,988	-
무형자산손상차손	-	1,266,154,663
종속기업투자주식손상차손	11,915,586,279	2,630,265,367
관계기업투자주식손상차손	-	188,037,782
유형자산처분손실	149,076,657	430,931,807
투자부동산처분손실	44,529,392	-
무형자산처분손실	-	2,500,000
기타의대손상각비	745,980,908	488,757,455
기타비용	2,082,520	428,427,213
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	87,861,000	23,806,200
당기손익-공정가치측정금융자산 평가이익	(224,215,396)	(765,243,749)
당기손익-공정가치측정금융자산 처분손실	80,874,821	-
당기손익-공정가치측정금융자산 처분이익	-	(1,854,801,379)
종속기업투자주식처분이익	-	(788,931,561)
파생상품평가이익	(1,159,977,705)	(186,045,612)
해외사업처분이익	(65,404,752)	-
사채상환이익	(113,191,603)	(43,219,636)
외환차익	(29,744,478)	(5,027,294)
외화환산이익	(253,231,219)	(79,000,615)
유형자산처분이익	(77,233,802)	(2,119,395,820)
투자부동산처분이익	-	(1,958,386,924)
매각예정자산처분이익	(3,878,612,359)	(281,891,255)

과 목	제 50 (당) 기	제 49 (전) 기
예상공사손실인식액의 환입	-	(335,400,210)
종속기업투자주식처분손실	1,291,827,649	884,395,027
상각후원가측정금융자산처분손실	49,116,438	-
파생상품평가손실	1,093,773,572	4,545,239,920
파생상품거래손실	871,379,101	-
잡이익	(20,863,219)	(7,762,459)
이자수익	(3,286,116,452)	(1,838,616,242)
배당금수익	(3,463,615,638)	(2,759,351,323)
금융보증수익	(846,137,293)	(1,316,115,237)
이자비용	1,097,846,174	1,865,616,450
건설자금이자	806,878,194	876,153,704
금융보증비용	67,373,000	2,645,083,747
법인세비용	7,641,383,688	1,534,843,993
(3) 운전자본의 변동	(8,166,485,923)	11,916,193,118
매출채권및기타채권	(8,651,189,155)	25,732,118,541
계약자산	(7,031,220,646)	(696,384,579)
재고자산	(35,872,082,139)	(8,776,373,082)
기타유동자산	23,003,534,828	(13,988,702,345)
장기매출채권및기타채권	16,310,412	14,413,554
기타비유동자산	(298,165,205)	(1,629,590,460)
매입채무및기타채무	(4,618,502,455)	(7,586,346,761)
계약부채	(3,381,373,255)	5,238,810,218
기타유동금융부채	(17,000,000)	(9,010,000)
기타유동부채	38,818,888,353	15,907,145,648
퇴직금의 지급	(512,012,500)	(442,341,650)
기타장기종업원급여의 지급	(96,000,000)	-
퇴직연금운용자산	(5,166,486,509)	396,571,791
총당부채	(4,361,187,652)	(2,244,117,757)
2. 이자의 수취	631,906,455	1,811,589,494
3. 이자의 지급	(962,068,810)	(1,299,897,922)
4. 배당금의 수취	3,463,615,638	2,759,351,323
5. 법인세 납부액	(2,254,274,544)	(3,711,382,010)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	25,421,182,541	3,794,692,787
장단기금융상품의 감소	5,035,055,050	4,052,669,070
장단기금융상품의 증가	(6,903,304,365)	(5,790,629,450)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	3,340,792,250	8,879,197,571
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(200,000,000)	(100,000,000)
상각후원가측정금융자산의 처분	4,950,988,562	6,998,904,162
상각후원가측정금융자산의 취득	(105,000)	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	840,000,000	219,794,329
대여금의 감소	358,840,500	11,945,370,392

과 목	제 50 (당) 기		제 49 (전) 기	
대여금의 증가	(3,719,787,897)		(15,327,481,063)	
종속기업투자주식의 처분	1,700,400,000		9,465,922,710	
종속기업투자주식의 취득	(1,359,657,000)		(27,944,333,600)	
관계기업투자주식의 취득	-		(1,350,000,000)	
매각예정자산의 처분	31,190,686,389		1,330,000,000	
유형자산의 처분	220,629,369		6,997,471,279	
유형자산의 취득	(5,183,747,731)		(15,354,650)	
투자부동산의 처분	41,357,907		10,089,620,722	
투자부동산의 취득	(418,739,578)		-	
무형자산의 처분	-		20,000,000	
무형자산의 취득	(30,751,000)		(1,090,541,500)	
사용권자산의 처분	-		395,400,888	
임차보증금의 감소	2,645,263,085		2,222,200,186	
임차보증금의 증가	(775,038,000)		(1,403,518,259)	
임대보증금의 증가	276,000,000		100,000,000	
임대보증금의 감소	(6,587,700,000)		(5,900,000,000)	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(14,725,539,179)		2,082,303,705
차입금의 증가	21,425,000,000		31,300,000,000	
차입금의 상환	(31,635,331,490)		(22,835,331,490)	
전환사채 상환	(522,955,000)		(1,951,325,625)	
리스부채의 상환	(887,472,801)		(531,066,900)	
장기미지급금의 감소	(130,534,504)		(137,475,436)	
주식발행비	(22,550,384)		(11,861,874)	
자기주식의 취득	-		(995,035,470)	
배당금의 지급	(2,951,695,000)		(2,755,599,500)	
IV. 현금및현금성자산의 증감		40,083,462,850		29,167,458,074
V. 현금및현금성자산의 환율변동효과		222,160,603		(63,193,656)
VI. 기초의 현금및현금성자산		81,486,995,803		52,382,731,385
VII. 당기말의 현금및현금성자산		121,792,619,256		81,486,995,803

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주식

제 50 (당) 기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제 49 (전) 기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 대원

1. 회사의 개요

주식회사 대원(이하 "당사"라 함)은 부산에서 1972년에 대원모방(주)를 설립하여 모방 제조업, 무역업을 주목적으로 하여 왔으며 1985년 10월에 대원종합개발(주)를 흡수합병하여 건설업을 추가하였고, 1988년 3월에 상호를 주식회사 대원으로 변경하였습니다. 당사의 본사는 청주시 문화동, 모방공장은 청주시 송정동 제3공단에 위치하고 있으며, 레미콘공장은 청주시 강내면에 위치하고 있습니다. 당사는 2017년 12월에 코스닥 시장에 상장하였습니다.

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)대원지주회사	5,325,826	39.61
전 영 우	3,382,540	25.16
전 응 식	705,000	5.24
기타의 특수관계자	451,100	3.35
우리사주조합	3,662	0.03
자기주식	160,000	1.19
기타	3,418,346	25.42
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 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 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

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

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

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

2-6. 금융상품

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

(1) 금융자산

최초 인식과 측정

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

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

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

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

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

후속 측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

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

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

· 당기손익-공정가치 측정 금융자산

상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

당사는 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

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

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

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

기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

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

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

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

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

기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

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

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

당사는 비상장지분상품에 대해서도 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산

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

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

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

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변

경이 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 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 결정하

고 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. 더 자세한 정보는 주석 20에 언급되어 있습니다.

금융보증부채

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

복합금융상품

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

환권을 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 주식 발행초과금으로 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 공동지배기업으로부터의 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2-8. 매각예정비유동자산

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

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

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

2-9. 유형자산

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

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

리스이용자로서의 당사

당사는 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정 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 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

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

2-15. 충당부채

당사는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며, 당해 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 일시

적차이가 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 이연법인세자산을 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 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 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 측정하고 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.

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 보고 기간 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 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 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 2021년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1116호 리스(개정)

국제회계기준위원회는 2021년 3월 동 기준서를 개정하여 리스이용자에게 코로나19 세계적 유행의 결과로 발생한 임차료 할인 등(rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있는 실무적 간편법이 적용되는 리스료 감면의 범위를 1년 연장하였습니다. 이러한 실무적 간편법의 적용을 선택한 리스이용자는 임차료 할인 등으로 인한 리스료 변동을 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리합니다. 한편 리스제공자에게는 동 개정사항에 따른 실무적 간편법이 제공되지 않습니다.

동 개정사항에 따른 실무적 간편법은 아래의 조건을 모두 충족하는 임차료 할인 등에만 적용합니다.

- ① 리스료의 변동으로 수정된 리스대가가 변경 전 리스대가와 실질적으로 동일하거나 그보다 작음
- ② 리스료 감면이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에만 영향을 미침
- ③ 그 밖의 리스기간과 조건은 실질적으로 변경되지 않음

(2) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제110

7호 '금융상품: 공시', 제1104호 '보험계약' 및 제1116호 '리스' 개정 - 이자율지표 개혁

이자율지표 개혁과 관련하여 상각후원가로 측정되는 금융상품의 이자율지표 대체시 장부금액이 아닌 유효이자율을 조정하고, 위험회피 관계에서 이자율지표 대체가 발생한 경우에도 중단없이 위험회피회계를 계속 할 수 있도록 하는 등의 예외 규정을 포함하고 있습니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

3. 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

당사의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발 부채에 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 38)이 있습니다.

(1) 비금융자산의 손상

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

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

(2) 퇴직급여제도

확정급여퇴직연금제도의 원가와 퇴직연금채무의 현재가치는 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 24에서 기술하고 있습니다.

(3) 금융상품의 공정가치

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

(4) 금융자산의 손상

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

(5) 법인세

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

지므로 최종 세효과를 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 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

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. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(2) 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. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(3) 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. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(4) 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

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

(5) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(6) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 회계정책 공시

동 개정사항은 당사의 회계정책 공시를 더 효과적으로 할 수 있도록 하는 요구사항과 지침을 제공합니다. 기준서 제1001호는 당사의 유의적인 회계정책을 공시하도록 요구합니다. 개정사항은 '유의적인' 회계정책을 '중요한' 회계정책으로 변경하고, 중요한 회계정책 정보에 대한 설명을 추가하였습니다. 당사가 회계정책 공시에 대하여 결정할 때, 보다 유용한 회계정책 정보를 제공할 수 있도록 합니다.

기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며 조기 적용이 허용됩니다. 동 개정사항은 당사에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상됩니다.

5. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금	-	503
예적금	50,068,957	39,985,955
기타(특정금전신탁, RP)	71,723,662	41,500,538
합 계	121,792,619	81,486,996

6. 장·단기금융상품

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
단기금융상품		
정기예적금	4,613,770	2,735,055
자사주 신탁예금	348,870	346,782
소 계	4,962,640	3,081,837
장기금융상품		
당좌개설보증금	1,500	1,500
소 계	1,500	1,500
합 계	4,964,140	3,083,337

(2) 보고기간종료일 현재 사용이 제한된 금융상품은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	은행명	당기말	전기말	사용제한내역
단기금융상품	대신증권(주)	348,870	346,782	자사주 신탁예금
	(주)우리은행	690,209	1,435,055	HUG 담보제공용 질권
		500,000	-	철근구매관련 질권
	(주)신한은행	223,561	-	하자보증 질권
	(주)하나은행	2,000,000	-	하나은행 한도대출 질권
장기금융상품	(주)하나은행	1,500	1,500	당좌개설 보증금
합 계		3,764,140	1,783,337	

7. 매출채권 및 기타채권

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

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
공사미수금	23,515,983	160,269	19,090,254	176,580
대손충당금	-	(157,047)	-	(173,289)
분양미수금	6,506,260	-	14,704	-
대손충당금	(23,669)	-	(14,704)	-
매출채권	1,544,274	-	978,216	-
대손충당금	(372,673)	-	(482,841)	-
미수금	2,488,972	-	3,240,134	-
대손충당금	(592,068)	-	(682,179)	-
대여금	8,300,000	7,218,954	10,964,699	478,453
대손충당금	(1,923,940)	-	(1,062,848)	(25,000)
합 계	39,443,139	7,222,176	32,045,435	456,744

(2) 매출채권 및 기타채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	당기말
공사미수금	173,289	-	-	(16,242)	157,047
분양미수금	14,704	8,965	-	-	23,669
매출채권	482,841	32,265	(142,433)	-	372,673
미수금	682,179	-	-	(90,111)	592,068
대여금	1,087,848	861,092	-	(25,000)	1,923,940
합 계	2,440,861	902,322	(142,433)	(131,353)	3,069,397

[전기]

(단위: 천원)					
구 분	기초	인식	상계처리	환입	전기말
공사미수금	172,289	1,000	-	-	173,289
분양미수금	636,404	-	-	(621,700)	14,704
매출채권	403,449	81,764	(2,372)	-	482,841
미수금	817,306	-	-	(135,127)	682,179
대여금	463,908	623,940	-	-	1,087,848
합 계	2,493,356	706,704	(2,372)	(756,827)	2,440,861

(3) 보고기간종료일 현재 매출채권 및 기타채권의 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
만기미도래	25,621,325	16,733,773
만기경과 미손상금액		
180일 이내	2,236,815	10,810,189
181일 ~ 365일	10,165,429	1,766,393
365일 초과	9,198,977	3,814,178
손상된 매출채권	2,512,166	1,818,507
합 계	49,734,712	34,943,040
대손충당금	(3,069,397)	(2,440,861)
차감계	46,665,315	32,502,179

