

사업보고서

(제 65 기)

사업연도 2022.01.01 부터
2022.12.31 까지

금융위원회
한국거래소 귀중

2023년 3월 16일

제출대상법인 유형 : 주권상장법인

면제사유발생 : 해당사항 없음

회 사 명 : 화성산업주식회사

대 표 이 사 : 이종원, 최진엽

본 점 소 재 지 : 대구광역시 수성구 동대구로111
(전 화) 053-767-2111
(홈페이지) <http://www.hwasung.com>

작 성 책 임 자 : (직 책) 부사장 (성 명) 임기영
(전 화) 053-760-3405

【 대표이사 등의 확인 】

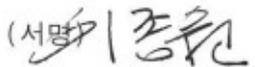
대표이사 등의 확인 · 서명

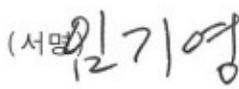
우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2023. 3. 16

화성산업주식회사

대 표 이 사 이 종 원 (서명) 

신고업무담당이사 임 기 영 (서명) 

1. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

- 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	1	1	-	2	1
합계	1	-	-	1	1

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

- 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규	케이디신성장2호투자조합	당기 중 지분취득
연결	-	-
연결	-	-
제외	-	-

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 "화성산업 주식회사" 이며 영문 명칭은 "Hwasung Industrial Co., Ltd."입니다.

다. 설립일자

화성산업(주)는 1958년 9월 1일에 설립되었으며 1988년 9월 29일 한국거래소 유가증권시장에 상장되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지

- 주소 : 대구광역시 수성구 동대구로 111
- 전화번호 : 053-767-2111
- 홈페이지 : <http://www.hwasung.com>

마. 중소기업 해당여부

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

바. 주요 사업의 내용

회사는 1958년 대구/경북지역 기반 토목건설업체로 출발하여, 소매유통사업(백화점, 할인

점)을 영위하기도 하였으나 이후 소매유통부문을 매각정리하고, 건설부문에 사업역량을 집중하고 있는 상장 중견건설회사(2022년 시공능력순위 42위)입니다. 다수의 관계사를 두고 있으나, 화성개발(외감 건설업, 2021년말 기준 총자산 1,303억원)과 기타관계 회사인 동진건설(외감 건설업, 2021년말 기준 총자산 453억원)을 제외하고는 자산, 매출액 등이 미미합니다.(자세한 사항은 II. 사업의 내용을 참조하시기 바랍니다.)

사. 최근 3년간 신용등급

구분	신용평가사	등급	등급일자
기업어음	NICE신용평가	A3-	2022년12월28일, 2022년6월29일, 2021년12월28일, 2021년6월29일, 2020년12월28일, 2020년6월29일

- 기업어음신용등급

신용등급	등급정의
A1	적기상환능력이 최고수준이며, 현 단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경 변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적인
A2	적기상환능력이 우수하지만 A1등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음
A3	적기상환능력이 양호하지만 장래 급격한 환경 변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음
B	적기상환능력은 인정되지만 투기적 요소가 내재되어 있음
C	적기상환능력이 의문시 됨
D	지급불능 상태에 있음

* 위 등급 중 A2등급부터 B등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됩니다.

아. 회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)여부	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
유가증권시장	1988.09.29	"해당사항없음"	"해당사항없음"

2. 회사의 연혁

가. 본점소재지 및 그 변경

- 대구광역시 수성구 동대구로 111
- 공시대상 기간내 본점소재지 변동사항은 없습니다

나. 경영진 및 감사의 중요한 변동

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	

2019.03.22	정기주총	-	대표이사 이흥중	최대주주인 대표이사 이인중
2020.03.20	정기주총	-	대표이사 이종원	-
2022.03.31	정기주총	사내이사 최진엽 사외이사 김홍일 사외이사 김효선	사내이사 이흥중	-

- 2019.03.22 이사회 결의에 의한 대표이사 이종원 선임
- 2022.03.31 이사회 결의에 의한 대표이사 최진엽 선임
- 2022.06.30 이흥중 사내이사가 일신상의 이유로 중도퇴임하였습니다.

다. 그밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

회사명	중요한사항의발생내용
화성산업(주)	2018.03 ISO14001(환경경영시스템)인증획득 2018.07 살기좋은 아파트 최우수상(침산화성파크드림) 2018.10 제9회대한민국조경문화대상 국토교통부장관상(부산시민공원) 2019.04 2019 LH 우수시공업체 선정 2019.10 2019 Good Design선정(파티오파고라) 2019.12 LH 고객품질 대상 2019.12 대구광역시 조경상 (남산역화성파크드림) 2019.12 대한민국 토목,건축 기술대상 우수상 (동탄호수공원) 2020.12 사회공유가치기업(RCSV)인증(대한적십자사) 2021.03 ISO45001(안전보건경영시스템)인증획득 2021.08 2021 Good Design선정(파크드림외부조명등) 2021.08 2021 Good Design선정(파크드림스마트파고라) 2021.12 2021 대한민국 토목,건축 기술대상 최우수상 (한국발전인재개발원) 2022.12 2022 대한민국 토목,건축 기술대상 최우수상 (울산시립미술관)
평택석정파크드림(주)	-

3. 자본금 변동사항

: 최근 5년간 변동사항 없음

자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	당기말	64기 (2021년말)	63기 (2020년말)

보통주	발행주식총수	10,150,000	12,450,800	12,450,800
	액면금액	5,000	5,000	5,000
	자본금	62,254,000,000	62,254,000,000	62,254,000,000
우선주	발행주식총수	0	0	0
	액면금액	0	0	0
	자본금	0	0	0
기타	발행주식총수	0	0	0
	액면금액	0	0	0
	자본금	0	0	0
합계	자본금	62,254,000,000	62,254,000,000	62,254,000,000

- 당사는 2022년 7월8일 자기주식 2,300,800주를 소각하였습니다.
- 배당가능이익 범위 내에서 취득한 자기주식을 상법 제343조 제1항에 근거하여 소각하는 것으로, 본 소각으로 인한 자본금의 감소는 없습니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2022.12.31) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류		비고
	보통주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	30,000,000	30,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	12,450,800	12,450,800	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	2,300,800	2,300,800	-
	1. 감자	0	-
	2. 이익소각	2,300,800	-
	3. 상환주식의 상환	0	-
	4. 기타	0	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	10,150,000	10,150,000	-
V. 자기주식수	1,001,468	1,001,468	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	9,148,532	9,148,532	-

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2022.12.31) (단위 : 주)

취득방법			주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
					취득(+)	처분(-)	소각(-)		
배당	직접	장내	보통주	122,687	2,961,6	0	2,300,8	783,517	-

가능 이익 범위 이내 취득	취득	직접 취득			30		00		
			-	0	0	0	0	0	-
		장외 직접 취득	보통주	0	0	0	0	0	-
			-	0	0	0	0	0	-
		공개매수	보통주	0	0	0	0	0	-
			-	0	0	0	0	0	-
		소계(a)	보통주	122,687	2,961,630	0	2,300,800	783,517	-
			-	0	0	0	0	0	-
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보 유물량	보통주	0	0	0	0	0	-
			-	0	0	0	0	0	-
		현물보유 물량	보통주	193,510	0	0	0	193,510	-
			-	0	0	0	0	0	-
		소계(b)	보통주	193,510	0	0	0	193,510	-
			-	0	0	0	0	0	-
기타 취득(c)		보통주	24,441	0	0	0	24,441	-	
		-	0	0	0	0	0	-	
총 계(a+b+c)		보통주	340,638	2,961,630	0	2,300,800	1,001,468	-	
		-	0	0	0	0	0	-	

다. 자기주식 직접 취득·처분 이행현황

(기준일 : 2022.12.31)

(단위 : 주, %)

구 분	취득(처분)예상기간		예정수량 (A)	이행수량 (B)	이행률 (B/A)	결과 보고일
	시작일	종료일				
직접 취득	2022.03.23	2022.06.22	3,764,706	2,961,630	78.67	2022.06.27

5. 정관에 관한 사항

정관 변경 이력

정관변경	해당주총명	주요변경사항	변경이유
------	-------	--------	------

일			
2019.03.22	제61기 정기주주총회	<ul style="list-style-type: none"> -사업목적추가 -주식등의전자등록법에 따른 정관변경 -상법개정에 따른 정관변경 -외부감사법개정에 따른 정관변경 	주식등전자등록법, 외부감사법 및 상법개정에 따른 정관변경
2021.03.26	제63기 정기주주총회	<ul style="list-style-type: none"> -사업목적변경 -상법개정에 따른 정관변경 -전자증권법에 따른 정관변경 -서면에 의한 의결권 행사 삭제 	건설산업기본법, 상법개정 및 전자투표도입에 따른 정관변경

- 2022년 사업보고서에 첨부된 정관의 최근개정일은 2021년 3월 26일이며, 2023년 3월 24일 개최 예정인 제65기 정기주주총회 안건 중 정관 변경 안건이 포함되어 있습니다.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 공시대상 사업부문의 구분

사업부문은 건축,토목,분양 및 기타로 분류하고 있습니다.

사업부문	회사명	주요현황	비고
건축	화성산업(주)	관급시설물 공사, 민간상업용 건물, 아파트 등	
토목	화성산업(주)	도로,교량,터널, 지하철, 상하수도 등	
분양	화성산업(주), 평택석정파크드림(주)	아파트사업, 부동산업 등	
기타	화성산업(주)	임대,시설물유지관리,제품공급 등	

- 사업부문별 매출현황

(단위:천원)

구분	당기		전기	
	매출	매출원가	매출	매출원가
건축부문	584,477,107	543,269,576	351,108,639	305,282,223
토목부문	34,837,589	36,317,374	38,028,846	35,696,590
분양부문	9,429,117	8,802,263	15,421,069	11,654,356
기타부문	16,962,930	9,291,573	17,672,841	14,787,656
합계	645,706,743	597,680,786	422,231,395	367,420,825

- 사업부문별 자산 부채현황

(단위:천원)

구분	당기		전기	
	자산	부채	자산	부채
건축부문	203,663,519	78,581,943	127,634,975	134,584,188
토목부문	9,006,667	27,933,270	8,594,756	44,994,510
분양부문	225,313,162	188,779,874	153,704,904	155,948,596
기타부문	5,993,970	32,846,877	22,760,322	21,242,376
공통부문	302,150,424	61,033,329	495,270,833	34,215,229
합계	746,127,742	389,175,293	807,965,790	390,984,899

나. 사업 현황

연결실체는 건설사업 전부문 ISO 9001과 14001, 45001 시스템 인증을 바탕으로한 품질, 환경, 안전보건경영, 반세기 넘게 축적된 첨단 기술력, 확고한 재무안정성을 바탕으로 건축부문, 토목부문등 수주산업을 주력으로 하며, 분양부문에서는 자연친화적인 단지설계와 고객중심의 신평면 구성으로 보다 적극적인 마케팅을 추진하여 실생활 중심으로 주거의 편리함을 제공하기 위해 설계에서부터 사후관리까지 완벽한 품질관리와 기술력, 철저한 서비스 관리체계를 강화하여 '화성파크드림' 브랜드 명성을 전국적으로 확고히 하고 최첨단 품질 아파트로서 주택시장을 선도하고 있습니다. 또한, 평택시 민간공원특례사업을 추진하고 있으며, 근린공원 조성 및 친환경 공동주택의 장점은 시장에서 긍정적인 요소로 작용하고 있습니다.

본 사업의 개요에 요약된 내용의 세부사항 및 포함되지 않은 내용 등은 "II. 사업의 내용"의 "2. 주요 제품 및 서비스"부터 "7. 기타 참고사항"까지의 항목에 상세히 기재되어 있으며 이를 참고하여 주시기 바랍니다.

2. 주요 제품 및 서비스

가. 주요제품 등의 현황

사업부문	주요 생산 및 판매제품 유형	주요고객
건축	관급시설물 공사, 민간상업용 건물, 아파트 등	조달청, LH공사, 재건축조합 등
토목	도로, 교량, 터널, 지하철, 상하수도 등	한국도로공사, 국토해양부 등
분양	아파트사업, 부동산업 등	수 분양자 등
기타	임대, 시설물유지관리, 제품공급 등	민간건설사 등

나. 주요공사 및 제품등 매출현황

(단위 : 백만원)

구분			제 65기		제 64기		제 63기		비고
			시공 실적	비율	시공 실적	비율	시공 실적	비율	
국내 도급 공사	건축공 사	관급	26,847	4.16%	52,067	12.33%	37,948	9.05%	
		민간	557,630	86.36%	299,042	70.82%	114,580	27.33%	
	토목공 사	관급	34,767	5.38%	33,357	7.90%	49,790	11.88%	
		민간	71	0.01%	4,672	1.11%	5	0.00%	
해외도급공사				0.00%			0	0.00%	
분양			9,429	1.46%	15,421	3.65%	189,899	45.29%	
기타			16,963	2.63%	17,673	4.19%	27,037	6.45%	
합계			645,707	100.00%	422,231	100.00%	419,259	100.00%	

다. 공사종류별 완성도 현황

(도급사업)

- 건 축

(단위 : 백만원)

구분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근기말 공 사계약잔액	원도금액	평균도금액
		제65기	제64기	제63기			
관급	6	26,847	52,067	37,948	89,261	145,839	24,306
민간	30	557,630	299,042	114,580	1,470,415	2,196,683	75,748
해외	-	-	-	-	-	-	-
합계	36	584,477	351,109	152,528	1,559,676	2,342,522	66,929

- 토 목

(단위 : 백만원)

구분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근기말 공사 계약잔액	원도금액	평균도금액
		제65기	제64기	제63기			
관급	27	34,767	33,357	49,790	94,217	323,835	14,080
민간	7	71	4,672	5	-	-	-
해외	-	-	-	-	-	-	-
합계	28	34,838	38,029	49,795	94,217	323,835	14,080

(자체사업)

- 분 양

(단위 : 백만원)

구 분	완성공사 및 수익인식액			공사업역	비 고
	제65기	제64기	제63기		
국내	9,429	15,421	189,899	-	-
해외	-	-	-	-	-
합 계	9,429	15,421	189,899	-	-

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

물 건 명	소유	시/도	구분 (㎡)	기초 장부가액	증감		계 정 대 체	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
본사사옥(황금빌 딩)	자가	대구시	2,297	11,716	-	-	(5,627)	6,089	
파크드림갤러리	자가	대구시	4,820	6,153	-	-	(5,044)	1,109	
신동아창고	자가	대구시	890	467	-	-	-	467	
서재화성	자가	대구시	107	13	-	-	-	13	
상인화성	자가	대구시	137	55	-	-	-	55	
사월화성	자가	대구시	98	-	-	-	-	-	
수성화성	자가	대구시	197	48	-	-	-	48	

경산자재창고	자가	경북	23,697	3,317	-	-		3,317	
의성공장	자가	경북	133,147	7,991	-	-		7,991	
의성공장	자가	경북	2,338	75	-	-		75	
의성농장	자가	경북	308,790	454	-	-		454	
천군농장	자가	경북	992	99	-	-		99	
울릉채석장	자가	경북	5,787	9	-	-		9	
우현화성	자가	경북	116	4	-	-		4	
장교빌딩(2_1)	자가	서울	16	820	-	-		820	
계			483,429	31,221	-	-	(10,671)	20,550	

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

물건명	소유형태	시/도	구분 (㎡)	기초 장부가액	증감		계정 대체	상각	당기 장부가액
					증가	감소			
본사사옥(황금빌딩)	자가	대구시	12,627.38	6,540	-	-	(2,971)	353	3,216
파크드림갤러리	자가	대구시	12,312.12	6,812	-	-	(5,419)	202	1,191
신동아창고	자가	대구시	1,368.97	84	-	-	-	5	79
경산자재창고	자가	경북	2,106.00	305	-	-	-	17	288
의성공장	자가	경북	11,999.37	2,376	-	-	-	184	2,192
장교빌딩(2_1)	자가	서울	157.77	118	-	-	-	5	113
계			40,571.61	16,235	-	-	(8,390)	766	7,079

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	479	1,073	-	46	1,506	
의성공장	//	경북	116	-	-	7	109	
계			595	1,073	-	53	1,615	

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
의성공장	자가	경북	264	-	-	91	173	
계			264	-	-	91	173	

[자산항목 : 공구와 기구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	5,056	3,942	55	1,602	7,341	
의성공장	//	경북	107	6	-	36	77	
계			5,163	3,948	55	1,638	7,418	

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	173	294	119	110	238	
의성공장	//	경북	-	-	-	-	-	
계			173	294	119	110	238	

[자산항목 : 중기]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	-	-	-	-	-	
의성공장	//	경북	85	-	-	37	48	
계			85	-	-	37	48	

[자산항목 : 비품]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	134	451	-	66	519	
의성공장	//	경북	8	-	-	5	3	
계			142	451	-	71	522	

[자산항목 : 사용권자산]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
중기	리스		2,863	7,957	-	7,165	3,655	
차량운반구	//		18	114	-	42	90	
부동산	//		556	506	-	547	515	

계			3,437	8,577	-	7,754	4,260
---	--	--	-------	-------	---	-------	-------

나. 주요 재고자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

당사는 건설현장의 시공에 사용하는 레미콘과 철근 등의 건설자재를 대부분 국내업체로부터 구매하여 사용하고 있습니다. 품목별 매입현황은 다음과 같습니다

- 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원,%)

