

# 목 차

감 사 보 고 서 .....	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)연 결 재 무 제 표 .....	8
주석.....	15
외부감사 실시내용 .....	117

HS화성 주식회사와 그 종속기업

연 결 재 무 제 표 에 대 한  
**감 사 보 고 서**

제 68 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 67 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

안경회계법인

# 독립된 감사인의 감사보고서

HS화성 주식회사  
주주 및 이사회 귀중

## 감사의견

우리는 HS화성산업 주식회사와 그 종속기업(이하 "연결회사")의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

## 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 연결재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 연결회사로부터 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 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 연결재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는않습니다. 우리는 아래에 기술된 사항을 이 감사보고서에서 커뮤니케이션할 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

### (1) 투입법에 따른 수익인식

총계약수익은 최초에 합의된 계약금액을 기준으로 측정하지만 계약을 수행하는 과정에서 공사변경 및 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 회사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 총계약수익은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 또한, 계약수익금액은 누적발생원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 재료비, 노무비, 외주비 및 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하는 바, 계약수익금액은 총계약수익 및 총계약원가의 추정의 불확실성에 영향을 받습니다.

따라서 수주계약 결과의 신뢰성 있는 추정의 불확실성이 존재함에 따라 우리는 연결회사의 투입법에 따른 수익인식을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

투입법에 따른 수익인식과 관련하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

#### 가) 투입법에 따른 수익인식 등 기업의 회계정책

- 건설계약의 수익인식 관련 회사의 회계정책 이해
- 투입법에 따른 수익인식 기준 적용한 경우, 그 적정성에 대한 확인
- 자체분양사업에 대한 수익인식이 한국채택국제회계기준에 부합하는지 검토

나) 공사변경에 따른 회계처리의 적절성

- 계약 변경과 관련한 회사의 회계정책 검토
- 계약금액 변경에 대한 고객의 승인 내역 확인
- 지연배상금 발생가능성 검토내역의 합리성 검토

다) 산정된 공사진행률의 적절성

- 프로젝트별 재료비, 외주비 등 주요 원가 구성별 명세서에서 표본을 추출하여 발생 사실, 금액의 정확성 및 프로젝트 귀속의 적절성을 확인하기 위한 증거문서 확인
- 시스템 발생원가 집계금액과 결산서 상 발생원가 집계금액 일치여부 확인
- 프로젝트간 원가 대체내역 검토
- 진행률 및 진행률에 따른 매출액 계산 정확성에 대한 재계산 검증

라) 공사에정원가에 대한 추정의 불확실성

- 총계약원가 변경 및 승인에 대한 내부통제를 이해하고 주요 통제는 설계 및 운영의 효과성을 테스트
- 총계약원가의 최종승인 여부 확인 및 회계시스템 총계약원가와 대사
- 종료현장의 누적원가와 총계약원가 추정치 비교를 통한 추정의 합리성 확인
- 보고기간말 이후 총계약원가의 유의적인 변동 여부 검토
- 총계약원가의 유의적인 변동이 있는 현장에 대하여 질문 및 변동 원인 검토

**연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임**

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

경영진은 연결재무제표를 작성할 때, 연결회사의 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 연결회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

## 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

- 부정이나 오류로 인한 연결재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

- 공시를 포함한 연결재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 연결재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.
- 연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹내의 사업 활동과 관련된 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 우리는 그룹감사의 지휘, 감독 및 수행에 대한 책임이 있으며 감사의견에 대한 전적인 책임이 있습니다.

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

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

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

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 배진호입니다.

대구광역시 수성구 달구벌대로 2503  
안 경 회 계 법 인  
대 표 이 사 김 지 영  
2026년 3월 19일

이 감사보고서는 감사보고서일(2026년 3월 19) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

## (첨부)연 결 재 무 제 표

### HS화성 주식회사와 그 종속기업

#### 제 68 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

#### 제 67 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

HS화성 주식회사 대표이사 이종원, 임기영

본점 소재지 : (도로명주소) 대구광역시 수성구 동대구로 111  
(전 화) 053)767-2111

연 결 재 무 상 태 표  
제68(당)기말 2025년 12월 31일 현재  
제67(전)기말 2024년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

HS화성 주식회사와 그 종속기업

과 목	주 석	제68(당)기말	제67(전)기말
자 산			
I. 유동자산		355,368,538,938	518,244,492,344
현금및현금성자산	3,4,38	100,530,284,592	125,315,574,944
매출채권	3,5,38	68,756,034,935	31,546,331,831
단기기타채권	3,5,35,38	8,217,445,487	23,943,718,409
단기기타금융자산	3,6,36,38	13,681,412,795	2,119,394,653
재고자산	7	100,289,339,324	233,840,522,103
미청구공사	21,27	36,886,066,606	60,063,003,408
기타유동자산	8,21	27,007,955,199	40,258,366,856
당기법인세자산		-	1,157,580,140
II. 매각예정자산	14	1,500,000,000	1,500,000,000
III. 비유동자산		385,284,692,509	313,733,898,489
장기기타채권	3,5,38	27,679,503,470	15,178,664,770
장기기타금융자산	3,6,36,38	97,990,648,411	69,301,118,378
관계기업투자	9,35,36	32,076,529,667	28,932,386,519
투자부동산	10	149,895,609,907	135,968,797,024
유형자산	11,13,36	67,448,794,740	37,423,638,382
무형자산	12	2,737,363,081	493,520,000
이연법인세자산	31	7,456,243,233	26,435,773,416
자 산 총 계		742,153,231,447	833,478,390,833
부 채			
I. 유 동 부 채		266,408,803,260	367,206,782,256
매입채무	3,15,38	25,037,919,366	46,975,765,137
단기기타채무	3,15,35,38	5,741,729,717	5,994,103,577
단기차입금	3,16,34,36,38	136,540,483,250	156,107,925,053
유동성장기차입금및사채	3,16,34,36,38	45,000,000,000	7,000,000,000
단기기타금융부채	3,13,17,34,38	4,490,896,185	3,129,107,846
당기법인세부채	31	1,801,060,927	528,340,520
초과청구공사	21,27	27,631,917,554	23,034,272,329
충당부채	19	9,789,229,894	10,790,463,923
기타유동부채	20,21	10,375,566,367	113,646,803,871
II. 비 유 동 부 채		37,867,642,027	83,330,867,367
장기기타채무	3,15,35,38	191,197,110	223,410,022
사채	3,16,34,36,38	-	45,000,000,000

장기기타금융부채	3,13,17,34,38	3,698,909,798	3,877,574,322
순확정급여부채	18	211,451,993	721,457,748
총당부채	19	33,766,083,126	33,508,425,275
부 채 총 계		304,276,445,287	450,537,649,623
자 본			
I. 지배기업소유주지분		435,668,339,106	384,039,524,172
자본금	22	62,254,000,000	62,254,000,000
자본잉여금	22	47,433,554,814	47,433,554,814
기타자본	23	(14,637,315,861)	(15,463,643,041)
기타포괄손익누계액	24	16,483,289,785	(11,688,988,833)
이익잉여금	25	324,134,810,368	301,504,601,232
II. 비지배지분		2,208,447,054	(1,098,782,962)
자 본 총 계		437,876,786,160	382,940,741,210
부채및자본총계		742,153,231,447	833,478,390,833

주석 참조

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제68(당)기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제67(전기)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

(단위 : 원)

HS화성 주식회사와 그 종속기업

과 목	주 석	제68(당)기	제67(전기)
I. 매출액	26,27,35,37	659,478,953,752	612,780,034,467
II. 매출원가	26,32,35,37	559,946,889,844	538,410,087,770
III. 매출총이익		99,532,063,908	74,369,946,697
판매비와관리비	28,32	56,286,620,408	50,636,178,233
IV. 영업이익		43,245,443,500	23,733,768,464
기타수익	29	414,526,900	6,389,126,734
기타비용	29	1,666,784,209	5,358,803,173
금융수익	3,30	8,458,046,524	10,548,241,018
금융비용	3,30	12,121,947,404	22,248,036,638
관계기업투자손익	9	5,880,138,495	4,108,061,887
V. 법인세비용차감전순이익		44,209,423,806	17,172,358,292
VI. 법인세비용	31	13,302,421,816	3,704,608,517
VII. 당기순이익		30,907,001,990	13,467,749,775
VIII. 기타포괄손익		27,823,179,388	1,494,823,047
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목		112,487,479	(39,473,643)
지분법자본변동	9,24	159,467,157	(7,585,168)
기타포괄손익-공정가치측정채무상품평가손익	6,24	6,664,279	(57,766,597)
해외사업환산손익	24	(53,643,957)	25,878,122
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		27,710,691,909	1,534,296,690
확정급여제도의 재측정요소	18	(348,590,304)	44,701,588
기타포괄손익-공정가치측정지분상품평가손익	6,24	2,664,816,854	1,489,595,102
토지재평가	11,24	25,394,465,359	-
IX. 총포괄이익		58,730,181,378	14,962,572,822
X. 당기순이익귀속			
지배기업소유주		27,599,263,048	11,986,548,012
비지배지분		3,307,738,942	1,481,201,763
XI. 총포괄이익귀속			
지배기업소유주		55,422,951,362	13,481,132,337
비지배지분		3,307,230,016	1,481,440,485
XII. 주당이익			
지배기업지분 기본및희석주당순이익	33	2,916	1,293

주석 참조

## 연 결 자 본 변 동 표

제68(당)기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제67(전)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

(단위 : 원)

### HS화성 주식회사와 그 종속기업

과 목	자본금	자본 잉여금	기타자본	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	지배기업 소유주지분	비지배지분	총 계
2024.1.1(전기초)	62,254,000,000	47,433,554,814	(18,363,169,531)	(13,138,871,570)	294,200,833,342	372,386,347,055	(2,945,121,443)	369,441,225,612
당기순이익	-	-	-	-	11,986,548,012	11,986,548,012	1,481,201,763	13,467,749,775
지분법이익잉여금의 변동	-	-	-	-	(153,215,710)	(153,215,710)	-	(153,215,710)
금융부채로 대체	-	-	-	-	-	-	356,029,291	356,029,291
연결범위의 변동	-	-	-	-	-	-	8,868,705	8,868,705
자기주식의 처분	-	-	2,899,526,490	-	-	2,899,526,490	-	2,899,526,490
기타포괄손익								
기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품 변동	-	-	-	1,431,828,505	-	1,431,828,505	-	1,431,828,505
지분법자본변동	-	-	-	(7,585,168)	-	(7,585,168)	-	(7,585,168)
해외사업환산손익	-	-	-	25,639,400	-	25,639,400	238,722	25,878,122
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	-	44,701,588	44,701,588	-	44,701,588
소유주와의거래등								
연차배당	-	-	-	-	(4,574,266,000)	(4,574,266,000)	-	(4,574,266,000)
2024.12.31(전기말)	62,254,000,000	47,433,554,814	(15,463,643,041)	(11,688,988,833)	301,504,601,232	384,039,524,172	(1,098,782,962)	382,940,741,210
2025.01.01(당기초)	62,254,000,000	47,433,554,814	(15,463,643,041)	(11,688,988,833)	301,504,601,232	384,039,524,172	(1,098,782,962)	382,940,741,210
당기순이익	-	-	-	-	27,599,263,048	27,599,263,048	3,307,738,942	30,907,001,990
지분법이익잉여금의 변동	-	-	-	-	(298,879,463)	(298,879,463)	-	(298,879,463)
자기주식의 처분	-	-	826,327,180	-	-	826,327,180	-	826,327,180
기타포괄손익								
기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품 변동	-	-	-	2,671,481,133	410,780,355	3,082,261,488	-	3,082,261,488
지분법자본변동	-	-	-	159,467,157	-	159,467,157	-	159,467,157
해외사업환산손익	-	-	-	(53,135,031)	-	(53,135,031)	(508,926)	(53,643,957)
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	-	(348,590,304)	(348,590,304)	-	(348,590,304)
토지재평가	-	-	-	25,394,465,359	-	25,394,465,359	-	25,394,465,359
소유주와의거래등								
연차배당	-	-	-	-	(4,732,364,500)	(4,732,364,500)	-	(4,732,364,500)
2025.12.31(당기말)	62,254,000,000	47,433,554,814	(14,637,315,861)	16,483,289,785	324,134,810,368	435,668,339,106	2,208,447,054	437,876,786,160

주 석 참 조

연 결 현 금 흐 름 표

제68(당)기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제67(전)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

(단위 : 원)

HS화성 주식회사와 그 종속기업

과 목	주 석	제68(당)기	제67(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		52,707,607,941	122,660,279,581
1. 영업에서 창출된 현금		53,114,154,798	134,623,315,861
가. 당기순이익		30,907,001,990	13,467,749,775
나. 당기순이익에 대한 조정	34	35,682,990,565	22,854,279,787
다. 영업활동 자산·부채의 증감	34	(13,475,837,757)	98,301,286,299
2. 법인세 납부		(406,546,857)	(11,963,036,280)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(35,806,239,523)	(38,817,655,336)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		27,718,417,334	757,260,278,303
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		9,802,040,191	287,392,451
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분		1,480,549,585	1,577,740,000
관계기업투자의 처분		-	6,447,991,482
지배력 상실에 따른 연결범위의 변동		-	4,973,815,303
기타금융자산의 감소		5,154,373,044	732,048,220,707
단기기타채권의 감소		2,352,192,881	850,000,000
장기기타채권의 감소		1,331,000,000	945,120,000
유형자산의 처분		1,500,000	-
투자부동산의 처분		-	237,000,000
배당금의 수취		4,732,781,395	2,095,783,909
이자의 수취		2,863,980,238	7,797,214,451
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(63,524,656,857)	(796,077,933,639)
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		15,751,061,742	2,960,000,000
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취득		31,647,598,055	6,694,877,220
관계기업투자의 취득		787,000,000	-
기타금융자산의 증가		-	686,859,576,972
단기기타채권의 증가		2,352,192,881	118,531,968
장기기타채권의 증가		4,171,081,226	8,711,388,582
투자부자산의 취득		7,686,600,602	86,704,577,579
유형자산의 취득		291,553,272	4,028,981,318
무형자산의 취득		837,569,079	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(41,642,122,498)	(186,113,879,895)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		99,171,020,768	18,715,545,163
단기차입금의 차입		98,229,693,588	18,571,045,163
임대보증금의 증가		115,000,000	144,500,000
자기주식의 처분		826,327,180	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(140,813,143,266)	(204,829,425,058)
단기차입금의 상환		117,797,135,391	463,120,110

유동성장기부채의 상환		7,000,000,000	-
장기차입금의 조기상환		-	176,500,000,000
임대보증금의 감소		367,000,000	162,000,000
리스부채의 상환		1,890,839,141	4,163,034,788
배당금의 지급		4,732,364,500	4,574,266,000
이자의 지급		9,025,804,234	18,967,004,160
IV. 환율변동에 따른 순효과		(44,536,272)	60,147,505
V. 현금및현금성자산의 증가(감소)( I + II + III+IV)		(24,785,290,352)	(102,211,108,145)
VI. 기초의 현금및현금성자산		125,315,574,944	227,526,683,089
VII. 기말의 현금및현금성자산		100,530,284,592	125,315,574,944

주석 참조

## 주석

제 68 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제 67 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

HS화성 주식회사와 그 종속기업

### 1. 일반사항

#### (1) 지배기업의 개요

HS화성 주식회사와 그 종속기업(이하 "연결실체")의 지배기업인 HS화성 주식회사(이하 "지배기업")는 건설업을 주 사업목적으로 1958년 9월에 설립되었으며, 1988년 9월 지배기업의 주식을 한국거래소가 개설하는 유가증권시장에 상장하였습니다. 지배기업의 본사 소재지는 대구광역시이며, 대구광역시 및 전국주요도시 일원에서 토목및 건축 등 도급공사와 아파트 건설 및 분양사업 등을 영위하고 있습니다.

한편, 당기말 현재 자본금은 62,254,000천원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	당기말		전기말	
	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율
이종원	1,031,046	10.16%	1,028,730	10.14%
이인중	802,418	7.91%	802,418	7.91%
이흥중	647,229	6.38%	647,229	6.38%
동진건설(주)	398,181	3.92%	398,181	3.92%
(주)화성개발	33,769	0.33%	33,769	0.33%
기타특수관계자	1,343,601	13.24%	1,357,788	13.38%
자기주식	612,261	6.03%	685,271	6.75%
기타주주	5,281,495	52.03%	5,196,614	51.20%
합 계	10,150,000	100.00%	10,150,000	100.00%

(2) 종속기업의 개요

1) 현황

당기말과 전기말 현재 종속기업 및 손자기업의 현황은 다음과 같습니다.

(당기말)

기업명	지분율	소재지	보고기간종료일	업종	지배력판단근거
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2025.12.31	부동산업	의결권과반수보유
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	100.00%	싱가포르	2025.12.31	부동산업	의결권과반수보유
PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA(주1)	99.00%	인도네시아	2025.12.31	부동산업	의결권과반수보유

(전기말)

기업명	지분율	소재지	보고기간종료일	업종	지배력판단근거
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2024.12.31	부동산업	의결권과반수보유
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	100.00%	싱가포르	2024.12.31	부동산업	의결권과반수보유
PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA(주1)	99.00%	인도네시아	2024.12.31	부동산업	의결권과반수보유

(주1) HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD가 지분 99%를 보유하고 있는 손자기업입니다.

2) 요약재무정보

당기말과 전기말 현재 종속기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
평택석정파크드림(주)	39,193,350	24,508,685	14,684,665	322,450,758	22,070,039	22,070,039
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD(주1)	696,772	7,744	689,028	-	(283,744)	(337,388)

(전기말)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
평택석정파크드림(주)	165,829,118	173,214,492	(7,385,374)	158,843,824	12,248,769	12,248,769
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD(주1)	1,039,802	13,385	1,026,417	-	(21,272)	4,606

(주1) PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA의 재무정보를 포함한 연결재무제표기준입니다.

### 3) 연결대상범위의 변동

전기 중 연결재무제표 작성대상범위의 변동 내용은 다음과 같습니다.

구분	지역	기업명	사유
신규연결	싱가포르	HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	설립
신규연결	인도네시아	PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA	설립
연결제외	국내	케이디신성장2호투자조합	지분매각

## 2. 중요한 회계정책

연결재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며 연결재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 별도의 언급이 없는 한 전기 연결재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일하게 적용되었습니다.

연결재무제표 작성을 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

### (1) 회계정책의 변경과 공시

#### 1) 연결실체가 채택한 제·개정 기준서

연결실체가 2025년 1월 1일 이후 개시하는 회계기간부터 적용한 제·개정 기준서 및해석서는 다음과 같습니다.