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미완성주택	6,504,777	1,933,404
미완성상가	1,742,650	377,152
건설용지	143,318,774	113,832,349
제품/상품	-	112,727
원재료/저장품	94,914	88,921
기타	674,000	462,643
합 계	152,335,115	116,807,196

9. 상각후원가측정금융자산

보고기간종료일 현재 상각후원가측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
회사(종목)명	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
사모사채	-	-	-	5,000,000

10. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위: 천원)						
회사명	주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[단기금융자산]						
BOG	-	-	-	-	1,801,678	1,801,678
유동자산 합계			-	-	1,801,678	1,801,678

(단위: 천원)						
회사명	주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[출자금]						
건설공제조합	1,862	0.045	1,920,332	2,848,301	1,920,332	2,826,329
소방산업공제조합	40	0.011	20,000	20,480	20,000	20,240
전기공사공제조합	300	0.005	70,396	101,203	70,396	100,295
정보통신공제조합	42	0.003	15,685	17,366	15,685	17,131
키움히스토리투자조합	500	8.292	500,000	612,000	500,000	500,000
더웰스도시재생투자조합	50	2.000	300,000	300,000	100,000	100,000
소 계			2,826,413	3,899,350	2,626,413	3,563,995
[기타]						
오픈더테이블(전환상환우선주)	-	-	-	-	400,000	499,141
대신밸런스 제7호 SPAC	200,000	3.842	200,000	427,000	200,000	426,000
주식회사 벅스모스(전환상환우선주)	-	-	-	-	999,994	1,091,104
소 계			200,000	427,000	1,599,994	2,016,245
비유동자산 합계			3,026,413	4,326,350	4,226,407	5,580,240

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

(단위: 천원)			
담보제공자산	제공처	금액	비고
건설공제조합 출자금	건설공제조합	2,848,301	이행보증 질권
전기공사공제조합 출자금	전기공사공제조합	101,203	이행보증 질권

11. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

보고기간종료일 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
회사명	주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
[시장성 없는 지분증권]						
리비아합작투자회사	-	49.00	211,950	-	211,950	-
(주)청주방송	-	-	-	-	840,000	413,900
진천그린환경	11,724	1.800	58,620	19,787	58,620	24,979
충북교육사랑(주)	16,250	5.363	162,500	53,950	162,500	61,593

(단위: 천원)						
회사명	주식수	지분율(%)	당기말		전기말	
			취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
비유동자산 합계			433,070	73,737	1,273,070	500,472

12. 종속기업투자 및 관계기업투자

보고기간종료일 현재 종속기업투자 및 관계기업투자 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구 분	사 업 소재지	결산일	당기말		전기말		비고
			지분율(%)	금액	지분율(%)	금액	
Daewon Cantavil JSC (구, Daewon-Thuduc Housing Development JSC)	베트남	12월 31일	60	11,513,236	60	11,513,235	종속 기업
Daewon Hoancau Housing Development JMC	"	"	51	5,004,599	51	5,004,599	
Daewon E&C Co., Ltd.	"	"	100	7,736,279	100	7,736,279	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	싱가포르	"	100	36,657,037	100	36,657,037	
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	일본	"	100	5,695,903	100	5,695,903	
(주)스텝케어(주1)	대한민국	"	-	-	67	518,821	
(주)대원-더인벤션랩 4R초기기업 합자조합	"	"	91	500,000	91	500,000	
(주)대원모방(주2)	"	"	100	14,311,268	100	26,226,855	
농업회사법인 주식회사 스마트팜(주3)	"	"	90	236,250	-	-	
Centum Wealth Co., Ltd.	베트남	"	49	6,765,777	49	6,765,777	관계 기업
DAEWON PHONG PHU	"	"	21	4,111,507	21	4,111,507	
(주)그린에그	대한민국	"	20	354,849	20	354,849	
에스티-스타셋 헬스케어조합	"	"	23	5,000,000	23	5,000,000	
대원인베스트먼트 베트남1호조합(주4)	"	"	-	-	50	1,350,000	
합 계				97,886,705		111,434,862	

(주1) 당기 중 종속기업인 (주)스텝케어의 유상증자에 참여하여 장부금액이 1,123,407천원 증가하였으며, 이후 지분 전량을 매각하면서 종속기업투자주식처분손실 1,291,828천원을 인식하였습니다.

(주2) 당기 중 11,915,586천원을 손상차손으로 인식하였습니다.

(주3) 당기 중 농업회사법인 주식회사 스마트팜의 지분 90%를 236,250천원에 신규 취득하였습니다.

(주4) 당기 중 관계기업인 대원인베스트먼트 베트남1호조합을 장부금액으로 매각하여 처분손익은 발생하지 않았습니다.

13. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	대체(주2)	당기말
취득원가	토지	6,172,418	3,157,625	-	-	865,600	10,195,643
	건물	3,780,275	1,051,042	-	-	169,544	5,000,861
	건축물	1,411,763	761,031	-	-	85,300	2,258,094
	건설용장비	27,640	-	-	-	-	27,640
	기계장치(주1)	2,496,154	-	(653,948)	-	-	1,842,206
	차량운반구	653,885	46,098	(198,978)	-	-	501,005
	기타의유형자산	764,962	167,953	(81,635)	-	-	851,280
합 계		15,307,097	5,183,749	(934,561)	-	1,120,444	20,676,729
감가상각 누계액 및 국고보조금	건물	2,415,746	-	-	55,990	77,304	2,549,040
	건축물	1,231,328	-	-	28,193	18,126	1,277,647
	건설용장비	10,365	-	-	2,764	-	13,129
	기계장치(주1)	1,647,963	-	(365,197)	168,669	-	1,451,435
	차량운반구	562,443	-	(198,977)	50,536	-	414,002
	기타의유형자산	672,604	-	(77,914)	62,190	-	656,880
합 계		6,540,449	-	(642,088)	368,342	95,430	6,362,133
순장부금액	토지	6,172,418	3,157,625	-	-	865,600	10,195,643
	건물	1,364,529	1,051,042	-	(55,990)	92,240	2,451,821
	건축물	180,435	761,031	-	(28,193)	67,174	980,447
	건설용장비	17,275	-	-	(2,764)	-	14,511
	기계장치(주1)	848,191	-	(288,751)	(168,669)	-	390,771
	차량운반구	91,442	46,098	(1)	(50,536)	-	87,003
	기타의유형자산	92,358	167,953	(3,721)	(62,190)	-	194,400
합 계		8,766,648	5,183,749	(292,473)	(368,342)	1,025,014	14,314,596

(주1) 상기 기계장치에는 운용리스자산(취득원가: 1,503,246천원, 장부금액: 252,553천원)이 포함되어 있습니다.

(주2) 임대면적의 감소로 인해 투자부동산으로부터 대체되었습니다.

[전기]

(단위: 천원)								
구분	계정과목	기초	취득	처분/폐기	감가상각비	대체(주4)	환율변동효과	전기말
취득원가	토지	8,832,899	-	(2,526,864)	-	(133,617)	-	6,172,418
	건물	4,849,497	-	(681,908)	-	(387,314)	-	3,780,275
	건축물	2,206,013	-	(794,250)	-	-	-	1,411,763
	건설용장비	2,145,608	-	(2,117,968)	-	-	-	27,640
	기계장치(주3)	3,860,684	-	(1,364,530)	-	-	-	2,496,154
	차량운반구	718,964	-	(61,304)	-	-	(3,775)	653,885
	기타의유형자산	749,607	15,355	-	-	-	-	764,962
합계		23,363,272	15,355	(7,546,824)	-	(520,931)	(3,775)	15,307,097
감가상각 누계액 및 국고보조금	건물	2,342,685	-	(75,294)	166,107	(17,752)	-	2,415,746
	건축물	1,343,278	-	(168,778)	56,828	-	-	1,231,328
	건설용장비	606,122	-	(722,069)	126,312	-	-	10,365
	기계장치(주3)	2,664,200	-	(1,256,180)	239,943	-	-	1,647,963
	차량운반구	490,047	-	(15,497)	89,116	-	(1,223)	562,443
	기타의유형자산	610,755	-	-	61,849	-	-	672,604
합계		8,057,087	-	(2,237,818)	740,155	(17,752)	(1,223)	6,540,449
순장부금액	토지	8,832,899	-	(2,526,864)	-	(133,617)	-	6,172,418
	건물	2,506,812	-	(606,614)	(166,107)	(369,562)	-	1,364,529
	건축물	862,735	-	(625,472)	(56,828)	-	-	180,435
	건설용장비	1,539,486	-	(1,395,899)	(126,312)	-	-	17,275
	기계장치(주3)	1,196,484	-	(108,350)	(239,943)	-	-	848,191
	차량운반구	228,917	-	(45,807)	(89,116)	-	(2,552)	91,442
	기타의유형자산	138,852	15,355	-	(61,849)	-	-	92,358
합계		15,306,185	15,355	(5,309,006)	(740,155)	(503,179)	(2,552)	8,766,648

(주3) 상기 기계장치에는 운용리스자산(취득원가: 2,157,194천원, 장부금액: 667,603천원)이 포함되어 있습니다.

(주4) 매각예정인 유형자산(503,179천원)이 매각예정자산으로 대체되었습니다.

(2) 당기말 현재 당사의 차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있는 주요 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
담보제공자산	담보설정금액	담보권자	내용
토지 및 건물(본사)	25,000,000	농협은행	차입금 담보
서울사무소 및 레미콘 공장재단	13,000,000	한국산업은행	차입금 담보

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험회사	보험종류	부보자산	장부금액	부보금액
현대해상화재보험	화재보험(주1)	건물, 투자부동산(본사)	2,895,300	12,670,684
		구축물	122,891	720,628
		기계장치	251,741	868,744
		공기구비품	16,282	135,762
KB손해보험	화재보험(주2)	건물 등(서울사무소)	1,517,380	6,100,000
삼성화재해상보험(주)	재산종합보험(주3)	건물,구축물,기계장치,공기구비품(레미콘 공장재단)	390,708	2,615,782
합 계			5,194,302	23,111,600

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

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

(주3) 재산종합보험의 보험금 중 2,563,602천원에 대하여는 한국산업은행이 차입금과 관련하여 질권을 설정하여 물상대위권을 확보하고 있습니다.

14. 투자부동산

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)								
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	손상차손(주2)	대체(주1)	당기말
취득원가	토지	3,402,048	57,246	-	-	-	(864,863)	2,594,431
	건물	4,930,783	361,493	(96,098)	-	-	(254,844)	4,941,334
합 계		8,332,831	418,739	(96,098)	-	-	(1,119,707)	7,535,765
감가상각누계액	건물	2,004,136	-	(10,210)	122,200	-	(95,430)	2,020,696
손상차손누계액		-	-	-	-	27,217	-	27,217
합 계		2,004,136	-	(10,210)	122,200	27,217	(95,430)	2,047,913
순장부금액	토지	3,402,048	57,246	-	-	-	(864,863)	2,594,431
	건물	2,926,647	361,493	(85,888)	(122,200)	(27,217)	(159,414)	2,893,421
합 계		6,328,695	418,739	(85,888)	(122,200)	(27,217)	(1,024,277)	5,487,852

(주1) 임대면적의 감소로 인해 투자부동산이 유형자산으로 대체되었습니다.

(주2) 당기 중 투자부동산의 일부 매각으로 잔여 투자부동산으로부터 미래경제적효익을 얻을 수 없을 것으로 예상되어 손상차손 27,217천원을 인식하였습니다.

[전기]

(단위: 천원)							
구 분	계정과목	기초	취득	처분	감가상각비	대체(주3)	전기말
취득원가	토지	7,845,349	-	(2,233,606)	-	(2,209,695)	3,402,048
	건물	18,609,352	-	(6,116,710)	-	(7,561,859)	4,930,783
합 계		26,454,701	-	(8,350,316)	-	(9,771,554)	8,332,831
감가상각누계액	건물	2,162,983	-	(282,636)	454,304	(330,515)	2,004,136
순장부금액	토지	7,845,349	-	(2,233,606)	-	(2,209,695)	3,402,048
	건물	16,446,369	-	(5,834,074)	(454,304)	(7,231,344)	2,926,647
합 계		24,291,718	-	(8,067,680)	(454,304)	(9,441,039)	6,328,695

(주3) 매각예정인 투자부동산(9,441,039천원)이 매각예정자산으로 대체되었습니다.

(2) 당기 및 전기 중 투자부동산과 관련한 수익과 원가는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
투자부동산으로부터의 임대수익	735,085	825,779
임대수익 관련 직접 운영원가	(327,648)	(684,323)
투자부동산 처분손익	(44,529)	1,290,487
투자부동산 손상차손	(27,217)	-
합 계	335,691	1,431,943

(3) 보고기간종료일 현재 투자부동산으로 분류된 당사 보유 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.