구분	매입액	비율	주요매입처	비고
레미콘	35,302	20.05%	(주)영진레미콘,(주)홍센타	건설 공사용
철근	56,131	31.88%	대한제강(주), 한국제강(주)	"
열연강판	2,287	1.30%	(주)포스코, 동국제강(주)	"
형강외 철재류	13,528	7.68%	현대제철(주),금강공원	"
목재류	3,731	2.12%	(주)대림목재	"
시멘트	15,891	9.02%	(주)덕운실업	"
전기재료	9,452	5.37%		"
위생금구류	14,402	8.18%		"
가구류	9,373	5.32%		"
타일	833	0.47%		"
벽돌	681	0.39%		"
기타	14,474	8.22%		"
총합계	176,085	100.00%		

- 3년간 주요 원재료 가격추이 및 최근 동향

구분	제65기	제64기	제63기	비고
철근	968,000원/톤	1,010,000원/톤	685,000원/톤	HD 10MM
레미콘	81,800원/M3	72,000원/M3	63,000원/M3	대구권(25-240-15)
시멘트	98,000원/톤	71,800원/톤	68,000원/톤	벌크시멘트
후판	1,150,000원/톤	1,300,000원/톤	750,000원/톤	SM490B,12~30T
쇄석	19,000원/M3	19,000원/M3	19,000원/M3	25MM

- * 철근 : 국제 철스크랩 가격의 약보합세와 국내 건설경기 위축 등으로 가격 약보합세이며 전기료 및 물류비 상승이 예상되나 수요량 감소로 전반적으로 가격 약보합세가 전망됨
- * 레미콘 : 시멘트 가격이 인상되었고 또한 골재류 및 운임비, 전기료 등 줄줄이 인상이 예고되어 있어 대폭 가격 인상이 전망됨
- * 시멘트 : 유연탄가 및 국내 환경규제 강화 등에 따른 원자재 상승으로 가격이 한차례 인상되었고 내년에는 전기료 및 물류비 인상이 예상됨에 따라 가격 강보합세가 지속될 것으로 전망됨
- * 후판 : 세계 각국의 탄소중립 정책에 따라 철광석 가격은 하락, 유연탄 가격의 견고함과 조선업,자동차 등 주요 산업분야의 철강재 수요 뒷받침은 있으나 건설산업 위축 등 복합적 요인으로 가격은 약보합세가 전망됨
- * 골재(쇄석) : 원석고갈과 석산복구 비용증가 등으로 가격 강보합세가 전망됨

(2) 영업용부동산(건설)의 현황

(단위 : 백만원)

구분	소재지	면적(㎡,세대)	취득가액	장부가액	공시지가	비고
용지	경북포항시남구동해면공당리 1057	38,415.00	16,856	16,856	21,804	구획지구
	경기도 평택시 이추동 산81-1 일원	252,461.00	149,820	142,475	10,401	평택석정파크드림
	계	290,876.00	166,676	159,331		
투자부동산	대구 수성구 동대구로 111	1	12,418	8,598	-	황금빌딩
	대구 북구 원대로 130	1	11,653	10,463		파크드림갤러리
	대구시 동구 신천동 494	2	56	-		신천동아아파트
	대구시 수성구 지산동 761-8	2	545	264	-	녹원상가
	경북 의성군 봉양면 신평리 165-2	16	2,451	758	-	의성그린빌
	대구시 수성구 수성동4가 1090-8	1	463	270	-	수성하이츠 상가
	경북 구미시 형곡동 147-1	1	598	279	-	형곡상가
	서울시 중구 장교동 1	1	1,020	887	-	장교빌딩 사무실
	대구시 수성구 범어동 45-32	1	1,137	986	-	범어숲화성파크드림 S상가
	계	26	30,341	22,505	-	

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

(단위: 천원)

사업부문	제65기		제64기		비고
	금액	비중	금액	비중	
건축부문	584,477,107	90.52%	351,108,639	83.16%	
토목부문	34,837,589	5.40%	38,028,846	9.01%	
분양부문	9,429,117	1.46%	15,421,069	3.65%	
기타부문	16,962,930	2.63%	17,672,841	4.19%	
합계	645,706,743	100.00%	422,231,395	100.00%	

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

2본부(수주영업,주택사업), 9팀(건축영업팀, ENG사업팀, 환경영업팀, 토목영업팀, 업무팀, 사업개발팀, 정비사업팀, 마케팅팀, 기술개발팀), 1공장(PC철구공장)으로 구성되어 있습니다.

(2) 수주전략

관급공사 전략으로서 Turnkey 공사는 견적, 설계 관리력 증대, 종합심사제 및 종합평가제 공사는 원가경쟁력 향상, SOC사업은 Financing 능력 강화에 전략적 주안점을 두고 있습니다. 민간공사 전략으로서는 개발사업은 사업기획력 강화, 자체 및 주택사업은 분양성 확보, 민간투자사업은 사업성분석과 운영 관리력 강화에 전략적 주안점을 두고 있습니다. 신성장동력 사업은 환경 및 신재생에너지 시장의 가능성에 주목하여 해당 사업을 전략적으로 육성하고 있습니다. 마지막으로 해외 건설사업 진출을 전략적으로 추진하고 있습니다. 특히, 성자잠 재력이 풍부한 신흥국가 진출을 목표로 마켓리서치, 공공 및 민간 네트워크 개발, 현지 협력업체 발굴 등에 본격적으로 나서고 있으며 EDCF 건설사업 등의 ODA사업 진출도 동시에 모색하고 있습니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

전국적인 관급 및 민간공사 시공경험과 영업력을 바탕으로 차별화된 품질관리, 기술개발과 시장 선도적 브랜드 이미지 구축, 고객만족 경영을 통한 최적의 서비스 창출 전략을 통해 매출증대에 주력하고 있습니다. 특히, 평범한 건설회사를 넘어서 컬처크리에이터(Culture Creator)를 지향하고 있습니다. 즉, 고객이 일찍이 경험하지 못한 최고의 서비스를 제공하고 혁신적이며 차별적인 공간 제안을 통해 사람들의 삶의 양식과 문화를 새롭게 창조해 나가는 것, 그것이 당사의 목표이자 비전입니다. 이러한 비전을 브랜드와 판매전략에 충실히 반영함으로써 시장 내에서 경쟁 우위를 확보하겠습니다.

다. 수주상황

- 화성산업(주)

(단위 : 백만원)

공종	발주	발주처	공사명	계약일자	완공예정일	수주총액	누적기성고	계약잔액	비고
건축	관급	한국토지주택공사	창원가포A-2BL아파트건 설공사3공구	2020-12-10	2023-06-18	27,828	20,644	7,184	
건축	관급	한국토지주택공사	남양주진접2A-9BL아파 트건설공사1공구	2020-12-11	2023-07-04	22,008	-	22,008	
건축	관급	한국토지주택공사	인천영종A60BL아파트건 설공사8공구	2021-12-10	2024-10-18	54,946	6,448	48,498	
건축	민간	신암4동뉴타운주택재건축 정비사업조합	신암4동뉴타운주택재건축 정비사업	2015-06-12	2023-06-30	264,279	197,042	67,237	
건축	민간	평리7재정비촉지구역주택 재개발정비사업조합	평리7재정비촉진구역주택 재개발정비사업	2015-08-12	2023-10-31	297,199	169,149	128,050	
건축	민간	평리5재정비촉지구역주택 재개발정비사업조합	평리5재정비촉진구역주택 재개발정비사업	2015-09-23	2024-08-31	294,354	99,555	194,799	
건축	민간	신암2재정비촉진지구주택	신암2재정비촉진지구주택	2016-	2024-	358,	108,8	249,	

축	간	재개발정비사업조합	재개발정비사업	10-21	03-31	450	37	613	
건	민	한국자산신탁(주)	더센트럴화성파크드림신	2018-	2024-	66,6	12,95	53,6	
축	간		축공사	11-01	12-20	11	3	58	
건	민	광명아파트재건축정비사	광명아파트재건축정비사	2019-	미착	50,5	-	50,5	
축	간	업조합	업	04-23	공	30		30	
건	민	코리아신탁(주)	수성센트럴화성파크드림	2019-	2023-	62,4	37,67	24,7	
축	간		신축공사	12-23	08-17	48	5	73	
건	민	(주)케이이비하나스테이제	케이이비하나스테이대구	2020-	2023-	28,2	15,14	13,1	
축	간	1호위탁관리부동산투자회	포정임대오피스텔신축공	06-18	08-17	80	4	36	
건	민	(주)케이이비하나스테이제	케이이비하나스테이부산	2020-	2023-	19,0	12,39	6,62	
축	간	1호위탁관리부동산투자회	양정임대오피스텔신축공	06-18	04-17	14	3	1	
건	민	침산1소규모재건축사업조	침산1소규모재건축사업	2020-	미착	58,4	-	58,4	
축	간	합		05-18	공	63		63	
건	민	청구매일맨션소규모재건	청구매일맨션소규모재건	2020-	미착	12,7	-	12,7	
축	간	축사업조합	축사업	06-01	공	51		51	
건	민	대명4동양지가로주택정비	대명4동양지가로주택정비	2021-	미착	38,4	-	38,4	
축	간	사업조합	사업	02-23	공	27		27	
건	민	(주)우리은행	서교동공유복합시설개발	2021-	2023-	34,5	21,48	13,1	
축	간		사업신축공사	03-26	03-30	97	2	15	
건	민	협진아파트ABCD소규모재	협진아파트ABCD소규모	2021-	미착	54,4	-	54,4	
축	간	건축사업조합	재건축사업	04-20	공	16		16	
건	민	남산3가로주택정비사업조	남산3가로주택정비사업	2021-	미착	25,9	-	25,9	
축	간	합		05-25	공	81		81	
건	민	희도아파트소규모재건축	희도아파트소규모재건축	2021-	미착	52,4	-	52,4	
축	간	사업조합	사업	06-02	공	06		06	
건	민	삼일맨션소규모재건축사	삼일맨션소규모재건축	2021-	미착	59,1	-	59,1	
축	간	업조합		07-02	공	35		35	
건	민	한국자산신탁(주)	별내ONE물류창고신축공	2021-	2023-	56,5	11,53	44,9	
축	간		사	07-20	04-25	00	5	65	
건	민	동진아파트가로주택정비	동진아파트가로주택정비	2022-	미착	53,5	-	53,5	
축	간	사업조합	사업	01-24	공	73		73	
건	민	북현시영아파트소규모재	북현시영아파트소규모재	2022-	미착	54,2	-	54,2	
축	간	건축정비사업조합	건축사업	04-01	공	23		23	
건	민	청원맨션소규모재건축정	청원맨션 소규모재건축정	2022-	미착	39,1	-	39,1	
축	간	비사업조합	비사업	07-29	공	34		34	
토	관	전라남도	영광깃재터널개설공사	2017-	2023-	16,3	10,91	5,46	
목	급			01-04	12-13	84	5	9	
토	관	경상북도 김천시	김천시강남북연결도로개	2018-	2023-	17,7	10,58	7,12	
목	급		설공사	12-06	12-08	08	8	0	
토	관	광주광역시 도시철도건설	광주도시철도2호선1단계	2019-	2024-	23,4	15,19	8,24	
목	급	본부	6공구건설공사	09-19	02-29	32	2	0	
토	관	대구광역시	상화로입체화사업	2021-	2027-	52,1	4,863	47,2	

목	급			03-19	04-18	27		64	
건	민	평택석정파크드림 주식회	평택석정화성파크드림신	2021-	2025-	275,	1,779	273,	
축	간	사	축공사	04-08	06-20	028		249	
토	민	평택석정파크드림 주식회	평택 석정근린공원 조성	2022-	2024-	5,99	303	5,69	
목	간	사	공사	05-27	05-29	3		0	
계약잔액 50억 미만						481,	450,8	30,5	
						376	35	41	
합 계						2,95	1,207	1,75	
						7,60		,332	0,26
						1			9

* 완공예정일에 "미착공" 표시 사업장은 주택재건축사업 등으로 분양일정 등이 확정되지 않았기에 향후 일정 확정시 표기합니다.

- 평택석정파크드림(주) : 수주사항 없음

5. 위험관리 및 파생거래

연결실체의 재무위험관리는 영업활동에서 파생되는 시장위험, 신용위험 및 유동성위험을 최소화하는데 중점을 두고 있습니다. 연결실체는 이를 위하여 각각의 위험요인에 대해 모니터링하고 대응하도록 내부관리매뉴얼을 시행하고 있습니다. 재무위험관리는 자금팀에서 주관하고 있으며 상시적으로 재무위험에 대한 평가와 모니터링으로 리스크를 최소화하도록 하고 있습니다. 당사의 재무위험관리의 주요 대상인 금융자산은 현금 및 현금성자산, 기타금융자산, 매출채권 및 기타채권 등으로 구성되어 있으며, 금융부채는 매입채무, 차입금, 기타채무 등으로 구성되어 있습니다.

가. 주요시장 위험

(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, 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	56,412,403	56,412,403	-	-
단기기타채무	8,219,807	8,219,807	-	-
단기차입금	20,000,000	21,315,000	-	-
유동성장기차입금	63,241,190	66,888,009	-	-
단기기타금융부채	6,234,468	6,234,468	-	-
장기기타채무	243,210	-	-	243,210
장기차입금	120,258,810	6,608,097	131,570,100	-
장기기타금융부채	4,417,812	-	4,417,812	-
합 계	279,027,700	165,677,784	135,987,912	243,210

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	42,834,214	42,834,214	-	-
단기기타채무	7,227,671	7,227,671	-	-
유동성장기차입금	26,753,870	26,753,870	-	-
단기기타금융부채	7,465,661	7,465,661	-	-
장기기타채무	317,007	-	-	317,007
장기차입금	124,246,130	-	124,246,130	-
장기기타금융부채	2,011,491	-	2,011,491	-
합 계	210,856,044	84,281,416	126,257,621	317,007

3) 시장위험

연결실체는 이자율과 시장가격의 변동으로 인한 시장위험에 노출되어 있습니다.

(가) 이자율위험관리

변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 이자율변동위험에 노출된 부채는 없습니다.

(나) 가격위험요소

연결실체는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 공정가치로 평가하는 시장성 있는 기타포괄손익 공정가치측정 지분상품은 3,159,847천원으로, 다른 변수가 일정하고 지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 315,984천원입니다.

(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)

구분	당기	전기
부채총계	389,175,292	186,024,043
차감: 현금및현금성자산	136,254,561	243,629,523
순부채	252,920,731	(57,605,480)
자본총계	356,952,449	394,459,821
순부채비율	70.86%	-

나. 기타 환위험

: 환율변동에 따른 연결실체의 위험노출은 없습니다

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

1994년 과학기술부 인가를 획득한 기술연구소는 기술개발부, 환경연구부, PC연구부, 철구연구부로 구성되어 있으며 무한 기술경쟁시대에 대비하여 신기술 및 신공정 개발을 전담하고 있습니다. 특히 환경문제가 21세기 들어서면서 중요한 이슈로 대두되고 있는 시기에 환경부문의 질소인 고도처리기술 개발과 중대형 소각시설의 연소효율증대장치 개발 및 다중약액 접촉식 세정탑 개발, 고도정수특허 등의 환경연구 실적이 있으며, 고강도 칼라PC의 개발, PPC압축공법의 소화개량 및 SPC제조공법 개발 등의PC연구실적 등 독자적 제조기술 개발을 통한 연구개발 실적 및 특허를 보유하고 있습니다. 앞으로도 과감한 연구개발 투자를 통해 첨단 공법의 개발 및 실용화에 앞장서도록 하겠습니다.

(1) 기술연구소 조직표



연구개발조직도

2) 연구개발비용

당사의 최근 연구개발 비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목		제65기	제64기	제63기
인 건 비		1,378,607	1,180,836	1,221,863
감 가 상 각 비		-	-	-
위 탁 용 역 비		-	-	-
기 타		110,400	137,000	9,965
연구개발비용 계		1,489,007	1,317,836	1,231,828
회계처리	판매비와 관리비	1,489,007	1,317,836	1,231,828
	제조경비	-	-	-
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		0.23%	0.31%	0.29%

* 정부보조금내역 : 해당사항없음.

나. 연구개발 실적

당사의 주요 연구개발 실적은 다음과 같습니다.