#### - 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 개정

동 개정사항은 외환시장이 정상적으로 작동하지 않을 때 기능통화에 의한 외화거래 보고와 해외사업장의 기능통화를 지배기업의 표시통화로 환산하는 규정을 명확히 하기 위해, 두 통화간 교환가능성을 평가하는 규정을 추가합니다. 또한, 두 통화간 교환이 가능한지를 평가하여 교환가능성이 결여되었다고 판단한 경우, 적용할 현물환율을 추정하는 규정을 추가하였습니다. 해당 기준서의 개정으로 인하여 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

2) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 제·개정 기준서 및 해석서  
당기말 현재 제정·공표되었으나 시행일이 도래하지 아니하였고, 연결실체가 조기 적용하지  
아니한 제·개정 기업회계기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정

실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제  
1109호 '금융상품'과 제1107호 '금융상품: 공시'가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026년  
1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 주요 개정내용은 다  
음과 같으며 회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

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

- 기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정

2025년 12월 19일에 제정된 기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시'는 현행 기업  
회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'를 대체할 예정이며 2027년 1월 1일 이후 최초로 시작  
하는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수 있습니다.

기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시'는 다음의 새로운 요구사항을 도입합니다.

- 회사는 손익계산서에서 모든 수익과 비용을 영업 활동, 투자 활동, 재무 활동, 중단영업 및 법인세의 다섯 개 범주로 분류해야 하며, 영업이익 중간합계를 표시해야 합니다. 범주의 분류 및 영업이익 중간합계 표시는 회사의 당기순이익에는 영향을 미치지 않습니다.
- 경영진이 정의한 성과측정치는 재무제표의 단일 주석으로 공시됩니다.
- 재무제표에서 정보를 그룹화하는 방법에 대한 강화된 지침이 제공됩니다.

회사는 간접법을 통해 현금흐름표를 표시할 때 영업활동 현금흐름의 출발점으로 영업이익 중간합계를 사용해야 합니다.

회사는 새로운 회계기준이 회사의 손익계산서 구조 및 영업이익에 미치는 영향을 평가하고 있으며, 현금흐름표 및 경영진이 정의한 성과측정치에 필요한 추가 공시 요건을 평가하고 있습니다. 또한, 회사는 현재 기타로 표시되는 항목 등 재무제표에서 정보가 어떻게 그룹화되는지 평가하고 있습니다.

## (2) 재무제표 작성기준

### 1) 회계기준

연결재무제표는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

### 2) 측정기준

연결재무제표는 금융상품 등 아래의 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

### 3) 기능통화와 표시통화

연결재무제표는 회사의 기능통화이면서 표시통화인 "원(KRW)" 단위로 표시되고 있으며 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 "원(KRW)" 단위로 표시되고 있습니다.

#### (3) 연결기준

종속기업은 연결실체의 지배를 받고 있는 기업이며, 연결실체는 피투자자에 대한 관여로 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고 피투자자에 대하여 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미치는 능력이 있을 때 피투자자를 지배합니다. 연결실체가 다른 기업에 대한 지배력을 평가할 때는 다른 당사자가 보유한 잠재적 의결권뿐만 아니라 자신이 보유한 잠재적 의결권도 고려하고 있습니다.

연결재무제표는 지배기업과 종속기업의 자산, 부채, 자본, 수익, 비용 및 현금흐름을 같은 항목별로 합산하고, 지배기업의 각 종속기업에 대한 투자자산의 장부금액과 각 종속기업의 자본 중 지배기업지분을 상계(제거)하며, 연결실체 내 기업간의 거래와 관련된 연결실체 내의 자산과 부채, 자본, 수익, 비용 및 현금흐름을 모두 제거하여 작성되고 있으며, 종속기업의 수익과 비용은 연결실체가 종속기업에 대해 지배력을 획득하는 시점부터 지배력을 상실하기 전까지 연결재무제표에 포함되고 있습니다.

연결재무제표를 작성할 때 사용되는 지배기업과 종속기업의 재무제표는 동일한 보고기간종료일을 가집니다. 지배기업의 보고기간종료일과 종속기업의 보고기간종료일이 다른 경우, 종속기업은 연결재무제표를 작성하기 위하여 지배기업이 종속기업의 재무정보를 연결할 수 있도록 지배기업의 재무제표와 동일한 보고기간종료일의 추가적인 재무정보를 작성하고 있습니다. 다만, 종속기업이 실무적으로 적용할 수 없는 경우, 지배기업은 종속기업의 재무제표일과 연결재무제표일 사이에 발생한 유의적인거래나 사건의 영향을 조정한 종속기업의 가장 최근의 재무제표를 사용하여 종속기업의 재무정보를 연결하며, 어떠한 경우라도 종속기업의 재무제표일과 연결재무제표일의 차이는 3개월을 초과하지 않고 있으며, 보고기간의 길이 그리고 재무제표일의 차이는 매 기간마다 동일하게 적용하고 있습니다.

연결실체는 연결재무제표 작성시 연결실체를 구성하는 기업이 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래와 사건에 대하여 연결재무제표에서 채택한 회계정책과 다른 회계정책을 사용한 경우에는 연결실체의 회계정책과 일치하도록 그 재무제표를 적절히 수정하여 연결재무제표를 작성하고 있습니다.

비지배지분은 연결재무상태표에서 자본에 포함하되 지배기업의 소유주지분과는 구분하여 별도로 표시하고 있습니다. 당기순손익과 기타포괄손익의 각 구성요소는 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속되며, 비지배지분이 부(-)의 잔액이 되더라도 총포괄손익은 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속되고 있습니다.

종속기업에 대한 지배기업의 소유지분이 변동한 결과로 지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실하지 않는다면, 그것은 자본거래(즉, 소유주로서의 자격을 행사하는 소유주와의 거래)로 회계처리하고 있습니다.

지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실한 경우 연결재무상태표에서 종전의 종속기업에 대한 자산과 부채를 제거하고, 종전의 종속기업에 대한 잔존 투자는 지배력을 상실한 때의 공정가치로 인식하며, 그러한 투자 및 종전의 종속기업과 주고 받을 금액에 대해서는 관련 한국채택국제회계기준에 따라 후속적으로 회계처리하고 있으며, 종전의 지배지분에 귀속되는 지배력 상실 관련 손익을 인식하고 있습니다.

#### (4) 관계기업과 공동기업에 대한 투자

연결실체는 관계기업이나 공동기업에 대한 투자에 대하여 매각예정으로 분류되는 경우 등을 제외하고는 지분법을 적용하여 회계처리하고 있습니다.

관계기업은 연결실체가 유의적인 영향력을 보유하는 기업으로, 연결실체가 유의적인 영향력을 보유하는지를 평가할 때에는, 다른 기업이 보유한 잠재적 의결권을 포함하여 현재 행사할 수 있거나 전환할 수 있는 잠재적 의결권의 존재와 영향을 고려하고 있습니다.

지분법은 관계기업이나 공동기업에 대한 투자를 최초로 원가로 인식하고, 취득시점 이후 발생한 피투자자의 순자산 변동액 중 연결실체의 몫을 해당 투자자산에 가감하여 보고하고 있습니다. 연결실체의 당기순손익에는 피투자자의 당기순손익 중 투자자의 몫에 해당하는 금액을 포함하고 있으며, 연결실체의 기타포괄손익에는 피투자자의 기타포괄손익 중 투자자의 몫에 해당하는 금액을 포함하고 있습니다.

투자자산을 취득한 시점에 투자자산의 원가와 피투자자의 식별가능한 자산과 부채의 순공정가치 중 연결실체의 몫에 해당하는 금액과의 차이 중 관계기업이나 공동기업에 관련된 영업권은 해당 투자자산의 장부금액에 포함하고 영업권의 상각은 수행하지 않고 있으며, 피투자자의 식별가능한 자산과 부채의 순공정가치 중 기업의 몫이 투자자산의 원가를 초과하는 부분은 투자자산을 취득한 회계기간의 관계기업이나 공동기업의 당기순손익 중 연결실체의 몫을 결정할 때 수익에 포함하고, 취득한 후 발생하는 관계기업이나 공동기업의 당기순손익 중 연결실체의 몫을 적절히 조정하는 회계처리를 수행하고 있습니다.

연결실체와 그 관계기업이나 공동기업 사이의 '상향'거래나 '하향'거래에서 발생한 손익에 대하여 연결실체는 그 관계기업이나 공동기업에 대한 지분과 무관한 손익까지만 인식하고 있습니다.

지분법을 적용하기 위하여 사용하는 관계기업이나 공동기업 재무제표의 보고기간종료일이 연결실체 재무제표의 보고기간종료일과 다른 경우에는 연결실체 재무제표의 보고기간종료일과 관계기업이나 공동기업 재무제표의 보고기간종료일 사이에 발생한 유의적인 거래나 사건의 영향을 반영하고 있으며, 이 경우 연결실체의 보고기간종료일과 관계기업이나 공동기업의 보고기간종료일 간의 차이는 3개월 이내이며, 보고기간의 길이 그리고 보고기간종료일의 차이는 매 기간마다 동일하게 적용하고 있습니다.

연결실체는 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래와 사건에 대하여 동일한 회계정책을 적용하여 재무제표를 작성하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업이 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래와 사건에 대하여 연결실체의 회계정책과 다른 회계정책을 사용한 경우, 연결실체가 지분법을 적용하기 위하여 관계기업이나 공동기업의 재무제표를 사용할 때 관계기업이나 공동기업의 회계정책을 연결실체의 회계정책과 일관되도록 처리하고 있습니다.

관계기업이나 공동기업의 손실 중 연결실체의 지분이 관계기업이나 공동기업에 대한투자지분과 같거나 초과하는 경우, 연결실체는 해당 투자지분 이상의 손실에 대하여 인식을 중지하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업에 대한 투자지분은 지분법을 사용하여 결정되는 관계기업이나 공동기업에 대한 투자자산의 장부금액과 실질적으로 기업의 관계기업이나 공동기업에 대한 순투자의 일부를 구성하는 장기투자지분 항목을 합한 금액이며, 연결실체의 지분이 '영(0)'으로 감소된 이후 추가 손실분에 대하여 연결실체는 법적의무 또는 의제의무가 있거나 관계기업이나 공동기업을 대신하여 지급하여야 하는 경우, 그 금액까지만 손실과 부채로 인식하고 있으며, 만약 관계기업이나 공동기업이 추후에 이익을 보고할 경우 연결실체는 자신의 지분에 해당하는 이익의 인식을 재개하되, 인식하지 못한 손실을 초과한 금액만을 이익으로 인식하고 있습니다.

연결실체는 관계기업이나 공동기업에 대한 순투자자산에 대하여 추가적인 손상차손을 인식할 필요가 있는지 결정하기 위하여 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'를 적용하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업에 대한 투자 장부금액의 일부를 구성하는 영업권은 분리하여 인식하지 않으므로 별도의 손상검사를 하지 않고 있으며, 그 대신에 투자자산이 손상될 수도 있는 징후가 나타날 때마다 투자자산의 전체 장부금액을 단일 자산으로서 회수가능액(순공정가치와 사용가치 중 큰 금액)과 비교하여 손상검사를 하고 있습니다. 이러한 상황에서 인식된 손상차손은 관계기업이나 공동기업에 대한 투자 장부금액의 일부를 구성하는 어떠한 자산(영업권 포함)에도 배분하지 않고 있으며, 이 손상차손의 모든 환입은 이러한 투자자산의 회수가능액이 후속적으로 증가하는 만큼 인식하고 있습니다.

연결실체는 투자가 관계기업이나 공동기업의 정의를 충족하지 못하게 된 시점부터 지분법의 사용을 중단하고 있습니다. 피투자기업이 종속기업이 되는 경우 그 투자를 기업회계기준서 제1103호 '사업결합'과 제1110호 '연결재무제표'에 따라 회계처리하고 있습니다. 종전 관계기업이나 공동기업에 대한 잔여 보유 지분이 금융자산인 경우, 잔여 보유 지분을 공정가치로 측정하며, 잔여 보유 지분의 공정가치와 관계기업이나 공동기업에 대한 지분의 일부 처분으로 발생한 대가의 공정가치와 지분법을 중단한 시점의 투자자산의 장부금액과의 차이를 당기손익으로 인식하고 있습니다. 지분법의 사용을 중단한 경우, 그 투자와 관련하여 기타포괄손익으로 인식한 모든 금액에 대하여 연결실체는 피투자자가 관련 자산이나 부채를 직접 처분한 경우의 회계처리와 동일한 기준으로 회계처리하고 있습니다.

#### (5) 현금및현금성자산

연결실체는 보유현금과 요구불예금, 유동성이 매우 높은 단기 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산을 현금 및 현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외하고 있으며 다만 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함하고 있으며, 금융회사의 요구에 따라 즉시 상환하여야 하는 당좌차월은 현금및현금성자산의 구성요소에 포함하고 있습니다.

#### (6) 금융상품

##### 1) 금융자산

연결실체는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산
- 상각후원가측정 금융자산

금융자산은 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거하여 분류합니다.

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 연결실체는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채무상품을 재분류합니다.

단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다. 지정되지 않은 지분상품에 대한 투자의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다.

연결실체는 최초 인식시점에 금융자산을 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치측정 금융자산이 아닌 경우에 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 공정가치에 가산합니다. 당기손익-공정가치측정 금융자산의 거래원가는 당기손익으로비용처리합니다.

내재과생상품을 포함하는 복합계약은 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 결정할 때 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

연결실체는 모든 지분상품에 대한 투자를 후속적으로 공정가치로 측정합니다. 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 선택한 장기적 투자목적 또는 전략적 투자목적의 지분상품에 대해 기타포괄손익으로 인식한 금액은 해당 지분상품을 제거할때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 연결실체가 배당을 받을 권리가 확정된 때 금융수익으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 연결포괄손익계산서에 금융수익 또는 금융비용으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

#### (가) 당기손익-공정가치측정금융자산

금융자산을 단기매매목적으로 보유하고 있거나, 당기손익-공정가치측정금융자산으로 지정하는 경우와 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 또는 상각후원가측정금융자산으로 분류되지 않는 금융자산은 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류합니다.

또한 당기손익-공정가치측정금융자산의 지정이 서로 다른 기준에 따라 자산이나 부채를 측정하거나, 그에 따른 평가손익 등을 인식함으로써 발생할 수 있는 인식과 측정상의 불일치를 제거하거나 상당히 감소시킬 수 있는 경우에는 당기손익-공정가치 측정금융자산으로 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치측정금융자산은 공정가치로 측정하며 공정가치 변동으로 인한 평가손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 금융자산으로부터 획득한 배당금과 이자수익도 당기손익으로 인식합니다.

#### (나) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 금융자산은 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다. 손상차손(환입)과 이자수익 및 외환손익을 제외하고는, 공정가치로 측정하는 금융자산의 평가손익은 기타포괄손익으로 인식합니다. 금융자산을 제거할 때에는 인식한 기타포괄손익누계액을 자본에서 당기손익으로 재분류합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 금융수익에 포함됩니다. 외환손익은 기타수익 또는 기타비용으로 표시하고 손상차손은 기타비용으로 표시합니다.

#### (다) 상각후원가측정금융자산

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌 금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 손상 시 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 금융수익에 포함됩니다.

#### (라) 손상

연결실체는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 리스채권에 대해 연결실체는 채권의 최초 인식시점부터 전체기간 기대신용손실을 인식하는 간편법을 적용합니다.

#### (마) 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다.

연결실체가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 연결실체가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 연결채무상태표에 차입금으로 분류하고 있습니다(주석 16 참조).

2) 금융자산(채무상품)의 기대신용손실

당기손익-공정가치측정금융자산을 제외한 상각후원가측정금융자산 및 기타포괄손익-공정가치측정채무상품은 매 보고기간 말에 기대신용손실을 평가하고 있습니다. 손실충당금의 측정방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 금융자산의 최초 인식 후 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 아래 표와 같이 3단계로 구분하여 12개월 기대신용손실이나 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다.

구 분		손실충당금
Stage 1	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우(주1)	12개월 기대신용손실:보고기간 말 이후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 2	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우	전체기간 기대신용손실:기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 3	신용이 손상된 경우	

(주1) 보고기간 말 신용위험이 낮은 경우에는 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 것으로 간주할 수 있음

최초 인식 시점에 신용이 손상된 금융자산에 대하여 최초 인식 후 전체기간 기대신용손실의 누적변동분만을 손실충당금으로 계상합니다.

한편, 매출채권, 계약자산, 리스채권 등에 대해서는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하는 간편법을 적용하고 있습니다.

기대신용손실은 일정 범위의 발생 가능한 결과를 확률가중한 값으로, 화폐의 시간가치를 반영하고, 보고기간 말에 과거사건, 현재 상황과 미래 경제적 상황에 대한 예측에 대한 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 정보를 반영해 측정합니다.

### 3) 금융부채 (가) 분류 및 측정

연결실체의 당기손익-공정가치측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기 간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 수단으로 지정되지 않은 파생상품이나 금융상품으로부터 분리된 내재파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다.

당기손익-공정가치측정 금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 연결채무상대표 상 매입채무와 기타채무, 차입금 등으로 표시됩니다.

차입금은 공정가치에서 발생한 거래원가를 차감한 금액으로 최초 인식하고 이후 상각후원가로 측정합니다. 받은 대가(거래원가 차감 후)와 상환금액의 차이는 유효이자율법을 사용하여 기간에 걸쳐 당기손익으로 인식합니다. 차입한도를 제공받기 위해 지급한 수수료는 차입한도의 일부나 전부로써 차입을 실행할 가능성이 높은(probable) 범위까지는 차입금의 거래원가로 인식합니다. 이 경우 수수료는 차입을 실행할 때까지 이연합니다. 차입한도약정의 일부나 전부로써 차입을 실행할 가능성이 높다(는 증거가 없는 범위의 관련 수수료는 유효성을 제공하는 서비스에 대한 선급금으로서 자산으로 인식 후 관련된 차입한도기간에 걸쳐 상각합니다.

특정일에 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류됩니다. 이러한 우선주에 대한 유효이자율법에 따른 이자비용은 다른 금융부채에서 인식한 이자비용과 함께 연결포괄손익계산서 상 금융비용으로 인식됩니다.

보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다면 차입금은 유동부채로 분류합니다.

## (나) 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에 연결재무상태표에서 제거됩니다. 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채의 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

### 4) 상계

금융자산과 부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있을 때 상계하여 연결재무상태표에 순액으로 표시합니다. 법적으로 집행가능한 상계권리는 미래 사건에 좌우되지 않으며, 정상적인 사업과정의 경우와 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 경우에도 집행가능한 것을 의미합니다.

### 5) 부채와 자본의 분류

채무상품과 지분상품은 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채 또는 자본으로 분류하고 있습니다.