(단위: m ² , 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	면적	장부금액	공시지가	면적	장부금액	공시지가
토지	16,703.28	2,594,430	7,053,596	19,738.65	3,402,047	6,959,609

15. 사용권자산

(1) 당기 및 전기 중 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
구분	토지	건물	구축물	차량운반구	건설기계	합계
취득원가:						
기초	122,164	880,022	-	99,185	627,359	1,728,730
기중취득	2,000	549,023	1,500	32,040	685,913	1,270,476
기중처분	(95,800)	(486,082)	-	(57,761)	-	(639,643)
기말	28,364	942,963	1,500	73,464	1,313,272	2,359,563
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
기초	(85,973)	(400,069)	-	(60,610)	(73,853)	(620,505)
기중처분	95,800	394,621	-	57,761	-	548,182
감가상각비	(31,625)	(412,792)	(1,000)	(29,040)	(547,210)	(1,021,667)
기말	(21,798)	(418,240)	(1,000)	(31,889)	(621,063)	(1,093,990)
순장부금액:						
기초	36,191	479,953	-	38,575	553,506	1,108,225
기말	6,566	524,723	500	41,575	692,209	1,265,573

[전기]

(단위: 천원)						
구분	토지	건물	구축물	차량운반구	건설기계	합계
취득원가:						
기초	110,530	922,691	392,776	123,408	187,426	1,736,831
기중취득	11,634	534,339	-	22,644	627,359	1,195,976
기중처분	-	(577,009)	(392,776)	(46,867)	(187,426)	(1,204,078)
기말	122,164	880,022	-	99,185	627,359	1,728,730
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
기초	(41,856)	(179,487)	(57,476)	(55,611)	(55,125)	(389,555)
기중처분	-	155,958	57,476	46,867	187,426	447,727
감가상각비	(44,117)	(376,540)	-	(51,866)	(206,154)	(678,677)
기말	(85,973)	(400,069)	-	(60,610)	(73,853)	(620,505)
순장부금액:						
기초	68,674	743,204	335,300	67,797	132,301	1,347,276
기말	36,191	479,952	-	38,575	553,506	1,108,225

(2) 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
기초	1,032,021	747,626
이자비용	41,452	26,374
리스부채 증가	1,039,144	815,462

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
리스료의 지급	(928,925)	(557,441)
기말	1,183,692	1,032,021
재무상태표:		
- 유동	879,141	642,632
- 비유동	304,551	389,389
합계	1,183,692	1,032,021

(3) 면제규정이 적용되는 리스료

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
단기리스료	813,652	265,157
소액리스료	49,025	28,742
합계	862,677	293,899

16. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
계정과목	기초	취득	처분/ 폐기	손상	상각비	당기말
회원권	481,495	-	-	-	-	481,495
상표권	3,600	-	-	-	-	3,600
소프트웨어	1,110,298	30,751	-	-	(255,187)	885,862
합 계	1,595,393	30,751	-	-	(255,187)	1,370,957

[전기]

(단위: 천원)						
계정과목	기초	취득	처분/ 폐기	손상	상각비	전기말
회원권	503,996	-	(22,501)	-	-	481,495
상표권	-	3,600	-	-	-	3,600

(단위: 천원)						
계정과목	기초	취득	처분/ 폐기	손상	상각비	전기말
영업권	1,266,155	-	-	(1,266,155)	-	-
소프트웨어	99,137	1,086,942	-	-	(75,781)	1,110,298
합 계	1,869,288	1,090,542	(22,501)	(1,266,155)	(75,781)	1,595,393

(2) 비한정 내용연수의 무형자산 손상검사

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

1) 영업권의 손상검사

전기 중 당사는 레미콘사업부의 영업권에 대한 손상검사를 수행하였습니다. 손상검사 수행결과 현금창출단위의 장부금액이 회수가능액을 1,266,155천원 초과하므로 동 금액을 손상차손으로 인식하였습니다.

현금창출단위의 회수가능가액은 사용가치 계산에 근거하여 결정되었습니다. 사용가치의 계산은 경영진이 승인한 향후 5년치의 재무 예산에 근거하여 세후현금흐름추정치를 사용하였으며, 5년 이후에는 영구성장률을 0%로 가정하여 사용가치를 산출하였습니다. 사용가치 계산에 사용된 주요 가정치는 다음과 같습니다.

구 분	레미콘 사업부
	전 기
평균매출액이익률	9.60%
평균매출성장률	6.00%
세후할인율	13.31%

17. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	미수수익	114,509	99,415
	파생상품자산(주석 21 참조)	-	871,379
	보증금	1,326,075	-
유동자산 합계		1,440,584	970,794
비유동자산	보증금	1,173,970	4,393,723
비유동자산 합계		1,173,970	4,393,723

18. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동자산	선금금	2,457,171	24,734,179
	대손충당금	(230,054)	(230,054)
	선급공사원가	1,044,715	882,405
	손상차손 누계액	(298,827)	-
	선급비용	790,286	882,795
유동자산 합계		3,763,291	26,269,325
비유동자산	장기선금금	-	17,092,194
	장기선급비용	489,291	861,088
비유동자산 합계		489,291	17,953,282

19. 매입채무 및 기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	매입채무	7,104,484	8,831,767
	미지급금	3,967,393	7,326,625
	미지급비용	156,216	43,905
유동부채 합계		11,228,093	16,202,297

20. 단 · 장기차입금

보고기간종료일 현재 단 · 장기차입금의 세부내역은 다음과 같습니다

(1) 단기차입금

(단위: 천원)				
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말
건설공제조합	운영자금대출	1.10%	1,897,000	1,072,000
신한은행	일반자금대출	3.93%	5,000,000	5,000,000
농협은행	일반자금대출	2.34%	10,000,000	21,000,000
한국산업은행	일반자금대출	2.31%	12,000,000	12,000,000
합 계			28,897,000	39,072,000

(2) 장기차입금

(단위: 천원)					
차입처	차입금종류	이자율	당기말	전기말	상환방법
주택도시보증공사	주택자금대출	0%	812,625	847,956	분할상환
합 계			812,625	847,956	
유동성대체			(35,332)	(35,331)	
차감후잔액			777,293	812,625	

(3) 장기차입금 상환계획

(단위: 천원)						
구 분	1년이내	1년초과~2년이내	2년초과~3년이내	3년초과~5년이내	5년초과	합계
장기차입금	35,332	35,331	35,332	70,663	635,967	812,625

21. 전환사채

(1) 당기말 현재 당사가 발행한 전환사채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	만기일	연이자율	당기말	전기말
제1회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2023.12.07	-	2,395,000	6,165,000
제2회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채	2024.08.01	-	8,560,000	19,130,000
가산: 상환할증금			1,149,125	2,653,321
차감: 전환권조정			(1,225,271)	(3,994,787)
차 감 계			10,878,854	23,953,534
(-)유동성전환사채			(10,878,854)	(23,953,534)
비유동성전환사채			-	-

(2) 당기말 현재 전환사채의 주요 내용은 다음과 같습니다.

[무기명식 이권부 무보증 사모전환사채]

구 분	제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	제2회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	
액면가액	17,000,000,000원	20,000,000,000원	
발행가	17,000,000,000원	20,000,000,000원	
표면이자율	0%		
만기보장수익률	연 3개월 복리 2.0%		
발행일	2018년 12월 07일	2019년 08월 01일	
만기일	2023년 12월 07일	2024년 08월 01일	
원금상환방법	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2023년 12월 7일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	만기까지 보유하고 있는 원금에 대하여 2024년 8월 1일 권면금액의 110.4895%에 해당하는 금액을 일시상환	
전환가액의 조정	가. 전환청구를 하기 전에 발행회사가 시가를 하회하는 발행가액으로 유상증자, 주식배당 및 준비금의 자본전입 등을 함으로써 주식을 발행하거나 또는 시가를 하회하는 전환가액 또는 행사가격으로 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행하는 경우		
	나. 합병, 자본의 감소, 주식분할 및 병합 등에 의하여 전환가액의 조정이 필요한 경우		
	다. 감자 및 주식 병합 등 주식가치 상승사유가 발생하는 경우		
	라. 시가하락에 따른 전환가액 재조정(Refixing 조건)		
마. 위의 가.내지 라. 에 의한 조정 후 전환가액이 발행회사 보통주식의 액면가 이하인 경우			
전환권(주1)	행사기간	2019년 12월 07일 ~ 2023년 11월 07일	2020년 08월 01일 ~ 2024년 07월 01일
	전환가격(주4)	12,363원	13,550원
	전환주식	기명식 보통주식	
인수자의	행사기간	2020년 12월 07일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날	2021년 08월 01일 및 그 이후 매 3개월이 경과한 날

구 분		제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	제2회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채
조기상환권(주2)	조기상환수익률	연 3개월 복리 2.0%	
발행자의 매도청구권(주3)	행사기간	2019년 12월 07일부터 2020년 12월 07일까지 매3개월에 해당하는 날	2020년 08월 01일부터 2021년 08월 01일까지 매3개월에 해당하는 날
	행사범위	발행가액의 35% 이내	발행가액의 30% 이내
	조기상환수익률	연 3개월 복리 3.0%	

(주1) 당사는 제1차 전환사채에 대한 전환권대가의 평가금액 2,182,086천원에서 법인세효과 480,059천원을 차감한 1,702,027천원을 자본잉여금으로 반영하였고, 제2차 전환사채에 대한 전환권대가의 평가금액 649,200천원에서 법인세효과 142,824천원을 차감한 506,376천원을 자본잉여금으로 반영하였습니다.

(주2) 조기상환청구권은 주계약과 분리하여 파생상품부채로 인식하였습니다.

(주3) 매도청구권은 주계약과 분리하여 파생상품자산으로 인식하였습니다.

한편, 제1회 전환사채에 대한 매도청구권은 전기 중 행사기간이 종료되었으며, 제2회 전환사채에 대한 매도청구권은 당기 중 권면금액 6,000,000천원을 행사하였습니다.

(주4) 당기말 현재 제1회 전환사채의 조정된 전환가격은 8,951원이며, 제2회 전환사채의 조정된 전환가격은 9,485원입니다.

(3) 당기말 현재 전환사채의 전환청구내역은 다음과 같습니다.

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

(단위: 천원, 주)			
구 분		전환청구금액	보통주발행수량
합 계	제2차 전환사채	11,440,000	1,206,097

22. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	예수보증금	-	17,000
	임대보증금	10,000	356,967
	금융보증계약	75,529	531,376
	파생상품부채(주석 21 참조)	1,627,694	4,990,383
	리스부채(주석 15 참조)	879,141	642,633
유동부채 합계		2,592,364	6,538,359
비유동부채	임대보증금	338,709	87,717
	금융보증계약	1,659,901	1,928,439
	리스부채(주석 15 참조)	304,551	389,389
비유동부채 합계		2,303,161	2,405,545

23. 기타부채

보고기간종료일 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	분양선수금	60,969,508	20,352,148
	선수금	6,867	736,116
	예수금	132,609	108,603

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
	부가세예수금	122,010	1,225,246
유동부채 합계		61,230,994	22,422,113
비유동부채	장기선수수익	26,990	12,943
	기타장기종업원급여	169,525	176,210
비유동부채 합계		196,515	189,153

24. 퇴직급여

(1) 순확정급여부채 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	11,427,082	9,176,811
차감: 사외적립자산의 공정가치	(9,109,564)	(3,920,391)
순확정급여부채	2,317,518	5,256,420

(2) 순확정급여부채의 변동내역

[당기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	9,176,811	3,920,392	5,256,419
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,307,635	-	1,307,635
- 순이자원가	174,065	98,929	75,136
퇴직금 지급액	(490,221)	(221,630)	(268,591)
순확정급여부채의 재측정요소			
- 인구통계학적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	-	-	-
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(531,620)	-	(531,620)
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	1,207,132	-	1,207,132
- 사외적립자산의 수익	-	(76,243)	76,243
소 계	675,512	(76,243)	751,755
기여금 납입액	-	5,400,000	(5,400,000)
과거근무원가와 정산으로 인한 손익	605,071	-	605,071

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기타 (관계회사 전출입)	(21,791)	(11,884)	(9,907)
기말금액	11,427,082	9,109,564	2,317,518

[전기]

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	8,222,475	4,266,824	3,955,651
퇴직급여(당기손익)			
- 당기근무원가	1,206,671	-	1,206,671
- 순이자원가	141,405	97,680	43,725
퇴직금 지급액	(436,919)	(396,572)	(40,347)
순확정급여부채의 재측정요소			
- 인구통계학적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	-	-	-
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(215,502)	-	(215,502)
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	264,104	-	264,104
- 사외적립자산의 수익	-	(47,541)	47,541
소 계	48,602	(47,541)	96,143
기여금 납입액	-	-	-
기타 (관계회사 전출입)	(5,423)	-	(5,423)
기말금액	9,176,811	3,920,391	5,256,420

(3) 당기와 전기 중 손익계산서에 반영된 퇴직급여

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기근무원가	1,307,635	1,206,671
과거근무원가 정산으로 인한 손익	605,071	-
순이자원가	75,136	43,725
합 계	1,987,842	1,250,396

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재측정요소	(751,755)	(96,143)
법인세효과	165,386	21,151
법인세차감후 재측정요소	(586,369)	(74,992)

(5) 사외적립자산 공정가치에서 차지하는 구성요소는 전액 정기예금이며, 당기 중 사외적립자산의 실제수익은 22,686천원(전기: 50,139천원)입니다.

(6) 확정급여제도와 관련하여 차년도에 납입할 예상 사업주 부담금은 1,641백만원으로 예측됩니다.

(7) 순확정급여부채를 산정하기 위해 적용된 주요가정은 다음과 같습니다.