구 분	연구기간	연구과제명	기 대 효 과	비 고
자체,PC	07.01 ~계속	현치구조의 프리캐스트 콘크리트 보 개발	- 보 자중을 줄임으로서 구조적 안정성 도모 - PC보의 단면 축소에 따른 운반비 절감 - 현치보 적용으로 층고 축소가능 : 내벽, 외벽, 기둥의 원자재 절감 : 지하구조물 터파기량 절감으로 공기단축 및 공사비 절감 - 기술 축적에 의한 대외경쟁력 확보	- 코오롱 봉덕동 및 부산 남천동 현장 지하주차장 PC 공사에 적용 (2007년) : 기술축적 및 실용성 검증 - 매천화성파크드림 및 달성2차산업단지 지하주차장 PC공사 적용 (2008년) - 저작권등록(2009.10.28)
자체+위탁 (SNS구조 사무소)	11.01 ~계속	강연선을 이용한 강합성 하이브리드 보	- PC기둥, RC기둥, 철골기둥+PC보의 연속성(강접)을 확보 - Top-Down공법에 적극 활용가능 - 지하층 외 지상층 Rahmen조(SRC조)에 대응하여 강연선을 적용하여 층고의 절감등으로 경제성 확보 - 지하주차장 4대 모듈(약 10m내외)이상에서 단부 Hunch(기존 당사 실적보유)적용으로 층고 절감 (200mm) 가능	-
자체+위탁 (한국강구조협회, 철강협회),철구	07.06 ~계속	강구조물 품질확보를 위한 제도 개선연구	- 강교량 발주제도 개선 - 공장인증제도 운영실태 및 개선 - 산학협력위원회(철강사, 제작사, 학계등)구성 및 운영	- 철강구조물공사의 발주방식 및 품질보증제도 적용
	7.01~ 계속	강구조산업 활성화 방안 연구	- 강구조물 제작공장 인증 제도의 발전방향 - 공장인증 제도 개선 방안	-
	19.08	ICC거더,	- 강교사업 수주확대	- ICC거더 특허등록(제10-

	~계속	CRP거더 특허실용화 추진	- 지역(대구,경북)발주처 상 대로 신설교량 설계분야 설 계반영 영업 - 엔지니어링사와 설계 및 통상실시권 협약 기본설계 반영추진	2051320호) - CRP거더 특허등록(제10- 2008516호)
자체,기술개 발	07.01 ~계속	신평면 개발	- 평면 다양화 및 품질개선	- 범어숲 화성파크드림S 단위세대 저작권 등록(2011/3) - 명동화성파크드림 단위세대 저작 권 등록(2011/10) - 소형평형 단위세대 저작권 등록 (2012/1) - 침산화성파크드림 단위세대 저작 권등록(2013/4) - 테크노폴리스 단위세대 저작권 등 록(2014/5) - 고양삼송 단위세대 저작권 등록 (2015/4) - 남산역화성파크드림 단위세대 저 작권 등록(2015/12) - 영종화성파크드림단위세대 저작권 등록(2016/07) - 운정화성파크드림단위세대 저작권 등록(2017/10) - 평리 5,7 파크드림 단위세대 저작 권 등록 (2021/01) - 동대구역 센텀 화성파크드림 단위 세대 저작권 등록 (2021/07)
자체, 환경기술개 발	13.10. 01 ~ 15.04 .22	유동형 페타 이어 담체와 선회류 순환 형 산기관을 이용한 4- stage BNR공정 신 기술 개발	- 공공환경 기초시설 우선 활용 지원 가점 - 조달청 입찰 심사시 가점	- 유동형 페타이어 담체와 선회류 순 환형 산기관을 이용한 4-stage BNR공정 신기술검증(2015/4)

15.06.04 ~ 계속 진행	정수처리장치 특허 등록	- 수도사업 수주확대 - 환경부 신기술 신청시 기반기술로 활용	- 정수처리장치 특허등록 (제10-1620794호)
16.12.01 ~ 계속 진행	통상실시권 등록	- 강변여과사업 수주확대 - 환경부 신기술 신청시 기반기술로 활용	- 하저터널과 수평집수관을 이용한 터널식 하상 여과 시스템(10-1017326) - 터널식 취수 시스템(10-1166326)

7. 기타 참고사항

가. 회사의 상표, 고객관리 정책

당사 PC사업부문은 끊임없는 기술개발을 통해 취득한 노하우와 업계 선두 기술력을 바탕으로, 화성산업 PC분야의 전문 기술업체 브랜드를 구축하여 왔습니다. 당사는 국내뿐만 아니라 해외에서도 PC사업의 대표적인 업체로써의 브랜드를 강화하고 글로벌 기업으로 도약하기 위해 적극적인 투자를 시행해왔고 국내외 건설산업의 선진화를 선도하는 기업으로 입지를 굳건히 해 왔습니다. 또한, 당사는 다양한 건설환경에 대응하는 신공법 개발에 박차를 가하고 있으며, 브랜드 홍보를 위한 국제적인 기술 제휴 및 협약추진, 국내외에서 개최되는 기술관련 세미나 참석, 산학협력을 통한 연구, 개발 등을 통해 당사의 브랜드 가치 및 기술력을 적극 홍보하여 왔습니다. 향후에도 PC분야의 전문기업으로써 국내 최고의 기술력, 국내 PC분야를 선도하는 대표 기업으로써 지속적인 홍보활동을 추진하고, 해외로의 브랜드 마케팅도 강화할 예정입니다.

나. 지적재산권 보유현황

당사가 영위하는 사업과 관련한 지적재산권의 주요 내용은 다음과 같습니다.

종 류	취득일	내용	근거법령	상용화 여부 및 매출기여도
칼라콘크리트 부재의 제조방법	1999.6.24	외장콘크리트 부재 생산시 원가절감 및 품질사항 개선을 위해 외부 Color, 내부 일반콘크리트 적용하여 우수한 성능 구현	특허법	상용화 단계
하폐수용 무동력 수류분사장치	2006.10.18	종래의 폭기시 오, 하수 및 폐수에 세제사용으로 인한거품을 제거하는 장치인 소포장치를 대신하여 개발된 무동력 회전분사장치로서, 오하수 및 폐수처리시설 중 미생물 처리과정의 폭기조 내부 폭기관 상부에 설치되어 오하수 및 폐수에 산소를 공급하는 과정에서 미생물에 직접 영향을 주지 않으면서 무동력적으로 구동되고, 기존시설에서	특허법	상용화 단계

		동력 및 배관노즐 등을 대체할 수 있어 경제적이 며 분사효율이 뛰어나 거품제거에 획기적인 무동 력 소포장치 제공		
모노레일용 곡선 궤도빔의 몰드실 제조장치	2012.12.1 0	몰드 제작장인 몰드실 내에서 대차, 강재 반력대 및 측면 몰드 잭을 이용하여 PSC 곡선 궤도빔을 제조함으로써, 공사비를 낮출 수 있고, 유지관리 가 용이하며, 측면 몰드 잭을 조정하여 곡선 궤도 빔을 곡선 형태로 용이하게 형성할 수 있고, 시공 시간을 단축시킬 수 있는 모노레일용 곡선 궤도빔 의 몰드실 제조 장치 제공	특허법	상용화단계
정수처리장치	2016.05.0 4	수돗물의 고도 정수처리로 원수의 수질에 따라 선 택적으로 적용할 수 있도록 하여 변화하는 수질조 건에서도 안정적이면서도 효율성이 향상되는 정 수처리기능을 구비할 수 있는 효과를 발휘	특허법	상용화단계
CRP거더	2019.08.0 1	하부플랜지(판재)가 필요 없어 강재량을 절감 할 수 있고 하부가 개방돼 거더 내부의 부식 방지와 파손에 따른 시설 점검이 편리하도록 설계	특허법	상용화 준비
ICC거더	2019.11.2 7	I 거더와 콘크리트의 합성으로 상부플랜지와 복부 판 강중을 감소하며, 내부 충전콘크리트로 인한 강성을 증대한 특허교량	특허법	상용화 준비
리브형슬래브제 조장치,제조방법 및 이에 의해 제 조된 리브형 슬 래브	2021.02.2 3	종래의 리브형 슬래브 공법은 단부 특성상 몰드의 길이 변형이 불가하나, 본 발명은 건축물의 크기 에 따라 요구되는 리브형 슬래브의 길이를 자유롭 게 조절하여, PC부재 생산원가 절감 및 생산공정 단축이 가능하도록 고안된 특허공법	특허법	상용화 준비

다. 법률/규정 등에 규제사항

PC사업은 신규 중소기업의 시장 참여에 따른 출혈 경쟁이 예상되고 있으나 민간건
축부분에서는 정부의 부동산 규제 완화에 대한 기대심리와 함께 민간PF개발사업, 정부주도
의 대규모 관급공사 등의 공급은 지속적으로 확대될 예정으로 향후 규모가 점차 증가할 것
으로 보여 수주 물량 증가로 이어질 전망입니다.

라. 환경관련 규제사항

정부의 규제사항으로 물환경보전법, 대기환경보전법, 건설폐기물법, 소음진동관리법등의
규제가 있으며 각 건설현장에서 세륜시설설치, 살수차운영, 방진망설치, 방음벽설치, 오탃방
지망설치, 침사지설치, 슬러지보관소설치, 폐기물성상별 분리배출등으로 환경관련 규제를
준수하고 있습니다. 또한 콘크리트 제품의 공장생산시 철근, 콘크리트, 철물 등 다양한 재료
를 사용하여 가공, 조립, 콘크리트 타설의 공정을 거치므로 그 과정에서 폐수나 폐기물 등 환
경오염물질이 배출될 수 있으며 이러한 물질은 자연 생태계에 직,간접적으로 영향을 줄 수

있습니다. 따라서 당사는 제품의 설계, 개발, 생산, 물류, 사용 및 폐기에 이르는 전 과정에 걸쳐 오염물질 배출저감, 자원의 재활용 및 에너지 사용의 절감을 위해 최선의 노력을 하고 있으며, 국내외 환경규제 준수를 성실히 이행하고 있습니다. 공장내부 폐수 및 폐기물, 분진 발생을 최소화하기 위한 집진시설 및 지속적인 환경정화활동 및 자체 환경진단 평가를 통한 환경개선을 추진하고 있으며 직원들의 적극적인 참여 유도, 지역 환경보전활동 참여, 지방자치단체와 오염절감 활동 등을 실시하여 기업 활동의 전과정에 걸쳐 발생 가능한 환경영향을 최소화하고 있으며 그 세부내용은 다음과 같습니다.

(1) 온실가스 저감활동 : 에너지 절감을 위한 시설 개선 및 절약 활동 실시

(2) 환경오염물질 저감활동

- 시멘트 사이로 페인트 도장, 분진가루 등 집진시설(유해화학물질 발생량 파악 및 관리)
- 폐수 처리시설의 자체 운영으로 지속적 관리
- 폐기물의 전문업체 위탁처리(철저한 사후관리 병행)

(3) 폐기물 배출 저감활동 : 폐기물 감량화 및 폐기물에 대한 재활용 방안 연구 및 확대로 자원화

마. 산업분석

- 지배회사 현황: 화성산업(주)

(산업의 특성)

수주산업의 하나인 건설산업은 다양한 사업영역의 사업주체들이 유기적으로 참여하는 종합네트워크 산업으로 광범위한 국가 고정자본/사회간접자본 형성을 직접 담당할 뿐 아니라 여타 산업에 비해 고용 및 경제부양 효과도 큰 국가 기간산업이자 전략산업입니다.

(산업의 성장성)

공공부문 건설산업은 정부의 SOC 예산 축소로 신규공사 발주 및 투자가 다소 침체 될 것으로 예상되지만, 민간부문 건설산업에서 부동산 규제 완화, 자재가격 안정화 등이 맞물려 회복세가 예상됩니다. 향후의 건설산업은 환경·에너지 또는 정보화 기술 등이 접목되어 성장할 것으로 보이고 특히, 유비쿼터스 건설과 산업간 컨버전스 추세는 새로운 도약의 기회를 제공할 것으로 전망됩니다.

(경기변동성)

건설산업은 경기변동에 민감하며 특히, 정부의 건설예산 증감은 건설시장 경기 뿐만 아니라 국민 경제에도 많은 파급효과를 가져옵니다. 토목/환경사업은 국가균형발전계획과 경기조정을 위한 정부의 재정정책기조, 국책사업 발주물량 변화로부터 많은 영향을 받습니다. 건축/주택사업은 국내외 경기변동에 민감하게 반응하며 특히 주택사업은 정부의 주택관련 정책 및 규제 변화가 시장 내 수급량, 가격, 매매량 등에 많은 영향을 끼치고 있습니다.

(시장여건)

공공부문에는 SOC예산 축소, 경쟁 심화에 따른 수주 환경 변화, 민간부문에는 부동산 경기 부침, 주택 수급량 변화, 시장금리 변동 등 건설시장 내에는 여러 리스크 요인이 상존하고 있습니다. 그러나, 정부가 경기활성화 정책기조를 가져간다면 건설산업은 점차 개선되는 방향으로 안정화가 가능할 것으로 예상됩니다.

(회사의 경쟁우위요소)

품질·환경, 안전보건 경영과 고객만족경영을 통해 축적되고 차별화된 기술력의 토목·건축 사업, 고객의 다양한 니즈에 부응하고 새로운 주거문화를 선보이는 주택개발사업, 건설 문화를 한 차원 높은 특성화된 PC·철구사업, 미래형 첨단 산업으로 각광 받고 있는 환경사업 등을 주력 사업분야로 하고 있습니다. ISO 9001, 14001, 45001 인증을 바탕으로 한 품질·환경·안전보건경영시스템, 활발한 연구 활동을 통한 신기술·신공법 개발, 수도권 등 전국을 대상으로 하는 적극적인 마케팅활동을 펼쳐 나가고 있으며, UN기후변화협약기구에서 온실가스 감축사업으로 인정받고 있는 위생매립장 매립가스자원화사업, 소각 후 매립하는 가연성 폐기물을 재활용하는 폐기물자원화사업 등 친환경, 신재생에너지 관련 미래형 고부가가치사업에 대해서도 참여하고 있으며 저탄소 녹색성장·민간투자·대형 개발사업 및 해외사업 등 신성장사업분야에도 적극 참여하여 차별화된 기업 경쟁력을 구축해 나갈 것입니다.

(시장 점유율)

당사의 2022년도 종합시공능력평가액은 10,168억원으로 전국 건설업체 중 시공능력평가 순위는 42위입니다 (자료출처 : 대한건설협회)

- 종속회사 현황: 평택석정파크드림(주)

(산업의 특성)

민간공원 특례사업은 ‘도시공원 및 녹지에 관한 법률 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 따라 장기미집행 도시계획시설인 도시공원에 민간자본을 투입하여, 도시공원 중 70% 이상을 도시공원으로 조성하여 지방자치단체에 기부채납하고, 나머지 비공원시설 부지에 공동주택 시공 및 분양을 통해 사업비 조달 및 수익을 창출하는 건설개발사업입니다.

(경기변동성)

건설산업은 경기변동에 민감하며 특히, 정부의 건설예산 증감은 건설시장 경기뿐만 아니라 국민 경제에도 많은 파급효과를 가져옵니다. 특히, 주택사업은 국내외 경기변동에 민감하게 반응하며 정부의 주택관련 정책 및 규제 변화가 시장 내 수급량, 가격, 매매량 등에 많은 영향을 끼치고 있습니다.

(시장 여건)

부동산 시장에 대한 전망을 관심 있게 살펴 볼 필요가 있으나, 부동산 규제완화 움직임, 평택시의 각종 개발호재, 인근 반도체공장, 산업단지 직주근접 수요, 평택시 유일의 민간공원특례사업으로 근린공원을 함께 조성하는 공원에 둘러 쌓인 친환경 공동주택이라는 장점 등은 시장에 긍정적인 요소로 작용하고 있습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

가. 요약연결재무제표

(단위:천원)

과 목	제65기 (2022년 12월말)	제64기 (2021년 12월말)	제63기 (2020년 12월말)
I. 유동자산	544,990,974	613,674,955	393,028,778
현금및현금성자산	136,254,562	216,249,582	243,629,523
매출채권및기타채권	12,744,968	46,435,227	18,466,085
단기기타채권	12,529,354	31,819,157	11,247,897
단기기타금융자산	3,617,551	127,321,668	49,656,777
재고자산	181,176,665	159,283,121	33,944,576
미청구공사	148,399,744	19,360,612	21,807,105
기타유동자산	50,268,130	13,205,398	14,276,767
당기법인세자산	0	190	48
II. 매각예정자산	1,500,000	1,500,000	1,500,000
III. 비유동자산	199,636,768	192,790,835	185,955,085
장기기타채권	23,214,842	20,422,746	28,757,089
장기기타금융자산	73,609,237	46,053,970	43,611,349
관계기업 및 공동기업투자	17,965,866	51,120,335	45,031,937
투자부동산	22,506,260	3,929,869	4,691,216
유형자산	41,906,617	57,316,553	51,769,225
무형자산	559,100	562,100	513,160
순확정급여자산	203,052		
이연법인세자산	19,331,441	12,753,177	10,657,293
기타비유동자산	340,353	632,085	923,816
자 산 총 계	746,127,742	807,965,790	580,483,863
I. 유동부채	222,647,093	223,571,650	136,442,097
II. 비유동부채	166,528,200	167,413,249	49,581,945
부 채 총 계	389,175,293	390,984,899	186,024,042
I. 지배기업소유주지분	357,214,436	416,706,580	393,990,041
자본금	62,254,000	62,254,000	62,254,000
자본잉여금	47,433,555	47,433,555	47,433,555
기타자본	-18,363,170	(3,700,675)	(3,700,675)
기타포괄손익누계액	-12,267,666	(10,210,213)	(7,803,379)
이익잉여금	278,157,717	320,929,913	295,806,540
II. 비지배지분	-261,987	274,311	469,780
자 본 총 계	356,952,449	416,980,891	394,459,821
부 채 및 자 본 총 계	746,127,742	807,965,790	580,483,863
	('22.1.1~'22.12.3 1)	('21.1.1~'21.12.3 1)	('20.1.1~'20.12.3 1)
매 출 액	645,706,743	422,231,395	419,259,299

영업이익	14,545,077	28,631,156	40,514,528
당기순이익	22,672,301	29,678,513	32,926,991
지배주주지분순이익	24,308,599	29,873,981	33,207,212
비지배주주지분순이익	-1,636,298	(195,469)	(280,220)
주당순이익(원)	2,229	2,467	2,742
연결에 포함된 회사수	2개	1개	1개