### 6) 파생상품

파생상품은 파생상품 계약 체결 시점에 공정가치로 최초 인식되며 이후 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용 요건을 충족하지 않는 파생상품은 매매목적으로 분류되고 파생상품의 공정가치변동은 거래의 성격에 따라 기타영업외수익(비용) 또는 금융수익(비용)으로 포괄손익계산서에 인식됩니다.

## (가) 내재파생상품

### ① 금융자산이 주계약인 복합계약

내재파생상품을 포함하는 금융자산은 복합계약 전체를 고려하여 분류를 결정하고 내재파생상품을 분리하여 인식하지 않습니다. 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 판단할 때에도 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

② 그 밖의 복합계약(복합계약이 금융자산이 아닌 주계약을 포함하는 경우)

내재파생상품의 경제적 특성 및 위험이 주계약의 경제적 특성 및 위험과 밀접하게 관련되어 있지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건을 가진 별도의 금융상품 등이 파생상품의 정의를 충족하며 복합계약의 공정가치 변동이 당기손익으로 인식되지 아니하는 경우 주계약과 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리하고 있습니다.

#### (7) 재고자산

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있으며, 원재료와 저장품은 선입선출법, 완성주택과 미완성주택 및 용지는 개별법에 의해 산정된 취득원가로 평가하고 있으며, 연중 계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매회계연도의 결산기에 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다. 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상판매가격에서 예상되는 추가완성원가와 판매비용을 차감한 금액입니다.

재고자산의 판매시 관련된 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액을 비용으로 인식하고 있으며 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간에 비용으로 인식하며, 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산 평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산 금액의 차감액으로 인식하고 있습니다.

#### (8) 투자부동산

투자부동산은 임대수익이나 시세차익 또는 두 가지 모두를 얻기 위하여 연결실체가 보유하고 있는 부동산으로서 최초 인식시점에 원가로 측정하고 거래원가는 최초 측정에 포함하고 있습니다. 최초 인식 이후 투자부동산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 투자부동산은 경제적 내용연수에 따라 40년을 적용하여 정액법으로 상각하고 있습니다. 투자부동산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

부동산의 용도가 변경되는 경우에만 투자부동산의 대체가 발생하고 있으며 투자부동산, 자가사용부동산, 재고자산 사이에 대체가 발생할 때에 대체 전 자산의 장부금액을 승계하고 있습니다.

투자부동산을 처분하거나, 투자부동산의 사용을 영구히 중지하고 처분으로도 더 이상의 경제적효익을 기대할 수 없는 경우에는 연결재무상태표에서 제거하고 있으며, 투자부동산의 폐기나 처분으로 발생하는 손익은 순처분금액과 장부금액의 차액이며 폐기나 처분이 발생한 기간에 당기손익으로 인식(판매후리스계약은 기업회계기준서 제1116호를 적용하여 처분손익으로 인식)하고 있습니다.

#### (9) 유형자산

유형자산 중 토지는 재평가모형에 의하여 평가하며, 토지이외의 유형자산은 원가로 측정하고 있으며, 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 당해 자산의 매입 또는 건설과 직접적으로 관련되어 발생한 지출로서 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련되는 원가와 자산 제거, 해체하거나 또는 부지를 복구하는데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가 등을포함하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유형자산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 유형자산은 아래의 내용연수와 감가상각방법을 적용하여 감가상각하고 있습니다.

구 분	내용연수	감가상각방법
건 물	40년	정액법
건물부속시설	20년	정액법
건축물	20년	정액법
기타유형자산	5~6년	정액법

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 유의적이거나 해 당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

유형자산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산의 장부금액은 처분하는 때, 사용이나 처분을 통하여 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 제거하고 있으며 제거로 인하여 발생하는 손익은 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (10) 무형자산

연결실체는 자산에서 발생하는 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 무형자산으로 인식하고 있으며, 최초 인식 후에 무형 자산은 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

#### 1) 개별취득

개별 취득하는 무형자산의 원가는 구입가격(매입할인과 리베이트를 차감하고 수입관세와 환급받을 수 없는 제세금을 포함)과 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가로 구성되고 있습니다.

#### 2) 영업권

사업결합과 관련하여 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액 및 단계적으로 이루어지는 사업결합의 경우 연결실체가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치의 합계금액이 취득일의 식별가능한 취득 자산과 인수 부채의 순액을 초과하는 경우 그 초과금액을 영업권으로 인식하고 있습니다.

#### 3) 사업결합으로 인한 취득

사업결합으로 취득하는 영업권과 분리하여 인식하는 무형자산의 취득원가는 취득일의 공정가치로 측정하고 있습니다.

#### 4) 내부적으로 창출한 무형자산

연구(또는 내부 프로젝트의 연구단계)에서 발생한 지출은 발생시점에 비용으로 인식하고 있으며, 무형자산을 사용하거나 판매하기 위해 그 자산을 완성할 수 있는 기술적 실현가능성, 무형자산을 완성하여 사용하거나 판매하려는 기업의 의도, 무형자산을 사용하거나 판매할 수 있는 기업의 능력, 무형자산이 미래경제적효익을 창출하는 방법, 무형자산의 개발을 완료하고 그것을 판매하거나 사용하는 데 필요한 기술적, 재정적 자원 등의 입수가능성, 개발과정에서 발생한 무형자산 관련 지출을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 기업의 능력을 모두 제시할 수 있는 경우에만 개발활동(또는 내부 프로젝트의 개발단계)에서 발생한 무형자산을 인식하고 있습니다. 내부적으로 창출한 무형자산의 원가는 무형자산의 인식기준을 최초로 충족시킨 이후에 발생한 지출금액의 합으로 하며 그 자산의 창출, 제조 및 경영자가 의도하는 방식으로 운영될 수 있게 준비하는 데 필요한 직접 관련된 모든 원가를 포함하고 있습니다. 내부적으로 창출한 영업권은 자산으로 인식하지 아니하고 있습니다.

5) 내용연수 및 상각

내용연수가 유한한 무형자산의 경우 상각대상금액은 자산이 사용가능한 때부터 내용연수동안 정액법으로 배분하고 있습니다. 상각대상금액은 잔존가치를 차감하여 결정하고 있으며, 잔존가치는 내용연수 종료 시점에 제 3자가 자산을 구입하기로 한 약정이 있거나, 무형자산의 활성시장이 있어 잔존가치를 그 활성시장에 기초하여 결정할 수 있고 그러한 활성시장이 내용연수 종료 시점에 존재할 가능성이 높은 경우를 제외하고는 영(0)으로 하고 있습니다. 내용연수가 유한한 무형자산의 상각기간과 상각방법은 매 보고기간말에 재검토하고 있으며 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산은 상각하지 아니하며, 매 보고기간말 혹은 손상을 시사하는 징후가 있을 때 회수가능액과 장부금액을 비교하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 무형자산의 내용연수가 비한정이라는 평가를 계속하여 정당화하는지를 매 보고기간말에 재검토하여 적절하지 않은 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

무형자산은 아래의 내용연수와 상각방법을 적용하고 있습니다.

구 분	내용연수	상각방법
회원권	비한정	-

6) 무형자산의 제거

무형자산은 처분하는 때, 사용이나 처분으로부터 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 재무상태표에서 제거하며 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 이익이나 손실은 순매각가액과 장부금액의 차이로 결정하고 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## (11) 차입원가

연결실체는 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 적격자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금에 한하여 회계기간동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하고 있습니다. 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있으며, 자본화이자율은 회계기간에 존재하는 기업의 차입금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)에서 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하며 회계기간동안 자본화한 차입원가는 당해 기간동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

## (12) 리스

연결실체는 대가와 교환하여 일정 기간 동안 식별되는 자산의 사용통제권을 이전하는 계약을 리스로 분류하고 있으며 중기, 부동산, 자동차 등을 리스하고 있습니다. 리스기간은 자산별로 다양하며 해지불능기간과 리스이용자의 연장선택권 및 종료선택권의 행사가능성 등 다양한 계약조건을 고려하여 리스기간을 적용합니다.

계약에는 리스요소와 비리스요소가 모두 포함될 수 있습니다. 연결실체는 상대적 개별 가격에 기초하여 계약 대가를 리스요소와 비리스요소에 배분하였습니다. 그러나 연결실체가 리스이용자인 부동산 리스의 경우 리스요소와 비리스요소를 분리하지 않고 하나의 리스요소로 회계처리하는 실무적 간편법을 적용하였습니다.

리스조건은 개별적으로 협상되며 다양한 계약조건을 포함합니다. 리스계약에 따라 부과되는 다른 제약은 없지만 리스자산을 차입금의 담보로 제공할 수는 없습니다.

연결실체는 계약이 집행가능한 기간 내에서 해지불능기간에 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간과 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간을 포함하여 리스기간을 산정합니다. 연결실체는 리스이용자와 리스제공자가 각각 다른 당사자의 동의 없이 종료할 수 있는 권리가 있는 경우 계약을 종료할 때 부담할 경제적 불이익을 고려하여 집행가능한 기간을산정합니다.

연결실체가 리스를 이용하는 경우, 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식하고 있습니다. 다만,단기리스(리스개시일에, 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산 리스의 경우에는 동 기준서의 예외규정을 선택하여 관련 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용을 인식합니다. 사용권자산은 유형자산의 감가상각에 대한 요구사항을 적용하여리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지 감가상각하며, 리스부채는 내재이자율(또는 증분차입이자율)에 따라 리스기간에 걸쳐 금융비용과 리스부채를 인식하고 지급한 리스료를 리스부채에서 차감합니다.

리스부채는 리스개시일 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 측정하며 리스료는다음의 금액을 포함합니다.

- 고정리스료(실질적인 고정리스료 포함하고 받을 리스 인센티브는 차감)
- 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료
- 잔존가치보증(리스이용자가 지급할 금액)
- 매수선택권의 행사가격(리스이용자의 행사가능성이 상당히 확실한 경우)
- 리스종료위약금(리스기간이 리스이용자의 종료선택권 행사를 반영하는 경우)

리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우 그 이자율로 리스료를 할인합니다. 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자가 비슷한 경제적 환경에서 비슷한 기간에 걸쳐 비슷한 담보로 사용권자산과 가치가 비슷한 자산을 획득하는 데 필요한 자금을 차입한다면 지급해야 할 이자율인 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다.

사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지의 기간동안 감가상각합니다. 연결실체가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다.

- 리스부채의 최초 측정금액
- 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료(받은 인센티브는 차감)
- 리스이용자가 부담하는 리스개설직접원가
- 기초자산의 해체, 복구 등에 대한 계약상 부담하는 원가

### (13) 충당부채

충당부채는 과거사건의 결과로 현재의무가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다.

충당부채로 인식하는 금액은 현재의무를 보고기간말에 이행하기 위하여 소요되는 지출에 대한 최선의 추정치로서 최선의 추정치를 구할 때에는 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하고 있습니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있으며 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이율이며 이 할인율에 반영되는 위험에는 미래 현금흐름을 추정할 때 고려된 위험은 반영하지 아니하고 있습니다. 현재의무를 이행하기 위하여 소요되는 지출 금액에 영향을 미치는 미래사건이 발생할 것이라는 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우에는 그러한 미래사건을 감안하여 충당부채 금액을 추정하고 있으며, 자산의 예상처분이익은 충당부채를 측정하는 데 고려하지 아니하고 있습니다.

충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제 3자가 변제할 것이 예상되는 경우 연결실체가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있으며 자산으로 인식하는 금액은 관련 충당부채 금액을 초과할 수 없습니다.

매 보고기간말마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하며 의무이행을 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다. 충당부채는 최초인식과 관련있는 지출에만 사용하고 있습니다.

#### (14) 자기주식

연결실체가 자기지분상품을 재취득하는 경우 이러한 지분상품은 자본에서 자기주식의 과목으로 하여 차감하고 있습니다. 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 아니하며, 지배기업 혹은 연결실체 내의 다른 기업이 이러한 자기주식을 취득하여 보유하는 경우 지급하거나 수취한 대가는 자본에서 직접 인식하고 있습니다.

#### (15) 수익

연결실체는 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'의 적용범위에 포함되는 고객과의 모든 계약에 5단계 수익인식모형(① 계약 식별 → ② 수행의무식별 → ③ 거래가격 산정 → ④ 거래가격을 수행의무에 배분 → ⑤ 수행의무 이행 시 수익 인식)을 적용하여 수익을 인식합니다.

##### 1) 수행의무의 식별

연결실체는 토목 및 건축 등 도급공사와 아파트 건설 및 분양사업을 영위하고 있습니다. 연결실체는 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

## 2) 한 시점에 이행하는 수행의무

재화의 판매에 따른 수익은 자산을 이전하여 수행의무를 이행할 때 인식하고 있으며, 한 시점에 이행하는 수행의무는 고객에게 재화나 용역에 대한 통제를 이전하는 시점에 이행되고 있습니다. 연결실체는 수행의무를 이행하는 시점을 판단하기 위한 통제 이전의 지표로 다음을 참고하고 있습니다.

- ① 기업은 자산에 대해 현재 지급청구권이 있다.
- ② 고객에게 자산의 법적 소유권이 있다.
- ③ 기업이 자산의 물리적 점유를 이전하였다.
- ④ 자산의 소유에 따른 유의적인 위험과 보상이 고객에게 있다.
- ⑤ 고객이 자산을 인수하였다.

## 3) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

연결실체는 다음 기준 중 어느 하나를 충족하는 경우 재화나 용역에 대한 통제를 기간에 걸쳐 이전하므로, 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하는 것으로 보아 기간에 걸쳐 수익을 인식하고 있습니다.

- ① 고객은 기업이 수행하는 대로 기업의 수행에서 제공하는 효익을 동시에 얻고 소비한다.
- ② 기업이 수행하여 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산을 기업이 만들거나 그 자산 가치를 높인다.
- ③ 기업이 수행하여 만든 자산이 기업 자체에는 대체 용도가 없고 지금까지 수행을 완료한 부분에 대해 집행 가능한 지급청구권이 기업에 있다.

#### 4) 투입법을 이용한 진행률 측정

연결실체는 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무에는 투입법으로 진행률 측정방법을 적용하고 있습니다. 고객에게 재화나 용역에 대한 통제를 이전하는 과정에서 기업의 수행정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 투입법에서 제외하고 있습니다. 또한, 수행의무의 산출물을 합리적으로 측정할 수 없으나 원가는 회수될 것으로 예상한다면, 산출물을 합리적으로 측정할 수 있을 때까지 발생원가 범위에서만 수익을 인식하고 있습니다. 한편, 계약 개시 시점에 재화가 구별되지 않고, 고객이 재화와 관련된 용역을제공받는 때 보다 유의적으로 이른 시점에 그 재화를 통제할 것으로 예상되며, 이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제삼자에게서 재화를 조달받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하고 있습니다.

#### 5) 변동대가

연결실체는 계약에서 약속한 대가에 변동금액이 포함된 경우에 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하고 그 대가로 받을 권리를 갖게 될 금액을 추정하고 있습니다. 대가는 할인(discount), 리베이트, 환불, 공제(credits), 가격할인(price concessions), 장려금(incentives), 성과보너스, 위약금이나 그 밖의 비슷한 항목 때문에 변동될 수 있습니다. 연결실체가 대가를 받을 권리가 미래 사건의 발생 여부에 달려있는 경우에도 약속한 대가는 변동될 수 있습니다. 예를 들면 반품권을 부여하여 제품을 판매하거나 특정 단계에 도달해야 고정금액의 성과보너스를 주기로 약속한 경우에 대가는 변동될 수 있습니다.

#### 6) 유의적인 금융요소

연결실체는 거래가격을 산정할 때, 계약당사자들 간에 합의한 지급시기 때문에 고객에게 재화나 용역을 이전하면서 유의적인 금융 효익이 고객이나 기업에 제공되는 경우에는 화폐의 시간가치가 미치는 영향을 반영하여 약속된 대가를 조정하고 있습니다.

다만, 계약을 개시할 때 기업이 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하는 시점과 고객이 그에 대한 대가를 지급하는 시점 간의 기간이 1년 이내일 것이라고 예상한다면 유의적인 금융요소의 영향을 반영하여 약속한 대가(금액)를 조정하지 않는 실무적 간편법을 적용하고 있습니다.

#### 7) 거래가격의 배분

연결실체는 하나의 계약에서 식별된 여러 수행의무에 상대적 개별 판매가격을 기초로 거래가격을 배분합니다.

#### 8) 계약자산 및 계약부채

계약자산은 기업이 고객에게 이전한 재화나 용역에 대하여 그 대가를 받을 기업의 권리이며, 계약부채는 기업이 고객에게서 이미 받은 대가(또는 지급기일이 된 대가)에 상응하여 고객에게 재화나 용역을 이전하여야 하는 기업의 의무로 정의됩니다. 연결실체는 한 계약에서 발생한 계약자산과 계약부채는 상계하여 순액으로 연결재무상태표에 표시하고 있습니다.

### (16) 종업원급여

#### 1) 단기종업원급여

단기종업원급여는 임금, 사회보장분담금, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 결제될 유급연차휴가 또는 유급병가 등과 같은 단기유급휴가, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 지급될 이익분배금과 상여금 및 현직종업원을 위한 비화폐성급여를 포함하고 있습니다. 종업원이 회계기간에 근무용역을 제공한 때 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 단기종업원급여의 할인되지 않은 금액을 이미 지급한 금액을 차감한 후 미지급비용으로 인식하며, 이미 지급한 금액이 해당 급여의 할인되지 않은 금액보다 많은 경우에는 그 초과액 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 선급비용으로 인식하며, 다른 한국채택국제회계기준서에 따라 해당 급여를 자산의 원가에 포함하는 경우를 제외하고는 비용으로 인식하고 있습니다.

## 2) 퇴직급여

연결실체는 확정급여형 퇴직급여제도로서 순확정급여부채로 인식하는 금액은 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 관련 확정급여채무를 직접 결제하는 데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감한 금액이며, 확정급여채무는 매년 독립적인 보험계리법인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정하고 있습니다.

확정급여채무의 현재가치는 급여가 지급될 통화로 표시되고 관련 확정급여부채의 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 시장수익률로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정하고 있습니다.

확정급여원가 중 근무원가와 순확정급여부채(자산)의 순이자(손익)는 당기손익으로 인식하며, 순확정급여부채(자산)의 재측정요소(손익)는 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 기타포괄손익에 인식되는 순확정급여부채(자산)의 재측정요소(손익)는 후속기간에 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

부의 순확정급여부채인 순확정급여자산은 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의 현재가치의 합계를 한도로 인식하고 있습니다.