구 분	당기	전기
할인율	2.96%	2.33%
미래 임금상승률	6.55%	6.55%

(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	(885,482)	1,031,707	(616,426)	703,628
미래 임금상승률	985,574	(866,223)	667,764	(599,214)

25. 충당부채

(1) 보고기간종료일 현재 충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기말	전기말
유동부채	하자보수충당부채	38,657	-
	소송충당부채	865,471	-
유동부채 합계		904,128	-
비유동부채	하자보수충당부채	25,666,983	26,787,566
비유동부채 합계		25,666,983	26,787,566

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	26,787,566	27,778,670
증가	3,290,653	1,265,751
사용액	(4,361,187)	(2,244,118)
환입액	(11,392)	(12,737)
기말	25,705,640	26,787,566
(-)유동성 충당부채	(38,657)	-
비유동성 충당부채	25,666,983	26,787,566

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	-	335,400
환입액	-	(335,400)
기말	-	-

(4) 당기 중 소송충당부채의 변동내역은 다음과 같으며, 전기 중의 변동내역은 없습니다.

(단위: 천원)	
구 분	당기
기초	-
증가 내역:	

(단위: 천원)	
구 분	당기
인천 원당동 시행사 관련 사행행위취소 소송	861,092
강원혁신 B-3블록 아파트(조경공사) 하자보수비 구상금 청구소송	4,379
기말	865,471

26. 자본금과 잉여금 등

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

당기 중 발행주식수와 자본금 및 주식발행초과금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(주식단위: 주, 금액단위: 천원)			
구 분	주식수	자본금	주식발행초과금
기 초	11,966,780	5,983,390	24,115,518
전환권행사	1,479,694	739,847	16,418,481
기 말	13,446,474	6,723,237	40,533,999

(2) 보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식발행초과금	40,533,999	24,115,518
합병차익	894	894
전환권대가	456,515	1,101,585
기타	88,832	88,832
합 계	41,080,240	25,306,829

(3) 보고기간종료일 현재 자본조정의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
자기주식	(1,660,846)	(1,660,846)
전환권대가 청산손실	(151,245)	(125,187)
합 계	(1,812,091)	(1,786,033)

(4) 보고기간종료일 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(280,279)	(602,626)
해외사업장환산 외환차이	(945)	32,305
합 계	(281,224)	(570,321)

(5) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	당기말	전기말	분류
이익준비금	2,891,485	2,596,316	법정 (주1)
기업합리화적립금	621,603	621,603	임의 (주2)
기업발전적립금	9,540,000	9,540,000	"
임의적립금	3,450,000	3,450,000	"
미처분이익잉여금	249,929,498	237,097,326	
합 계	266,432,586	253,305,245	

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

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

(6) 이익잉여금처분계산서

(단위: 원)				
구 분	당 기 (처분예정일: 2022년 3월 30일)		전 기 (처분확정일: 2021년 3월 30일)	
I. 미처분이익잉여금		249,929,498,107		237,097,326,773
전기이월미처분이익잉여금	233,850,462,273		233,162,444,707	
순확정급여부채의 재측정요소	(586,369,189)		(74,991,389)	
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손익(재분류)	-		(295,338,164)	
당기순이익	16,665,405,023		4,305,211,619	
II. 이익잉여금처분액		4,384,536,420		3,246,864,500
이익준비금	398,594,220		295,169,500	
배당금 [주당배당금(률)] 당기 - 300원(60%) 전기 - 250원(50%)	3,985,942,200		2,951,695,000	
III. 차기이월미처분이익잉여금		245,544,961,687		233,850,462,273

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

(단위: 원)		
구분	당 기	전 기
총 주식수	13,446,474주	11,966,780주
자기주식	(160,000)주	(160,000)주
배당받을 주식수	13,286,474주	11,806,780주
주당 액면금액	500	500
액면배당률	60%	50%
배당금액	3,985,942,200	2,951,695,000

(8) 당기와 전기 배당성향의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당 기	전 기
배당금액	3,985,942,200	2,951,695,000
당기순이익	16,665,405,023	4,305,211,619
배당성향	23.92%	68.56%

(9) 당기와 전기 배당수익률의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당기	전기
주당배당금	300	250
결산일 증가	9,380	9,560
배당수익률	3.20%	2.62%

27. 계약자산, 계약부채 및 계약원가

(1) 보고기간종료일 현재 계약자산의 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분		당기말	전기말
건설계약	건축	8,751,760	2,883,555
	토목	1,602,083	439,067
분양계약(분양미수금)		6,045,031	-
소계		16,398,874	3,322,622
차감: 손실충당금(대손충당금)		-	-
합계		16,398,874	3,322,622
유동		16,398,874	3,322,622
비유동		-	-
합계		16,398,874	3,322,622

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
건축	8,123,013	926,024

			(단위: 천원)	
구 분		당기말	전기말	
건설계약	토목	587,272	11,165,635	
분양계약(분양선수금)		60,969,508	20,352,148	
합 계		69,679,793	32,443,807	
유동		69,679,793	32,443,807	
비유동		-	-	
합 계		69,679,793	32,443,807	

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

			(단위: 천원)	
구 분		당기	전기	
건설계약	건축	926,024	894,708	
	토목	11,165,635	5,958,140	
분양계약		20,151,329	4,471,035	
합 계		32,242,988	11,323,883	

(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		
건축	6,373,327	12,775,985	(2,327,474)	(4,075,184)	(2,069,931)	2,396,522		
토목	6,631,627	6,986,758	(1,771,264)	1,416,133	(17,224)	1,633,619		
분양	669,859	7,991,753	(1,900,932)	(5,420,962)	-	(1,900,932)		
합 계	13,674,813	27,754,496	(5,999,670)	(8,080,013)	(2,087,155)	2,129,209		

(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	
서창천고향의강 조성공사	2014.12	2021.06	100.00%	3,144,767	340,584	-	-	-	
서천지구 농어촌생활용수 개발사업	2017.01	2022.12	68.91%	5,383,437	1,070,302	-	505,276	-	

(단위: 천원)								
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	계약부채	공사미수금
경산4일반산업단지 조성공사	2017.07	2022.04	89.96%	54,931,913	15,651,361	85,913	-	-
조치원 동서연결도로 건설공사	2017.12	2022.02	94.21%	5,108,923	1,784,137	6,468	-	778,500
화성동탄2 택지개발사업 조경공사 2-3공구(근린공원10호)	2019.09	2023.08	95.15%	4,275,472	963,060	-	34,303	-
충북 청주전시관 건립사업 조성공사	2020.01	2022.12	42.95%	3,836,724	2,729,364	108,724	-	-
광역위생매립장 2-2단계 조성공사	2020.12	2022.12	36.73%	2,172,536	2,169,065	394,405	-	-
합 계				78,853,772	24,707,873	595,510	539,579	778,500

나. 건축

(단위: 천원)								
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	계약자산	계약부채	공사미수금
창원칸타빌오션뷰주상복합신축공사	2019.05	2021.05	100.00%	51,000,000	9,378,900	-	-	9,200,000
강북종합시장정비사업 주상복합 신축공사	2018.12	2022.09	68.86%	31,291,361	21,492,898	3,145,439	-	6,575,146
베트남대사관 신축공사	2020.05	2021.10	100.00%	14,654,719	10,852,456	-	-	5,637,501
전주 치명자성지 세계평화의 전당 건립공사(건축)	2019.09	2021.05	100.00%	5,240,117	1,368,500	-	-	-
보령시 명천동 공동주택 신축공사	2019.08	2022.12	54.95%	36,347,227	32,722,426	734,221	-	-
엔바이성 종합병원 건립사업 추가공사	2020.06	2021.06	100.00%	4,337,691	614,239	-	-	-
충남아산시온천동 주상복합신축공사	2020.12	2024.03	14.15%	7,396,637	6,920,953	2,169,332	-	1,056,842
오도렉스청라 중고차 수출 및 매매상사 신축공사	2020.12	2023.06	17.96%	16,599,081	16,599,081	-	8,123,014	-
정선 칸타빌 생활형숙박시설 신축사업	2021.08	2023.10	6.19%	3,755,597	3,755,597	2,397,624	-	-
제주 모슬포 주상복합 1단지 신축사업	2021.08	2023.06	4.79%	788,313	788,313	113,177	-	267,994
합 계				171,410,743	104,493,363	8,559,793	8,123,014	22,737,483

다. 분양

(단위: 천원)								
현 장 명	최초계약일	공사기한	진행률	누적수익	당기수익	분양미수금	분양선수금	계약자산
구리인창동	2020.08	2023.02	45.55%	45,902,979	35,761,425	-	-	6,045,031
대구동인동	2020.10	2024.06	18.66%	42,633,435	28,784,233	417,870	29,479,711	-
원주태장동	2020.12	2023.07	29.35%	61,156,581	60,936,665	28,655	31,489,797	-
합 계				149,692,995	125,482,323	446,525	60,969,508	6,045,031

상기의 당기수익에는 매출할인 28,690천원이 차감되어 있지 아니합니다.

(6) 당기말 현재 당사의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
합작공사명	총도금액	당사금액	당사지분	대표사
서창천고향의강 조성공사	15,723,837	3,144,767	20.00%	국제건설
서천지구 농어촌생활용수 개발사업	15,318,182	7,812,273	51.00%	대원
경산4산업단지 조성공사	111,022,905	61,062,598	55.00%	대원
조치원동서연결도로 건설공사	18,076,364	5,422,909	30.00%	우석건설
화성동탄2 택지개발사업 조경공사 2-3공구(근린공원10호)	11,240,271	4,493,402	39.98%	대원
전주 치명자성지 세계평화의 전당 건립공사(건축)	10,274,739	5,240,117	51.00%	대원
광역위생매립장 2-2단계 조성공사	19,716,268	5,914,880	30.00%	정한건설

(단위: 천원)				
합작공사명	총도금액	당사금액	당사지분	대표사
구리인창동 아파트	201,549,854	100,774,927	50.00%	대원건설
합 계	402,922,420	193,865,873		

28. 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 수익정보 구분

당사의 고객과의 계약에서 생기는 수익의 구분은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)					
구분	건설계약	주거용부동산	제상품매출	기타	합계
재화 또는 용역의 유형					
토목	27,558,888	-	-	-	27,558,888
건축	105,229,802	-	297,818	-	105,527,620
분양	-	125,453,634	-	-	125,453,634
레미콘 판매	-	-	5,788,249	-	5,788,249
임대수익 등	-	-	-	746,383	746,383
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	132,788,690	125,453,634	6,086,067	746,383	265,074,774
재화나 용역의 이전 시기					
기간에 걸쳐 이전하는 용역	132,788,690	125,453,634	-	746,383	258,988,707
한 시점에 이전하는 재화	-	-	6,086,067	-	6,086,067
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	132,788,690	125,453,634	6,086,067	746,383	265,074,774

[전기]

(단위: 천원)					
구분	건설계약	주거용부동산	제상품매출	기타	합계
재화 또는 용역의 유형					
토목	32,015,283	-	-	-	32,015,283
건축	58,444,018	-	-	-	58,444,018
분양	-	50,462,147	-	-	50,462,147
레미콘 판매	-	-	4,226,242	-	4,226,242
임대수익 등	-	-	-	909,911	909,911
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	90,459,301	50,462,147	4,226,242	909,911	146,057,601
재화나 용역의 이전 시기					
기간에 걸쳐 이전하는 용역	90,459,301	24,202,338	-	909,911	115,571,550
한 시점에 이전하는 재화	-	26,259,809	4,226,242	-	30,486,051
고객과의 계약에서 생기는 수익 합계	90,459,301	50,462,147	4,226,242	909,911	146,057,601

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

[당기]

(단위: 천원)				
구분	기초잔액	증감액	매출계상액(주1)	기말잔액
건축	460,660,209	66,522,878	(105,229,802)	421,953,285
토목	39,174,679	6,644,342	(27,558,888)	18,260,133
분양	328,859,209	221,160,787	(125,482,324)	424,537,672
합계	828,694,097	294,328,007	(258,271,014)	864,751,090

[전기]

(단위: 천원)				
구분	기초잔액	증감액	매출계상액(주1)	기말잔액
건축	240,750,519	278,353,708	(58,444,018)	460,660,209
토목	49,510,532	21,679,430	(32,015,283)	39,174,679
분양	14,409,662	364,920,028	(50,470,481)	328,859,209
합계	304,670,713	664,953,166	(140,929,782)	828,694,097

(주1) 분양 매출계상액에는 매출할인 28,690천원(전기: 8,334천원)이 차감되어 있지 않습니다.