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

나. 요약재무제표

(단위:천원)

과 목	제65기 (2022년 12월말)	제64기 (2021년 12월말)	제63기 (2020년 12월말)
I.유동자산	368,025,829	461,324,591	338,011,068
현금및현금성자산	121,667,240	214,724,985	241,150,114
매출채권및기타채권	12,744,968	46,435,227	18,466,085
단기기타채권	12,413,854	31,755,307	11,247,294
단기기타금융자산	2,234,460	123,637,971	1,246,777
재고자산	20,587,159	19,343,756	33,944,576
미청구공사	148,399,745	19,360,613	21,807,105
기타유동자산	49,978,403	6,066,732	10,149,117
II.매각예정자산	1,500,000	1,500,000	1,500,000
III.비유동자산	194,887,556	193,450,808	188,090,261
장기기타채권	23,214,843	20,422,746	28,757,089
장기기타금융자산	67,892,960	46,053,970	43,611,349
종속기업,관계기업 및 공동기업투자	22,490,270	52,674,765	47,694,023
투자부동산	22,506,260	3,929,869	4,691,216
유형자산	41,906,617	57,316,553	51,769,225
무형자산	559,100	562,100	513,160
순확정급여자산	203,052		
이연법인세자산	15,774,100	11,858,720	10,130,384
기타비유동자산	340,354	632,085	923,815
자 산 총 계	564,413,385	656,275,399	527,601,329
I.유동부채	147,119,487	196,401,700	84,029,343
II.비유동부채	52,954,442	43,167,119	49,581,945
부 채 총 계	200,073,929	239,568,819	133,611,288
자본금	62,254,000	62,254,000	62,254,000
자본잉여금	47,433,555	47,433,555	47,433,555
기타자본	-18,363,170	(3,700,675)	(3,700,675)
기타포괄손익누계액	-12,267,666	(10,210,213)	(7,803,379)
이익잉여금	285,282,737	320,929,913	295,806,540
자 본 총 계	364,339,456	416,706,580	393,990,041
부 채 및 자 본 총 계	564,413,385	656,275,399	527,601,329
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가	지분법	지분법	지분법

방법	('22.1.1~'22.12.31)	('21.1.1~'21.12.31)	('20.1.1~'20.12.31)
매출액	645,826,449	422,231,395	419,259,299
영업이익	23,890,019	30,078,205	42,891,401
당기순이익	31,433,619	29,873,981	33,207,212
주당순이익(원)	3,090	2,467	2,742

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

2. 연결재무제표

연결 재무상태표

제 65 기	2022.12.31 현재
제 64 기	2021.12.31 현재
제 63 기	2020.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 65 기	제 64 기	제 63 기
자산			
유동자산	544,990,973,847	613,674,954,949	393,028,777,717
현금및현금성자산	136,254,561,564	216,249,581,912	243,629,523,045
매출채권	12,744,968,118	46,435,227,359	18,466,084,868
단기기타채권	12,529,354,161	31,819,157,107	11,247,897,418
단기기타금융자산	3,617,550,744	127,321,667,557	49,656,777,066
재고자산	181,176,664,461	159,283,121,009	33,944,576,184
미청구공사	148,399,744,398	19,360,611,704	21,807,104,584
기타유동자산	50,268,130,401	13,205,397,821	14,276,767,052
당기법인세자산		190,480	47,500
매각예정자산	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
비유동자산	199,636,768,058	192,790,835,490	185,955,086,226
장기기타채권	23,214,842,258	20,422,746,153	28,757,089,375
장기기타금융자산	73,609,237,022	46,053,969,803	43,611,348,971
관계기업투자	17,965,865,354	51,120,334,776	45,031,936,503
투자부동산	22,506,260,298	3,929,868,512	4,691,216,011
유형자산	41,906,617,256	57,316,553,812	51,769,225,383

무형자산	559,100,000	562,100,000	513,160,000
순확정급여자산	203,051,917		
이연법인세자산	19,331,440,597	12,753,177,654	10,657,293,779
기타비유동자산	340,353,356	632,084,780	923,816,204
자산총계	746,127,741,905	807,965,790,439	580,483,863,943
부채			
유동부채	222,647,093,288	223,571,650,563	136,442,096,756
매입채무	56,412,403,368	42,834,213,930	23,506,310,624
단기기타채무	8,219,807,453	7,227,671,357	5,564,168,418
단기차입금	20,000,000,000		52,410,000,000
유동성장기차입금	63,241,190,000	26,753,870,000	4,665,700,000
단기기타금융부채	6,234,467,510	7,465,660,682	3,445,352,299
당기법인세부채	7,334,633,061	6,907,903,295	3,929,907,894
초과청구공사	16,064,331,417	94,654,312,624	22,567,415,596
총당부채	8,270,388,378	18,025,905,770	9,471,100,773
기타유동부채	36,869,872,101	19,702,112,905	10,882,141,152
비유동부채	166,528,199,238	167,413,248,603	49,581,945,940
장기기타채무	243,209,559	317,006,704	304,411,057
장기차입금	120,258,810,000	124,246,130,000	
장기기타금융부채	4,417,812,007	2,011,491,113	3,842,969,898
순확정급여부채		3,295,579,573	4,746,815,904
총당부채	41,440,056,672	37,230,463,813	40,230,905,281
기타비유동부채	168,311,000	312,577,400	456,843,800
부채총계	389,175,292,526	390,984,899,166	186,024,042,696
자본			
지배기업소유주지분	357,214,436,626	416,706,580,042	393,990,041,365
자본금	62,254,000,000	62,254,000,000	62,254,000,000
자본잉여금	47,433,554,814	47,433,554,814	47,433,554,814
기타자본	(18,363,169,531)	(3,700,674,671)	(3,700,674,671)
기타포괄손익누계액	(12,267,665,780)	(10,210,213,372)	(7,803,379,035)
이익잉여금	278,157,717,123	320,929,913,271	295,806,540,257
비지배지분	(261,987,247)	274,311,231	469,779,882

자본총계	356,952,449,379	416,980,891,273	394,459,821,247
자본과부채총계	746,127,741,905	807,965,790,439	580,483,863,943

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

연결 포괄손익계산서

제 65 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 64 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 65 기	제 64 기	제 63 기
매출액	645,706,742,562	422,231,395,444	419,259,298,814
매출원가	597,680,786,446	367,420,824,843	349,780,794,557
매출총이익	48,025,956,116	54,810,570,601	69,478,504,257
판매비와관리비	33,268,618,840	25,792,428,235	28,313,936,143
대손상각비	212,260,449	386,986,142	650,040,540
영업이익(손실)	14,545,076,827	28,631,156,224	40,514,527,574
기타수익	5,439,078,771	7,513,807,957	880,229,960
기타비용	961,672,332	10,059,566,966	7,501,443,332
금융수익	9,551,917,216	4,542,272,247	3,727,166,557
금융이익-유효이자율법에 따른 이자수익	6,251,602,433	3,164,283,867	2,386,182,076
금융이익-기타	3,300,314,783	1,377,988,380	1,340,984,481
금융비용	8,397,034,838	2,867,967,760	2,116,822,576
관계기업 및 공동기업투자손익	9,296,646,502	8,572,941,745	7,788,790,912
법인세비용차감전순이익(손실)	29,474,012,146	36,332,643,447	43,292,449,095
법인세비용	6,801,711,283	6,654,130,722	10,365,457,678
당기순이익(손실)	22,672,300,863	29,678,512,725	32,926,991,417
기타포괄손익	(1,663,713,481)	(2,776,012,874)	(3,252,022,248)
후속적으로 당기손익으로 재분류될수 있는 항목	(170,175,834)	(98,207,375)	31,271,113
지분법자본변동	7,465,452	28,834,512	(37,639,605)

자기주식의 취득								
자기주식의 소각								
지분법이익잉여금변 동					3,490,1 75,475	3,490,1 75,475		3,490,1 75,475
기타포괄손익								
기타포괄손익-공정 가치측정 금융상품 변동				(695,44 5,761)		(695,44 5,761)		(695,44 5,761)
지분법자본변동				(1,750,3 88,576)		(1,750,3 88,576)		(1,750,3 88,576)
기타포괄손익누계의 이익잉여금 대체				39,000, 000	(39,000, 000)			
확정급여제도의 재측 정요소					(330,17 8,537)	(330,17 8,537)		(330,17 8,537)
소유주와의 거래등								
연차배당					(7,871,6 05,300)	(7,871,6 05,300)		(7,871,6 05,300)
2021.12.31 (기말자 본)	62,254, 000,000	47,433, 554,814	(3,700,6 74,671)	(10,210, 213,372)	320,929 ,913,27 2	416,706 ,580,04 3	274,311 ,230	416,980 ,891,27 3
2022.01.01 (기초자 본)	62,254, 000,000	47,433, 554,814	(3,700,6 74,671)	(10,210, 213,372)	320,929 ,913,27 2	416,706 ,580,04 3	274,311 ,230	416,980 ,891,27 3
당기순이익(손실)					24,308, 599,340	24,308, 599,340	(1,636,2 98,477)	22,672, 300,863
연결범위 변동							1,100,0 00,000	1,100,0 00,000
자기주식의 취득			(70,273, 348,860)			(70,273, 348,860)		(70,273, 348,860)
자기주식의 소각			55,610, 854,000		(55,610, 854,000)			
지분법이익잉여금변 동					246,481 ,584	246,481 ,584		246,481 ,584
기타포괄손익								

기타포괄손익-공정 가치측정 금융상품 변동				(755,56 8,760)		(755,56 8,760)		(755,56 8,760)
지분법자본변동				(1,301,8 83,648)		(1,301,8 83,648)		(1,301,8 83,648)
기타포괄손익누계의 이익잉여금 대체								
확정급여제도의 재측 정요소					393,738 ,927	393,738 ,927		393,738 ,927
소유주와의 거래등								
연차배당					(12,110, 162,000)	(12,110, 162,000)		(12,110, 162,000)
2022.12.31 (기말자 본)	62,254, 000,000	47,433, 554,814	(18,363, 169,531)	(12,267, 665,780)	278,157 ,717,12 3	357,214 ,436,62 6	(261,98 7,247)	356,952 ,449,37 9

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

연결 현금흐름표

제 65 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 64 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 65 기	제 64 기	제 63 기
영업활동현금흐름	(184,624,011,06 4)	(14,507,871,895)	100,503,455,121
당기순이익(손실)	22,672,300,862	29,678,512,725	32,926,991,417
당기순이익에 대한 조정	16,845,461,273	14,143,209,558	14,071,794,214
영업활동 자산·부채의 증감	(212,487,055,70 9)	(52,695,261,425)	66,705,172,165
법인세납부(환급)	(11,654,717,490)	(5,634,332,753)	(13,200,502,675)
투자활동현금흐름	151,762,277,134	(95,926,306,988)	(52,065,098,155)

))
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	20,521,254,889	50,117,904,377	34,084,576,340
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 처분	5,578,935,000	1,241,890,000	501,419,551,611
관계기업투자의 처분	17,902,400,000	6,937,886,000	
기타금융자산의 감소	861,159,254,019	790,307,954,205	411,212,592,710
단기기타채권의 감소	35,993,360,576	7,683,258,608	15,356,290,085
장기기타채권의 감소	398,020,000	9,809,402,000	4,319,280,716
유형자산의 처분	485,638,273	216,481,924	61,139,830
투자부동산의 처분	439,432,538	472,051,389	
배당금의 수취	3,038,783,867	2,252,054,801	2,991,766,775
이자의 수취	7,129,897,344	2,571,331,269	2,327,696,065
비지배지분의 증가	1,100,000,000		750,000,000
당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득	(34,774,985,600)	(65,349,026,650)	(32,606,931,286)
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 취득	(805,345,000)	(811,455,000)	(500,217,908,100)
관계기업투자의 취득		(4,240,000,000)	(6,500,000,000)
기타금융자산의 증가	(746,826,794,144)	(857,550,237,136)	(459,500,592,710)
단기기타채권의 증가	(8,128,382,054)	(477,071,331)	(6,624,428,602)
장기기타채권의 증가	(5,926,796,105)	(33,824,297,294)	(17,339,922,875)
매각예정자산의 취득			(1,500,000,000)
유형자산의 취득	(5,522,396,469)	(5,284,434,150)	(247,708,714)
무형자산의 취득			(50,500,000)
재무활동현금흐름	(47,133,286,418)	83,054,237,750	42,433,453,369
단기차입금의 증가	20,000,000,000		52,410,000,000
장기차입금의 증가	32,500,000,000	151,000,000,000	
임대보증금의 증가	197,500,000	162,500,000	200,000,000
유동성부채의 상환		(4,665,700,000)	(2,925,400,000)
단기차입금의 상환		(52,410,000,000)	

임대보증금의 감소	(220,000,000)	(290,000,000)	(261,150,000)
리스부채의상환	(7,589,621,552)	(2,807,143,757)	(804,562,419)
배당금의 지급	(12,110,162,000)	(7,871,605,300)	(6,055,081,000)
이자의 지급	(9,637,654,006)	(63,813,193)	(130,353,212)
자기주식의 취득	(70,273,348,860)		
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과			
현금및현금성자산의증가(감소)	(79,995,020,348)	(27,379,941,133)	90,871,810,335
기초의 현금및현금성자산	216,249,581,912	243,629,523,045	152,757,712,710
기말의 현금및현금성자산	136,254,561,564	216,249,581,912	243,629,523,045

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

3. 연결재무제표 주석

제 65(당)기말 2022년 12월 31일 현재

제 64(전)기말 2021년 12월 31일 현재

회사명 : 화성산업주식회사와 그 종속기업

1. 일반사항

(1) 지배기업의 개요

화성산업주식회사와 그 종속기업(이하 "연결실체")의 지배기업인 화성산업주식회사 (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	당기		전기	
	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율
이인중	1,162,418	11.45%	1,162,418	9.34%

이종원	728,730	7.18%	660,730	5.31%
이홍중	647,229	6.38%	647,229	5.20%
동진건설(주)	398,181	3.92%	1,240,000	9.96%
(주)화성개발	33,769	0.33%	33,769	0.27%
기타특수관계자	1,342,988	13.23%	1,405,213	11.29%
자기주식	1,001,468	9.87%	340,638	2.74%
기타주주	4,835,217	47.64%	6,960,803	55.91%
합 계	10,150,000	100.00%	12,450,800	100.00%

(2) 종속기업의 개요

1) 현황

종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 주, 천원)

기업명	지분율	소재지	보고기간종료일	업종	지배력판단근거
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2022.12.31	부동산업	의결권과반수보유
케이디신성장2호투자조합	81.97%	대한민국	2022.12.31	투자업	의결권과반수보유

<전기>

(단위 : 주, 천원)

기업명	지분율	소재지	보고기간종료일	업종	지배력판단근거
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2021.12.31	부동산업	의결권과반수보유

2) 요약재무정보

종속기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손실	총포괄손실
평택석정파크드림(주)	180,374,271	188,756,647	(8,382,376)	9,429,117	10,211,117	10,211,117
케이디신성장2호투자조합	5,864,491	344,717	5,519,774	-	580,226	580,226

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손실	총포괄손실
평택석정파크드림(주)	153,244,822	151,416,080	1,828,742	-	1,303,124	1,303,124

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 2022년 1월 1일 이후 개시하는 회계기간부터 적용한 제·개정 기준서 및해석서는 다음과 같습니다.

(가) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - 재무보고를 위한 개념체계 참조

식별할 수 있는 취득 자산과 인수 부채는 재무보고를 위한 개념체계의 정의를 충족하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '총당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제 2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다.

상기 개정 내용이 연결재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(나) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' (개정) - 의도한 사용 전의 매각금액

개정 기준서는 경영진이 의도한 방식으로 유형자산을 가동할 수 있는 장소와 상태에 이르게 하는 동안에 생산된 재화를 판매하여 얻은 매각금액과 그 재화의 원가는 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 이로 인해 당기손익에 포함한 매각금액과 원가를 공시하도록 요구하고 있습니다.

상기 개정 내용이 연결재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(다) 기업회계기준서 제1037호 '총당부채, 우발부채 및 우발자산' (개정) - 손실부담계약: 계약이행원가

개정 기준서는 손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가는 계약을 이행하는 데 드는 증분원가와 계약을 이행하는 데 직접 관련되는 그 밖의 원가 배분액으로 구성됨을 명확히 하였습니다.

상기 개정 내용이 연결재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(라) 기업회계기준서 제 1116호 '리스' (개정) - 2021년 6월 30일 후에도 제공되는 코로나 19 관련 임차료 할인 등

코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등(rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있도록 하는 실무적 간편법의 적용대상이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에 영향을 미치는 리스료 감면으로 확대되었습니다. 리스이용자는 비슷한 상황에서 특성이 비슷한 계약에 실무적 간편법을 일관되게 적용해야 합니다.

상기 개정 내용이 연결재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(마) 한국채택국제회계기준 2018-2020 연차개선

기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 금융부채 제거 목적의 10% 테스트관련 수수료에 차입자와 대여자 사이에서 지급하거나 수취한 수수료(상대방을 대신하여 지급하거나 수취한 수수료 포함)만 포함된다는 개정내용을 포함하여 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택': 최초채택기업인 종속기업, 기업회계기준서 제1116호 '리스': 리스인센티브, 기업회계기준서 제1041호 '농림어업': 공정가치 측정에 대한 일부 개정내용이 있습니다.