연결실체가 급여를 과거근무용역에 귀속시키는 확정급여제도를 새로 도입하거나 기존의 확정급여제도에서 과거근무용역에 대하여 지급해야 하는 급여를 변경하는 경우발생하는 과거근무원가는 제도개정(변경)으로 인하여 발생하는 부채의 변동금액으로 측정하고 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

### 3) 기타장기종업원급여

기타장기종업원급여는 종업원이 관련 근무용역을 제공한 회계기간의 말부터 12개월이 지난 후에 결제될 것으로 예상되는 장기유급휴가, 그 밖의 장기근속급여, 장기장애급여, 이익분배금과 상여금, 이연보상을 포함하고 있습니다. 기타장기종업원급여와 관련하여 부채로 인식할 금액은 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 관련 확정급여채무를 직접 결제하는데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감하여 인식하고 있습니다.

### (17) 자산손상

재고자산, 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 인식하는 계약자산과 계약을 체결하거나 이행하기 위해 든 원가에서 생기는 자산, 이연법인세자산, 종업원급여에서 생기는 자산, 금융자산, 공정가치로 측정되는 투자부동산, 매각예정비유동자산 등을 제외한 모든 자산의 손상은 아래의 방법으로 손상차손을 인식하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산, 아직 사용할 수 없는 무형자산 및 사업결합으로 취득한 영업권에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후가 있는지에 관계없이 매년 회수가능액을 추정하고 장부금액과 비교하여 손상검사를 하고 있으며, 그 외의 자산은 매 보고기간말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있다면 개별 자산별로 회수가능액을 추정하며 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위의 회수가능액을 추정하고 있습니다.

자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 더 많은 금액으로 측정하고 있습니다. 자산의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키며, 손상차손은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

손상검사 목적상 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과의 혜택을 받게 될 것으로 기대되는 각 현금창출단위에 취득일로부터 배분되고 있습니다. 영업권이 배분된 현금창출단위에 대해서는 매년 그리고 손상을 시사하는 징후가 있을 때마다 영업권을 포함한 현금창출단위의 장부금액과 회수가능액을 비교하여 손상검사를 하고 있으며 현금창출단위의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우에는 손상차손을 인식하고 있습니다. 현금창출단위의 손상차손은 우선 현금창출단위에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키고 그 다음 현금창출단위에 속하는 다른 자산에 각각 장부금액에 비례하여 배분하고 있습니다.

매 보고기간말마다 영업권을 제외한 자산에 대해 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하여 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있으며 직전 손상차손의 인식시점 이후 회수가능액을 결정하는 데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에만 환입하고 있습니다. 손상차손환입으로 증가된 장부금액은 과거에 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 감가상각 또는 상각 후 잔액을 초과할 수 없으며, 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금창출단위의 손상차손환입은 현금창출단위를 구성하는 자산들(영업권 제외)의 장부금액에 비례하여 배분하며, 영업권에 대해 인식한 손상차손은 후속기간에 환입하지 않고 있습니다.

#### (18) 법인세

법인세비용(수익)은 당기법인세비용(수익)과 이연법인세비용(수익)으로 구성되고 있습니다. 당기법인세와 이연법인세는 수익이나 비용으로 인식하여 당기손익에 포함하고 있으며, 동일 회계기간 또는 다른 회계기간에 자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 자본에 직접 가감하고 있습니다.

##### 1) 당기법인세

당기법인세는 회계기간의 과세소득(세무상결손금)에 대하여 납부할(환급받을) 법인세액이며, 과세소득(세무상결손금)은 과세당국이 제정한 법규에 따라 납부할(환급받을) 법인세를 산출하는 대상이 되는 회계기간의 이익(손실)으로서 연결포괄손익계산서의 손익과는 차이가 있습니다.

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

당기 및 과거기간의 당기법인세 중 납부되지 않은 부분을 부채로 인식하며, 과거기간에 납부하여야 할 금액을 초과해서 납부하였다면 그 초과금액은 자산으로 인식하고 있으며, 과거 회계기간의 당기법인세에 대하여 소급공제가 가능한 세무상결손금과 관련된 혜택은 자산으로 인식하고 있습니다.

## 2) 이연법인세

연결실체는 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 다만 영업권을 최초로 인식하는 경우와 자산·부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시의 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 아니하는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 공동약정투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 지배기업·투자자 또는 참여자가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우에 발생하는 이연법인세부채는 인식하지 아니하고 있습니다.

연결실체는 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 모든 차감할 일시적차이에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다. 다만, 자산이나 부채를 최초로 인식할 때 발생하는 거래로 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 않는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 공동약정투자지분과 관련된 모든 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지않거나 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우에는 이연법인세자산을 인식하지 아니하고 있습니다. 미사용 세무상결손금과 세액공제가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 이월된 미사용 세무상결손금과 세액공제에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 감액된 금액은 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높아지면 그 범위 내에서 환입하고 있습니다.

이연법인세 자산과 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있으며 이연법인세 자산과 부채는 할인하지 아니하고 있습니다.

연결실체가 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있으며, 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련하여 과세대상기업이 동일한 경우 혹은 과세대상기업은 다르지만 당기법인세 부채와 자산을순액으로 결제할 의도가 있거나 유의적인 금액의 이연법인세부채가 결제되거나 이연법인세자산이 회수될 미래의 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하고 있습니다.

#### (19) 주당이익

연결실체는 기본주당이익과 희석주당이익을 지배기업의 보통주에 귀속되는 계속영업손익과 당기순손익에 대하여 계산하고 연결포괄손익계산서에 표시하고 있습니다.

기본주당이익은 지배기업의 보통주에 귀속되는 특정 회계기간의 당기순손익을 그 기간에 유통된 보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있으며, 지배기업의 보통주에 귀속되는 금액은 지배기업에 귀속되는 계속영업손익과 당기순손익 각각의 금액에서 자본으로 분류된 우선주에 대한 세후 우선주 배당금, 우선주 상환시 발생한 차액 및 유사한 효과를 조정한 금액입니다.

희석주당이익은 모든 희석효과가 있는 잠재적보통주의 영향을 고려하여 지배기업의 보통주에 귀속되는 당기순손익 및 가중평균유통보통주식수를 조정하여 계산하고 있습니다.

## (20) 매각예정비유동자산

비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하며 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하고, 그 자산은 감가상각(또는 상각)하지 아니하고 있습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산은 다른 자산과 별도로 연결재무상태표에 표시하며 매각예정으로 분류된 처분자산집단에 포함되는 자산이나 부채는 다른 자산이나 부채와 별도로 연결재무상태표에 표시하고 있습니다.

## (21) 중요한 회계추정 및 판단

연결재무제표의 작성시 경영진은 회계정책의 적용이나 자산, 부채, 수익, 비용의 장부금액 및 우발부채의 금액에 영향을 미칠 수 있는 판단과 추정 및 가정을 하여야 합니다. 보고기간말 현재 이러한 추정치는 경영진의 최선의 판단 및 추정에 따라 이루어지고 있으며 추정치와 추정에 대한 가정은 지속적으로 검토되고 있으나 향후 경영환경의 변화에 따라 실제 결과와는 중요하게 다를 수도 있습니다.

회계정책을 적용하는 과정에서 추정에 관련된 공시와는 별도로 연결재무제표에 인식되는 금액에 가장 유의적인 영향을 미칠 수 있는 경영진이 내린 판단 및 미래에 대한 가정과 보고기간말의 추정 불확실성과 관련하여 다음 회계연도에 자산과 부채의 장부금액에 대한 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있는 사항은 다음과 같습니다.

### 1) 금융상품의 공정가치 측정

공정가치 측정시 활성시장에서 공시되는 시장가격이 있는 경우에는 그 시장가격을 공정가치로 적용하나, 그러한 시장가격이 없는 경우에는 미래기대현금흐름과 할인율에 대한 경영자의 판단을 요구하는 평가기법을 이용하여 공정가치를 추정하고 있습니다.

## 2) 상각후원가측정금융자산에 대한 대손충당금 설정

상각후원가측정금융자산에 대한 손상차손금액을 산정하기 위해 현재 채권의 연령, 과거 대손경험 및 기타 경제·산업환경요인들을 고려하여 대손발생액을 추정하고 있습니다.

## 3) 비금융자산의 손상

연결실체는 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 비한정내용연수의 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.

## 4) 퇴직급여제도

퇴직급여제도의 원가는 보험수리적 평가방법을 이용하여 결정하고 이러한 보험수리적 평가방법의 적용을 위해서 할인율, 향후 급여증가율 등에 대한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 퇴직급여제도는 장기간이라는 성격으로 인해 이러한 추정에 중요한 불확실성을 포함하고 있습니다.

## 5) 충당부채

연결실체는 주석 19에서 설명하는 바와 같이 당기말 현재 준공 후 하자보수와 관련한 충당부채와 관련하여 충당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 충당부채는 과거 경험률에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다.

## 6) 총공사수익 및 총공사원가에 대한 추정의 불확실성

미청구공사 금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정하고 있습니다.

7) 이연법인세

이연법인세자산·부채의 인식과 측정은 경영진의 판단을 필요로 합니다. 특히, 이연법인세자산의 인식여부와 인식범위는 미래상황에 대한 가정과 경영진의 판단에 의해 영향을 받게 됩니다.

3. 금융상품의 범주 및 상계

(1) 당기말과 전기말 현재 금융자산의 범주는 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공정가 치측정금융자산	합 계
현금및현금성자산	-	100,530,285	-	100,530,285
매출채권	-	68,756,035	-	68,756,035
단기기타채권	-	8,217,445	-	8,217,445
단기기타금융자산	10,297,129	2,580,279	804,005	13,681,413
장기기타채권	-	27,679,503	-	27,679,503
장기기타금융자산	39,349,846	924,648	57,716,154	97,990,648
합 계	49,646,975	208,688,195	58,520,159	316,855,329

(전기말)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공정가 치측정금융자산	합 계
현금및현금성자산	-	125,315,575	-	125,315,575
매출채권	-	31,546,332	-	31,546,332
단기기타채권	-	23,943,718	-	23,943,718
단기기타금융자산	-	1,308,091	811,304	2,119,395
장기기타채권	-	15,178,665	-	15,178,665
장기기타금융자산	42,983,784	2,526,664	23,790,670	69,301,118
합 계	42,983,784	199,819,045	24,601,974	267,404,803

(2) 당기말과 전기말 현재 금융부채의 범주는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	상각후원가측정금융부채	
	당기말	전기말
매입채무	25,037,919	46,975,765
단기기타채무	5,741,730	5,994,104
단기차입금	136,540,483	156,107,925
유동성장기차입금	-	7,000,000
유동성사채	45,000,000	-
단기기타금융부채	4,490,896	3,129,108
장기기타채무	191,197	223,410
사채	-	45,000,000
장기기타금융부채	3,698,910	3,877,574
합 계	220,701,135	268,307,886

(3) 당기와 전기 중 금융상품 범주별 순손익은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	1,760,056	-	195,796
상각후원가측정금융자산	40	-	2,869,210
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	396,198	3,340,357	138,335
소 계	2,156,294	3,340,357	3,203,341
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(9,023,536)
합 계	2,156,294	3,340,357	(5,820,195)

(전기)

구 분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	(2,782,758)	-	-
상각후원가측정금융자산	(9,616)	-	5,964,172
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	330,680	1,861,936	1,286,613
소 계	(2,461,694)	1,861,936	7,250,785
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(16,443,591)
합 계	(2,461,694)	1,861,936	(9,192,806)

#### 4. 현금및현금성자산

당기말과 전기말 현재 현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
현금	15,853	18,964
예금	100,514,432	125,296,611
합 계	100,530,285	125,315,575

5. 매출채권 및 기타채권

(1) 당기말과 전기말 현재 매출채권 및 기타채권의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말			전기말		
	채권액	손실충당금	장부금액	채권액	손실충당금	장부금액
매출채권 :						
외상매출금	6,211,175	(2,643,203)	3,567,972	6,240,159	(2,135,641)	4,104,518
공사미수금	60,505,116	(6,846,505)	53,658,611	29,288,307	(1,846,493)	27,441,814
분양미수금	13,279,489	(1,750,037)	11,529,452	213,400	(213,400)	-
소 계	79,995,780	(11,239,745)	68,756,035	35,741,866	(4,195,534)	31,546,332
단기기타채권 :						
단기대여금	-	-	-	202,180	-	202,180
미수금	8,820,157	(1,060,623)	7,759,534	24,561,990	(1,058,652)	23,503,338
미수수익	457,911	-	457,911	238,200	-	238,200
소 계	9,278,068	(1,060,623)	8,217,445	25,002,370	(1,058,652)	23,943,718
장기기타채권 :						
장기대여금	76,135,738	(48,456,235)	27,679,503	63,705,500	(48,526,835)	15,178,665
합 계	165,409,586	(60,756,603)	104,652,983	124,449,736	(53,781,021)	70,668,715

(2) 당기말과 전기말 현재 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금(대손충당금)으로 인식하는 간편법을 적용하고 있으며, 매출채권의 신용위험정보의 세부내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

구 분	연체된 일수					
	미연체	60일 미만	60~120일	121~150일	150일 초과	계
총장부금액	65,344,399	3,411,650	2	-	11,239,729	79,995,780
기대손실율	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	
전체기간기대손실	9	7	-	-	11,239,729	11,239,745
순장부금액	65,344,390	3,411,643	2	-	-	68,756,035

(전기말)

구 분	연체된 일수					
	미연체	60일 미만	60~120일	121~150일	150일 초과	계
총장부금액	31,546,336	-	-	-	4,195,530	35,741,866
기대손실율	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	
전체기간기대손실	4	-	-	-	4,195,530	4,195,534
순장부금액	31,546,332	-	-	-	-	31,546,332

(3) 당기와 전기 중 매출채권 및 기타채권의 손실충당금(대손충당금)의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	기초	설정	환입	기말
매출채권 :				
외상매출금	2,135,641	507,564	(2)	2,643,203
공사미수금	1,846,493	5,000,102	(90)	6,846,505
분양미수금	213,400	1,536,637	-	1,750,037
소 계	4,195,534	7,044,303	(92)	11,239,745
단기기타채권 :				
미수금	1,058,652	1,976	(5)	1,060,623
장기기타채권 :				
장기대여금	48,526,835	2,929,400	(3,000,000)	48,456,235
합 계	53,781,021	9,975,679	(3,000,097)	60,756,603

(전기)

구 분	기초	설정	환입	기말
매출채권 :				
외상매출금	1,790,754	344,887	-	2,135,641
공사미수금	1,849,326	1,568	(4,401)	1,846,493
분양미수금	213,400	-	-	213,400
소 계	3,853,480	346,455	(4,401)	4,195,534
단기기타채권 :				
미수금	1,058,973	2,975	(3,296)	1,058,652
장기기타채권 :				
장기대여금	46,182,813	2,344,022	-	48,526,835
합 계	51,095,266	2,693,452	(7,697)	53,781,021

## 6. 기타금융자산

(1) 당기말과 전기말 현재 기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
단기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	10,297,129	-
상각후원가측정기타금융자산	2,580,279	1,308,091
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	804,005	811,304
소 계	13,681,413	2,119,395
장기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	39,349,846	42,983,784
상각후원가측정기타금융자산	924,648	2,526,664
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	57,716,154	23,790,670
소 계	97,990,648	69,301,118
합 계	111,672,061	71,420,513

(2) 당기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
유동		
시장성있는지분증권	4,091,700	
채무상품	6,205,429	-
소 계	10,297,129	-
비유동		
시장성없는지분증권	26,362,397	23,829,430
채무상품	12,987,449	19,154,354
소 계	39,349,846	42,983,784
합 계	49,646,975	42,983,784

(가) 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분상품 중 시장성 있는 지분상품은 없으며 당기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분상품 중 시장성 있는 지분상품의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
미래에셋증권	50,000	0.01%	1,305,757	1,167,500	1,167,500
SK하이닉스	3,000	0.00%	1,700,594	1,953,000	1,953,000
싸이토젠	100,000	0.43%	514,438	899,000	899,000
DSC인베스트먼트	10,000	0.04%	71,018	72,200	72,200
합 계			3,591,807	4,091,700	4,091,700

(나) 당기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분상품 중 비시장성 지분상품의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

구 분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
(주)화성개발	232,000	19.94%	900,750	20,123,267	20,123,267
기타자본증권			7,836,527	6,239,130	6,239,130
합 계			8,737,277	26,362,397	26,362,397

(전기말)

구 분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
(주)화성개발	232,000	19.94%	900,750	17,673,231	17,673,231
기타자본증권			7,836,527	6,156,199	6,156,199
합 계			8,737,277	23,829,430	23,829,430

(다) 당기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 채무상품의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말			전기말		
	취득원가	공정가치	장부금액	취득원가	공정가치	장부금액
유동항목						
사모펀드	500,000	647,071	647,071	-	-	-
기타예금	400,000	406,000	406,000	-	-	-
기타증권	6,315,326	5,152,358	5,152,358	-	-	-
소 계	7,215,326	6,205,429	6,205,429	-	-	-
비유동항목						
사모펀드	-	-	-	3,500,000	4,877,309	4,877,309
보험상품	1,310,000	1,197,922	1,197,922	2,700,000	2,614,485	2,614,485
출자증권	9,467,932	11,789,527	11,789,527	9,467,932	11,662,560	11,662,560
소 계	10,777,932	12,987,449	12,987,449	15,667,932	19,154,354	19,154,354
합 계	17,993,258	19,192,878	19,192,878	15,667,932	19,154,354	19,154,354

(3) 당기말과 전기말 현재 상각후원가측정기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
유동		
보증금	2,580,279	1,308,091
비유동		
장기금융상품	6,500	6,500
보증금	918,148	2,520,164
소 계	924,648	2,526,664
합 계	3,504,927	3,834,755

(4) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말과 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다  
(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
단기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
채무증권	804,005	811,304
장기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
시장성있는지분증권	26,265,617	10,894,378
시장성없는지분증권	24,183,540	5,906,264
채무증권	7,266,997	6,990,028
소 계	57,716,154	23,790,670
합 계	58,520,159	24,601,974

(주1) 연결실체는 단기매매목적이 아닌 지분증권에 대해 최초적용일에 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정하는 취소불가능한 선택권을 적용하였습니다.

2) 당기말과 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다  
(단위:주,천원).