(3) 매출액 및 매출원가

당기 및 전기의 매출액 및 매출원가의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	계정과목	당기	전기
매출액	공사수익	132,788,690	90,459,301
	분양수익	125,453,634	50,462,147
	제상품매출	6,086,067	4,226,242
	기타수익	746,383	909,911
합계		265,074,774	146,057,601
매출원가	공무원가	118,186,161	74,028,383
	분양원가	90,674,874	35,139,888
	제상품매출원가	5,981,997	4,442,525

(단위: 천원)			
구 분	계정과목	당기	전기
	기타원가	327,648	775,777
합 계		215,170,680	114,386,573

29. 판매비와관리비

당기 및 전기의 판매비와관리비의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	7,105,735	7,009,033
퇴직급여	897,332	668,066
복리후생비	735,148	666,920
여비교통비	81,847	144,864
접대비	115,365	159,776
통신비	66,244	61,280
수도광열비	77,196	79,740
세금과공과	1,264,225	908,190
감가상각비	248,030	552,382
임차료	602,450	414,956
수선유지비	68,476	15,514
보험료	270,759	149,413
차량유지비	17,273	37,990
교육훈련비	46,886	19,313
도서인쇄비	66,668	9,874
지급수수료	5,258,209	2,847,205
소모품비	36,782	59,135
운반비	11,977	6,644
광고선전비	711,960	6,971,029
대손상각비(환입)	24,989	(538,882)
전력비	83,329	84,678

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
설계용역비	2,987,360	3,023,332
하자보수비	1,397,120	(11,394)
무형자산상각비	252,696	73,290
선급공사비손상차손	298,827	-
기타	-	904
합 계	22,726,883	23,413,252

30. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
재고자산(용지포함)의 변동	20,711,199	23,621,367
사용된 원재료	45,152,111	13,736,897
급여	17,360,466	13,268,093
퇴직급여	2,009,924	1,172,302
복리후생비	2,425,371	1,783,025
외주비	106,036,137	52,896,239
중장비비	2,191,520	977,611
세금과공과	8,710,728	2,642,238
유무형자산상각비	1,780,173	1,910,295
지급임차료	690,690	967,646
보험료	1,437,548	976,136
소모품비	3,054,040	672,905
지급수수료	7,327,514	4,048,481
설계용역비	8,771,924	8,975,040
하자보수비	4,687,774	1,254,357
대손상각비(환입)	24,989	(538,882)
공사손실충당금환입액	-	(335,400)

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
광고선전비	718,085	6,971,029
기타	4,807,370	2,800,446
합 계(주1)	237,897,563	137,799,825

(주1) 손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계입니다.

31. 금융수익 및 금융비용

(1) 금융수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자수익	3,286,116	1,838,616
금융보증수익	846,137	1,316,115
외환차익	324,102	314,454
외화환산이익	253,231	79,001
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	224,215	765,244
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	1,854,801
파생상품거래이익	-	203,605
파생상품평가이익	1,159,978	186,046
사채상환이익	113,192	43,220
합 계	6,206,971	6,601,102

(2) 금융비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자비용	1,904,724	2,741,771
외환차손	65,423	352,535
외화환산손실	3,271	124,926
금융보증비용	67,373	2,645,084

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기손익-공정가치측정금융자산 처분손실	80,875	-
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	87,861	23,806
상각후원가측정금융자산 처분손실	49,116	-
파생상품평가손실	1,093,774	4,545,240
파생상품거래손실	871,379	-
합 계	4,223,796	10,433,362
차감: 자본화된 차입원가 (주1)	(806,878)	(876,154)
차감후 금융비용	3,416,918	9,557,208

(주1) 자본화된 차입원가 내역 및 자본화이자율

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
용지(용지선급금 포함)	806,878	876,154
자본화이자율	2.38%	2.66%

32. 기타수익 및 기타비용

(1) 기타수익

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
배당금수익	3,463,616	2,759,351
투자부동산처분이익	-	1,958,387
유형자산처분이익	77,234	2,119,396
종속기업투자주식처분이익	-	788,932
매각예정자산처분이익	3,878,612	281,891
해외사업처분이익	65,405	-

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
잡이익	1,116,811	227,662
합 계	8,601,678	8,135,619

(2) 기타비용

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
유형자산처분손실	149,077	430,932
투자부동산처분손실	44,529	-
종속기업투자주식손상차손	11,915,586	2,630,265
관계기업투자주식손상차손	-	188,038
종속기업투자주식처분손실	1,291,828	884,395
투자부동산손상차손	27,217	-
무형자산처분손실	-	2,500
무형자산손상차손	-	1,266,155
기타의대손상각비	745,981	488,757
기부금	74,000	1,696,258
잡손실	13,935	9,933
합 계	14,262,153	7,597,233

33. 법인세

(1) 법인세비용의 구성내역

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
당기법인세(법인세 추납액·환급액 포함)	6,719,074	2,644,642
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	831,114	(1,155,227)
자본에 직접 반영된 법인세비용	91,196	45,429

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용	7,641,384	1,534,844

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(90,918)	(11,039)
해외사업장환산 외환차이	9,378	8
순확정급여부채의 재측정요소	165,386	21,151
전환권대가 청산손실	7,350	35,309
합 계	91,196	45,429

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	24,306,789	5,840,056
적용세율(당기: 22.30% 전기: 21.81%)에 따른 법인세	5,420,243	1,262,812
조정사항		
비과세수익	(4,085)	(344,660)
비공제비용	255,488	493,002
법인세추납액(환급액)	139,251	490,287
세액 추가납부(세액공제)	(869,730)	(669,738)
이연법인세 미인식 효과	1,956,251	19,150
미환류소득	925,054	281,320
기타(세율차이 등)	(181,088)	2,671
법인세비용	7,641,384	1,534,844
유효세율(%)	31.44%	26.28%

(4) 당기 및 전기 중 당사의 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역 및 상계

전 총액기준 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세비용
	기초	증감	기말	기초	기말	
<자감할 일시적차이>						
대손충당금	2,080,541	694,270	2,774,811	457,719	610,458	(152,739)
미지급금	664,379	109,425	773,804	146,164	170,237	(24,073)
기타장기종업원급여	176,210	(6,685)	169,525	38,766	37,296	1,470
확정급여채무	9,176,811	2,250,271	11,427,082	2,018,899	2,513,958	(495,059)
국고보조금	1,234,975	(105,855)	1,129,120	271,695	248,406	23,289
매도가능금융자산손상차손	865,904	(426,099)	439,805	190,499	96,757	93,742
투자유가증권손상차손	11,660	-	11,660	2,565	2,565	-
하자보수충당부채	26,788,200	(1,083,103)	25,705,097	5,893,404	5,655,121	238,283
출자금	69,750	-	69,750	15,345	15,345	-
대손상각비	252,378	(252,378)	-	55,523	-	55,523
업무용승용차	155,661	(155,661)	-	34,245	-	34,245
금융보증부채	2,459,815	(724,386)	1,735,429	537,950	381,795	156,155
종속기업투자주식손상차손	4,063,675	7,806,589	11,870,264	-	-	-
영업권손상차손	1,963,155	-	1,963,155	431,894	431,894	-
현재가치평가 등	80,879	88,130	169,009	17,793	37,182	(19,389)
매도가능증권평가손	-	12,835	12,835	-	2,824	(2,824)
사용권자산	36,924	32,051	68,975	8,123	15,175	(7,052)
소송충당부채	-	865,471	865,471	-	190,404	(190,404)
해외사업장환산 외환차이	-	1,211	1,211	-	266	(266)
기타	2,192,994	9,987	2,202,981	-	-	-
소 계	52,273,911	9,116,073	61,389,984	10,120,584	10,409,683	(289,099)
<가산할 일시적차이>						
미수수익	(99,415)	(15,094)	(114,509)	(21,871)	(25,192)	3,321
지분법이익	(1,991,756)	-	(1,991,756)	(438,186)	(438,186)	-
건설자금이자	(2,343,695)	(212,673)	(2,556,368)	(515,612)	(562,401)	46,789
토지재평가차액	(5,052,430)	-	(5,052,430)	(1,111,535)	(1,111,535)	-
감가상각비	(711,144)	132,703	(578,441)	(156,451)	(127,257)	(29,194)
선급공사비	(667,109)	229,008	(438,101)	(146,764)	(96,382)	(50,382)
일시상각충당금	(1,234,975)	105,855	(1,129,120)	(271,694)	(248,407)	(23,287)
퇴직연금운용자산	(3,920,392)	(5,189,172)	(9,109,564)	(862,486)	(2,004,104)	1,141,618
해외사업장환산 외환차이	(41,417)	41,417	-	(9,112)	-	(9,112)
현재가치평가	(13,016)	(14,275)	(27,291)	(2,864)	(6,004)	3,140
전환사채	2,777,538	(1,225,990)	1,551,548	611,058	341,341	269,717
매도가능증권평가익	(93,307)	-	(93,307)	(20,528)	(20,528)	-
공정가치평가익	(1,353,834)	53,897	(1,299,937)	(297,843)	(285,986)	(11,857)

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세비용
	기초	증감	기말	기초	기말	
영업권	(1,472,366)	(392,631)	(1,864,997)	(323,921)	(410,299)	86,378
소 계	(16,217,318)	(6,486,955)	(22,704,273)	(3,567,809)	(4,994,940)	1,427,131
이월세액공제				3,557	310,475	(306,918)
인식한 이연법인세자산				10,120,584	10,409,683	(289,099)
인식한 이연법인세부채				(3,567,809)	(4,994,940)	1,427,131
합 계				6,556,332	5,725,218	831,114

[전기]

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세비용
	기초	증감	기말	기초	기말	
<차감할 일시적차이>						
대손충당금	2,026,245	54,296	2,080,541	445,774	457,719	(11,945)
미지급금	596,809	67,570	664,379	131,298	146,164	(14,866)
기타장기종업원급여	-	176,210	176,210	-	38,766	(38,766)
지분법손실	2,762,726	(2,762,726)	-	-	-	-
확정급여채무	8,222,475	954,336	9,176,811	1,808,945	2,018,899	(209,954)
공사손실충당부채	335,400	(335,400)	-	73,788	-	73,788
국고보조금	1,199,690	35,285	1,234,975	263,932	271,695	(7,763)
매도가능금융자산손상차손	865,904	-	865,904	190,499	190,499	-
투자유가증권손상차손	11,660	-	11,660	2,565	2,565	-
하자보수충당부채	27,778,670	(990,470)	26,788,200	6,111,307	5,893,404	217,903
출자금	69,750	-	69,750	15,345	15,345	-
대손상각비	252,378	-	252,378	55,523	55,523	-
업무용승용차	127,182	28,479	155,661	27,980	34,245	(6,265)
금융보증부채	1,116,262	1,343,553	2,459,815	245,577	537,950	(292,373)
종속기업투자주식손상차손	1,245,372	2,818,303	4,063,675	-	-	-
회원권손상차손	17,816	(17,816)	-	3,920	-	3,920
영업권손상차손	697,000	1,266,155	1,963,155	153,340	431,894	(278,554)
현재가치평가 등	10,091	70,788	80,879	2,220	17,793	(15,573)
매도가능증권평가손	335,511	(335,511)	-	73,812	-	73,812
공정가치평가손	1,223,594	(1,223,594)	-	269,191	-	269,191
사용권자산	25,101	11,823	36,924	5,522	8,123	(2,601)
기타	2,124,504	68,490	2,192,994	-	-	-
소 계	51,044,140	1,229,771	52,273,911	9,880,538	10,120,584	(240,046)
<가산할 일시적차이>						
미수수익	(214,428)	115,013	(99,415)	(47,174)	(21,871)	(25,303)
지분법이익	(1,991,756)	-	(1,991,756)	(438,186)	(438,186)	-

(단위: 천원)						
관련 계정과목	일시적차이			이연법인세		법인세비용
	기초	증감	기말	기초	기말	
건설자금이자	(1,816,284)	(527,411)	(2,343,695)	(399,582)	(515,612)	116,030
토지재평가차액	(5,052,430)	-	(5,052,430)	(1,111,535)	(1,111,535)	-
감가상각비	(737,234)	26,090	(711,144)	(162,191)	(156,451)	(5,740)
선급공사비	(33,617)	(633,492)	(667,109)	(7,396)	(146,764)	139,368
일시상각충당금	(1,199,690)	(35,285)	(1,234,975)	(263,932)	(271,694)	7,762
퇴직연금운용자산	(4,266,824)	346,432	(3,920,392)	(938,701)	(862,486)	(76,215)
해외사업장환산 외환차이	(41,454)	37	(41,417)	(9,120)	(9,112)	(8)
현재가치평가	(4,614)	(8,402)	(13,016)	(1,015)	(2,864)	1,849
전환사채	(3,783,610)	6,561,148	2,777,538	(832,394)	611,058	(1,443,452)
매도가능증권평가익	-	(93,307)	(93,307)	-	(20,528)	20,528
공정가치평가익	-	(1,353,834)	(1,353,834)	-	(297,843)	297,843
인도기준 손익귀속시기	(139,385)	139,385	-	(30,665)	-	(30,665)
영업권	(1,079,735)	(392,631)	(1,472,366)	(237,542)	(323,921)	86,379
소 계	(20,361,061)	4,143,743	(16,217,318)	(4,479,433)	(3,567,809)	(911,624)
이월세액공제				-	3,557	(3,557)
인식한 이연법인세자산				9,880,538	10,120,584	(240,046)
인식한 이연법인세부채				(4,479,433)	(3,567,809)	(911,624)
합 계				5,401,105	6,556,332	(1,155,227)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
지분법손실(종속기업투자주식)	11,870,264	4,063,675
기타	2,202,981	2,192,994

34. 주당이익

(1) 기본주당이익의 산정내역

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구 분	당기	전기
보통주 당기순이익	16,665,405,023	4,305,211,619

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구 분	당기	전기
가중평균유통보통주식수	12,587,023	11,438,923
기본주당이익	1,324	376

(2) 가중평균유통보통주식수의 산정내역

[당기]