상기 개정 내용이 연결재무제표에 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.

(가) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정) - 부채의 유동·비유동 분류

부채의 분류는 기업이 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 권리의 행사 가능성에 영향을 받지 않으며, 부채가 비유동부채로 분류되는 기준을 충족한다면, 경영진이 보고기간 후 12개월 이내에 부채의 결제를 의도하거나 예상하더라도 또는 보고기간말과 연결재무제표 발행승인일 사이에 부채를 결제하더라도 비유동부채로 분류합니다. 또한, 부채를 유동 또는 비유동으로 분류할 때 부채의 결제조건에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품으로 분류되고 동 옵션을 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 연결재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(나) 기업회계기준서 제 1001호 '재무제표 표시' (개정)

개정 기준서는 공시 대상 회계정책 정보를 '유의적인' 회계정책에서 '중요한' 회계정책으로 바꾸고 중요한 회계정책 정보의 의미를 설명하였습니다. 또한, 발행자의 주가변동에 따라 행

사가격이 조정되는 조건(리픽싱 조건)이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우에는 그 전환권이나 신주인수권에 대해 보고기간에 발생한 평가손익을 제외한 법인세비용차감전계속사업손익을 주석으로 공시하도록 2022년 12월 추가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 연결재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(다) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' (개정)

개정 기준서는 '회계추정치'를 측정불확실성의 영향을 받는 재무제표상 화폐금액으로 정의하고, 회계추정치의 예를 보다 명확히 하였습니다. 또한 새로운 정보의 획득, 새로운 상황의 전개나 추가 경험의 축적으로 투입변수나 측정기법을 변경한 경우 이러한 변경이 전기오류수정이 아니라면 회계추정치의 변경임을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 전진 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 연결재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(라) 기업회계기준서 제 1012호 '법인세' (개정)

개정 기준서는 이연법인세 최초 인식 예외규정을 추가하여 단일 거래에서 자산과 부채를 최초 인식할 때 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 경우 각각 이연법인세 부채와 자산을 인식하도록 하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

'단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 관련되는 이연법인세'는 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일 이후에 이루어진 거래에 적용하며, 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일에 이미 존재하는 (1) 사용권자산과 리스부채, (2) 사후처리 및 복구 관련 부채 및 이에 상응하여 자산 원가의 일부로 인식한 금액에 관련되는 모든 차감할 일시적 차이와 가산할 일시적 차이에 대해 이연법인세 자산과 부채를 인식하며, 최초 적용 누적 효과를 이익잉여금(또는 자본의 다른 구성요소) 기초 잔액을 조정하여 인식합니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 연결재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 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 지배력을상실한 때의 공정가치로 인식하며, 그러한 투자 및 종전의 종속기업과 주고 받을 금액에 대해서는 관련 한 국채택국제회계기준에 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 최초에 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.

내재파생상품을 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 측정하는지분상품에 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 제거하

지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 연결재무상태표에 차입금으로 분류하고 있습니다(주석 17 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.

구분		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.

3) 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.

4) 부채와 자본의 분류

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

5) 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 실시재고조사를 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

유형자산은 최초 인식시점에 원가로 측정하고 최초 인식 이후 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 관세 및 환급불가능한 취득 관련 세금을 가산하고 매입할인과 리베이트 등을 차감한 구입가격, 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가로 구성되고 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	내 용 연 수	감가상각방법
건 물	40년	정액법
건물부속시설	20년	정액법
구 축 물	20년	정액법
기타유형자산	5년	정액법

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 유의적이라면 해당 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 무형자산은 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	내 용 연 수	상 각 방 법
회 원 권	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 기간을 산정합니다.

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 적용하여 리스개시일부터 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) 총당부채

총당부채는 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.

총당부채로 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 총당부채는 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 총당부채 금액을 추정하고 있으며, 자산의 예상처분이익은 총당부채를 측정하는 데 고려하지 아니하고 있습니다.

총당부채를 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 총당부채 금액을 초과할 수 없습니다.

매 보고기간말마다 총당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하며 의무이행을 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 총당부채를 환입하고 있습니다. 총당부채는 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 수행 정도를 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 순이자자는 당기손익으로 인식하며, 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 기타포괄손익에 인식되는 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 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 확

정급여제도에서 과거근무용역에 대하여 지급해야 하는 급여를 변경하는 경우발생하는 과거 근무원가는 제도개정으로 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 결제하는 데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감하여 인식하고 있습니다.

(17) 자산손상

재고자산, 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 인식하는 계약 자산과 계약을 체결하거나 이행하기 위해 든 원가에서 생기는 자산, 이연법인세자산, 종업원 급여에서 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 제정

된 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 높을 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 이연법인세자산은 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 있

습니다.

5) 총당부채

연결실체는 주석 20에서 설명하는 바와 같이 당기말 현재 준공 후 하자보수와 관련한 총당부채와 관련하여 총당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 총당부채는 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) 금융자산의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	136,254,561	-	136,254,561
단기기타금융자산	1,726,075	1,383,090	508,386	3,617,551
매출채권	-	12,744,968	-	12,744,968
단기기타채권	-	12,529,354	-	12,529,354
장기기타채권	-	23,214,842	-	23,214,842
장기기타금융자산	58,110,426	2,663,135	12,835,676	73,609,237
합 계	59,836,501	188,789,950	13,344,062	261,970,513

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	216,249,582	-	216,249,582
단기기타금융자산	6,078,736	115,652,283	5,590,648	127,321,668
매출채권	-	46,435,227	-	46,435,227
단기기타채권	-	31,819,157	-	31,819,157
장기기타채권	-	20,422,746	-	20,422,746
장기기타금융자산	30,874,437	1,476,862	13,702,671	46,053,970
합 계	36,953,173	432,055,857	19,293,319	488,302,350

(2) 금융부채의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	56,412,403	56,412,403
단기기타채무	-	8,219,807	8,219,807
단기차입금	-	20,000,000	20,000,000
유동성장기차입금	-	63,241,190	63,241,190
단기기타금융부채	-	6,234,468	6,234,468
장기기타채무	-	243,210	243,210
장기차입금	-	120,258,810	120,258,810
장기기타금융부채	314,948	4,102,864	4,417,812
합 계	314,948	278,712,752	279,027,700

<전기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	42,834,214	42,834,214
단기기타채무	-	7,227,671	7,227,671
유동성장기차입금	-	26,753,870	26,753,870
단기기타금융부채	-	7,465,661	7,465,661
장기기타채무	-	317,007	317,007
장기차입금	-	124,246,130	124,246,130
장기기타금융부채	-	2,011,491	2,011,491
합 계	-	210,856,044	210,856,044

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	(1,212,008)	-	-
상각후원가측정금융자산	(212,260)	-	5,063,455
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	172,286	(1,175,667)	1,188,147
합 계	(1,251,982)	(1,175,667)	6,251,602
<금융부채>			
당기손익-공정가치측정금융부채	(3,882,913)	-	-
상각후원가측정금융부채	-	-	(174,085)
합 계	(3,882,913)	-	(174,085)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정자산	(1,463,593)	-	-
상각후원가측정금융자산	-	-	2,388,965
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	169,723	(891,597)	775,319
합 계	(1,293,870)	(891,597)	3,164,284
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	(526,493)	-	(56,603)
합 계	(526,493)	-	(56,603)

4. 공정가치

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 종류별 장부금액과 공정가치의 비교내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	136,254,561	136,254,561
수익증권	35,116,812	35,116,812
채무증권	4,091,218	4,091,218
지분상품	32,890,379	32,890,379
기타금융자산	5,128,379	5,128,379
합 계	213,481,349	213,481,349
<금융부채>		
차입금	203,500,000	203,500,000
기타금융부채	10,652,280	10,652,280
합 계	214,152,280	214,152,280

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	216,249,582	216,249,582
수익증권	36,953,173	36,953,173
채무증권	9,095,887	9,095,887
지분상품	10,197,432	10,197,432
기타금융자산	117,129,146	117,129,146
합 계	389,625,220	389,625,220
<금융부채>		
차입금	151,000,000	151,000,000
기타금융부채	9,477,152	9,477,152
합 계	160,477,152	160,477,152

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

(2) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치

1) 공정가치 서열체계 및 측정방법

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이

전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의가격을 추정하는 것으로, 연결실체는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 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 투입변수가 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 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

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

2) 보고기간말 현재 연결재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체계 별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	23,036,853	-	-	23,036,853	23,036,853
당기손익-공정가치측정지분상품	35,717,494	4,634,123	-	31,083,371	35,717,494
파생금융자산	1,082,154	-	-	1,082,154	1,082,154
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	4,091,218	4,091,218	-	-	4,091,218
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	9,252,844	3,159,847	-	6,092,997	9,252,844
합 계	73,180,563	11,885,188	-	61,295,375	73,180,563
<부채>					
파생금융부채	314,948	-	-	314,948	314,948
합 계	314,948	-	-	314,948	314,948

<전기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	23,310,224	-	-	23,310,224	23,310,224
당기손익-공정가치측정지분상품	13,642,949	-	-	13,642,949	13,642,949
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	9,095,887	9,095,887	-	-	9,095,887
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	10,197,432	3,958,955	-	6,238,477	10,197,432
합 계	56,246,492	13,054,842	-	43,191,650	56,246,492

(3) 공정가치 서열체계 관련 공시

당기말 현재 연결재무상태표에서 공정가치로 측정된 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준 3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	가치평가기법	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수의 범위
<자산>				
당기손익-공정가치측정채무 상품	23,036,853	현금흐름 할인 모형	성장을	영구성장율: 0.00%
			할인율	할인율: 18.89%
당기손익-공정가치측정지분 상품	12,079,959	Hull & White 모형	할인율	할인율: 3.54~4.50%
당기손익-공정가치측정지분 상품	19,003,412	현금흐름 할인 모형	성장을	영구성장율: 0.00%
			할인율	할인율: 16.10%
파생금융자산	1,082,154	이항모형	기초자산가격	기초자산가격: 16,200원
			주가변동성	주가변동성: 17.93%
			할인율	할인율: 4.26%
기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품	6,092,997	현금흐름 할인 모형	성장을	영구성장율: 1.00%
			할인율	할인율: 13.80%
합 계	61,295,375			
<부채>				
파생금융부채	314,948	이항모형	기초자산가격	기초자산가격: 16,200원
			주가변동성	주가변동성: 17.93%
			할인율	할인율: 4.26%
합 계	314,948			

(4) 보고기간말 현재 수준3에 해당하는 금융상품의 계정과목별 증감내역은 다음과 같습니다.
(단위 : 천원)

구분	당기	전기
<자산>		
기초	43,191,650	30,685,343
취득	28,825,000	65,349,027
기타증가	20,093,144	-
처분/상환	(19,731,262)	(49,892,500)
평가	(1,258,158)	(2,950,219)
기타감소	(9,825,000)	-
기말	61,295,375	43,191,650
<부채>		
기초	-	-
취득	-	-
처분/상환	-	-
평가	314,948	-
기말	314,948	-

(5) 당기말 현재 유의적인 관측불가능 투입변수의 변동에 따른 민감도 분석 결과는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	투입변수의 변동내역	유리한 변동	불리한 변동
당기손익-공정가치측정금융상품	54,120,224	할인율의 1%p 변동	898,255	(988,071)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	6,092,997	성장률의 1%p 변동	57,765	(54,155)
		할인율의 1%p 변동	198,567	(173,295)
합 계	60,213,221		1,154,587	(1,215,521)

5. 현금및현금성자산

현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
현금	25,142	25,453
예금	136,229,419	216,224,129
합 계	136,254,561	216,249,582

6. 매출채권 및 기타채권

(1) 매출채권 및 기타채권의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	채권액	손실충당금	장부금액	채권액	손실충당금	장부금액
매출채권 :						
외상매출금	1,653,097	(1,365,492)	287,605	3,578,772	(1,077,148)	2,501,624
공사미수금	14,303,859	(1,846,495)	12,457,363	45,780,228	(1,846,624)	43,933,604
분양미수금	213,400	(213,400)	-	213,400	(213,400)	-
소 계	16,170,356	(3,425,387)	12,744,968	49,572,400	(3,137,172)	46,435,228
단기기타채권 :						
단기대여금	115,500	-	115,500	28,043,745	-	28,043,745
미수금	13,063,851	(1,054,662)	12,009,189	3,589,762	(1,130,618)	2,459,144
미수수익	404,665	-	404,665	1,316,267	-	1,316,267
소 계	13,584,016	(1,054,662)	12,529,354	32,949,774	(1,130,618)	31,819,156
장기기타채권 :						
장기대여금	49,944,854	(26,730,011)	23,214,842	45,612,757	(25,190,011)	20,422,746
소 계	49,944,854	(26,730,011)	23,214,842	45,612,757	(25,190,011)	20,422,746
합 계	79,699,226	(31,210,060)	48,489,164	128,134,931	(29,457,801)	98,677,130

(2) 보고기간말 현재 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실총당금(대손총당금)으로 인식하는 간편법을 적용하고 있으며, 매출채권의 신용위험정보의 세부내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	연체된 일수					
	미연체	60일 미만	60~120일	121~150일	150일 초과	계
총장부금액	12,497,828	198,765	48,383	-	3,425,380	16,170,356
기대손실율	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	
전체기간기대손실	6	1	1	-	3,425,380	3,425,388
순장부금액	12,497,822	198,764	48,382	-	-	12,744,968

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	연체된 일수					
	미연체	60일 미만	60~120일	121~150일	150일 초과	계
총장부금액	46,435,371	-	-	-	3,137,029	49,572,400
기대손실율	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	
전체기간기대손실	143	-	-	-	3,137,029	3,137,172
순장부금액	46,435,228	-	-	-	-	46,435,228

(3) 보고기간말 현재 매출채권 및 기타채권의 손실충당금(대손충당금)의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기타	기말
매출채권 :						
외상매출금	1,077,148	288,362	-	(17)	-	1,365,493
공사미수금	1,846,624	2,640	-	(2,769)	-	1,846,495
분양미수금	213,400	-	-	-	-	213,400
소 계	3,137,172	291,002	-	(2,786)	-	3,425,388
단기기타채권 :						
단기대여금	-	-	-	-	-	-
미수금	1,130,618	229	-	(76,184)	-	1,054,662
미수수익	-	-	-	-	-	-
소 계	1,130,618	229	-	(76,184)	-	1,054,662
장기기타채권 :						
장기대여금	25,190,011	1,540,000	-	-	-	26,730,011
소 계	25,190,011	1,540,000	-	-	-	26,730,011
합 계	29,457,801	1,831,231	-	(78,970)	-	31,210,061

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기타	기말
매출채권 :						
외상매출금	404	395,759	-	(401)	681,386	1,077,148
공사미수금	1,850,079	231	-	(3,686)	-	1,846,624
분양미수금	213,400	-	-	-	-	213,400
소 계	2,063,883	395,990	-	(4,087)	681,386	3,137,172
단기기타채권 :						
단기대여금	-	-	-	-	-	-
미수금	1,135,535	83,879	-	(88,796)	-	1,130,618
미수수익	-	-	-	-	-	-
소 계	1,135,535	83,879	-	(88,796)	-	1,130,618
장기기타채권 :						
장기대여금	21,270,011	-	-	-	3,920,000	25,190,011
소 계	21,270,011	-	-	-	3,920,000	25,190,011
합 계	24,469,429	479,869	-	(92,883)	4,601,386	29,457,801

7. 기타금융자산

(1) 기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	1,726,075	6,078,736
상각후원가측정기타금융자산	1,383,090	115,652,283
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	508,386	5,590,648
소 계	3,617,551	127,321,668
장기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	58,110,427	30,874,437
상각후원가측정기타금융자산	2,663,135	1,476,862
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	12,835,675	13,702,671
소 계	73,609,237	46,053,970
합 계	77,226,788	173,375,638

(2) 보고기간말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
지분상품	35,719,494	13,642,949
채무상품	23,036,853	23,310,224
파생금융자산	1,082,154	-
합 계	59,836,501	36,953,173

(3) 보고기간말 현재 상각후원가측정기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동		
단기금융상품	-	111,968,586
보증금	1,383,090	3,683,697
소 계	1,383,090	115,652,283
비유동		
장기금융상품	6,500	6,500
보증금	2,656,635	1,470,362
소 계	2,663,135	1,476,862
합 계	4,046,225	117,129,145

(4) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
채무증권	508,386	5,590,648
소 계	508,386	5,590,648
장기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
시장성있는지분증권	3,159,846	3,958,955
시장성없는지분증권	6,092,997	6,238,477
채무증권	3,582,832	3,505,239
소 계	12,835,675	13,702,671
합 계	13,344,061	19,293,319

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

2) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(가) 시장성 있는 지분증권

<당기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
(주)LG유플러스	199,000	0.05%	1,252,598	2,198,950	2,198,950	946,352
(주)현대그린푸드	80,000	0.08%	222,187	538,400	538,400	316,213
(주)DGB금융지주	60,443	0.04%	927,348	422,497	422,497	(504,852)
합 계			2,402,133	3,159,847	3,159,847	757,713

(주1) 당기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
(주)LG유플러스	-	119,400
(주)현대그린푸드	-	16,800
(주)DGB금융지주	-	38,079
합 계	-	174,279

<전기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
(주)LG유플러스	199,000	0.05%	1,252,598	2,706,400	2,706,400	1,453,802
(주)현대그린푸드	80,000	0.08%	222,187	685,600	685,600	463,413
(주)DGB금융지주	60,443	0.04%	927,348	566,955	566,955	(360,393)
합 계			2,402,133	3,958,955	3,958,955	1,556,822

(주1) 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
(주)LG유플러스	-	129,350
(주)현대그린푸드	-	16,800
(주)DGB금융지주	-	23,573
합 계	-	169,723

(나) 시장성 없는 지분증권

<당기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.34%	16,519,285	5,966,784	5,966,784	(10,552,501)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	17,834	0.39%	742,030	-	-	(742,030)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
제주항공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	-	-	(2,520,000)
합 계			19,982,930	6,092,997	6,092,997	(13,889,933)

(주1) 독립적인 외부평가기관의 전문가적 판단에 근거한 합리적인 평가모형과 추정치를 사용하여 산정한 금액을 공정가치로 평가하였습니다.