(가) 당기말과 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 중 시장성있는지분증권의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

구 분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
(주)iM금융지주	1,199,391	0.71%	16,007,116	18,650,530	18,650,530	2,643,414
대한제강(주)	379,055	1.62%	4,989,491	7,304,390	7,304,390	2,314,899
MicroStrategy Inc.	1,425	0.00%	249,049	310,697	310,697	61,648
합 계			21,245,656	26,265,617	26,265,617	5,019,961

(전기말)

구 분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
(주)IM금융지주	413,340	0.24%	3,646,166	3,381,121	3,381,121	(265,045)
대한제강(주)	379,055	0.88%	4,989,491	6,299,894	6,299,894	1,310,403
MicroStrategy Inc.	2,850	0.00%	498,098	1,213,363	1,213,363	715,265
합 계			9,133,755	10,894,378	10,894,378	1,760,623

(나) 당기말과 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 중 시장성없는지분증권의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

구 분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.27%	16,519,285	5,856,038	5,856,038	(10,663,247)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어컴	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	25,829	0.48%	777,820	-	-	(777,820)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
제주항공공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	-	-	(2,520,000)
니카코리아(주)	200	10.00%	1,000	1,000	1,000	-
(주)케이씨지아이	2,778	3.00%	3,600,288	3,600,288	3,600,288	-
(주)대구대명대한제59호 위탁관리부동산 투자회사	2,920,000	19.96%	14,600,000	14,600,000	14,600,000	-
합 계			38,220,008	24,183,540	24,183,540	(14,036,468)

(전기말)

구 분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.27%	16,519,285	5,779,050	5,779,050	(10,740,235)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어컴	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	25,829	0.48%	777,820	-	-	(777,820)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
제주항공공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	-	-	(2,520,000)
니카코리아(주)	200	10.00%	1,000	1,000	1,000	-
합 계			20,019,720	5,906,264	5,906,264	(14,113,456)

(다) 채무증권

① 당기말과 전기말 현재 채무증권의 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

구 분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	67,420	66,486	66,486	(934)
지하철채권	124,920	123,714	123,714	(1,206)
지역개발채권	619,115	613,805	613,805	(5,310)
소 계	811,455	804,005	804,005	(7,450)
비유동항목				
국민주택채권	3,560,510	3,341,995	3,341,995	(218,515)
지하철채권	2,484,050	2,425,251	2,425,251	(58,799)
지역개발채권	1,539,110	1,499,751	1,499,751	(39,359)
소 계	7,583,670	7,266,997	7,266,997	(316,673)
합 계	8,395,125	8,071,002	8,071,002	(324,123)

(전기말)

구 분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	67,510	66,502	66,502	(1,008)
지하철채권	140,200	138,779	138,779	(1,421)
지역개발채권	613,010	606,023	606,023	(6,987)
소 계	820,720	811,304	811,304	(9,416)
비유동항목				
국민주택채권	3,289,690	3,068,484	3,068,484	(221,206)
지하철채권	2,150,605	2,105,138	2,105,138	(45,467)
지역개발채권	1,868,470	1,816,406	1,816,406	(52,064)
소 계	7,308,765	6,990,028	6,990,028	(318,737)
합 계	8,129,485	7,801,332	7,801,332	(328,153)

② 당기말과 전기말 현재 채무증권의 만기별 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

구 분	취득원가	공정가치	장부금액
1년 이내	811,455	804,005	804,005
1년초과 5년이내	7,913,030	7,266,997	7,266,997
합 계	8,724,485	8,071,002	8,071,002

(전기말)

구 분	취득원가	공정가치	장부금액
1년 이내	820,720	811,304	811,304
1년초과 5년이내	7,308,765	6,990,028	6,990,028
합 계	8,129,485	7,801,332	7,801,332

## 7. 재고자산

당기말과 전기말 현재 재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

구 분	평가전금액	순실현가능가치	평가총당금	
			당기(손익)	당기누계
제품	3,748,613	3,748,613	-	-
원재료	964,828	964,828	-	-
완성주택	14,550,254	14,550,254	-	-
용지	81,025,644	81,025,644	-	-
수목	241,839	-	-	(241,839)
합 계	100,531,178	100,289,339	-	(241,839)

(전기말)

구 분	평가전금액	순실현가능가치	평가총당금	
			당기(손익)	당기누계
제품	3,272,489	3,272,489	-	-
원재료	1,383,280	1,383,280	-	-
완성주택	48,560	48,560	-	-
미완성주택	88,237,404	88,237,404	-	-
용지	140,898,789	140,898,789	-	-
수목	241,839	-	-	(241,839)
합 계	234,082,361	233,840,522	-	(241,839)

## 8. 기타자산

당기말과 전기말 현재 기타자산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
기타유동자산 :		
선급금	6,996,048	17,765,845
선급비용	490,946	332,605
선급리스료	-	48,622
선급공사원가	19,520,961	22,111,295
합 계	27,007,955	40,258,367

## 9. 관계기업투자

### (1) 현황

당기말과 전기말 현재 관계기업의 현황은 다음과 같습니다(단위:천원).

#### (당기말)

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<관계기업>					
(주)신세계라이브쇼핑	21.49%	대한민국	2025.12.31	방송상거래업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2025.12.31	부동산업	지분법
KCGI자산운용	40.00%	대한민국	2025.12.31	신탁업및집합투자업	지분법
성서늘푸른에너지(주)(주1)	49.19%	대한민국	2025.12.31	전기,가스,중기및공기조 절공급업	지분법

#### (전기말)

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<관계기업>					
(주)신세계라이브쇼핑	21.49%	대한민국	2024.12.31	방송상거래업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2024.12.31	부동산업	지분법
KCGI자산운용	40.00%	대한민국	2024.12.31	신탁업및집합투자업	지분법

(주1) 당기 중 지분을 신규 취득하였습니다.

### (2) 투자내용

당기말과 전기말 현재 관계기업투자의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

기업명	당기말			전기말		
	취득원가	순자산지분가액	장부금액	취득원가	순자산지분가액	장부금액
<관계기업>						
(주)신세계티비쇼핑	9,454,055	13,589,683	13,589,683	9,454,055	12,965,789	12,965,789
남사하이테크(주)	145,000	-	-	145,000	-	-
KCGI자산운용	15,205,200	17,814,636	17,814,636	15,205,200	15,966,598	15,966,598
성서늘푸른에너지(주)	787,000	672,211	672,211	-	-	-
합 계	25,591,255	32,076,530	32,076,530	24,804,255	28,932,387	28,932,387

(3) 지분법 평가내용

당기와 전기 중 관계기업투자의 지분법 평가내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

기업명	기초	취득	배당금수령	지분법손익	지분법 자본변동	기타	기말
<관계기업>							
(주)신세계라이브쇼핑	12,965,789	-	(2,798,400)	3,693,798	-	(271,504)	13,589,683
남사하이테크(주)(주1)	-	-	-	-	-	-	-
KCGI자산운용	15,966,598	-	(482,497)	2,301,129	193,407	(164,001)	17,814,636
성서늘푸른에너지(주)	-	787,000	-	(114,789)	-	-	672,211
합 계	28,932,387	787,000	(3,280,897)	5,880,138	193,407	(435,505)	32,076,530

(전기)

기업명	기초	배당금수령	지분법손익	지분법 자본변동	처분	기타	기말
<관계기업>							
(주)신세계라이브쇼핑	17,295,799	(1,074,324)	4,530,123	-	(7,634,578)	(151,231)	12,965,789
대구청정에너지(주)	10,231	-	(8,184)	-	(2,047)	-	-
남사하이테크(주)(주1)	-	-	-	-	-	-	-
KCGI자산운용	15,370,634	(120,919)	774,755	(9,863)	-	(48,009)	15,966,598
합 계	32,676,664	(1,195,243)	5,296,694	(9,863)	(7,636,625)	(199,240)	28,932,387

(4) 요약재무정보

당기말과 전기말 현재 종속기업 및 관계기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<관계기업>						
(주)신세계라이브쇼핑	157,415,966	94,168,386	63,247,580	336,455,290	17,191,265	15,927,655
남사하이테크(주)	-	-	-	-	-	-
KCGI자산운용	80,698,787	42,337,353	38,361,434	24,519,549	5,752,822	6,236,340
성서늘푸른에너지(주)	1,394,851	28,221	1,366,630	-	(233,370)	(233,370)

(전기말)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순이익	총포괄이익
<관계기업>						
(주)신세계라이브쇼핑	161,096,777	100,752,852	60,343,925	328,305,834	15,551,597	14,847,753
남사하이테크(주)	-	-	-	-	-	-
KCGI자산운용	69,898,760	36,157,423	33,741,337	17,384,262	1,936,888	1,912,229

10. 투자부동산

(1) 당기말과 전기말 현재 투자부동산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

구 분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	70,989,810	-	(68,800)	70,921,010
건물	91,000,529	(11,342,904)	(683,025)	78,974,600
합 계	161,990,339	(11,342,904)	(751,825)	149,895,610

투자부동산 중 소유권이 제한되어 있는 자산은 없으며, 일부는 부채에 대하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 36 참조).

(전기말)

구 분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	56,831,858	-	(68,800)	56,763,058
건물	89,069,160	(9,180,396)	(683,025)	79,205,739
합 계	145,901,018	(9,180,396)	(751,825)	135,968,797

(2) 당기와 전기 중 투자부동산의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기			전기		
	토지	건물	합 계	토지	건물	합 계
기초	56,763,058	79,205,739	135,968,797	12,796,647	9,308,517	22,105,164
증가 :						
취득	14,133,097	2,173,505	16,306,601	33,037,695	53,666,883	86,704,578
대체증가	820,408	100,134	920,542	10,928,716	17,981,741	28,910,457
감소 :						
감가상각	-	(2,227,028)	(2,227,028)	-	(2)	(2)
대체감소	(795,552)	(277,750)	(1,073,302)	-	(1,751,400)	(1,751,400)
기말	70,921,010	78,974,600	149,895,610	56,763,058	79,205,739	135,968,797

(3) 당기와 전기 중 투자부동산과 관련하여 당기손익으로 인식한 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
투자부동산에서 발생한 임대수익	1,378,803	1,006,577
임대수익투자부동산 감가상각비	(2,312,470)	(1,751,400)

(4) 당기말과 전기말 현재 투자부동산의 공정가치는 각각 151,563,077천원과 141,387,870천원입니다. 투자부동산의 공정가치는 공인된 전문자격을 갖춘 독립된 평가인에 의해 평가되거나, 공시지가 등을 반영한 평가금액에 근거하여 산정되고 있으며, 이는 공정가치 서열체계 수준3으로 분류됩니다.

## 11. 유형자산

(1) 당기말과 전기말 현재 유형자산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

구 분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	53,648,611	-	(22,324)	53,626,287
건물	17,471,591	(11,507,007)	-	5,964,584
구축물및부속설비	3,205,126	(1,354,088)	-	1,851,038
기계장치	7,535,963	(6,736,442)	-	799,521
공기구비품	12,218,920	(9,421,073)	-	2,797,847
중기및차량운반구	2,336,574	(2,256,459)	-	80,115
사용권자산-부동산	2,264,368	(1,183,983)	-	1,080,385
사용권자산-기타	2,427,056	(1,178,038)	-	1,249,018
합 계	101,108,209	(33,637,090)	(22,324)	67,448,795

(전기말)

구 분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	20,540,764	-	(45,202)	20,495,562
건물	17,229,457	(11,011,670)	-	6,217,787
구축물및부속설비	2,958,713	(1,224,685)	-	1,734,028
기계장치	7,338,429	(6,512,839)	-	825,590
공기구비품	12,129,314	(7,444,640)	-	4,684,674
중기및차량운반구	2,351,279	(2,215,313)	-	135,966
건설중인자산	2,048,000	-	-	2,048,000
사용권자산-부동산	1,255,744	(701,151)	-	554,593
사용권자산-기타	1,616,092	(888,654)	-	727,438
합 계	67,467,792	(29,998,952)	(45,202)	37,423,638

(2) 당기와 전기 중 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	토지	건물	구축물및 부속설비	기계장치	공기구비품	중기및 차량운반구	건설중인 자산	사용권자산-부 동산	사용권자산-기 타	합 계
기초	20,495,562	6,217,787	1,734,028	825,590	4,684,674	135,966	2,048,000	554,593	727,438	37,423,638
증가 :										
취득	-	-	4,413	197,534	89,606	-	-	-	-	291,553
기타증가	33,501,933	177,616	242,000	-	-	(2,219)	-	1,521,900	1,451,218	36,892,448
감소 :										
처분	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
감가상각	-	(430,819)	(129,403)	(223,603)	(1,976,433)	(53,775)	-	(994,812)	(929,638)	(4,738,483)
기타감소	(371,208)	-	-	-	-	144	(2,048,000)	(1,296)	-	(2,420,360)
기말	53,626,287	5,964,584	1,851,038	799,521	2,797,847	80,115	-	1,080,385	1,249,018	67,448,795

(전기)

구 분	토지	건물	구축물및 부속설비	기계장치	공기구비품	중기및 차량운반구	건설중인 자산	사용권자산-부 동산	사용권자산-기 타	합 계
기초	20,550,773	6,648,523	1,855,219	124,091	5,563,411	168,142	2,846	626,047	2,059,722	37,598,774
증가 :										
취득	-	-	-	905,350	1,039,609	36,023	2,047,999	-	-	4,028,981
기타증가	-	-	-	2,845	-	715	-	659,016	1,835,920	2,498,496
감소 :										
감가상각	-	(430,736)	(121,191)	(206,696)	(1,918,346)	(68,914)	-	(726,871)	(3,136,605)	(6,609,359)
기타감소	(55,211)	-	-	-	-	-	(2,845)	(3,599)	(31,599)	(93,254)
기말	20,495,562	6,217,787	1,734,028	825,590	4,684,674	135,966	2,048,000	554,593	727,438	37,423,638

(3) 유형자산 중 소유권이 제한되어 있는 자산은 없으며, 일부는 부채에 대하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 36 참조).

(4) 연결실체는 외부평가법인을 통해 토지를 재평가하였습니다. (평가기준일 : 2025년 12월 31일) 공정가치 평가는 토지와 건물을 일괄하여 감정평가한 경우 배분비율에 따라 대상 토지의 평가액을 산정하였습니다. 평가방법은 공시지가기준법을 적용하였으며 거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 비교하고 합리성을 검토하여 최종금액을 검토하는 방식으로 결정하였습니다. 재평가에 따른 토지의 장부금액과 원가모형으로 평가되었을 경우의 장부금액은 다음과 같습니다(단위: 천원).

구 분	금 액
재평가모형	53,626,287
원가모형	20,470,706
유형자산,재평가이익 누계액(법인세효과 차감 전)	33,501,933
유형자산,재평가손실 누계액(법인세효과 차감 전)	346,352

## 12. 무형자산

(1) 당기말과 전기말 현재 무형자산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

구 분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권(주1)	576,245		(88,725)	487,520
기타무형자산	2,643,569	(393,726)	-	2,249,843
합 계	3,219,814	(393,726)	(88,725)	2,737,363

(주1) 회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고 상각하지 않고 있습니다.

(전기말)

구 분	취득원가	손상차손누계액	장부금액
회원권	576,245	(82,725)	493,520

(2) 당기와 전기 중 무형자산의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
기초	493,520	495,020
증가 :		
취득	837,569	-
기타증가	1,806,000	-
감소 :		
상각	(393,726)	-
손상	(6,000)	(1,500)
기말	2,737,363	493,520

(3) 당기와 전기 중 비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
기술개발비	80,083	118,704

### 13. 리스

(1) 당기말과 전기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
부동산	1,080,385	554,593
중기	1,171,079	695,042
차량운반구	77,939	32,396
합 계	2,329,403	1,282,031

당기 중 증가된 사용권자산은 2,973,119천원입니다.

(2) 당기와 전기 중 리스와 관련해 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	994,812	726,871
중기	884,590	3,089,928
차량운반구	45,048	46,677
이자비용	89,222	118,313
단기리스료	169,856	275,461
소액리스료	6,668	14,850
합 계	2,190,196	4,272,100

당기 중 리스의 재무활동 현금유출액은 1,890,839천원입니다.

(3) 당기말과 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말		전기말	
	최소리스료	최소리스료의 현재가치	최소리스료	최소리스료의 현재가치
1년 이내	1,695,399	1,648,896	1,022,914	985,468
1년 초과 5년 이내	670,808	622,363	262,050	233,035
합 계	2,366,207	2,271,259	1,284,964	1,218,503

(4) 당기말과 전기말 현재 리스부채의 유동성분류 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
유동	1,648,896	985,468
비유동	622,363	233,035
합 계	2,271,259	1,218,503

#### 14. 매각예정자산

(1) 당기말과 전기말 현재 매각예정 처분자산집단의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말		전기말	
	매각자산	관련부채	매각자산	관련부채
광주송정파크 지분증권	1,500,000	-	1,500,000	-

(2) 매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	매각(예정)가액	처분관련손익	손상차손	매각내용
광주송정파크 지분증권	1,500,000	-	-	주식양도

보유지분의 양도계약 체결후 계약금 10억원 및 계약이행보증금 5억원을 수령하였습니다. 이후 경기도 광주시의 승인시 지분이 양도될 예정입니다.

#### 15. 매입채무 및 기타채무

당기말과 전기말 현재 매입채무 및 기타채무의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
매입채무	25,037,919	46,975,765
단기기타채무		
미지급금	4,042,647	2,473,646
미지급비용	1,699,083	3,520,458
소 계	5,741,730	5,994,104
장기기타채무		
장기미지급비용	191,197	223,410
합 계	30,970,846	53,193,279

## 16. 차입금및사채

(1) 당기말과 전기말 현재 단기차입금의 상세 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	차입처	연이자율	당기말	전기말	상환방법
원화단기차입금	국민은행	5.21%	-	10,000,000	만기일시상환
원화단기차입금	우리은행	5.60%	-	8,000,000	만기일시상환
원화단기차입금	아이엠뱅크	4.63%	50,000,000	50,000,000	만기일시상환
원화단기차입금	농협은행	4.38%	40,000,000	40,000,000	만기일시상환
원화단기차입금	KDB산업은행	4.40%	10,000,000	10,000,000	만기일시상환
원화단기차입금	KDB산업은행	4.48%	30,000,000	30,000,000	만기일시상환
원화단기차입금	(주)하나자산신탁	7.39%	-	8,107,925	수시상환
원화단기차입금	건설공제조합	1.10%	5,758,221	-	만기일시상환
원화단기차입금	건설공제조합	1.10%	782,262	-	만기일시상환
합 계			136,540,483	156,107,925	

(2) 당기말과 전기말 현재 장기차입금의 상세 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	차입처	연이자율	당기말	전기말	상환방법
원화장기차입금	건설공제조합	1.10%	-	7,000,000	만기일시상환
유동성대체액			-	(7,000,000)	
비유동성잔액			-	-	

(3) 당기말과 전기말 현재 사채의 상세 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	차입처	연이자율	당기말	전기말	상환방법
사모사채	한국투자증권	5.27%	45,000,000	45,000,000	만기일시상환
유동성대체액			(45,000,000)	-	
비유동성잔액			-	45,000,000	

(4) 당기말 현재 만기일이 1년 이후 도래하는 차입금 및 사채는 없습니다.