기 간	내 역	발행보통주식수	일 수	적 수
2021.01.01 ~ 12.31	기초	11,806,780	365	4,309,474,700
2021.01.07 ~ 12.31	1회차 전환청구	11,171	359	4,010,389
2021.01.13 ~ 12.31	2회차 전환청구	105,429	353	37,216,437
2021.01.21 ~ 12.31	1회차 전환청구	16,618	345	5,733,210
2021.02.04 ~ 12.31	1회차 전환청구	7,960	331	2,634,760
2021.02.04 ~ 12.31	2회차 전환청구	14,760	331	4,885,560
2021.02.05 ~ 12.31	1회차 전환청구	3,910	330	1,290,300
2021.02.23 ~ 12.31	1회차 전환청구	6,703	312	2,091,336
2021.04.01 ~ 12.31	1회차 전환청구	59,769	275	16,436,475
2021.04.14 ~ 12.31	2회차 전환청구	10,542	262	2,762,004
2021.04.16 ~ 12.31	1회차 전환청구	55,859	260	14,523,340
2021.04.22 ~ 12.31	2회차 전환청구	10,542	254	2,677,668
2021.04.26 ~ 12.31	2회차 전환청구	10,542	250	2,635,500
2021.04.27 ~ 12.31	1회차 전환청구	31,280	249	7,788,720
2021.05.10 ~ 12.31	2회차 전환청구	10,542	236	2,487,912
2021.06.07 ~ 12.31	2회차 전환청구	10,542	208	2,192,736
2021.06.09 ~ 12.31	1회차 전환청구	33,515	206	6,904,090
2021.06.10 ~ 12.31	2회차 전환청구	115,972	205	23,774,260
2021.06.14 ~ 12.31	2회차 전환청구	14,760	201	2,966,760
2021.06.18 ~ 12.31	1회차 전환청구	78,203	197	15,405,991
2021.06.21 ~ 12.31	2회차 전환청구	42,171	194	8,181,174
2021.07.02 ~ 12.31	2회차 전환청구	36,900	183	6,752,700
2021.07.09 ~ 12.31	2회차 전환청구	36,900	176	6,494,400
2021.07.19 ~ 12.31	2회차 전환청구	21,084	166	3,499,944

기간	내역	발행보통주식수	일 수	적 수
2021.07.22 ~ 12.31	1회차 전환청구	60,328	163	9,833,464
2021.07.26 ~ 12.31	2회차 전환청구	14,759	158	2,331,922
2021.04.29 ~ 12.31	2회차 전환청구	10,542	155	1,634,010
2021.08.11 ~ 12.31	2회차 전환청구	15,814	142	2,245,588
2021.08.18 ~ 12.31	2회차 전환청구	632,577	135	85,397,895
합 계		13,286,474		4,594,263,245

* 가중평균유통보통주식수: 4,594,263,245주 ÷ 365일 = 12,587,023주

[전기]

기간	내역	발행보통주식수	일 수	적 수
2020.01.01 ~ 12.31	기초	11,022,398	366	4,034,197,668
2020.01.31 ~ 12.31	자기주식	(20,000)	336	(6,720,000)
2020.02.12 ~ 12.31	1회차 전환청구	25,290	324	8,193,960
2020.02.13 ~ 12.31	1회차 전환청구	24,658	323	7,964,534
2020.02.17 ~ 12.31	1회차 전환청구	111,697	319	35,631,343
2020.02.18 ~ 12.31	1회차 전환청구	77,557	318	24,663,126
2020.02.19 ~ 12.31	1회차 전환청구	87,673	317	27,792,341
2020.02.20 ~ 12.31	1회차 전환청구	183,357	316	57,940,812
2020.02.25 ~ 12.31	자기주식	(20,000)	311	(6,220,000)
2020.03.06 ~ 12.31	자기주식	(20,000)	301	(6,020,000)
2020.03.24 ~ 12.31	자기주식	(30,000)	283	(8,490,000)
2020.08.04 ~ 12.31	1회차 전환청구	19,253	150	2,887,950
2020.09.15 ~ 12.31	1회차 전환청구	30,499	108	3,293,892
2020.10.05 ~ 12.31	1회차 전환청구	22,343	88	1,966,184
2020.10.07 ~ 12.31	2회차 전환청구	10,542	86	906,612
2020.10.12 ~ 12.31	1회차 전환청구	21,226	81	1,719,306
2020.10.12 ~ 12.31	2회차 전환청구	7,380	81	597,780
2020.10.14 ~ 12.31	2회차 전환청구	31,627	79	2,498,533
2020.10.19 ~ 12.31	자기주식	(15,000)	74	(1,110,000)
2020.12.08 ~ 12.31	1회차 전환청구	81,275	24	1,950,600

기간	내역	발행보통주식수	일수	적수
2020.12.11 ~ 12.31	1회차 전환청구	101,664	21	2,134,944
2020.12.11 ~ 12.31	2회차 전환청구	31,628	21	664,188
2020.12.16 ~ 12.31	2회차 전환청구	10,542	16	168,672
2020.12.29 ~ 12.31	1회차 전환청구	11,171	3	33,513
합계		11,806,780	-	4,186,645,958

* 가중평균유통보통주식수: 4,186,645,958주 ÷ 366일 = 11,438,923주

(3) 희석주당이익

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

(금액단위: 원, 주식단위: 주)		
구분	당기	전기(주1)
보통주 당기순이익	16,665,405,023	4,305,211,619
가산)전환사채이자(세후)	598,558,512	1,103,191,868
차감)파생상품평가손익	(51,463,849)	4,359,194,308
보통주 희석화당기순이익	17,212,499,686	9,767,597,795
가중평균유통보통주식수	12,587,023	11,438,923
전환사채의 잠재적유통주식수	1,877,605	3,044,842
희석화 가중평균 유통보통주식수	14,464,628	14,483,765
희석주당이익	1,190	376

(주1) 반희석효과 때문에 전기의 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

(4) 보고기간 종료일 현재 잠재적 보통주의 내역은 다음과 같습니다.

구분	청구기간	발행될 보통주식수	행사가액
전환사채	2019.12.07~2023.11.07	267,567주	8,951원
전환사채	2020.08.01~2024.07.01	902,477주	9,485원

35. 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

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

(단위: 천원)					
범주별 구분	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<금융자산>					
상각후원가 측정금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	121,792,619	121,792,619	81,486,996	81,486,996
	장·단기금융상품	4,964,140	4,964,140	3,083,337	3,083,337
	매출채권및기타채권	46,665,315	46,665,315	32,502,179	32,502,179
	기타금융자산(파생상품자산 제외)	2,614,554	2,614,554	4,493,138	4,493,138
	상각후원가측정금융자산	-	-	5,000,000	5,000,000
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	4,326,350	4,326,350	7,381,918	7,381,918
	기타금융자산(파생상품자산)	-	-	871,379	871,379
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	73,737	73,737	500,472	500,472
금융자산 합계		180,436,715	180,436,715	135,319,419	135,319,419
<금융부채>					
상각후원가 측정금융부채	매입채무및기타채무	11,228,093	11,228,093	16,202,297	16,202,297
	기타금융부채(파생상품부채 제외)	3,267,831	3,267,831	3,953,521	3,953,521
	전환사채	10,878,854	10,878,854	23,953,534	23,953,534
	장·단기차입금	29,709,625	29,709,625	39,919,956	39,919,956
당기손익-공정가치측정금융부채	기타금융부채(파생상품부채)	1,627,694	1,627,694	4,990,383	4,990,383
금융부채 합계		56,712,097	56,712,097	89,019,691	89,019,691

(2) 공정가치 서열체계

보고기간종료일 현재 금융상품의 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

[당기말]

(단위: 천원)				
구분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	427,000	2,987,350	612,000	4,026,350

[전기말]

(단위: 천원)				
구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	426,000	3,835,374	1,590,245	5,851,619
기타포괄-공정가치측정금융자산	-	-	413,900	413,900

가. 평가가정

구 분	평가방법	할인율	비고
당기손익-공정가치측정금융자산	현금흐름할인법	17.6%~19.6%	기업입여현금흐름할인방법

나. 평가내역

구 분	평가전 장부금액	평가손익(세전)	기말장부금액	공정가치
당기손익-공정가치측정금융자산	500,000	112,000	612,000	612,000

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

금융상품 범주	구분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	사모사채 등	300,000	2,401,678
기타포괄-공정가치측정금융자산	비상장주식	73,737	86,572

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

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

[당기]

(단위: 천원)						
구 분	상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	당기손익 공정가치 측정금융부채	합 계
대손상각비(손액)	770,969	-	-	-	-	770,969
이자수익	3,263,664	22,452	-	-	-	3,286,116
배당금수익	-	37,240	-	-	-	37,240
금융보증수익	-	-	-	846,137	-	846,137
외환차익	323,496	-	-	606	-	324,102
외화환산이익	253,195	-	-	36	-	253,231

(단위: 천원)						
구 분	상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	당기손익 공정가치 측정금융부채	합 계
당기손익	파생상품평가이익	-	1,159,978	-	-	1,159,978
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	224,215	-	-	224,215
	사채상환이익	-	-	-	113,192	113,192
	이자비용(주1)	-	-	-	(1,904,724)	(1,904,724)
	외환차손	(60,085)	-	-	(5,338)	(65,423)
	외화환산손실	1,036	-	-	(4,308)	(3,272)
	금융보증비용	-	-	-	(67,373)	(67,373)
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	-	(87,861)	-	-	(87,861)
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	-	(80,875)	-	-	(80,875)
	파생상품평가손실	-	-	-	(1,093,773)	(1,093,773)
	파생상품거래손실	-	(871,379)	-	-	(871,379)
상각후원가측정 금융자산처분손실	(49,116)	-	-	-	(49,116)	
소 계	4,503,159	403,770	-	(1,021,772)	(1,093,773)	2,791,384
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 평가손실(주2)	-	-	413,265	-	413,265
합 계	4,503,159	403,770	413,265	(1,021,772)	(1,093,773)	3,204,649

(주1) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주2) 법인세효과 차감전 금액입니다.

[전기]

(단위: 천원)						
구 분	상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	당기손익 공정가치 측정금융부채	합 계
당기손익	대손상각비(손액)	(50,124)	-	-	-	(50,124)
	이자수익	1,487,868	350,748	-	-	1,838,616
	배당금수익	-	37,240	28,866	-	66,106
	금융보증수익	-	-	-	1,316,115	1,316,115
	외환차익	287,685	-	-	26,769	314,454
	외화환산이익	60,661	-	-	18,340	79,001
	파생상품평가이익	-	-	-	-	186,046
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	765,244	-	-	765,244
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	-	1,854,801	-	-	1,854,801
	사채상환이익	-	-	-	43,220	43,220
	파생상품거래이익	-	203,605	-	-	203,605
	이자비용(주3)	-	-	-	(2,741,770)	(2,741,770)
	외환차손	(322,548)	-	-	(29,987)	(352,535)
	외화환산손실	(123,875)	-	-	(1,051)	(124,926)
	금융보증비용	-	-	-	(2,645,084)	(2,645,084)

(단위: 천원)							
구 분		상각후원가 측정금융자산	당기손익 공정가치 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융부채	당기손익 공정가치 측정금융부채	합 계
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	-	(23,806)	-	-	-	(23,806)
	파생상품평가손실	-	-	-	-	(4,545,240)	(4,545,240)
	소 계	1,339,667	3,187,832	28,866	(4,013,448)	(4,359,194)	(3,816,277)
기타포괄손익	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 평가손실(주4)	-	-	50,180	-	-	50,180
	합 계	1,339,667	3,187,832	79,046	(4,013,448)	(4,359,194)	(3,766,097)

(주3) 차입원가 자본화 전 금액입니다.

(주4) 법인세효과 차감전 금액입니다.

36. 특수관계자 공시

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

회사명	지분율(%)		비고
	당기말	전기말	
Daewon Cantavil JSC (구, Daewon-Thuduc Housing Development JSC)	60	60	(주1)
Cantavil Housing Development Co., Ltd.	45	45	
Daewon E&C Co., Ltd.	100	100	(주2)
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	100	-	
Daewon-Hoancau Housing Development JVC	51	51	
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	100	100	(주3)
Daewon Innovation Co., Ltd.	100	100	
CANH MIEN JSC	55.7	55.7	
Daewon Cantavil Japan Co., Ltd.	100	100	
(주)스텝케어	-	67	(주4)
(주)대원-더인벤션랩 4IR초기기업 합자조합	91	91	
(주)대원모방	100	100	
농업회사법인 주식회사 스마트팜	90	-	(주5)
Hyun International Co., Ltd.	100	-	(주6)

(주1) 당기말 현재 당사의 종속기업인 Daewon Cantavil JSC(구, Daewon-Thuduc Ho

using Development JSC)가 Cantavil Housing Development Co., Ltd.에 대한 75%의 지분을 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다.

(주2) 당기 중 당사의 종속기업인 Daewon E&C Co., Ltd.가 KITCHEN SEOUL CO., LTD.의 지분 100%를 취득하여 종속기업에 포함하였습니다.

(주3) 당기말 현재 당사의 종속기업인 DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.가 Daewon Innovation Co., Ltd.의 지분 100%, CANH VIEN JSC의 지분 55.7%를 보유하고 있어 종속기업에 포함하였습니다.

(주4) 당기 중 종속기업인 (주)스텝케어의 지분을 전량 매각함에 따라 종속기업에서 제외되었습니다.

(주5) 당기 중 관계기업인 (주)대원에스앤디(구, 주식회사 현)로부터 농업회사법인 주식회사 스마트팜의 지분 90%를 취득하였습니다.