(주2) 당기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 시장성 없는 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 없습니다.

<전기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.34%	16,519,285	6,112,263	6,112,263	(10,407,022)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	17,834	0.39%	742,030	-	-	(742,030)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
제주항공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	-	-	(2,520,000)
합 계			19,982,930	6,238,477	6,238,477	(13,744,453)

(주1) 독립적인 외부평가기관의 전문가적 판단에 근거한 합리적인 평가모형과 추정치를 사용하여 산정한 금액을 공정가치로 평가하였습니다.

(주2) 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 시장성 없는 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 없습니다.

(다) 채무증권

① 채무증권의 내용

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	35,040	34,699	34,699	(341)
지하철채권	24,375	23,758	23,758	(617)
지역개발채권	456,695	449,928	449,928	(6,767)
소 계	516,110	508,386	508,386	(7,724)
비유동항목				
국민주택채권	1,076,350	1,006,571	1,006,571	(69,779)
지하철채권	557,375	500,678	500,678	(56,697)
지역개발채권	2,263,470	2,075,582	2,075,582	(187,888)
소 계	3,897,195	3,582,832	3,582,832	(314,363)
합 계	4,413,305	4,091,218	4,091,218	(322,087)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	4,569,160	4,582,508	4,582,508	13,348
지하철채권	689,275	688,055	688,055	(1,220)
지역개발채권	320,500	320,085	320,085	(415)
소 계	5,578,935	5,590,648	5,590,648	11,713
비유동항목				
국민주택채권	986,360	961,591	961,591	(24,769)
지하철채권	316,135	304,608	304,608	(11,527)
지역개발채권	2,305,465	2,239,040	2,239,040	(66,425)
소 계	3,607,960	3,505,239	3,505,239	(102,721)
합 계	9,186,895	9,095,887	9,095,887	(91,008)

② 채무증권의 만기별 내용

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
1년 이내	516,110	508,386	508,386
1년초과 5년이내	3,897,195	3,582,832	3,582,832
합 계	4,413,305	4,091,218	4,091,218

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
1년 이내	5,578,935	5,590,648	5,590,648
1년초과 5년이내	3,607,960	3,505,239	3,505,239
합 계	9,186,895	9,095,887	9,095,887

8. 재고자산

재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	순실현가능가치	평가충당금	
			당기(손익)	당기누계
제품	524,044	524,044	-	-
원재료	3,158,838	3,158,838	-	-
완성주택	48,560	48,560	-	-
미완성주택	18,114,937	18,114,937	-	-
용지	159,330,285	159,330,285	-	-
수목	241,839	-	-	(241,839)
합 계	181,418,503	181,176,664	-	(241,839)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	순실현가능가치	평가충당금	
			전기(손익)	전기누계
제품	788,822	788,822	-	-
원재료	1,650,657	1,650,657	-	-
완성주택	48,560	48,560	-	-
용지	156,795,082	156,795,082	-	-
수목	241,839	-	-	(241,839)
합 계	159,524,960	159,283,121	-	(241,839)

9. 기타자산

기타자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타유동자산 :		
선급금	36,722,665	2,909,785
선급비용	752,248	712,052
선급리스료	291,731	291,731
선급공사원가	12,501,486	9,291,829
소 계	50,268,130	13,205,397
기타비유동자산 :		
선급리스료	340,353	632,085
소 계	340,353	632,085
합 계	50,608,483	13,837,482

10. 관계기업투자

(1) 현황

관계기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당기>

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<관계기업>					
(주)신세계라이브쇼핑 (주1)	21.49%	대한민국	2022.12.31	방송상거래업	지분법
대구청정에너지(주)	23.50%	대한민국	2022.12.31	일반전기공사업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2022.12.31	부동산업	지분법
이지스전문투자형사모 부동산신탁제418호	22.63%	대한민국	2022.12.31	부동산업	지분법

(주1) 당기 중 기업명이 (주)신세계티비쇼핑에서 (주)신세계라이브쇼핑으로 변경되었습니다.

<전기>

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<관계기업>					
화성개발(주)	31.69%	대한민국	2021.12.31	건설업	지분법
(주)신세계티비쇼핑	21.49%	대한민국	2021.12.31	방송상거래업	지분법
대구청정에너지(주)	23.50%	대한민국	2021.12.31	일반전기공사업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2021.12.31	부동산업	지분법
이지스전문투자형사모 부동산신탁제418호	22.63%	대한민국	2021.12.31	부동산업	지분법

(2) 투자내용

관계기업투자의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

기업명	당기			전기		
	취득원가	순자산지분 가액	장부금액	취득원가	순자산지분 가액	장부금액
<관계기업>						
(주)화성개발	-	-	-	1,677,150	36,311,409	36,311,409
(주)신세계티비쇼핑	15,900,000	13,695,329	13,695,329	15,900,000	10,536,575	10,536,575
대구청정에너지(주)	117,500	10,402	10,402	117,500	10,573	10,573
남사하이테크(주)	145,000	-	-	145,000	-	-
이지스전문투자형사 모 부동산투자신탁제 418호	4,240,000	4,260,134	4,260,134	4,240,000	4,261,779	4,261,779
합 계	20,402,500	17,965,865	17,965,865	22,079,650	51,120,336	51,120,336

이지스전문투자 형사모 부동산투자신탁 제331호	5,911,492	-	(116,199)	-	-	(5,795,293)	-	-
이지스전문투자 형사모 부동산투자신탁 제418호	-	4,240,000	(265,838)	287,617	-	-	-	4,261,779
합 계	45,031,937	4,240,000	(1,678,037)	7,733,638	(2,069,017)	(6,098,581)	3,960,396	51,120,336

(4) 요약재무정보

관계기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<관계기업>						
(주)신세계라이브쇼핑	166,289,221	102,549,954	63,739,268	272,468,922	13,796,077	14,701,120
대구청정에너지(주)	368,413	324,151	44,262	-	(728)	(728)
남사하이테크(주)	-	-	-	-	-	-
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제 418호	18,844,917	15,926	18,740,000	-	-	-

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<관계기업>						
(주)화성개발	140,898,546	26,313,189	114,585,357	108,833,958	6,406,793	8,414,890
(주)신세계티비쇼핑	149,264,796	100,226,648	49,038,148	263,193,877	25,112,522	24,921,822
대구청정에너지(주)	369,141	324,151	44,990	-	(670)	(670)
남사하이테크(주)	-	1	(1)	-	1	(1)
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제 418호	18,852,183	15,926	18,836,257	-	-	-

11. 투자부동산

(1) 투자부동산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	공정가치
토지	12,865,447	-	(68,800)	12,796,647	12,796,647
건물	17,476,536	(7,083,898)	(683,025)	9,709,613	9,709,613
합 계	30,341,983	(7,083,898)	(751,825)	22,506,260	22,506,260

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	공정가치
토지	2,393,034	-	(68,800)	2,324,234	2,324,234
건물	4,349,926	(2,061,266)	(683,025)	1,605,635	1,605,635
합 계	6,742,960	(2,061,266)	(751,825)	3,929,869	3,929,869

(2) 투자부동산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	토지	건물	합 계	토지	건물	합 계
기초	2,324,234	1,605,635	3,929,869	2,457,659	2,233,557	4,691,216
증가 :						
취득	-	-	-	-	-	-
대체증가	10,671,116	8,390,336	19,061,452	-	-	-
기타증가	-	-	-	-	-	-
감소 :						
처분	(198,703)	(216,992)	(415,695)	(133,425)	(551,740)	(685,165)
감가상각	-	(69,366)	(69,366)	-	(76,182)	(76,182)
대체감소	-	-	-	-	-	-
손상차손	-	-	-	-	-	-
기타감소	-	-	-	-	-	-
기말	12,796,647	9,709,613	22,506,260	2,324,234	1,605,635	3,929,869

(3) 투자부동산과 관련하여 당기손익으로 인식한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
투자부동산에서 발생한 임대수익	105,207	113,570
임대수익투자부동산 감가상각비	(69,366)	(76,182)

12. 유형자산

(1) 유형자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	20,595,975	-	(45,202)	20,550,772
건물	17,229,457	(10,150,198)	-	7,079,259
구축물및부속설비	2,607,285	(993,263)	-	1,614,022
기계장치	6,391,635	(6,217,873)	-	173,762
공기구비품	12,017,916	(4,076,403)	-	7,941,513
중기및차량운반구	2,331,291	(2,044,715)	-	286,576
사용권자산-부동산	1,234,590	(719,200)	-	515,390
사용권자산-기타	10,201,488	(6,456,165)	-	3,745,323
합 계	72,609,637	(30,657,818)	(45,202)	41,906,617

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	31,267,090	-	(45,202)	31,221,888
건물	30,628,726	(14,393,412)	-	16,235,314
구축물및부속설비	1,533,909	(938,839)	-	595,070
기계장치	6,391,635	(6,127,868)	-	263,767
공기구비품	9,771,355	(4,465,347)	-	5,306,008
중기및차량운반구	2,435,157	(2,177,616)	-	257,541
사용권자산-부동산	1,045,422	(489,339)	-	556,083
사용권자산-기타	5,403,174	(2,522,291)	-	2,880,883
합 계	88,476,468	(31,114,712)	(45,202)	57,316,554

(2) 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물 및 부속설 비	기계장 치	공기구 비품	중기및 차량운 반구	사용권 자산-부 동산	사용권 자산-기 타	합 계
기초	31,221,888	16,235,314	595,070	263,767	5,306,008	257,541	556,083	2,880,883	57,316,554
증가 :									
취득	-	-	1,073,376	-	4,398,994	293,936	-	-	5,766,306
기타증가	-	-	-	-	-	-	506,267	8,071,149	8,577,417
감소 :									
처분	-	-	-	-	(55,072)	(119,062)	-	-	(174,134)
감가상각	-	(765,718)	(54,424)	(90,005)	(1,708,417)	(145,839)	(546,960)	(7,206,709)	(10,518,073)
기타감소	(10,671,116)	(8,390,336)	-	-	-	-	-	-	(19,061,452)
기말	20,550,772	7,079,259	1,614,022	173,762	7,941,513	286,576	515,390	3,745,323	41,906,617

(주1) 상기 취득금액 중 당기말 현재 미지급금은 243,910천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물 및 부속설 비	기계장 치	공기구 비품	중기및 차량운 반구	사용권 자산-부 동산	사용권 자산-기 타	합 계
기초	31,311,483	17,001,032	645,021	385,833	800,604	314,671	345,201	965,382	51,769,227
증가 :									
취득	-	-	-	14,000	5,205,305	65,129	-	-	5,284,434
기타증가	-	-	-	-	-	-	590,752	4,318,498	4,909,250
감소 :									
처분	(89,595)	-	-	(2)	(363)	(3)	-	-	(89,963)

감가상각	-	(765,718)	(49,951)	(136,064)	(699,538)	(122,256)	(379,870)	(2,402,997)	(4,556,394)
기타감소	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말	31,221,888	16,235,314	595,070	263,767	5,306,008	257,541	556,083	2,880,883	57,316,554

(3) 유형자산 중 소유권이 제한되어 있는 자산은 없으며, 일부는 부채에 대하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 37 참조).

13. 무형자산

(1) 무형자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권(주1)	640,325	-	(81,225)	559,100

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

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	640,325	-	(78,225)	562,100

(2) 무형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	562,100	513,160
증가 :		
개별취득	-	-
손상차손환입	-	48,940
기타증가	-	-
감소 :		
처분	-	-
상각	-	-
손상	(3,000)	-
기타감소	-	-
기말	559,100	562,100

(3) 비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기술개발비	91,811	103,253

14. 리스

(1) 보고기간말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
부동산	515,390	556,083
중기	3,655,113	2,862,562
차량운반구	90,210	18,321
합 계	4,260,713	3,436,966

당기 중 증가된 사용권자산은 8,577,417천원입니다.

(2) 보고기간 중 리스와 관련해 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	546,960	379,870
중기	7,164,877	2,383,457
차량운반구	41,833	19,539
이자비용	101,165	39,894
단기리스료	112,944	161,105
소액리스료	2,160	2,750
합 계	7,969,939	2,986,615

당기 중 리스의 총 현금유출은 7,704,726천원입니다.

(3) 보고기간말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	최소리스료	최소리스료의 현재가치	최소리스료	최소리스료의 현재가치
1년 이내	3,853,276	3,800,798	3,197,431	3,159,121
1년 초과 5년 이내	475,685	448,367	247,737	145,964
5년 초과	-	-	-	-
합 계	4,328,961	4,249,165	3,445,168	3,305,085

(4) 보고기간말 현재 리스부채의 유동성분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동	3,800,798	3,159,121
비유동	448,367	145,964
합 계	4,249,165	3,305,085

15. 매각예정자산

(1) 매각예정 처분자산집단의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	매각자산	관련부채	매각자산	관련부채
광주송정파크 지분증권	1,500,000	-	1,500,000	-

(2) 매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	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.

16. 매입채무 및 기타채무

매입채무 및 기타채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매입채무	56,412,403	42,834,214
단기기타채무		
미지급금	4,315,780	3,858,698
미지급비용	3,904,028	3,368,973
소 계	64,632,211	50,061,885
장기기타채무		
장기미지급비용	243,210	317,007
소 계	243,210	317,007
합 계	64,875,421	50,378,892

17. 차입금

(1) 단기차입금의 상세 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기	전기	상환방법
원화단기차입금	국민은행	6.94%	10,000,000	-	만기일시상환
원화단기차입금	농협은행	6.21%	10,000,000	-	만기일시상환
합 계			20,000,000	-	

(2) 장기차입금의 상세 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기	전기	상환방법
원화장기차입금	건설공제조합	1.10%	7,000,000	-	만기일시상환
원화장기차입금	BNK캐피탈	4.70%	10,999,000	9,565,000	만기일시상환
원화장기차입금	BNK캐피탈	6.00%	10,000,000	7,750,000	만기일시상환
원화장기차입금	DGB캐피탈	4.70%	5,501,000	4,783,000	만기일시상환
원화장기차입금	IBK캐피탈	4.70%	5,501,000	4,783,000	만기일시상환
원화장기차입금	JB우리캐피탈	6.00%	20,000,000	15,500,000	만기일시상환
원화장기차입금	NH농협캐피탈	4.70%	5,500,000	4,782,000	만기일시상환
원화장기차입금	경남은행_변동금리	7.43%	27,500,000	23,913,000	만기일시상환
원화장기차입금	메리츠화재	4.70%	38,499,000	33,478,000	만기일시상환
원화장기차입금	스마트석정제삼차	7.00%	10,000,000	10,000,000	만기일시상환
원화장기차입금	신한캐피탈	6.00%	10,000,000	7,750,000	만기일시상환
원화장기차입금	전북은행_변동금리	8.17%	10,999,000	9,565,000	만기일시상환
원화장기차입금	하나캐피탈	4.70%	5,501,000	4,783,000	만기일시상환
원화장기차입금	흥국화재	4.70%	16,500,000	14,348,000	만기일시상환
합 계			183,500,000	151,000,000	
유동성대체액			(63,241,190)	(26,753,870)	
비유동성잔액			120,258,810	124,246,130	

(3) 장기차입금의 상환일정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	원화장기차입금
1년이내	63,241,190
1년초과 5년이내	120,258,810
5년초과	-
합 계	183,500,000

18. 기타금융부채

(1) 기타금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	6,234,468	7,465,661
소 계	6,234,468	7,465,661
장기기타금융부채 :		
당기손익-공정가치측정금융부채	314,948	-
상각후원가측정금융부채	4,102,864	2,011,491
소 계	4,417,812	2,011,491
합 계	10,652,280	9,477,152

(2) 보고기간말 현재 당기손익-공정가치측정금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
파생금융부채	314,948	-
합 계	314,948	-

(3) 상각후원가로 측정되는 금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동		
임대보증금	2,433,670	4,306,540
리스부채	3,800,798	3,159,121
소 계	6,234,468	7,465,661
비유동		
임대보증금	3,271,000	1,420,630
금융보증부채	383,496	444,897
리스부채	448,368	145,964
소 계	4,102,864	2,011,491
합 계	10,337,332	9,477,152

19. 순확정급여부채(자산)

(1) 순확정급여부채(자산)의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
확정급여채무의 현재가치	17,415,527	19,736,203
사외적립자산의 공정가치	(17,577,361)	(16,389,419)
기타	(41,218)	(51,205)
순확정급여부채(자산) 계	(203,052)	3,295,579