## 17. 기타금융부채

(1) 당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
단기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	4,490,896	3,129,108
장기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	3,698,910	3,877,574
합 계	8,189,806	7,006,682

(2) 당기말과 전기말 현재 상각후원가로 측정되는 금융부채의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
유동		
임대보증금	2,842,000	2,143,640
리스부채	1,648,896	985,468
소 계	4,490,896	3,129,108
비유동		
임대보증금	3,035,670	3,526,029
금융보증부채	40,877	118,510
리스부채	622,363	233,035
소 계	3,698,910	3,877,574
합 계	8,189,806	7,006,682

## 18. 순확정급여부채

(1) 당기말과 전기말 현재 순확정급여부채의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	17,152,588	18,937,036
사외적립자산의 공정가치	(16,929,665)	(18,189,684)
기타	(11,471)	(25,894)
순확정급여부채 계	211,452	721,458

(2) 확정급여채무

당기와 전기 중 확정급여채무의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
기초	18,937,036	18,084,097
근무원가	2,053,345	2,657,566
이자원가	642,458	728,152
재측정요소 :		
재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(384,760)	(168,416)
기타사항에 의한 효과	797,021	73,035
급여지급액	(4,892,512)	(2,437,398)
기말	17,152,588	18,937,036

(3) 사외적립자산

1) 당기와 전기 중 사외적립자산의 공정가치 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
기초	18,189,683	17,985,826
이자수익	617,103	678,508
재측정요소 :		
사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(96,032)	(37,251)
사용자의 기여금	1,900,000	2,000,000
급여지급액	(3,681,089)	(2,437,399)
기말	16,929,665	18,189,684

2) 당기말과 전기말 현재 사외적립자산의 구성내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
정기예금	16,929,665	18,189,684

3) 당기와 전기 중 사외적립자산의 실제수익은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
사외적립자산의 실제수익	521,071	641,257

(4) 총비용

1) 당기와 전기 중 당기손익으로 인식한 총비용의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
당기근무원가	2,053,345	2,657,566
순이자원가	25,355	49,644
합 계	2,078,700	2,707,210

2) 당기와 전기 중 당기손익으로 인식한 총비용의 계정과목별 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
매출원가	787,908	822,676
판매비와관리비	1,290,792	1,884,534
합 계	2,078,700	2,707,210

(5) 당기와 전기 중 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
법인세차감전 재측정요소	(508,293)	58,130
법인세효과	159,703	(13,428)
법인세차감후 재측정요소	(348,590)	44,702

(6) 보험수리적가정

1) 당기말과 전기말 현재 보험수리적가정의 주요 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
할인율	3.93%	3.55%
미래임금상승률	4.46%	4.46%

2) 당기말과 전기말 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 민감도 분석은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

구 분	금액	비율
할인율 :		
0.5%p 증가	16,654,864	(-)2.9%
0.5%p 감소	17,680,924	3.10%
임금상승률 :		
0.5%p 증가	17,676,086	3.10%
0.5%p 감소	16,654,575	(-)2.9%

(전기말)

구 분	금액	비율
할인율 :		
0.5%p 증가	18,426,390	(-)2.7%
0.5%p 감소	19,477,714	2.9%
임금상승률 :		
0.5%p 증가	19,470,828	2.8%
0.5%p 감소	18,427,844	(-)2.7%

(7) 당기말 현재 회사의 확정급여채무의 가중평균만기는 6.21년이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	1년미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합 계
급여지급액	1,632,496	2,523,397	8,404,319	9,136,461	28,943,801	50,640,474

## 19. 총당부채

당기와 전기 중 총당부채의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기				전기			
	공사손실 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채	합 계	공사손실 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채	합 계
기초	3,698,609	30,461,099	10,139,181	44,298,889	16,716,597	42,425,596	9,657,563	68,799,756
설정	2,752,494	8,046,390	-	10,798,884	3,658,230	8,470,474	4,282,070	16,410,774
사용	-	(7,983,252)	(936,961)	(8,920,213)	-	(20,036,921)	(2,513,843)	(22,550,764)
환입	(3,666,348)	-	-	(3,666,348)	(16,676,218)	(398,050)	(1,697,860)	(18,772,128)
현재가치기간경과	-	-	1,044,101	1,044,101	-	-	411,251	411,251
기말 :	2,784,755	30,524,237	10,246,321	43,555,313	3,698,609	30,461,099	10,139,181	44,298,889
유동성	2,784,755	-	7,004,475	9,789,230	3,698,609	-	7,091,855	10,790,464
비유동성	-	30,524,237	3,241,846	33,766,083	-	30,461,099	3,047,326	33,508,425

## 20. 기타부채

(1) 당기말과 전기말 현재 기타부채의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
기타유동부채 :		
선수금	1,018,578	8,378,258
분양선수금	7,626,782	102,168,464
예수금	1,730,206	3,076,038
선수수익	-	24,044
합 계	10,375,566	113,646,804

## 21. 계약자산과 계약부채

(1) 당기말과 전기말 현재 계약자산과 계약부채의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
건설 도급 계약에 대한 계약자산 - 미청구공사	36,886,067	60,063,003
계약자산 합계	36,886,067	60,063,003
건설 도급 계약에 대한 계약부채 - 초과청구공사	27,631,918	23,034,272
주택 분양 계약에 대한 계약부채 - 분양선수금	7,626,782	102,168,464
계약부채 합계	35,258,700	125,202,736

(2) 당기초의 계약부채 잔액 중 당기에 수익으로 인식한 금액은 다음과 같으며, 전기에 이행한(또는 부분적으로 이행한) 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	금액
기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익	
초과청구공사	17,357,060
분양선수금	102,168,464
소 계	119,525,524
전기에 이행한 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익	
거래가격의 변동	1,354,463
합 계	120,879,987

(3) 당기말과 전기말 현재 이행되지 않은(또는 부분적으로 이행되지 않은) 수행의무에 배분된 거래가격은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
외주공사계약	2,252,524,353	1,500,279,146

연결실체는 보고기간말 현재 이행되지 않은 계약에 배분된 거래가격은 도급 계약이 종료되는 시점까지 진행률에 따라 인식될 것으로 예상하고 있습니다.

## 22. 자본금과 자본잉여금

### (1) 자본금

당기말과 전기말 현재 자본금의 내용은 다음과 같으며 당기와 전기 중 변동 내역은 없습니다 (단위:천원).

구 분	당기말	전기말
발행할 주식의 총수	30,000천주	30,000천주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식수	10,150,000주	10,150,000주
보통주자본금	62,254,000	62,254,000

(주1) 지배기업은 2022년 7월 8일 자기주식으로 취득한 보통주 2,300,800주를 이익소각하였습니다. 이로 인해 자본금과 발행주식수의 액면총액은 일치하지 않습니다.

### (2) 자본잉여금

당기말과 전기말 현재 자본잉여금의 내용은 다음과 같으며 당기와 전기 중 변동 내역은 없습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
주식발행초과금	43,666,518	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	3,767,037
합 계	47,433,555	47,433,555

## 23. 기타자본

(1) 당기말과 전기말 현재 기타자본의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
자기주식	(13,009,135)	(14,812,563)
자기주식처분손익	(1,628,181)	(651,080)
합 계	(14,637,316)	(15,463,643)

(2) 당기와 전기 중 기타자본의 변동 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(14,812,563)	-	1,803,428	(13,009,135)
자기주식처분손익	(651,080)	(977,101)	-	(1,628,181)
합 계	(15,463,643)	(977,101)	1,803,428	(14,637,316)

(전기)

구 분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(17,743,223)	-	2,930,660	(14,812,563)
자기주식처분손익	(619,947)	(31,133)	-	(651,080)
합 계	(18,363,170)	(31,133)	2,930,660	(15,463,643)

(3) 자기주식

당기와 전기 중 자기주식의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:주,천원).

구 분	당기		전기	
	주식수	금액	주식수	금액
기초	685,271	(14,812,563)	1,001,468	(17,743,223)
처분	(73,010)	1,803,428	(316,197)	2,930,660
기말	612,261	(13,009,135)	685,271	(14,812,563)

## 24. 기타포괄손익누계액

(1) 당기말과 전기말 현재 기타포괄손익누계액의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	(245,685)	(252,350)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(6,834,512)	(9,499,329)
지분법자본변동	(1,803,482)	(1,962,949)
해외사업환산손익	(27,496)	25,639
토지재평가	25,394,465	-
합 계	16,483,290	(11,688,989)

(2) 당기와 전기 중 기타포괄손익누계액의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	기초	증감	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	(252,350)	4,030	2,635	(245,685)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(9,499,329)	3,336,327	(671,510)	(6,834,512)
지분법자본변동	(1,962,949)	173,336	(13,869)	(1,803,482)
해외사업환산손익	25,639	(53,135)	-	(27,496)
토지재평가	-	33,501,933	(8,107,468)	25,394,465
합 계	(11,688,989)	36,962,491	(8,790,212)	16,483,290

(전기)

구 분	기초	증감	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	(194,583)	(75,119)	17,352	(252,350)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(10,988,925)	1,937,055	(447,459)	(9,499,329)
지분법자본변동	(1,955,364)	(9,864)	2,279	(1,962,949)
해외사업환산손익	-	25,639	-	25,639
합 계	(13,138,872)	1,877,711	(427,828)	(11,688,989)

## 25. 이익잉여금

(1) 당기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
법정적립금 :		
이익준비금(주1)	11,082,806	10,609,569
임의적립금 :		
재무구조개선적립금	15,500,000	15,500,000
기업합리화적립금	170,000	170,000
개인정보보호적립금	200,000	200,000
소 계	15,870,000	15,870,000
미처분이익잉여금	297,182,004	275,025,032
합 계	324,134,810	301,504,601

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

(2) 당기와 전기 중 배당 내역은 다음과 같습니다(단위:주,천원).

구 분	당기	전기
발행주식수	10,150,000	10,150,000
차감:자기주식수	612,261	685,271
배당주식수	9,537,739	9,464,729
주당 배당금	750원	500원
배당금	7,153,304	4,732,365

26. 매출액 및 매출원가

(1) 당기와 전기 중 매출액의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
공사수익	277,198,473	378,713,485
분양수익	322,356,704	158,843,824
제품매출	10,578,700	9,367,700
기타수익	49,345,077	65,855,025
합 계	659,478,954	612,780,034

(2) 당기와 전기 중 매출원가의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
공사원가 :		
공사원가	271,262,317	369,636,301
분양원가 :		
기초완성주택	88,285,964	37,167,717
당기분양원가	182,713,092	174,188,422
기말완성주택	(14,550,254)	(88,285,964)
분양원가	256,448,802	123,070,175
제품원가 :		
기초제품	3,272,489	860,181
당기제품제조원가	9,005,967	12,382,352
기말제품	(3,748,613)	(3,272,489)
제품원가	8,529,843	9,970,044
기타원가 :		
공사부대원가	23,705,928	35,733,568
합 계	559,946,890	538,410,088

27. 건설계약

(1) 당기와 전기 중 공사계약잔액의 변동내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	기초	변동(주1)	공사수익인식	기말
건축공사	1,038,406,379	1,167,145,233	223,644,087	1,981,907,525
토목공사	123,379,705	184,645,566	53,554,386	254,470,885
분양공사	338,493,062	9,585	322,356,704	16,145,943
합 계	1,500,279,146	1,351,800,384	599,555,177	2,252,524,353

(주1) 신규수주 및 계약변경 증가액은 1,362,565백만원이며, 계약변경 감소액은 10,765백만원입니다.

(전기)

구 분	기초	변동	공사수익인식	기말
건축공사	1,170,492,920	210,064,036	342,150,577	1,038,406,379
토목공사	111,446,993	48,495,620	36,562,908	123,379,705
분양공사	493,635,675	3,701,211	158,843,824	338,493,062
합 계	1,775,575,588	262,260,867	537,557,309	1,500,279,146

(2) 당기와 전기 중 진행중인 건설계약 관련 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	459,641,964	(9,536,116)	-	-
토목공사	202,961,298	(10,372,572)	-	-
분양공사	507,126,228	77,126,247	7,626,781	-
합 계	1,169,729,490	57,217,559	7,626,781	-

(전기)

구 분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	849,531,939	45,883,963	-	-
토목공사	178,970,342	(4,334,117)	-	-
분양공사	232,979,419	29,500,503	102,168,464	-
합 계	1,261,481,700	71,050,349	102,168,464	-

(3) 당기말과 전기말 현재 미청구공사 및 초과청구공사의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말		전기말	
	미청구공사	초과청구공사	미청구공사	초과청구공사
건축공사	30,062,870	19,174,981	56,733,194	17,955,205
토목공사	6,823,197	8,456,936	3,329,809	5,079,067
합 계	36,886,067	27,631,917	60,063,003	23,034,272

(4) 당기말과 전기말 현재 주요 합작공사의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

합작공사명	총도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
중앙선영천신경주복선전철제1공구노반신설기타공사	184,195,300	46,048,825	25.00%	극동건설(주)
여수신북항계류시설축조공사	66,872,126	20,140,583	30.12%	에스티엑스건설(주)
충청내륙고속화(제3공구)도로건설공사	141,965,000	14,196,500	10.00%	(주)화성개발
영동전지방하천정비사업	24,190,859	12,337,338	51.00%	HS화성(주)
둔덕정수장고도정수처리시설설치사업	15,847,116	8,082,029	51.00%	HS화성(주)
광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	111,243,745	26,698,499	24.00%	경남기업(주)
상화로입체화사업	379,934,000	68,388,120	18.00%	코오롱글로벌(주)
김제백구일반산업단지(제2특장차)조성공사	12,122,205	2,424,441	20.00%	효성종합건설
용당(항공MRO)일반산업단지조성사업(3단계)	34,413,002	17,550,631	51.00%	HS화성(주)
음성지역 전기공급시설 전력공사업(금왕-성본)	10,048,555	7,033,989	70.00%	HS화성(주)
조야~동명 광역도로 건설공사(1공구)	103,488,000	20,697,600	20.00%	코오롱글로벌(주)
영암-덕진 지방도 확포장공사	14,288,744	7,287,259	51.00%	HS화성(주)
대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사	393,235,000	39,323,500	10.00%	남광토건(주)
대구 도시철도 4호선(엑스코선) 2공구 건설공사	994,000	98,307	9.89%	코오롱글로벌(주)
수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	3,867,974,000	114,877,800	2.97%	(주)대우건설
광주연구개발특구 첨단3지구 조경공사[1공구]	11,939,442	4,178,805	35.00%	디에스종합건설
용담댐 안전성강화사업 건설공사(1차년도)	104,262,815	10,426,282	10.00%	주식회사 케이알산업
미군 반환부지 문화공원 조성공사	2,990,224	1,853,939	62.00%	HS화성(주)
남양주진접2A-9BL아파트건설공사1공구	36,710,437	22,026,262	60.00%	HS화성(주)
인천영종A60BL아파트건설공사8공구	110,888,101	60,988,455	55.00%	HS화성(주)
연세대학교 국제캠퍼스 제약바이오 실용화센터	48,464,900	43,618,410	90.00%	HS화성(주)
고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	261,197,165	130,598,582	50.00%	HS화성(주)
국가철도공단 기록관 신축공사	29,338,169	20,536,718	70.00%	HS화성(주)
연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사	79,036,500	71,132,850	90.00%	HS화성(주)
(장기계속)서울북가좌초그린스마트 미래학교	26,834,287	13,685,486	51.00%	HS화성(주)
육아종합지원센터 등 건립공사(건축)	17,528,308	8,939,437	51.00%	HS화성(주)
옥천경찰서 청사이전 신축사업(전기공사)	1,456,433	582,573	40.00%	삼정건설(주)
성서 자원회수시설 개체사업	102,489,200	18,448,056	18.00%	지에스건설(주)

(전기말)

합작공사명	총도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
중앙선영천신경주북선전철제1공구노반신설기타공사	179,820,200	44,955,050	25.00%	극동건설(주)
여수신북항계류시설축조공사	66,872,126	20,140,582	30.12%	에스티엑스건설(주)
영광깃재터널개설공사	36,587,760	18,319,841	50.07%	HS화성(주)
충청내륙고속화(제3공구)도로건설공사	130,834,000	13,083,400	10.00%	(주)화성개발
김천시강남북연결도로개설공사	40,004,800	20,402,448	51.00%	HS화성(주)
영동천지방하천정비사업	24,362,195	12,424,719	51.00%	HS화성(주)
둔덕정수장고도정수처리시설설치사업	16,222,658	8,273,556	51.00%	HS화성(주)
광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	108,039,872	25,929,569	24.00%	경남기업(주)
상화로입체화사업	370,735,000	66,732,300	18.00%	코오롱글로벌(주)
김제백구일반산업단지(제2특장차)조성공사	12,122,205	2,424,441	20.00%	효성종합건설
용당(항공MRO)일반산업단지조성사업(3단계)	33,778,242	17,226,903	51.00%	HS화성(주)
음성지역 전기공급시설 전력구공사(금왕-성본)	9,933,903	6,953,732	70.00%	HS화성(주)
조야~동명 광역도로 건설공사(1공구)	121,257,000	24,251,400	20.00%	코오롱글로벌(주)
영암-덕진 지방도 확포장공사	14,113,500	7,197,885	51.00%	HS화성(주)
남양주진접2A-9BL아파트건설공사1공구	36,710,437	22,026,262	60.00%	HS화성(주)
인천영종A60BL아파트건설공사8공구	111,032,343	61,067,789	55.00%	HS화성(주)
연세대학교 국제캠퍼스 제약바이오 실용화센터	46,347,400	41,712,660	90.00%	HS화성(주)
고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	261,197,165	130,598,582	50.00%	HS화성(주)
옥천경찰서 청사이전 신축사업(전기공사)	1,272,906	509,162	40.00%	삼정건설(주)
성서 자원회수시설 개체사업	102,489,200	18,448,056	18.00%	지에스건설(주)