(주6) 당기 중 당사의 손자회사인 Daewon Innovation Co., Ltd.가 Hyun International Co., Ltd. 지분 100%를 취득하였습니다.

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

구분	당기말	전기말	비고
관계기업	Centum Wealth Co., Ltd.	Centum Wealth Co., Ltd.	
	DAEWON PHONG PHU	DAEWON PHONG PHU	
	(주)그린에그	(주)그린에그	
	에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	에스티-스타셋 헬스케어 조합 제1호	
	-	대원인베스트먼트 베트남1호조합	(주7)
기타특수관계자	(주)대원지주회사, (주)아이비클럽, (주)칸타빌, (주)대원에스앤디(구, 주식회사 현), (주)대원디앤디, (주)제이앤에이치, (주)대원건설, 유오케이 유한회사, (주)대원인베스트먼트, 주식회사 자영, Daewon Textile Co., Ltd., 주요경영진 및 가족	(주)대원지주회사, (주)아이비클럽, (주)칸타빌, 주식회사 현, (주)대원디앤디, (주)제이앤에이치, (주)대원건설, 유오케이 유한회사, (주)대원인베스트먼트, 더큐브플러스 주식회사, Daewon Textile Co., Ltd., KITCHEN SEOUL CO., LTD., 아그리나(주), 주요경영진 및 가족	(주8)

(주7) 당기 중 관계기업인 대원인베스트먼트 베트남1호조합의 지분을 전량 매각함에 따라 관계기업에서 제외되었습니다.

(주8) 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
주대원건설	4,963	1,440	-	-	(*1) 2,102,022	(*1) 5,085,156
주대원모방	547,740	563,451	175	-	2,849	9,931
주대원지주회사	32,757,934	3,650,922	-	-	9,966	7,484
주아이비클럽	137,480	225,560	-	-	2,775	44,956
주칸타빌	1,440	1,440	-	-	94,190	-
주대원디앤디	2,700	-	-	-	1,113	117
주제이앤에이치	1,152	1,152	-	-	-	-
주대원인베스트먼트	7,360	-	-	-	3,403	306
주참존글로벌위크	-	-	-	-	-	244,462
아그리나 주식회사	-	-	-	-	-	1,068
Daewon E&C Co., Ltd.	-	-	-	395,401	-	-
Daewon Cantavil JSC (구, Daewon-Thuduc Housing Development JSC)	-	-	-	-	492,630	1,798,898
Daewon-Hbancau Housing Development JVC	-	-	-	-	440,631	938,438
Centum Wealth Co., Ltd.	-	-	-	-	2,493,114	-
합 계	33,460,769	4,443,965	175	395,401	5,642,693	8,130,816

(*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
주대원건설	-	-	-	-	(*2) 12,925,170	(*2) 1,998,231
주대원모방	-	-	-	-	27,564	31,793
주대원지주회사	-	-	231,511	1,100,846	2,748,052	2,090,767
주칸타빌	-	-	-	-	-	721,591
주대원디앤디	-	-	1,658,844	-	556,429	422,540
주대원에스앤디(구, 주식회사 현)	-	-	2,530,602	-	34,452	39,600
주참존글로벌위크	-	-	-	-	-	1,315,919
Daewon Danang Co., Ltd.	-	-	-	-	-	34,925
Daewon Textile Co., Ltd.	-	-	-	-	-	1,229

(단위: 천원)						
특수관계자	매입		유형자산 등 매입		기타원가	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
KITCHEN SEOUL CO., LTD.	-	-	-	-	-	94
합 계	-	-	4,420,957	1,100,846	16,291,667	6,656,689

(*2) 당사가 참여 중인 합작공사의 공동원가 배부액을 (주)대원건설로부터 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
(주)대원건설	-	-	598,710	374,069
(주)대원모방	-	-	43,131	50,550
(주)대원지주회사	734,221	2,647,018	-	3,633
(주)아이비클럽	-	-	10,549	20,822
(주)대원에스앤디(구, 주식회사 현)	-	-	-	50,000
(주)칸타빌	-	-	132	132
(주)제이앤에이치	-	-	106	106
Daewon-Hoancau Housing Development JVC	-	-	30,000	30,000
합 계	734,221	2,647,018	682,628	529,312

[채무]

(단위: 천원)				
특수관계자	공사채무		기타채무	
	당기말	전기말	당기말	전기말
(주)대원건설	-	-	1,441,563	831,607
(주)대원모방	-	-	184,905	222,396
(주)대원지주회사	-	-	263,957	1,098,169
(주)아이비클럽	-	-	90,217	185,417
(주)대원디앤디	-	-	6,000	464,794
(주)대원에스앤디(구, 주식회사 현)	-	-	1,597	3,300
(주)대원인베스트먼트	-	-	20,000	-
합 계	-	-	2,008,239	2,805,683

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

[당기]

(단위: 천원)							
특수관계자	계정과목	자금거래				현금출자 (주1)	출자금 회수
		기초	증가	감소	기말		
(주)스텝케어	종속기업투자	-	-	-	-	1,123,407	-

(주1) 당기 중 (주)스텝케어는 종속기업에서 제외되었으며, 제외되기 전까지의 거래를 기재한 것입니다.

[전기]

(단위: 천원)								
특수관계자	계정과목	자금거래					현금출자	출자금 회수
		기초	증가	감소	대체	기말		
DAEWON CANTAVIL PTE.LTD.	종속기업투자	-	-	-	-	-	11,376,056	-
Daewon Cantavil Japan	종속기업투자	-	-	-	-	-	1,183,160	-
(주)스텝케어	종속기업투자	-	-	-	-	-	335,000	-
Daewon Construction Co., Ltd.	종속기업투자	-	-	-	-	-	-	13,977
Daewon-Binhkhanh Investment Co., Ltd.	종속기업투자	-	-	-	-	-	-	663,050
(주)대원에듀	종속기업투자	-	-	-	-	-	-	3,288,831
(주)차본 경영진	단기대여금	2,459,896	-	2,459,896	-	-	-	-
(주)창존글로벌워크	당기손익-공정가치측정 금융자산(비유동)	-	-	7,466,000	7,466,000	-	-	-
합 계		2,459,896	-	9,925,896	7,466,000	-	12,894,216	3,965,858

(6) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 지분거래 내역은 다음과 같습니다.

[당기]

(단위: 천원)			
구 분	특수관계자명	거래내역	거래금액
종속기업투자주식 매입	(주)대원에스앤디(구, 주식회사 현)	농업회사법인 주식회사 스마트팜	236,250

[전기]

(단위: 천원)			
구 분	특수관계자명	거래내역	거래금액
종속기업투자주식 매입	주요 경영진 및 가족	(주)대원모방	14,550,117

(7) 당기말 현재 특수관계자로부터 제공받은 지급보증내역은 다음과 같으며, 특수관계자로부터 제공받은 담보는 없습니다.

[제공받은 지급보증]

(단위: 천원)			
보증제공처	지급보증내용	금융기관	제공금액
주요경영진	차입금지급보증 외	(주)신한은행	17,640,000
		한국산업은행	14,400,000
(주)대원지주회사	차입금지급보증 외	(주)신한은행	17,640,000

(8) 당기말 현재 특수관계자에게 제공한 지급보증내역은 다음과 같으며, 특수관계자에게 제공한 담보내역은 없습니다.

[제공한 지급보증]

(단위: 천원, 천JPY, 천VND)			
제공받는자	지급보증내역	지급보증채권자	지급보증금액
(주)대원지주회사	미확보사업부지 관련 지급보증	서울보증보험	2,025,944
	민간임대주택 건설자금 지급보증	한국주택금융공사	27,021,141
		(주)우리은행	3,602,800
	차입금 지급보증	한국산업은행	7,200,000
Daewon Cantavil Japan	차입금 지급보증	SBJ은행	JPY 600,000
Daewon E&C Co., Ltd.	계약이행보증외	서울보증보험(하노이)	VND 92,178,253
합 계			39,849,885
			JPY 600,000
			VND 92,178,253

(9) 당기말 현재 특수관계자에게 제공한 자금보충약정내역은 없습니다.

(10) 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	564,144	472,800
퇴직급여	34,831	37,858

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
합 계	598,975	510,658

(11) 당기말 현재 아파트 건설현장의 시행 및 시공과 관련한 특수관계자와의 연대 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보증제공자	보증제공처	보증내역	보증금액	연대보증인
주택도시보증공사	구리인창동 수분양자	주택분양보증	136,587,220	당사, (주)대원건설
	보령명천 수분양자	임대보증금보증	42,689,160	당사, (주)대원지주회사
시에스네트웍스 주식회사	강북수유 수분양자	주상복합주택분양보증	18,176,800	당사, (주)대원지주회사
합 계			197,453,180	

37. 우발상황 및 약정사항

(1) 금융기관 약정사항

(단위: 천원)			
금융기관	내역	약정한도액	실행금액
(주)신한은행	일반자금대출	5,000,000	5,000,000
	일반자금대출	10,000,000	-
	외상매출채권 담보 대출	14,400,000	-
(주)우리은행	일반자금대출	3,600,000	-
농협은행(주)	당좌차월	4,400,000	-
(주)하나은행	일반자금대출	3,000,000	-
합 계		40,400,000	5,000,000

(2) 당기말 현재 타인에게 제공하고 있는 지급보증 등의 내역은 다음과 같습니다.

(특수관계자와 관련된 지급보증 등은 주석 36 참조)

[제공한 책임준공 이행보증 등]

(단위: 천원)			
제공받는자	지급보증채권자	지급보증금액	보증내역
	(주)애큐온캐피탈	12,000,000	
	하나캐피탈(주)	12,000,000	

(단위: 천원)			
제공받는자	지급보증채권자	지급보증금액	보증내역
시에스네트웍스 주식회사	신한캐피탈(주)	12,000,000	책임준공 미이행시 조건부 채무인수 (강북종합시장 재정비사업 주상복합 신축공사)
	신한히어로수유제이차(주)	12,000,000	
	신한은행 명동대기업금융센터	18,000,000	
	디비캐피탈(주)	4,800,000	
	메테우스자산운용[한국투자증권(주)]	13,200,000	
	웰컴캐피탈(주)	6,000,000	
	에스제이강북제이차(주) [주DB]	6,000,000	
	엠캐피탈(주)	6,000,000	
	에스제이강북제삼차(주) [주DB]	6,000,000	
소 계	108,000,000		
주식회사 하은	메리츠화재 해상보험(주)	44,400,000	책임준공 미이행시 조건부 채무인수 (충남아산시 온천동 주상복합 신축공사)
	한강국내전문투자형사모부동산신탁10호	3,600,000	
	비케이퍼스트제일차(주)	12,000,000	
	소 계	60,000,000	
청라오토렉스 주식회사	연수 새마을금고	3,939,000	책임준공 미이행시 조건부 채무인수 (오토렉스청라 중고차수출 및 매매상사 신축공사)
	제물포 새마을금고	2,704,000	
	하남 새마을금고	2,665,000	
	도화1동 새마을금고	1,586,000	
	석바위 새마을금고	1,378,000	
	부평 새마을금고	5,200,000	
	부평남부 새마을금고	1,820,000	
	부평제일 새마을금고	3,250,000	
	부평동부 새마을금고	3,120,000	
	미추홀 새마을금고	728,000	
	구월남촌 새마을금고	1,560,000	
	상인천 새마을금고	1,690,000	
	주안동신기 새마을금고	2,600,000	
	중원 새마을금고	5,200,000	
	이천 새마을금고	4,160,000	
	성남북부 새마을금고	1,690,000	
	광주 새마을금고	3,120,000	
	의왕 새마을금고	5,200,000	
	고양동부 새마을금고	5,200,000	
	성남동부 새마을금고	4,550,000	
	성주 새마을금고	910,000	
	순천만 새마을금고	1,560,000	
	화정 새마을금고	1,300,000	
	내울사 새마을금고	3,250,000	
포남 새마을금고	5,200,000		
중부 새마을금고	5,200,000		

(단위: 천원)			
제공받는자	지급보증채권자	지급보증금액	보증내역
	금빛 새마을금고	4,680,000	
	영창동 새마을금고	2,730,000	
	화곡 새마을금고	3,250,000	
	여의도 새마을금고	1,560,000	
	새마을금고중앙회	26,000,000	
	해피문제이차 주식회사	19,500,000	
	오토드림제일차 주식회사	15,600,000	
	인베스트오토제일차 주식회사	28,600,000	
	소 계	180,700,000	
시산파트너스	(주)대신저축은행	13,000,000	책임준공 미행시 조건부 채무인수 (제주모슬포 추상복합)
	제주글로벌제일차	10,400,000	
	제주글로벌제이차	9,100,000	
	소 계	32,500,000	
남주동8구역 가로주택 정비사업조합	주택도시보증공사	77,670,000	책임준공이행
보령명천동 수분양자	수협은행	35,400,000	책임준공이행
성지건설(주) 등	건설공제조합	2,210,144	하자보수보증 등
합 계		496,480,144	

(3) 당기말 현재 타인으로부터 제공받고 있는 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.
(특수관계자와 관련된 지급보증은 주식 36 참조)