(2) 확정급여채무

확정급여채무의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	19,736,203	18,045,378
근무원가	1,629,449	1,482,122
이자원가	476,376	324,734
재측정요소 :		
재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(2,686,776)	(460,720)
기타사항에 의한 효과	1,854,259	740,647
급여지급액	(4,416,958)	(1,415,504)
과거근무원가	-	-
계열사전입	822,974	1,019,546
기말	17,415,527	19,736,203

(3) 사외적립자산

1) 사외적립자산의 공정가치 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	16,389,419	13,246,239
이자수익	395,594	238,371
재측정요소 :		
사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(354,812)	(143,379)
사용자의 기여금	3,870,000	3,958,000
급여지급액	(2,752,840)	(1,135,390)
계열사전입	30,000	225,578
기말	17,577,361	16,389,419

2) 사외적립자산의 구성내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
정기예금	17,577,361	16,389,419

3) 사외적립자산의 실제수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
사외적립자산의 실제수익	40,782	94,992

(4) 총비용

1) 당기손익으로 인식한 총비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기근무원가	1,629,449	1,482,122
순이자원가	80,782	86,363
합 계	1,710,231	1,568,485

2) 당기손익으로 인식한 총비용의 계정과목별 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출원가	674,119	736,266
판매비와관리비	1,036,112	832,219
합 계	1,710,231	1,568,485

(5) 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세차감전 재측정요소	477,705	(423,306)
법인세효과	(83,966)	93,127
법인세차감후 재측정요소	393,739	(330,179)

(6) 보험수리적가정

1) 보험수리적가정의 주요 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
할인율	5.13%	2.52%
미래임금상승률	5.20%	5.20%

2) 보고기간종료일 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 민감도 분석은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
0.5%p 증가	16,980,741	(-)2.50%
0.5%p 감소	17,873,302	2.60%
임금상승률 :		
0.5%p 증가	17,871,328	2.60%
0.5%p 감소	16,978,512	(-)2.50%

<전기>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
0.5%p 증가	19,169,722	(-)2.90%
0.5%p 감소	20,335,670	3.00%
임금상승률 :		
0.5%p 증가	20,317,764	2.90%
0.5%p 감소	19,180,645	(-)2.80%

(7) 당기말 현재 연결실체의 확정급여채무의 가중평균만기는 5.38년이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합계
급여지급액	1,660,856	2,391,919	10,067,692	9,462,852	24,129,539	47,712,857

20. 총당부채

총당부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	공사손실 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채	공사손실 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채
기초	-	29,605,213	25,651,157	-	28,554,327	21,147,679
설정	5,961,240	7,721,678	-	-	4,052,957	9,310,897
사용	-	(3,219,902)	(11,365,000)	-	(1,858,427)	(3,920,000)
환입	-	(2,915,710)	(2,301,537)	-	(1,143,644)	(2,110,725)
현재가치기간경과	-	-	573,306	-	-	1,223,306
기말 :	5,961,240	31,191,279	12,557,926	-	29,605,213	25,651,157
유동성	5,961,240	-	2,309,148	-	-	18,025,906
비유동성	-	31,191,279	10,248,778	-	29,605,213	7,625,251

21. 기타부채

(1) 기타부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타유동부채 :		
선수금	22,018,569	15,341,824
분양선수금	11,591,988	-
예수금	3,115,049	4,216,023
선수수익	144,266	144,266
소 계	36,869,872	19,702,113
기타비유동부채 :		
선수수익	168,311	312,577
소 계	168,311	312,577
합 계	37,038,183	20,014,690

22. 계약자산과 계약부채

(1) 보고기간말 현재 계약자산과 계약부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
건설 도급 계약에 대한 계약자산 - 미청구공사	148,399,744	19,360,612
자산으로 인식한 계약체결증분원가 - 선급공사원가	12,501,486	9,291,829
계약자산 합계	160,901,230	28,652,441
건설 도급 계약에 대한 계약부채 - 초과청구공사	16,064,331	94,654,313
주택 분양 계약에 대한 계약부채 - 분양선수금	11,591,988	-
계약부채 합계	27,656,319	94,654,313

(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)

구분	금액
기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익	
초과청구공사	92,160,611
전기에 이행한 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익	
거래가격의 변동	-
합 계	92,160,611

(3) 보고기간말 현재 이행되지 않은(또는 부분적으로 이행되지 않은) 수행의무에 배분된 거래가격은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	금액
외주공사계약	1,657,424,497
합 계	1,657,424,497

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

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	금액
외주공사계약	1,900,263,552
합 계	1,900,263,552

23. 자본금과 자본잉여금

(1) 자본금

자본금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
발행할 주식의 총수	30,000천주	30,000천주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식수	10,150,000주	12,450,800주
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

1) 자본잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
주식발행초과금	43,666,518	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	3,767,037
합 계	47,433,555	47,433,555

2) 자본잉여금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	43,666,518	-	-	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	-	-	3,767,037
합 계	47,433,555	-	-	47,433,555

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	43,666,518	-	-	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	-	-	3,767,037
합 계	47,433,555	-	-	47,433,555

24. 기타자본

(1) 기타자본의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
자기주식	(17,743,223)	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	(619,947)
합 계	(18,363,170)	(3,700,675)

(2) 기타자본의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(3,080,728)	(70,273,349)	55,610,854	(17,743,223)
자기주식처분손익	(619,947)	-	-	(619,947)
합 계	(3,700,675)	(70,273,349)	55,610,854	(18,363,170)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(3,080,728)	-	-	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	-	-	(619,947)
합 계	(3,700,675)	-	-	(3,700,675)

(3) 자기주식

자사주식의 가격안정과 주식배당 및 무상증자시 발행한 단주의 처리를 위하여 기명식 보통주식을 시가로 취득하고 있으며, 향후 시장상황에 따라 처분할 예정입니다. 자기주식의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구분	당기		전기	
	주식수	금액	주식수	금액
기초	340,638	(3,080,728)	340,638	(3,080,728)
취득	2,961,630	(70,273,349)	-	-
처분	-	-	-	-
소각	(2,300,800)	55,610,854	-	-
기말	1,001,468	(17,743,223)	340,638	(3,080,728)

25. 기타포괄손익누계액

(1) 기타포괄손익누계액의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	(247,363)	(70,986)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(10,085,544)	(9,506,352)
지분법자본변동	(1,934,759)	(632,875)
합 계	(12,267,666)	(10,210,213)

(2) 기타포괄손익누계액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	법인세효 과	대체	기말
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	(70,986)	(231,079)	54,702	-	(247,363)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(9,506,353)	(944,588)	365,396	-	(10,085,544)
지분법자본변동	(632,874)	(2,229,719)	927,835	-	(1,934,759)
합 계	(10,210,213)	(3,405,386)	1,347,933	-	(12,267,666)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	법인세효 과	대체	기말
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	51,615	(157,181)	34,580	-	(70,986)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(8,972,508)	(734,416)	161,571	39,000	(9,506,353)
지분법자본변동	1,117,514	(2,069,017)	318,629	-	(632,874)
합 계	(7,803,379)	(2,960,614)	514,780	39,000	(10,210,213)

26. 이익잉여금

(1) 이익잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법정적립금 :		
이익준비금(주1)	9,694,716	8,483,700
소 계	9,694,716	8,483,700
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	252,593,001	296,576,213
소 계	252,593,001	296,576,213
합 계	278,157,717	320,929,913

(주1) 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기의 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상의 금액을 이익준비금으로 적립하고 있으며, 이익배당목적으로 사용될 수 없으며 자본전입 또는 결손보전에만 사용이 가능합니다.

(2) 지배기업의 이익잉여금처분계산서

제65기 2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일 까지
 제64기 2021년 1월 1일 부터 2021년 12월 31일 까지
 처분예정일 2023년 3월 24일 처분확정일 2022년 3월 31일

지배기업명 : 화성산업주식회사

(단위 : 원)

과 목	제65(당)기		제64(전)기	
미처분이익잉여금		259,718,020,579		296,576,213,568
전기이월미처분이익잉여금	283,255,035,368		263,581,235,253	
자기주식의 소각	(55,610,854,000)		-	
확정급여의 재측정요소	393,738,927		(330,178,537)	
지분법이익잉여금의 변동	246,481,584		3,490,175,475	
기타포괄손익의 이익잉여금 대 체	-		(39,000,000)	
당기순이익	31,433,618,700		29,873,981,377	
이익잉여금 처분액		5,031,692,600		13,321,178,200
배당금	4,574,266,000		12,110,162,000	
법정적립금	457,426,600		1,211,016,200	
차기이월미처분이익잉여금		254,686,327,979		283,255,035,368

(3) 배당금 지급내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구분	당기	전기
발행주식수	12,450,800	12,450,800
차감 : 자기주식수	(340,638)	(340,638)
배당주식수	12,110,162	12,110,162
주당 배당금	1,000원	650원
배당금	12,110,162	7,871,605

27. 매출액 및 매출원가

(1) 매출액의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
공사수익	619,314,696	389,137,485
분양수익	9,429,117	15,421,069
제품매출	3,651,731	13,447,376
기타수익	13,311,199	4,225,465
합 계	645,706,743	422,231,395

(2) 매출원가의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
공사원가 :		
공사원가	579,586,951	340,978,813
분양원가 :		
기초완성주택	48,560	11,702,916
당기분양원가	8,802,263	-
기말완성주택	(48,560)	(48,560)
분양원가	8,802,263	11,654,356
제품원가 :		
기초제품	788,822	2,838,956
당기제품제조원가	2,856,664	10,641,957
기말제품	(524,044)	(788,822)
제품원가	3,121,442	12,692,090
기타원가 :		
공사부대원가	6,170,131	2,095,566
합 계	597,680,786	367,420,825

28. 건설계약

(1) 공사계약잔액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	변동(주1)	공사수익인식	기말
건축공사	1,785,375,051	179,792,795	584,477,107	1,380,690,739
토목공사	114,888,501	9,825,545	34,837,589	89,876,457
분양공사	-	196,286,417	9,429,116	186,857,301
합 계	1,900,263,552	385,904,757	628,743,812	1,657,424,497

(주1) 신규수주 및 계약변경 증가액은 387,589,458천원이며, 계약변경 감소액은 1,684,701천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	변동	공사수익인식	기말
건축공사	1,687,469,320	449,014,369	351,108,639	1,785,375,050
토목공사	85,300,018	67,617,330	38,028,846	114,888,502
분양공사	-	15,421,069	15,421,069	-
합 계	1,772,769,338	532,052,768	404,558,554	1,900,263,552

(2) 진행중인 건설계약 관련 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	936,274,605	183,653,559	-	-
토목공사	232,527,582	6,738,247	-	-
분양공사	8,874,272	618,362	11,591,988	-
합 계	1,177,676,459	191,010,168	11,591,988	-

<전기>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	742,067,371	129,495,885	-	-
토목공사	203,067,427	9,609,612	-	-
합 계	945,134,798	139,105,497	-	-

(3) 미청구공사 및 초과청구공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	미청구공사	초과청구공사	미청구공사	초과청구공사
건축공사	142,534,366	7,097,778	17,742,758	87,220,099
토목공사	5,865,378	8,966,553	1,617,854	7,434,214
합 계	148,399,744	16,064,331	19,360,612	94,654,313

(4) 주요 합작공사의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

합작공사명	총도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
고속국도제700호선대구외곽순환도로 건설(1공구)	122,671,147	14,939,874	12.18%	(주)한화건설
중앙선영천신경주복선전철제1공구노 반신설기타공사	136,972,981	36,497,273	26.65%	극동건설(주)
이천충주철도건설제2공구노반신설기 타공사	97,452,640	19,419,680	19.93%	극동건설(주)
여수신북항계류시설축조공사	62,010,655	18,603,196	30.00%	STX건설(주)
영광깃재터널개설공사	31,656,831	16,383,518	51.75%	화성산업(주)
충청내륙고속화(제3공구)도로건설공 사	92,684,774	9,734,682	10.50%	(주)화성개발
부산남항수제선(방제호안)정비공사	21,633,413	8,015,612	37.05%	(주)HJ중공업
김천시강남북연결도로개설공사	34,721,818	17,708,127	51.00%	화성산업(주)
영동천지방하천정비사업	20,468,681	11,390,309	55.65%	화성산업(주)
둔덕정수장고도정수처리시설설치사업	13,823,565	7,050,018	51.00%	화성산업(주)
광주도시철도2호선1단계6공구건설공 사	92,139,343	23,431,680	25.43%	경남기업(주)
대구달서구상화로입체화사업	289,594,545	52,127,018	18.00%	코오롱글로벌 (주)
김제백구일반산업단지(제2특장차)조 성공사	11,020,186	2,204,037	20.00%	(주)효성종합 건설
경기김포양곡E-1BL아파트건설공사 1공구	54,922,227	33,219,599	60.48%	화성산업(주)
경남창원가포A-2BL아파트건설공사 3공구	46,379,627	27,827,730	60.00%	화성산업(주)
경기남양주진접2A-9BL아파트건설공 사1공구	36,679,853	22,007,912	60.00%	화성산업(주)
남한산성역사문화관건립건축공사	8,204,489	4,329,575	52.77%	화성산업(주)
인천영종A60BL아파트건설공사8공구	99,902,369	54,946,203	55.00%	화성산업(주)
낙동강수계수변생태벨트사후관리공사	1,888,082	925,160	49.00%	우리토건(주)

<전기말>

합작공사명	총도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
고덕강일공공주택지구7단지아파트건 설공사	99,922,311	50,944,191	50.98%	화성산업(주)
중앙선영천신경주복선전철제1공구노 반신설기타공사	136,972,727	34,243,182	25.00%	극동건설(주)
경기김포양곡E-1BL아파트건설공사 1공구	54,608,064	34,136,593	62.51%	화성산업(주)

광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	92,139,000	22,113,360	24.00%	경남기업(주)
이천충주철도건설제2공구노반신설기타공사	97,459,897	19,491,979	20.00%	극동건설(주)
여수신북항계류시설축조공사	62,010,655	18,603,196	30.00%	STX건설(주)
한국발전인재개발원신축공사	31,718,200	19,030,920	60.00%	화성산업(주)
김천시강남북연결도로개설공사	33,950,909	17,314,964	51.00%	화성산업(주)
경남창원가포A-2BL아파트건설공사3공구	43,470,790	26,082,474	60.00%	화성산업(주)
대구달서구상화로입체화사업	293,430,000	52,817,400	18.00%	코오롱글로벌(주)

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

(단위 : 천원)

구분	계약일	완성기한	진행률	미청구공사		매출채권(공사 미수금)	
				총액	손실총 당금	총액	손실총 당금
경기파주운정3택지개발사업조성공사(1,4공구)	2014-10-31	2023-03-31	98.34%	2,587,702	-	-	-
중앙선영천신경주복선전철제1공구 노반신설기타공사	2015-06-01	2023-09-30	94.61%	-	-	973,300	-
광주도시철도2호선1단계6공구건설 공사	2019-09-19	2024-02-29	64.83%	2,919,032	-	-	-
대구달서구상화로입체화사업	2021-03-19	2027-04-18	9.33%	-	-	-	-
대구동구신암4동뉴타운주택재건축 정비사업	2015-06-12	2023-06-30	74.56%	2,387,191	-	-	-
대구서구평리7재정비촉진구역주택 재개발정비사업	2015-08-12	2023-10-31	56.91%	-	-	-	-
대구서구평리5재정비촉진구역주택 재개발정비사업	2015-09-23	2024-08-31	33.82%	18,884,318	-	-	-
대구남구선주주택재건축정비사업	2016-05-12	2022-12-05	97.93%	41,393,314	-	-	-
대구동구신암2재정비촉진지구주택 재개발정비사업	2016-10-21	2024-03-31	30.36%	56,238,022	-	7,516,566	-
대구동구더센트럴화성파크드림신축 공사	2018-11-01	2024-12-20	19.45%	1,007,988	-	2,268,700	-
대구달서구죽전역화성파크드림신축 공사	2019-05-30	2022-10-31	100.00%	-	-	-	-
대구수성구센트럴화성파크드림신축 공사	2019-12-23	2023-08-17	60.33%	3,836,707	-	-	-
경기김포양곡E-1BL아파트건설공사 1공구	2019-12-23	2022-02-14	100.00%	-	-	-	-
대구포정케이비하나스тей임대오피스텔 신축공사	2020-06-18	2023-08-17	53.55%	3,105,556	-	-	-
경남창원가포A-2BL아파트건설공사 3공구	2020-12-10	2023-03-02	74.18%	3,246,040	-	-	-
경기남양주진접2A-9BL아파트건설 공사1공구	2020-12-11	2023-07-04	0.00%	-	-	-	-
서울마포구서교동공유복합시설개발 사업신축공사	2021-03-26	2023-03-29	62.09%	-	-	-	-
경기남양주별내ONE물류창고신축공사	2021-07-20	2023-04-26	20.42%	3,999,963	-	1,068,210	-

인천영종A60BL아파트건설공사8공 구	2021- 12-10	2024- 10-18	11.73 %	3,787, 700	-	-	-
-------------------------	----------------	----------------	------------	---------------	---	---	---

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

(단위 : 천원)

구분	추정총계약수 익의 변동	추정총계약원 가의 변동	당기 손익 에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	미청구공사 변동	초과청구공 사 변동
건축공사	31,329,146	28,481,802	14,517,120	(11,669,776)	51,226,015	(3,754,489)
토목공사	7,198,956	6,864,844	6,100,508	(5,766,396)	1,664,705	(4,435,803)
합 계	38,528,101	35,346,646	20,617,627	(17,436,172)	52,890,719	(8,190,292)