(5) 보고기간 중 원가기준 투입법을 적용하여 기간에 걸쳐 수익을 인식한 계약으로서 계약금액이 전기 매출액의 5% 이상인 주요 계약의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	계약일	완성기한	진행률	미청구공사		매출채권(공사미수금)	
				총액	손실충당금	총액	손실충당금
더센트힐화성파크드림신축공사	2018-11-01	2025-01-30	100.00%	-	-	11,119,385	5,000,000
광명아파트재건축정비사업	2019-04-23	2028-09-30	0.00%	-	-	-	-
침산1소규모재건축사업	2020-05-18	미착공	0.00%	-	-	-	-
대명4동양지가로주택정비사업	2021-02-23	미착공	0.00%	-	-	-	-
협진아파트ABCD소규모재건축사업	2021-04-20	미착공	0.00%	-	-	-	-
희도아파트소규모재건축사업	2021-06-02	미착공	0.00%	-	-	-	-
삼일맨션소규모재건축	2021-07-02	미착공	0.00%	-	-	-	-
인천영종A60BL아파트건설공사8공구	2021-12-10	2024-12-10	100.00%	-	-	-	-
동진아파트가로주택정비사업	2022-01-24	미착공	0.00%	-	-	-	-
복현시영아파트소규모재건축사업	2022-04-01	미착공	0.00%	-	-	-	-
청원맨션 소규모재건축정비사업	2022-07-29	미착공	0.00%	-	-	-	-
연세대학교 국제캠퍼스 제약바이오 실용화센터	2023-04-20	2025-02-08	100.00%	-	-	-	-
한화생명 대구사옥 신축공사	2023-04-28	2028-07-21	18.09%	-	-	-	-
고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	2023-05-12	2026-11-06	69.00%	12,634,661	-	-	-
IMC 공장 신축 공사	2023-09-27	2025-10-31	100.00%	-	-	4,694,800	-
IMC 공장 신축 공사(파우더)	2024-04-15	2025-10-31	100.00%	-	-	6,348,155	-
천안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사	2023-12-29	2028-10-30	22.83%	3,906,998	-	-	-
제1기숙사 신축공사(건축, 토목, 기계)	2024-08-22	2028-06-22	8.03%	2,747,891	-	-	-
면목역2의5구역 가로주택정비사업	2024-11-18	미착공	0.00%	-	-	-	-
박달동 적성아파트 소규모재건축사업	2025-01-03	미착공	0.00%	-	-	-	-
안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업	2025-01-06	미착공	0.00%	-	-	-	-
시화MTV FC 신축공사 중 주공사	2025-05-15	2027-09-30	12.21%	5,582,209	-	12,573,000	-
연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사	2025-05-09	2027-08-31	8.72%	6,688	-	2,673,000	-
면목본동2구역 가로주택정비사업	2025-05-09	미착공	0.00%	-	-	-	-
면목본동5구역 가로주택정비사업	2025-05-07	미착공	0.00%	-	-	-	-
대구가톨릭대학교 칠곡가톨릭병원 새병원	2025-08-20	2028-04-01	0.46%	-	-	-	-
면목본동3구역 가로주택정비사업	2025-12-19	미착공	0.00%	-	-	-	-
신성연립 소규모재건축정비사업조합	2025-12-30	미착공	0.00%	-	-	-	-
잠원한신타운 소규모재건축정비사업	2025-12-29	미착공	0.00%	-	-	-	-
대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택	2025-12-29	2029-01-31	0.00%	-	-	-	-
중앙선영천신경주북선전철제1공구노반신설	2015-06-01	2025-12-31	99.09%	-	-	-	-
상화로입체화사업	2021-05-10	2027-04-18	31.21%	940,802	-	-	-
대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사	2025-06-25	2030-06-29	2.71%	-	-	-	-
수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업	2025-07-31	2031-08-03	5.85%	2,281,388	-	-	-

(6) 당기초 현재 원가기준 투입법을 적용하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 계약과 관련된 당기 중 총계약금액 및 총계약원가에 대한 추정의 변경이 당기와 미래기간의 손익 및 미청구공사 등에 미치는 영향은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	추정총계약 수익의 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	미청구공사 변동	초과청구공사 변동
건축공사	23,776,773	33,005,239	(1,834,165)	(7,394,302)	251,405	4,255,823
토목공사	3,837,132	922,380	8,030,188	(5,115,436)	1,272,292	1,593,408
합 계	27,613,905	33,927,619	6,196,023	(12,509,738)	1,523,697	5,849,231

당기와 미래 손익에 미치는 영향은 계약 개시 후 당기말까지 발생한 상황에 근거하여추정한 총계약원가와 당기말 현재 총계약수익의 추정치에 근거하여 산정한 것이며, 총계약원가와 총계약수익 추정치는 미래 기간에 변동될 수 있습니다.

28. 판매비와 관리비

당기와 전기 중 판매비와 관리비의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
급여	13,178,432	13,330,234
퇴직급여	1,290,792	1,884,534
복리후생비	1,139,779	4,542,298
여비교통비	370,748	325,258
수도광열비	813,401	647,733
세금과공과	3,246,502	3,326,598
협회비	172,685	247,391
감가상각비	4,690,327	3,867,200
무형자산상각비	124,002	
수선비	1,687,660	2,186,140
보험료	649,003	840,266
기업업무추진비	525,302	543,331
광고선전비	655,537	536,869
차량유지비	147,868	219,130
교육훈련비	46,486	93,255
지급수수료	5,292,064	4,848,741
운용리스료	48,622	291,731
용역비	13,433,914	11,014,368
주택판매비	1,008,110	80,918
하자보수비(환입)	735,377	889,055
대손상각비	6,038,620	171,913
기타	991,389	749,215
합 계	56,286,620	50,636,178

29. 기타수익 및 기타비용

(1) 당기와 전기 중 기타수익의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
투자부동산처분이익	-	236,998
유형자산처분이익	1,499	-
기타총당부채환입액	-	1,968,525
지배력 상실에 따른 처분이익(주1)	-	2,822,440
잡이익	413,028	1,361,164
합 계	414,527	6,389,127

(주1) 전기 중 발생한 지배력 상실에 의한 연결범위 변동은 별도의 주요 사업계열이나 영업 지역이 아니라고 판단하여 중단영업 표시를 생략하였습니다.

(2) 당기와 전기 중 기타비용의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
유형자산처분손실	346,352	-
무형자산손상차손	6,000	1,500
기타총당부채전입액	-	4,282,069
현재가치할인차금상각액	1,044,101	681,915
기부금	269,500	259,700
잡손실	831	133,619
합 계	1,666,784	5,358,803

30. 금융수익 및 금융비용

(1) 당기와 전기 중 금융수익의 내용은 다음과 같습니다(단위:원).

구 분	당기	전기
금융수익-유효이자율법에 따른 이자수익		
당기손익-공정가치측정금융자산이자수익	195,796	-
상각후원가측정금융자산이자수익	2,869,210	5,964,173
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 이자수익	138,335	1,286,613
소 계	3,203,341	7,250,786
금융수익-기타		
당기손익-공정가치측정금융자산 평가이익	3,648,942	2,205,341
당기손익-공정가치측정금융자산 처분이익	2,837	2,819
배당금수익	1,451,883	900,540
금융보증부채환입	125,973	188,755
외환차익	25,071	-
합 계	8,458,047	10,548,241

(2) 당기와 전기 중 금융비용의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
이자비용	9,023,535	16,443,592
금융수수료	-	45,296
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	612,295	5,448,348
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	2,325,315	110,239
금융보증비용	125,973	188,755
외환차손	34,829	11,807
합 계	12,121,947	22,248,037

(3) 당기와 전기 중 금융수익에 포함된 이자수익의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
장단기금융상품	3,065,006	5,964,173
채무증권	138,335	1,286,613
합 계	3,203,341	7,250,786

(4) 당기와 전기 중 금융비용에 포함된 이자비용의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
차입이자	9,023,535	16,443,592

### 31. 법인세비용

(1) 당기와 전기 중 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
법인세부담액	2,852,800	1,643,734
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	18,979,530	2,456,107
자본에 직접 반영된 법인세비용	(8,529,908)	(395,232)
법인세비용	13,302,422	3,704,609

(2) 당기와 전기 중 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	(668,875)	(430,107)
지분법자본변동	(13,869)	2,279
지분법이익잉여금	100,601	46,024
확정급여제도의 재측정요소	159,703	(13,428)
토지재평가	(8,107,468)	-
합 계	(8,529,908)	(395,232)

(3) 당기와 전기 중 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	44,209,424	17,172,358
적용세율에 따른 법인세(지방소득세 포함)	12,172,350	3,567,023
조정사항 :		
비과세수익	(103,315)	(122,173)
법인세추납(환급)	(27)	585,836
미인식이연법인세	1,488,659	(472,949)
기타	(255,245)	146,872
법인세비용	13,302,422	3,704,609
평균유효세율	30.09%	21.57%

(4) 당기와 전기 중 이연법인세자산의 변동내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	기초	변동	기말
퇴직보험료	(4,201,817)	269,903	(3,931,914)
지분법적용투자주식	410,523	(471,172)	(60,649)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	2,940,858	(668,325)	2,272,533
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(4,341,105)	(587,271)	(4,928,376)
토지평가차익	(2,978,719)	(8,165,495)	(11,144,214)
대손충당금	6,494,068	348,131	6,842,199
퇴직급여충당금	4,368,474	(217,548)	4,150,926
하자보수충당부채	7,036,514	350,351	7,386,865
사용권자산	(296,149)	(267,567)	(563,716)
리스부채	281,474	268,171	549,645
기타의충당부채	3,196,529	(43,009)	3,153,520
선급금융지	(2,273,866)	2,273,866	-
기타	632,394	(826,851)	(194,457)
소 계	11,269,178	(7,736,816)	3,532,362
이월결손금	15,166,595	(11,242,714)	3,923,881
합 계	26,435,773	(18,979,530)	7,456,243

(전기)

구 분	기초	변동	기말
퇴직보험료	(4,154,726)	(47,091)	(4,201,817)
지분법적용투자주식	866,888	(456,365)	410,523
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	3,370,965	(430,107)	2,940,858
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(1,946,548)	(2,394,557)	(4,341,105)
토지평가차익	(2,978,719)	-	(2,978,719)
대손충당금	5,892,256	601,812	6,494,068
퇴직급여충당금	4,170,595	197,879	4,368,474
하자보수충당부채	9,800,313	(2,763,799)	7,036,514
사용권자산	(620,413)	324,264	(296,149)
리스부채	697,343	(415,869)	281,474
기타의충당부채	6,124,895	(2,928,366)	3,196,529
선급금융지	(4,358,380)	2,084,514	(2,273,866)
기타	1,106,541	(474,147)	632,394
소 계	17,971,010	(6,701,832)	11,269,178
이월결손금	10,920,870	4,245,725	15,166,595
합 계	28,891,880	(2,456,107)	26,435,773

(5) 당기말과 전기말 현재 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 일시적 차이의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
관계기업및종속기업투자	145,000	145,000
대여금손상	30,181,024	23,736,619
합 계	30,326,024	23,881,619

(6) 당기말과 전기말 현재 이연법인세부채로 인식되지 아니한 일시적차이의 내용은 없습니다.

(7) 연결실체는 일부 차감할 일시적차이를 제외하고 차기 이후 예상과세소득이 각 회계기간에 소멸되는 차감할 일시적차이를 초과하여 이연법인세자산의 실현가능성이 있는 것으로 판단하고 있습니다. 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.

### 32. 비용의 성격별 분류

당기와 전기 중 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
재고자산의 변동	73,259,586	1,422,256
종업원급여	53,232,313	45,091,914
감가상각비	7,152,459	8,324,733
외주비및용역비	268,759,390	326,228,906
재료비	136,866,117	131,897,450
임차료	6,140,845	5,908,216
수수료	11,305,742	13,312,783
제세공과	22,364,098	20,092,262
주택판매비	1,008,110	80,918
대손상각비	6,038,620	171,913
하자보수비	8,426,962	8,074,355
기타	21,679,268	28,440,560
합 계	616,233,510	589,046,266

(주1) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계액입니다.

### 33. 지배기업지분 주당이익

(1) 당기와 전기 중 지배기업지분 기본주당순이익의 산출내역은 다음과 같습니다(단위:주, 천원).

#### 1) 지배기업지분 기본주당순이익

구 분	당기	전기
기본주당순이익 :		
지배회사지분 당기순이익	27,599,263	11,986,548
가중평균유통보통주식수	9,465,729	9,268,618
기본주당순이익(단위:원)	2,916	1,293

## 2) 가중평균유통보통주식수

(당기)

구 분	일자	주식수
기초 유통보통주식수	2025-01-01	9,464,729
자기주식 처분	2025-12-26	73,010
기말 유통보통주식수	2025-12-31	9,537,739
가중평균유통보통주식수		9,465,729

(전기)

구 분	일자	주식수
기초 유통보통주식수	2024-01-01	9,148,532
자기주식 처분	2024-08-14	316,197
기말 유통보통주식수	2024-12-31	9,464,729
가중평균유통보통주식수		9,268,618

### (2) 지배기업지분 희석주당순이익

당기와 전기에는 희석증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

## 34. 현금흐름표

(1) 현금및현금성자산은 연결재무상태표와 연결현금흐름표상의 금액이 일치하게 관리되고 있습니다.

(2) 당기와 전기 중 당기순이익에 대한 조정 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
법인세비용	13,302,422	3,704,609
퇴직급여	2,078,700	2,707,210
유형자산평가손실	346,352	-
대손상각비(환입)	6,038,620	171,913
감가상각비	6,965,511	8,360,759
무형자산상각비	393,726	-
투자부동산처분이익	-	(236,998)
유형자산처분이익	(1,499)	-
총당부채	8,176,637	(1,950,104)
배당금수익	(1,451,883)	(900,540)
금융수익	(6,981,093)	(9,647,701)
금융비용	12,641,012	22,190,934
종속기업및관계기업손익	(5,880,139)	(4,108,060)
기타	54,625	2,562,258
합 계	35,682,991	22,854,280

(3) 당기와 전기 중 영업활동 자산·부채의 증감 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
매출채권및기타채권의 감소(증가)	(28,680,783)	(11,838,509)
기타유동자산의 감소(증가)	(9,264,068)	(30,397,799)
미청구공사의 감소(증가)	23,176,937	135,190,877
재고자산의 감소(증가)	133,077,256	3,729,567
매입채무및기타채무의 증가(감소)	(22,591,289)	852,406
기타유동부채의 증가(감소)	(102,711,285)	30,831,099
초과청구공사의 증가(감소)	4,597,645	(8,033,116)
순확정급여부채의 증가(감소)	(3,096,999)	(1,996,319)
총당부채의 증가(감소)	(7,983,252)	(20,036,920)
합 계	(13,475,838)	98,301,286

(4) 현금및현금성자산의 사용을 수반하지 않는 중요한 거래내용은 다음과 같습니다(단위:천 원).

구 분	당기	전기
선급금의 투자부동산 대체	8,160,000	-
미완성주택의 완성주택 대체	14,501,694	-
당기손익-공정가치 금융자산의 유동성 대체	893,153	-
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 유동성 대체	-	837,257
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가손실(이익)	(3,340,357)	1,861,936
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 처분	410,780	-
투자부동산의 유형자산 대체	1,073,302	-
유형자산 토지 재평가	33,501,933	-
유형자산의 투자부동산 대체	920,542	55,211
건설중인자산의 본자산 대체	2,048,000	-
공사미수금의 투자부동산 대체	-	28,855,246
사채의 유동성 대체	45,000,000	-
충당부채의 계정대체	936,961	2,513,843
충당부채의 유동성대체	853,264	-
임대보증금의 유동성 대체	698,360	(1,130,360)
임대보증금의 투자부동산 대체	460,000	-
자기주식의 사내근로복지기금 출연	-	2,930,660
사용권자산의 변동	2,971,823	2,459,739

(5) 당기와 전기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	기초	현금흐름	비현금 변동	
			기타	기말
단기차입금	156,107,925	(19,567,442)	-	136,540,483
장기차입금(유동성장기차입금 포함)	7,000,000	(7,000,000)	-	-
사채	45,000,000	-	-	45,000,000
리스부채	1,218,503	(1,890,839)	2,943,595	2,271,259
임대보증금	5,669,670	(252,000)	460,001	5,877,671
금융보증계약	118,510	-	(77,633)	40,877
합 계	215,114,608	(28,710,281)	3,325,963	189,730,290

(전기)

구 분	기초	현금흐름	비현금 변동	
			기타	기말
단기차입금	138,000,000	18,107,925	-	156,107,925
장기차입금(유동성장기차입금 포함)	183,500,000	(176,500,000)	-	7,000,000
사채	45,000,000	-	-	45,000,000
리스부채	3,018,804	(4,163,035)	2,362,734	1,218,503
임대보증금	5,687,170	(17,501)	-	5,669,669
금융보증계약	299,175	-	(180,665)	118,510
합 계	375,505,149	(162,572,611)	2,182,069	215,114,607

35. 특수관계자거래

(1) 당기말 전기말 현재 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

관계	기업명	
	당기말	전기말
<연결실체가 영향력을 행사하는 기업>		
관계기업	(주)신세계라이브쇼핑	(주)신세계라이브쇼핑
	남사하이테크(주)	남사하이테크(주)
	KCGI자산운용	KCGI자산운용
	성서늘푸른에너지(주)(주1)	-
<기타특수관계자>		
기타	(주)화성개발	(주)화성개발
	동진건설(주)	동진건설(주)
	(주)엠에이치네트웍	(주)엠에이치네트웍

(주1) 당기 중 지분을 신규 취득하였습니다.

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 중요한 거래내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

특수관계자	매출 등	매입 등	배당금수익	배당금지급
(주)신세계라이브쇼핑	-	-	2,798,400	-
KCGI자산운용	-	-	482,498	-
(주)화성개발	93,284	818,930	232,000	16,885
동진건설(주)	57,132	(25,595)	-	199,091
합 계	150,416	793,335	3,512,898	215,976

(전기)

특수관계자	매출 등	매입 등	배당금수익	배당금지급
(주)신세계라이브쇼핑	-	-	1,074,324	-
(주)화성개발	228,467	549,056	232,000	16,885
동진건설(주)	56,793	(21,521)	-	199,091
합 계	285,260	527,535	1,306,324	215,976

(3) 당기말과 전기말 현재 특수관계자와의 중요한 채권 및 채무의 내용은 다음과 같습니다 (단위:천원).

특수관계자	당기말			전기말		
	기타채권	매입채무	기타채무	기타채권	매입채무	기타채무
(주)화성개발	37,810	194,121	120,000	9,020	76,147	341,027
동진건설(주)	3,959	-	82,000	725	-	368,379
합 계	41,769	194,121	202,000	9,745	76,147	709,406

(4) 당기와 전기 중 관계회사 지분취득내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

지분거래의 형태	출자회사	당기	전기
현금 출자	성서늘푸른에너지(주)	787,000	-

(5) 당기와 전기 중 관계회사 지분처분내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

지분거래의 형태	출자회사	당기	전기
유상감자	신세계라이브쇼핑	-	6,445,945
현금 매각	대구청정에너지주식회사	-	2,046

(6) 당기말 현재 특수관계자와의 담보 및 지급보증 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

- 1) 특수관계자와의 담보 제공 내용은 없습니다.
- 2) 특수관계자와의 지급보증내용은 다음과 같습니다.