(단위: 천원, 천USD)			
보증제공자	보증제공처	보증금액	보증내역
주택도시보증공사	하도급업체 외	60,504,287	하도급대금지급보증 등
서울보증보험(주)	한국토지주택공사 외	9,564,925	이행보증 등
건설공제조합	한국토지주택공사 외	127,949,205	공사이행보증 등
(주)신한은행	엔바이성 건설국	USD 179	하자보증
합 계		198,018,417	
		USD 179	

(4) 견질어음

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

(5) 중요한 계류중인 소송사건

당기말 현재 계류중인 소송사건은 당사가 제소한 3건(관련금액: 1,002,536천원)과 당사가 피소된 8건(관련금액: 6,551,573천원)이 있습니다. 현재 1심 진행중인 소송사건의 경우 결과의 예측이 어렵고, 이와 관련된 손실 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없습니다. 다만 당기말 현재 1심패소 및 유사소송 2건에 대해서는 예상손실액을 합리적으로 추정하여 865백만원의 소송충당부채를 계상하고 있습니다.(주석 25 참조)

(6) 당기말 현재 당사가 수분양자의 중도금대출과 관련하여 제공한 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	금융기관명	수분양자 중도금 대출한도	지급보증 제공금액
구리인창동	농협은행(주)	18,600,000	22,300,000
대구동인동	농협은행(주)	26,300,000	31,600,000
	돌산 새마을금고	50,000,000	60,000,000
	대구축산업협동조합	5,973,000	7,167,600
원주태장동	농협협동조합	136,200,000	163,440,000
아산온천동	농협은행(주)	9,080,000	10,896,000
	엔에이치 저축은행	3,800,000	4,940,000
제주모슬포	(주)대신저축은행	24,004,800	31,206,240
합 계		273,957,800	331,549,840

(7) 당기말 현재 아파트 건설현장의 시행 및 시공과 관련한 보증의 내역은 다음과 같습니다.(특수관계자와 관련된 보증은 주석 36 참조)

(단위: 천원)			
보증제공자	보증제공처	보증내역	보증금액
주택도시 보증공사	대구동인동 수분양자	주상복합 주택분양보증	7,167,600
		주택분양보증	153,188,000
	원주태장 수분양자	주택분양보증	158,867,800
	아산온천 수분양자	주상복합주택분양보증	52,882,200
합 계			372,105,600

38. 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 차입금, 전환사채, 매입채무, 금융보증계약, 임대보증금 등

으로 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 자금팀은 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

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

(1) 시장위험

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

다음의 민감도 분석은 당기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

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

이 분석은 퇴직후급여, 충당금의 장부금액에 시장변수의 변동이 미치는 영향 및 해외 영업활동을 위한 비금융자산 및 비금융부채에 미치는 영향을 배제하였습니다.

민감도 분석시 다음과 같은 가정이 고려되었습니다.

- 관련 손익항목의 민감도는 각 시장위험의 가정된 변동에 의한 효과입니다. 이는 보고기간말 현재 보유중인 금융자산 및 금융부채에 기초하고 있습니다.

(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	50,000	(50,000)	50,000	(50,000)

(나) 환율변동위험

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

당사의 외환위험 관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 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	784,399	(784,399)	237,389	(237,389)

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	10%상승시	10%하락시	10%상승시	10%하락시
VND	518	(518)	25,285	(25,285)
GBP	-	-	116	(116)
합 계	784,917	(784,917)	262,790	(262,790)

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

(다) 지분상품가격변동위험

당사의 비상장지분상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어 있습니다. 당사는 투자의 다양화 및 개별투자와 전체 지분상품투자에 한도를 설정하여 지분상품가격위험을 관리하고 있습니다. 지분상품 포트폴리오에 관하여 경영진에게 정기적으로 보고가 이루어지고 있습니다. 당사의 이사회는 모든 지분상품 투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다.

1) 보고기간말 현재 지분상품 공정가치 노출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
시장성	427,000	426,000
비시장성	73,737	2,090,717
합 계	500,737	2,516,717

2) 보고기간말 현재 주가지수 5% 변동시 상장지분상품의 가격변동이 당기손익 및 기타포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당 기		전 기	
	5%상승시	5%하락시	5%상승시	5%하락시
당기손익	21,350	(21,350)	21,300	(21,300)

(2) 신용위험

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

1) 매출채권

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 금액은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

당사는 매 보고기간말 현재 주요 고객 채권에 대한 손상여부를 개별적으로 분석하고 있습니다. 추가로 소액다수 채권의 경우 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 손상은 과거 발생손실 자료에 근거하여 산정되고 있습니다. 보고기간말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 주석 35에 기술된 금융자산 범주별 장부금액입니다. 당사는 증권을 담보물로 취득하고 있지 않습니다. 당사는 각각 독립적인 시장에서 영업이 이루어지므로 매출채권과 관련된 위험의 집중도가 낮은 것으로 평가하고 있습니다.

2) 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 당사의 정책에 따라 자금팀이 관리하고 있습니다. 잉여자금 투자는 각 거래상대방에 배분된 신용한도 안에서 승인된 거래상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래상대방의 신용한도는 자금팀에서 연단위로 검토하고 있습니다. 신용한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다.

(3) 유동성위험

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

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.

① 금융부채

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

[당기말]

(단위: 천원)							
구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월	1~2년	2~5년	5년 이상
비파생금융부채							
단기차입금(담보부)	28,897,000	29,181,392	29,181,392	-	-	-	-
장기차입금(무담보)	812,624	812,624	-	35,331	35,331	105,994	635,968
매입채무	7,104,484	7,104,484	7,104,484	-	-	-	-
미지급금	3,967,394	3,967,394	3,967,394	-	-	-	-
미지급비용	156,216	156,216	156,216	-	-	-	-
금융보증계약	1,735,430	2,405,387	-	75,529	35,283	-	2,294,575
임대보증금	348,709	376,000	-	10,000	66,000	300,000	-
전환사채	10,878,854	10,878,854	10,878,854	-	-	-	-
리스부채	1,183,692	1,217,044	559,084	347,307	276,138	34,515	-
파생금융부채							
파생상품부채	1,627,694	1,627,694	1,627,694	-	-	-	-
합 계	56,712,097	57,727,089	53,475,118	468,167	412,752	440,509	2,930,543

[전기말]

(단위: 천원)							
구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월	1~2년	2~5년	5년 이상
비파생금융부채							
단기차입금(담보부)	39,072,000	39,386,179	39,386,179	-	-	-	-
장기차입금(무담보)	847,956	847,956	-	35,331	35,331	141,326	635,968
매입채무	8,831,767	8,831,767	8,831,767	-	-	-	-
미지급금	7,326,625	7,329,039	7,268,608	60,431	-	-	-
미지급비용	43,905	43,905	43,905	-	-	-	-

(단위: 천원)							
구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월	1~2년	2~5년	5년 이상
예수보증금	17,000	17,000	17,000	-	-	-	-
금융보증계약	2,459,815	2,459,815	23,707	507,669	79,226	61,350	1,787,863
임대보증금	444,684	457,700	337,700	20,000	-	100,000	-
전환사채	23,953,534	23,953,534	5,439,559	18,513,975	-	-	-
리스부채	1,032,021	1,069,724	358,682	313,565	376,124	21,353	-
파생금융부채							
파생상품부채	4,990,383	4,990,383	1,435,687	3,554,696	-	-	-
합 계	89,019,690	89,387,002	63,142,794	23,005,667	490,681	324,029	2,423,831

당사는 이 현금흐름이 유의적으로 더 이른 기간에 발생하거나, 유의적으로 다른 금액 일 것으로 기대하지 않습니다.

② 지급보증

보고기간말 현재 당사가 제공해준 지급보증의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구 분	지급보증액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월	1~2년	2~5년	5년 이상
당기말	44,307,416	44,307,416	-	10,944,125	2,739,350	-	30,623,941
전기말	101,944,141	101,944,141	4,964,646	59,872,060	3,744,125	2,739,350	30,623,960

(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)	161,286,408	163,167,106
자본(B)	312,142,748	282,239,111
현금및현금성자산(C)	121,792,619	81,486,996
부채비율(A/B)	51.67%	57.81%
순부채비율((A-C)/B)	12.65%	28.94%

39. 현금흐름표

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

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
선급금의 재고자산 대체	-	88,830,819
선급금의 장기선급금 대체	-	16,863,284
투자부동산의 유형자산 대체	1,024,277	-
투자부동산의 매각예정자산 대체	-	9,441,040
유형자산의 매각예정자산 대체	-	503,179
임대보증금의 유동성 대체	-	12,148,506
임대보증금의 장기선수수익 대체	20,444	-
임대보증금의 매각예정자산관련 부채 대체	-	6,230,000
사용권자산의 취득	1,270,476	1,195,976
리스부채의 유동성 대체	1,195,746	865,819
단기대여금의 장기대여금 대체	5,027,136	-
장기대여금의 유동성 대체	1,500,000	1,000,000
장기선급비용의 유동성 대체	596,170	543,363
장기차입금의 유동성 대체	35,331	410,331
장기미지급금의 유동성 대체	-	130,535
전환권 행사로 인한 자본 대체	16,042,463	8,934,074
전환사채의 유동성 대체	-	19,130,000
파생상품부채의 유동성 대체	-	3,554,696

(2) 재무활동에서 생기는 부채의 변동

[당기]

(단위: 천원)					
구 분	당기초	재무활동	환율변동	기타	당기말
단기차입금	39,072,000	(10,175,000)	-	-	28,897,000
장기차입금	847,956	(35,331)	-	-	812,625
전환사채	23,953,534	(522,955)	-	(12,551,725)	10,878,854
할부구매계약에 따른 채무	130,535	(130,535)	-	-	-
리스부채	1,032,021	(887,473)	-	1,039,145	1,183,693
합 계	65,036,046	(11,751,294)	-	(11,512,580)	41,772,172

[전기]

(단위: 천원)					
구 분	전기초	재무활동	환율변동	기타	전기말
단기차입금	28,072,000	11,000,000	-	-	39,072,000
장기차입금	3,383,288	(2,535,332)	-	-	847,956
전환사채	32,277,272	(1,603,106)	-	(6,720,632)	23,953,534
할부구매계약에 따른 채무	268,010	(137,475)	-	-	130,535
리스부채	747,626	(531,067)	-	815,462	1,032,021
합 계	64,748,196	6,193,020	-	(5,905,170)	65,036,046

40. 재무제표가 사실상 확정된 날과 승인기관

당사의 재무제표는 이사회 의 확정결의를 거친 후 2022년 3월 30일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 주식회사 대원의 2021년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서
2. 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고서

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

주식회사 대원
대표이사 귀하

2022년 3월 22일

우리는 첨부된 주식회사 대원의 2021년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영 실태보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태보고서를 작성할 책임은 주식회사 대원의 경영진에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 그 결과를 보고하는데 있습니다. 회사의 경영진은 첨부된 내부회계관리제도 운영실태보고서에서 "내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2021년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범기준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다" 고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영진이 제시한 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영진의 내부회계관리제도의 운영실태보고 내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다.

회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성한 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리·운영하는 조직을 의미합니다. 그러나 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태보고 내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.

경영진의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영진의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2021년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2021년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

동 아 송 강 회 계 법 인
대 표 이 사 박 창 하

대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태보고서

주식회사대원 주주, 이사회 및 감사 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2021년 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 운영실태 평가를 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 모범규준'을 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2021년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도모범규준'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 보고 내용의 기재사항을 직접 확인 검토하였습니다.

2022년 2월 28일

대표이사 전응식 (서명인)

내부회계관리자 이관호 (서명인)

대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태보고서

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 대원			
감사대상 사업연도	2021년 01월 01일	부터	2021년 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							
투입 인원수	1	1	1	1	4	3	-	-	2	1	-	-	8	6	
투입 시간	분·반기검토	-	10	128	140	316	330	-	-	-	-	-	-	444	480
	감사	15	20	460	256	798	928	-	-	167	24	-	-	1,440	1,228
	합계	15	30	588	396	1,114	1,258	-	-	167	24	-	-	1,884	1,708

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2021.6.9~15				5	일	
	주요내용	계정별 감사방법 및 절차계획, 중요성 산정 등						
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원		주요 감사업무 수행내용		
				상주	비상주			
	2021.9.13~9.17	5	일	3	명	-	명	내부회계관리제도 검토
	2021.10.25~10.29, 12.15~12.17	8	일	3	명	-	명	중간감사
	2022.2.14~2.18	5	일	4	명	-	명	기말감사(별도)
2022.2.28~3.4	4	일	2	명	1	명	기말감사(연결)	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2022.1.4~6				3	일	
	실사(입회)장소	원주 태장, 대구 동인, 구리 인창, 보령, 아산, 정선, 강북 수유, 인천 청라						
	실사(입회)대상	공사현장						
	실사(입회)시기	2022.1.4				1	일	

금융자산실사(입회)	실사(입회)장소	청주 본사				
	실사(입회)대상	유가증권				
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	○
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2021.12.17, 2022.3.21				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-				
	수행시기	-	-	일		

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 12월 17일	회사 : 감사, 재무담당이사 감사인 : 담당이사 외 1인	서면	계획된 감사범위와 시기의 개요 핵심감사사항 선정 및 이유
2	2022년 03월 21일	회사 : 감사, 재무담당이사 감사인 : 담당이사 외 1인	서면	기말감사 업무수행결과 핵심감사사항 감사결과 감사인 독립성 보고