특수관계자	보증금액	보증처	내용
<제공한 내용>			
(주)화성개발	353,437	건설공제조합	건설기계대여대금 지급보증
동진건설(주)	1,807	건설공제조합	하도급대금 지급보증
<제공받은 내용>			
대표이사	40,000,000	KDB산업은행	차입금보증

(7) 주요경영진에 대한 보상

연결실체는 기업 활동의 계획·운영·통제에 대하여 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원, 비등기임원, 내부감사 책임자 및 각 사업부문장 등을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상을 위해 지급한 금액은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기	전기
단기종업원급여	2,617,174	3,102,206
퇴직급여	420,262	826,087

36. 우발상황과 약정사항

(1) 견질어음

연결실체는 계약 및 거래보증과 관련하여 금융기관 등에 백지어음 및 백지수표 13매를 견질로 제공하고 있습니다.

(2) 사용제한 금융자산

당기말과 전기말 현재 사용제한 금융자산의 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

계정과목	종류	금융기관	당기말	전기말	사용제한내용
장기기타금융자산	특정현금과예금	아이엠뱅크 등	6,500	6,500	당좌개설보증금

(3) 당기말 현재 담보제공 및 사용제한 자산내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

계정과목	종류	장부금액	설정금액	설정권자	내용
유형자산등	침산사옥외	88,127,888	122,000,070	아이엠뱅크 등	차입금 담보 등
채무증권	국공채	5,200,000	5,200,000	아이엠뱅크	보증금 담보
채무증권	출자금	9,004,602	9,004,602	건설공제조합 등	거래보증
채무증권	후순위채	-	1,215,000	신보글로벌2023제1차 유동화전문 유한회사	사채 담보
지분증권	비상장주식	12,732,581	48,000,000	KDB산업은행	차입금 담보
지분증권	비상장주식 등	2,780,835	2,780,835	기업은행 등	BTL사업 등
합 계		117,845,906	188,200,507		

(4) 제공받은 지급보증내용

당기말 현재 타인으로부터 제공받은 지급보증내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

제공자	보증한도	보증금액	내용
건설공제조합	2,143,597,000	419,790,023	공사이행보증 등
주택도시보증공사	9,881,870,099	95,608,790	분양보증 등
서울보증보험	16,360,634	16,360,634	이행보증 등
엔지니어링공제조합	2,734,529	346,189	이행보증
아이엠뱅크	USD 6,391,689	USD 6,391,689	선금보증 등
(주)대우건설 외	27,138,681	27,138,681	하자보수보증 등
대표이사	48,000,000	40,000,000	차입금 보증

(5) 타인을 위한 지급보증제공내용

당기말 현재 타인을 위한 지급보증제공내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

수혜자	보증금액	내용
한국자산신탁(주) 외	79,024,265	주택분양보증 등
수분양자	13,930,788	중도금대출 보증 등
합 계	92,955,053	

(6) 당기말 현재 보험가입내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	부보자산	부보금액	질권설정금액	질권설정자
재산종합보험	건물 등	109,413,498	26,830,245	아이엠뱅크
배상책임보험	건물 등	7,669,000	-	
합 계		117,082,498	26,830,245	

(7) 기타약정사항

1) 부동산 PF 종합요약표

당기말과 전기말 현재 연결실체는 PF와 관련된 총 47,300백만원 (전기말 32,454백만원)의 신용을 보장하고 있으며, 단독사업 외 컨소시엄참여사업은 없습니다. 정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다(단위:백만원).

구 분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액		
				당기말	당기말 만기구분	
					3년 초과	전기말
정비사업	본PF	-	-	-	-	5,454
기타사업	본PF	106,000	47,300	47,300	47,300	27,000
합 계		106,000	47,300	47,300	47,300	32,454

2) 부동산 PF 보증 세부내역

당기말과 전기말 현재 정비사업과 관련된 PF 보증 세부내역은 아래와 같습니다(단위:백만원).

사업지역	사업장구분	PF종류	신용보강종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자
대구광역시	공동주택	본PF	채무인수	-	100%	-	침산1소규모재건축사업조합
특수관계자여부	채권기관종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공약정금액
		당기말	전기말				
부	은행	-	5,454	2021-12-28~2025-06-30	2025-06-30	PF Loan	-

당기말과 전기말 현재 기타사업과 관련된 PF 보증 세부내역은 아래와 같습니다(단위:백만원).

사업지역	사업장구분	PF종류	신용보강종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자
경기도	공동주택	본PF	채무인수	106,000	100%	47,300	(주)성산개발
특수관계자여부	채권기관종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공약정금액
		당기말	전기말				
부	은행 외	47,300	27,000	2024-04-30~2029-04-30	2029-04-30	ABSTB 외	106,000

### 3) 부동산 PF 책임준공 약정

당기말과 전기말 현재 연결실체는 정비사업 및 기타사업과 관련하여 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다(단위:백만원).

구 분	당기말				전기말			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	1	58,463	20,000	5,454
기타사업	1	102,472	106,000	47,300	1	102,472	106,000	27,000
합 계	1	102,472	106,000	47,300	2	160,935	126,000	32,454

### 4) 부동산 PF SOC 보증

당기말과 전기말 현재 연결실체의 SOC법인과 차입금등과 관련하여 전체 47,800백만원을 한도로 자금보충 등의 신용보장을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다(단위:백만원).

구 분	당기말			전기말		
	공사건수	전체	회사분	공사건수	전체	회사분
보증한도	7	198,400	47,800	7	198,400	47,800

당기말 현재 연결실체는 대구드림교육(주), 대구뮤지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주),대가야푸른환경(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로(주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 회사지분 478억, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 보증손실충당부채를 인식하였습니다(주석 19 참조).

### 5) 부동산 PF 중도금 대출

연결실체는 당기말과 전기말 현재 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 9,693백만원(전기말: 967백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련해서는 수분양자의 중도금대출에 4,238백만원(전기말: 92,398백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다(단위:백만원).

구 분	당기말				전기말			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	1	9,693	9,693	97	1	967	967	835
기타사업	1	4,238	4,238	3,852	2	92,398	92,398	83,380
합 계	2	13,931	13,931	3,949	3	93,365	93,365	84,215

6) 연결실체는 평택석정화성과크드림 분양사업과 관련하여 2022년 10월 평택시와 체결한 "평택시 석정근린공원 민간공원조성 특례사업 협약서"에 의거 사업구역 토지 확보 및 도시공원시설을 조성후 평택시에 기부채납하여야 합니다. 또한 전체사업과 관련하여 협약에서 정한 목표수익율을 초과하는 수익이 발생한 경우 공원시설 추가 투자 또는 공공기여 등 초과수입금을 평택시와 협의하여 집행하도록 약정계약을 체결하였습니다.

(8) 계류중인 소송사건

당기말 현재 연결실체는 손해배상 등과 관련한 9,105,190천원의 손해배상청구소송등에 피소 중에 있으나, 동 소송의 결과가 회사의 재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

37. 영업부문

(1) 연결실체의 영업부문은 다음과 같이 구성되어 있으며 그 내용은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
건축부문	건물, 상가, 아파트 신축공사
토목부문	도로, 교량, 매립, 부지조성준설 등
분양부문	아파트 분양
기타부문	부동산임대 및 제품 공급

(2) 영업부문별 정보는 다음과 같습니다.

1) 당기와 전기 중 영업부문의 매출 및 매출원가 정보는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기		전기	
	매출	매출원가	매출	매출원가
건축부문	223,644,087	217,200,860	342,150,577	331,123,779
토목부문	53,554,386	54,061,457	36,562,908	38,512,522
분양부문	322,356,704	256,448,802	158,843,824	123,070,175
기타부문	59,923,777	32,235,771	75,222,725	45,703,612
합 계	659,478,954	559,946,890	612,780,034	538,410,088

위에서 보고된 수익은 모두 국내에 소재하는 고객으로부터 창출된 외부고객으로부터 발생한 수익이며, 연결실체내의 거래로 인한 수익은 연결제거되었습니다.

2) 당기말과 전기말 현재 영업부문의 자산 및 부채정보는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기		전기	
	자산	부채	자산	부채
건축부문	152,423,916	70,405,513	194,229,587	86,874,583
토목부문	20,283,599	26,770,890	15,158,926	24,318,657
분양부문	92,077,007	8,800,102	184,927,296	110,826,943
기타부문	26,980,683	7,770,968	9,117,407	15,299,795
공통부문	450,388,026	190,528,972	430,045,175	213,217,672
합 계	742,153,231	304,276,445	833,478,391	450,537,650

보고기간말 현재 연결실체의 기타부문 자산 696,772천원 및 부채 7,744천원은 해외에 소재하고 있으며 그 외 부문별 자산 및 부채는 모두 국내에 소재하고 있습니다.

3) 연결실체 전체 수익의 10% 이상을 차지하는 외부고객으로부터의 수익금액 정보는 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기)

구 분	금액	영업부문
주요 거래처(C)	84,291,637	건축부문
주요 거래처(D)	56,693,979	건축부문
합 계	346,685,542	

(전기)

구 분	금액	영업부문
주요 거래처(A)	99,065,717	건축부문
주요 거래처(B)	65,668,054	건축부문
합 계	164,733,771	

### 38. 위험관리

#### (1) 금융위험관리

연결실체는 경영활동과 관련하여 신용위험, 유동성위험 및 시장위험 등 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 연결실체는 금융위험이 경영에 미칠 수 있는 불리한 효과를 최소화하기 위해 노력하고 있습니다.

1) 신용위험관리

신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 연결실체에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 신용위험은 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 거래처에 대한 신용위험 뿐 아니라 현금 및 현금성자산, 파생금융상품 및 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관의 경우, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 일반거래처의 경우 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만 수행하고 있습니다.

또한, 대손위험에 대한 연결실체의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권 및 기타채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있으며, 매 보고기간말에 개별적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

2) 유동성위험관리

연결실체는 미래의 현금흐름을 예측하여 단기 및 중장기 자금조달 계획을 수립하여 유동성 위험을 관리하고 있으며, 당기말과 전기말 현재 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

구 분	장부금액	미래 현금흐름 (이자비용 포함)			
		1년이하	1~5년	5년초과	합 계
매입채무	25,037,919	25,037,919	-	-	25,037,919
단기기타채무	5,741,730	5,741,730	-	-	5,741,730
단기차입금	136,540,483	139,258,080	-	-	139,258,080
유동성사채	45,000,000	45,915,418	-	-	45,915,418
단기기타금융부채	4,490,896	4,490,896	-	-	4,490,896
장기기타채무	191,197	-	-	191,197	191,197
장기기타금융부채	3,698,910	-	3,698,910	-	3,698,910
합 계	220,701,135	220,444,043	3,698,910	191,197	224,334,150

(전기말)

구 분	장부금액	미래 현금흐름 (이자비용 포함)			
		1년이하	1~5년	5년초과	합 계
매입채무	46,975,765	46,975,765	-	-	46,975,765
단기기타채무	5,994,104	5,994,104	-	-	5,994,104
단기차입금	156,107,925	159,153,323	-	-	159,153,323
유동성장기차입금	7,000,000	7,059,701	-	-	7,059,701
단기기타금융부채	3,129,108	3,129,108	-	-	3,129,108
장기기타채무	223,410	-	-	223,410	223,410
사채	45,000,000	2,369,700	45,915,418	-	48,285,118
장기기타금융부채	3,877,574	-	3,877,574	-	3,877,574
합 계	268,307,886	224,681,701	49,792,992	223,410	274,698,103

연결실체가 금융기관과 체결한 공급자금융약정에 근거하여, 연결실체에 재화 및 용역을 공급한 업체가 대금 지급기한 내에 매출채권을 금융기관에 양도할 경우, 연결실체는 그 대금을 금융기관에 지급합니다. 이 약정은 대금 지급과정을 효율화하고, 공급자에게 조기결제 조건을 제공하기 위한 목적이며, 원채무의 책임이 면제되거나 대금지급 조건에 실질적인 변경이 없으므로 매입채무 또는 미지급금으로 인식된 원채무는 제거하지 않습니다. 당기말 현재 공급자금융약정의 한도는 8,000백만원이며 실행된 금액은 100백만원입니다.

3) 시장위험

연결실체는 이자율과 시장가격의 변동으로 인한 시장위험에 노출되어 있습니다.

(가) 이자율위험관리

변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 당기말과 전기말 현재 이자율변동위험에 노출된 부채의 장부금액은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
차입금	130,000,000	130,000,000

연결실체는 내부적으로 이자율 변동으로 인한 이자율위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기말과 전기말 현재 각 자산 및 부채에 대한 이자율이 1% 변동시 이자율변동이 분기손익 및 순자산에 미치는 영향은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	1% 상승시		1% 하락시	
	손익	순자산	손익	순자산
차입금	(1,300,000)	(1,300,000)	1,300,000	1,300,000

(나) 가격위험요소

연결실체는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다.보고기간말 현재 공정가치로 평가하는 시장성 있는 기타포괄손익 공정가치측정 지분상품은 10,894,378천원으로, 다른 변수가 일정하고 지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 1,089,438천원입니다.

(2) 자본위험관리

연결실체의 자본관리 목적은 계속기업으로 영업활동을 유지하고 주주 및 이해관계자의 이익을 극대화하고 자본비용의 절감을 위하여 최적의 자본구조를 유지하는데 있습니다. 연결실체는 배당조정, 신주발행 등의 정책을 통하여 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 적절히 수정변경하고 있습니다. 연결실체의 자본위험관리정책은 전기와 중요한 변동이 없습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
부채총계	304,276,445	450,537,650
차감: 현금및현금성자산	100,530,285	125,315,575
순부채	203,746,160	325,222,075
자본총계	437,876,786	382,940,741
순부채비율	46.53%	84.93%

(3) 공정가치 측정

1) 당기말과 전기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산:				
현금및현금성자산	100,530,285	100,530,285	125,315,575	125,315,575
매출채권	68,756,035	68,756,035	31,546,332	31,546,332
단기기타채권	8,217,445	8,217,445	23,943,718	23,943,718
단기기타금융자산	13,681,413	13,681,413	2,119,395	2,119,395
장기기타채권	27,679,503	27,679,503	15,178,665	15,178,665
장기기타금융자산	97,990,648	97,990,648	69,301,118	69,301,118
합 계	316,855,329	316,855,329	267,404,803	267,404,803
금융부채:				
매입채무	25,037,919	25,037,919	46,975,765	46,975,765
단기기타채무	5,741,730	5,741,730	5,994,104	5,994,104
단기차입금	136,540,483	136,540,483	156,107,925	156,107,925
유동성장기차입금	-	-	7,000,000	7,000,000
유동성사채	45,000,000	45,000,000	-	-
단기기타금융부채	4,490,896	4,490,896	3,129,108	3,129,108
장기기타채무	191,197	191,197	223,410	223,410
사채	-	-	45,000,000	45,000,000
장기기타금융부채	3,698,910	3,698,910	3,877,574	3,877,574
합 계	220,701,135	220,701,135	268,307,886	268,307,886

## 2) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치

### (가) 공정가치 서열체계 및 측정방법

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의 가격을 추정하는 것으로, 회사는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

연결실체는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

- 수준1 :            활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산·부채의 경우 동 자산·부채의 공정가치는 수준1로 분류됩니다.
- 수준2 :            가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입 변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.
- 수준3 :            가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준 3으로 분류됩니다.

자산·부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값을 사용하거나 독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하고 있습니다.

(나) 당기말과 전기말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체 계별 공정가치 금액은 다음과 같습니다(단위:천원).

(당기말)

구 분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치금융자산	49,646,975	4,091,700	-	45,555,275	49,646,975
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	58,520,159	34,336,619	-	24,183,540	58,520,159
토지	53,626,287	-	-	53,626,287	53,626,287
합 계	161,793,421	38,428,319	-	123,365,102	161,793,421

(전기말)

구 분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치금융자산	42,983,784	-	-	42,983,784	42,983,784
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	24,601,974	18,695,710	-	5,906,264	24,601,974
합 계	67,585,758	18,695,710	-	48,890,048	67,585,758

### 39. 보고기간 후 사건

#### (1) 재무제표 발행 승인

동 재무제표는 2026년 2월 26일자 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

## 외부감사 실시내용

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

### 1. 감사대상업무

회 사 명	HS화성 주식회사와 그 종속기업			
감사대상 사업연도	2025년 01월 01일	부터	2025년 12월 31일	까지

### 2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \ 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사								
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	
투입 인원수	1	1	1	1	8	12	4	1	-	-	-	-	14	15	
투입시 간	분·반기검토	16	21	138	144	944	943	400	78	-	-	-	-	1,498	1,186
	감사	6	15	158	160	902	1,462	574	298	-	-	-	-	1,640	1,935
	합계	22	36	296	304	1,846	2,405	974	376	-	-	-	-	3,138	3,121

### 3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역						
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2025.6.12 ~ 2025.6.27			7	일	
	주요내용	회사 및 산업에 대한 전반적 이해를 바탕으로 감사절차의 범위와 시기 등을 결정					
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원			주요 감사업무 수행내용	
			상주	비상주			
	2025.04.24 ~ 2025.04.30	5 일	4 명	1 명		1분기검토	
	2025.07.28 ~ 2025.08.01	5 일	4 명	1 명		반기검토	
	2025.09.25 ~ 2025.09.30	4 일	4 명	1 명		중간감사	
	2025.10.27 ~ 2025.10.31	5 일	5 명	1 명		3분기검토	
	2025.11.03 ~ 2025.11.07	5 일	5 명	1 명		내부회계관리제도 감사	
2026.02.02 ~ 2026.02.06	5 일	4 명	1 명		기말감사 및 내부회계관리제도 감사		
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2026.01.05			1	일	
	실사(입회)장소	경상북도 의성군 소재 공장					
	실사(입회)대상	재고자산					
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2026.01.05			1	일	
	실사(입회)장소	대구광역시 소재 본사					
	실사(입회)대상	현금, 유가증권, 회원권 등					
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	○	
	기타조회	-					
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	4	회				
	수행시기	2025.05.14 / 2025.08.13 / 2025.11.12 / 2026.02.26					
외부전문가 활용	감사 활용 내용	해당사항 없음					
	수행시기	-			-	일	

### 4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025년 05월 14일	감사위원회 위원 1인 업무수행이사 외 1인	대면회의	회계감사 계획 보고 분기 검토 보고 기타 필수 커뮤니케이션 사항 보고
2	2025년 08월 13일	감사위원회 위원 2인 업무수행이사 외 1인	대면회의	반기 검토 보고 기타 필수 커뮤니케이션 사항 보고
3	2025년 11월 12일	감사위원회 위원 3인 업무수행이사 외 1인	대면회의	분기 검토 보고 내부회계관리제도 설계평가 결과 보고 기타 필수 커뮤니케이션 사항 보고
4	2026년 02월 26일	감사위원회 위원 3인 업무수행이사 외 1인	대면회의	기말감사 및 내부회계감사 결과 보고 기타 필수 커뮤니케이션 사항 보고