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

29. 판매비와 관리비

판매비와 관리비의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
급여	11,729,300	9,953,453
퇴직급여	1,036,112	832,219
복리후생비	1,490,029	1,341,215
여비교통비	43,253	165,264
수도광열비	477,100	406,486
세금과공과	2,315,859	1,956,790
협회비	199,368	153,461
감가상각비	1,259,040	1,217,761
수선비	461,578	504,950
보험료	513,811	224,941
접대비	289,788	185,343
광고선전비	690,281	775,511
차량유지비	220,997	200,257
교육훈련비	61,874	52,202
지급수수료	4,887,260	1,104,788
운용리스료	291,731	291,731
용역비	8,043,503	6,053,946
주택판매비	56,251	747,056
하자보수비(환입)	(1,491,171)	(818,060)
기타	692,655	443,114
합 계	33,268,619	25,792,428

30. 기타수익 및 기타비용

(1) 기타수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
투자부동산처분이익	23,738	-
유형자산처분이익	311,517	126,808
무형자산손상차손환입	-	48,940
보증손실충당부채환입액	2,326,537	-
잡이익	2,777,287	7,338,060
합 계	5,439,079	7,513,808

(2) 기타비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
투자부동산처분손실	-	213,113
유형자산처분손실	13	288
무형자산손상차손	3,000	-
보증손실충당부채전입액	25,000	7,200,172
현재가치할인차금상각액	573,306	1,223,305
기부금	349,500	1,226,400
잡손실	10,853	196,289
합 계	961,672	10,059,567

31. 금융수익 및 금융비용

(1) 금융수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
금융수익-유효이자율법에 따른 이자수익		
상각후원가측정금융자산이자수익	5,063,455	2,388,965
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 이자수익	1,188,147	775,319
금융수익-기타		
당기손익-공정가치측정금융자산 평가이익	429,009	384,263
당기손익-공정가치측정금융자산 처분이익	789,993	225,404
파생금융상품 평가이익	1,082,154	-
배당금수익	600,818	574,018
금융보증부채환입	398,340	194,303
합 계	9,551,916	4,542,272

(2) 금융비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
이자비용	174,085	56,603
금융수수료	3,567,966	526,493
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	3,939,704	2,090,569
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 처분손실	1,992	-
파생금융상품 평가손실	314,948	-
금융보증비용	398,340	194,303
합 계	8,397,035	2,867,968

(3) 당기와 전기의 금융수익에 포함된 이자수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
장단기금융상품	5,063,455	2,388,965
채무증권	1,188,147	775,319
합 계	6,251,602	3,164,284

(4) 당기와 전기의 금융비용에 포함된 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
차입이자	174,085	56,603
합 계	174,085	56,603

32. 법인세비용

(1) 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
법인세부담액	12,081,638	8,612,328
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(2,572,955)	(2,095,883)
세무상결손금 등으로 인한 이연법인세 변동액	(4,005,308)	-
자본에 직접 반영된 법인세비용	1,298,336	137,686
법인세비용	6,801,711	6,654,131

(2) 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	420,098	755,684
지분법자본변동	927,835	(283,823)
지분법이익잉여금	34,369	-
확정급여제도의 재측정요소	(83,966)	98,567
합 계	1,298,336	570,428

(3) 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	29,474,012	36,332,643
적용세율에 따른 법인세(지방소득세 포함)	6,670,711	8,330,500
조정사항 :		
비과세수익	(1,384,886)	(138,636)
미환류소득법인세	-	110,000
법인세추납(환급)	(283,351)	(472,463)
미인식이연법인세	1,495,205	(1,238,415)
세율변경효과	849,315	-
기타	(545,283)	63,145
법인세비용	6,801,711	6,654,131
평균유효세율	23.08%	18.31%

(4) 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직보험료	(16,389,419)	(984,890)	-	(17,374,309)
지분법적용투자주식	(24,259,226)	29,080,102	(2,017,606)	2,803,270
기타포괄손익-공정가치	9,983,147	2,351,334	(1,175,667)	13,504,306

측정금융자산 평가손익				
당기손익-공정가치측정 금융자산 평가손익	(12,894,889)	(8,707,258)	-	(6,181,500)
토지평가차익	13,246,199	-	-	(12,894,889)
대손충당금	19,684,998	1,877,922	-	15,124,121
퇴직급여충당금	29,605,213	(2,788,395)	477,705	17,374,309
하자보수충당부채	4,871,250	1,586,066	-	31,191,279
사용권자산	(3,436,966)	(823,747)	-	(4,260,713)
리스부채	3,305,085	944,081	-	4,249,165
기타의충당부채	25,651,156	(7,006,009)	-	18,645,148
선급금융지	(20,684,305)	(5,331,945)	-	(26,016,250)
기타	29,286,746	1,274,900	-	48,767,590
일시적차이 합계	57,968,989			84,931,527
법인세등 세율(주1)	22.0%			23.2%
이연법인세자산	25,288,888			34,239,900
이연법인세부채	(12,535,710)			(14,908,460)

(주1) 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직보험료	(13,246,239)	(3,143,180)	-	(16,389,419)
지분법적용투자주식	(22,377,341)	(7,911,298)	6,029,414	(24,259,226)
기타포괄손익-공정가치 측정	11,374,141	1,846,095	(891,597)	12,328,639
금융자산 평가손익				
당기손익-공정가치측정 금융자산 평가손익	1,038,537	1,487,221	-	2,525,758
토지평가차익	(12,894,889)	-	-	(12,894,889)
대손충당금	8,731,332	4,514,867	-	13,246,199
퇴직급여충당금	17,993,055	2,115,248	(423,305)	19,684,998
하자보수충당부채	28,554,327	1,050,886	-	29,605,213
사용권자산	(1,310,582)	(2,126,384)	-	(3,436,966)
리스부채	1,231,157	2,073,928	-	3,305,085
기타의충당부채	21,147,679	4,503,477	-	25,651,156
선급금융지	(1,319,039)	(19,365,266)	-	(20,684,305)
기타	9,520,108	19,766,638	-	29,286,746
일시적차이 합계	48,442,246			57,968,989
법인세등 세율	22.0%			22.0%
이연법인세자산	23,910,549			25,288,888
이연법인세부채	(13,253,255)			(12,535,710)

(5) 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 일시적 차이의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
차감할일시적차이	21,079,094	22,315,352

(6) 이연법인세부채로 인식되지 아니한 일시적차이의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
관계기업투자	20,134	10,396,811

(7) 연결실체는 일부 차감할 일시적차이를 제외하고 차기 이후 예상과세소득이 각 회계기간에 소멸되는 차감할 일시적차이를 초과하여 이연법인세자산의 실현가능성이 있는 것으로 판단하고 있습니다.

33. 비용의 성격별 분류

비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재고자산의 변동	(20,385,363)	13,704,489
종업원급여	34,730,249	28,433,996
감가상각비	10,587,439	4,632,577
외주비및용역비	341,722,195	212,547,474
재료비	196,436,757	79,158,939
임차료	11,301,673	5,845,921
수수료	10,976,991	7,577,908
제세공과	25,345,145	9,848,289
주택판매비	56,251	747,056
대손상각비	212,260	386,986
하자보수비	4,805,968	2,909,313
기타	15,372,101	27,807,291
합 계	631,161,666	393,600,239

(주1) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계액입니다.

34. 지배기업지분 주당이익

(1) 지배기업지분 기본주당순이익

1) 지배기업지분 기본주당순이익

(단위 : 주, 천원)

구 분	당기	전기
기본주당순이익 :		
당기순이익	22,672,301	29,873,981
가중평균유통보통주식수	10,171,309	12,110,162
기본주당순이익(단위 : 원)	2,229	2,467

2) 가중평균유통보통주식수

<당기>

(단위 : 주)

구분	일자	주식수
기초 유통보통주식수	2022-01-01	12,110,162
자사주 매입	2022-03-25	(124,508)
자사주 매입	2022-03-28	(124,508)
자사주 매입	2022-03-31	(124,508)
자사주 매입	2022-04-01	(124,508)
자사주 매입	2022-04-04	(27,741)
자사주 매입	2022-04-05	(124,508)
자사주 매입	2022-04-06	(23,660)
자사주 매입	2022-04-07	(10,000)
자사주 매입	2022-04-08	(74,666)
자사주 매입	2022-04-11	(52,522)
자사주 매입	2022-04-12	(40,936)
자사주 매입	2022-04-13	(35,068)
자사주 매입	2022-04-15	(25,000)
자사주 매입	2022-04-18	(50,000)
자사주 매입	2022-04-19	(50,000)
자사주 매입	2022-04-20	(45,000)
자사주 매입	2022-04-21	(50,000)
자사주 매입	2022-04-22	(50,000)
자사주 매입	2022-04-25	(50,000)
자사주 매입	2022-04-27	(50,000)
자사주 매입	2022-04-28	(50,000)
자사주 매입	2022-04-29	(50,000)
자사주 매입	2022-05-02	(50,000)
자사주 매입	2022-05-03	(50,000)
자사주 매입	2022-05-04	(47,288)

자사주 매입	2022-05-06	(50,000)
자사주 매입	2022-05-09	(36,000)
자사주 매입	2022-05-11	(43,000)
자사주 매입	2022-05-12	(24,689)
자사주 매입	2022-05-13	(50,000)
자사주 매입	2022-05-16	(50,000)
자사주 매입	2022-05-17	(46,000)
자사주 매입	2022-05-18	(26,543)
자사주 매입	2022-05-19	(35,000)
자사주 매입	2022-05-20	(50,000)
자사주 매입	2022-05-23	(50,000)
자사주 매입	2022-05-25	(45,000)
자사주 매입	2022-05-26	(35,442)
자사주 매입	2022-05-27	(27,119)
자사주 매입	2022-05-30	(50,000)
자사주 매입	2022-05-31	(34,116)
자사주 매입	2022-06-02	(50,000)
자사주 매입	2022-06-03	(50,000)
자사주 매입	2022-06-07	(50,000)
자사주 매입	2022-06-08	(50,000)
자사주 매입	2022-06-09	(50,000)
자사주 매입	2022-06-10	(50,000)
자사주 매입	2022-06-13	(65,000)
자사주 매입	2022-06-14	(50,000)
자사주 매입	2022-06-15	(50,000)
자사주 매입	2022-06-16	(50,000)
자사주 매입	2022-06-17	(50,000)
자사주 매입	2022-06-20	(50,000)
자사주 매입	2022-06-21	(39,300)
자사주 매입	2022-06-22	(50,000)
자사주 매입	2022-06-23	(50,000)
자사주 매입	2022-06-24	(50,000)
가중평균유통보통주식수		10,171,309

<전기>

(단위 : 주)

구분	일자	주식수
기초 유통보통주식수	2021-01-01	12,110,162
가중평균유통보통주식수		12,110,162

(2) 지배기업지분 희석주당순이익

당기와 전기에는 희석증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

35. 현금흐름표

(1) 현금및현금성자산은 연결재무상태표와 연결현금흐름표상의 금액이 일치하게 관리되고 있습니다.

(2) 당기순이익에 대한 조정 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
퇴직급여	1,710,231	1,568,485
감가상각비	10,587,439	4,632,577
기타장기종업원급여	(73,797)	12,596
운용리스료	291,731	291,731
투자부동산처분손실	-	213,113
유형자산처분손실	13	288
대손상각비	212,260	386,986
하자보수비	4,805,968	2,909,313
공사손실충당부채전입액	12,004,247	-
보증손실충당부채전입액	25,000	7,200,172
현재가치할인차금상각액	573,306	1,223,305
금융보증비용	398,340	194,303
이자비용	174,085	56,603
건설이자비용	2,628,644	-
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	3,939,704	2,090,569
파생금융상품 평가손실	314,948	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 처분손실	1,993	-
무형자산손상차손	3,000	-
지분법손실	171	612,427
법인세비용	6,801,711	6,654,131
당기손익-공정가치측정금융자산 평가이익	(429,009)	(384,263)
당기손익-공정가치측정금융자산 처분이익	(789,993)	(225,404)
파생금융상품 평가이익	(1,082,154)	-
유형자산처분이익	(311,517)	(126,808)
투자부동산처분이익	(23,738)	-
무형자산손상차손환입액	-	(48,940)
지분법이익	(3,988,426)	(8,346,065)
배당금수익	(600,818)	(574,018)
금융보증부채환입액	(398,340)	(194,303)
공사손실충당부채환입액	(6,043,007)	-
보증손실충당부채환입액	(2,326,538)	-
관계기업투자 처분이익	(5,308,391)	(839,305)
이자수익	(6,251,602)	(3,164,284)
합 계	16,845,461	14,143,210

(3) 영업활동 자산·부채의 증감 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출채권및기타채권의 감소(증가)	23,927,954	(25,076,602)
기타유동자산의 감소(증가)	(37,126,126)	1,313,628
미청구공사의 감소(증가)	(129,039,133)	2,446,493
재고자산의 감소(증가)	(15,239,484)	(125,338,545)
매입채무및기타채무의 증가(감소)	14,507,281	20,998,617
기타유동부채의 증가(감소)	17,023,493	6,175,705
초과청구공사의 증가(감소)	(78,589,981)	72,086,897
순확정급여부채의 증가(감소)	(4,731,158)	(3,443,027)
총당부채의 증가(감소)	(3,219,902)	(1,858,427)
합 계	(212,487,056)	(52,695,261)

(4) 현금및현금성자산의 사용을 수반하지 않는 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
장기대여금의 유동성 대체	-	27,980,479
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 유동성 대체	496,673	5,578,935
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가이익	(1,175,667)	(891,597)
관계기업투자의 당기손익-공정가치측정금융자산 대체	20,093,144	-
유형자산의 투자부동산 대체	19,061,453	-
총당부채의 계정대체	11,365,000	-
장기차입금의 유동성 대체	36,487,320	26,753,870
임대보증금의 유동성 대체	-	2,032,870
임대보증금의 만기 연장	1,652,870	-
자기주식의 소각	55,610,854	-

(5) 재무활동에서 생기는 부채의 변동 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동				기말
			취득	환율변동	공정가치 변동	기타	
단기차입금	-	20,000,000	-	-	-	-	20,000,000
유동성장기차입금	26,753,870	-	-	-	-	36,487,320	63,241,190
장기차입금	124,246,130	32,500,000	-	-	-	(36,487,320)	120,258,810
리스부채	3,305,085	(7,589,622)	-	-	-	8,533,702	4,249,165
임대보증금-유동	4,306,540	(220,000)	-	-	-	(1,652,870)	2,433,670
임대보증금-비	1,420,630	197,500	-	-	-	1,652,870	3,271,000

유동							
금융보증부채	444,897	-	-	-	-	(61,401)	383,497
합 계	160,477,152	44,887,878	-	-	-	8,472,301	213,837,332

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동				기말
			취득	환율변동	공정가치 변동	기타	
단기차입금	52,410,000	(52,410,000)	-	-	-	-	-
유동성장기차입금	4,665,700	(4,665,700)	-	-	-	26,753,870	26,753,870
장기차입금	-	151,000,000	-	-	-	(26,753,870)	124,246,130
리스부채	1,231,157	(2,807,144)	-	-	-	4,881,072	3,305,085
임대보증금-유동	2,563,670	(290,000)	-	-	-	2,032,870	4,306,540
임대보증금-비유동	3,291,000	162,500	-	-	-	(2,032,870)	1,420,630
금융보증부채	202,495	-	-	-	-	242,402	444,897
합 계	64,364,022	90,989,656	-	-	-	5,123,474	160,477,152

36. 특수관계자거래

(1) 특수관계자 현황

관계	기업명	
	당기	전기
<연결실체가 영향력을 행사하는 기업>		
관계기업	-	(주)화성개발(주1)
	(주)신세계라이브쇼핑(주2)	(주)신세계티비쇼핑
	대구청정에너지(주)	대구청정에너지(주)
	남사하이테크(주)	남사하이테크(주)
	이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제418호	이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제418호
<기타특수관계자>		
기타	(주)화성개발(주1)	-
	동진건설(주)	동진건설(주)
	(주)엠에이치네트웍	(주)엠에이치네트웍

(주1) 당기 중 보유지분매각으로 유의적인 영향력을 행사하지 않음에 따라 관계기업에서 제외하였습니다.

(주2) 당기 중 기업명이 (주)신세계티비쇼핑에서 (주)신세계라이브쇼핑으로 변경되었습니다.

(2) 특수관계자와의 매출·매입 등 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제418호	관계기업	-	-	137,655	-
(주)화성개발	기타	963,820	446,041	2,160,000	(33,769)
동진건설(주)	기타	54,098	-	-	(1,240,000)
합 계		1,017,918	446,041	2,297,655	(1,273,769)

<전기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
(주)화성개발	관계기업	1,077,810	(100,353)	1,296,000	(749,950)
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제331호	관계기업	-	-	116,199	-
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제418호	관계기업	-	-	265,838	-
동진건설(주)	기타	51,840	-	-	(78,000)
합 계		1,129,650	(100,353)	1,678,037	(827,950)

(3) 특수관계자와의 중요한 채권 및 채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	당기				전기			
		매출채 권	기타채 권	매입채 무	기타채 무	매출채 권	기타채 권	매입채 무	기타채 무
(주)화성개발	관계기 업	-	84,034	-	150,089	-	325,764	-	23,171
동진건설(주)	기타	-	-	-	2,326	-	3,624	-	-
합 계		-	84,034	-	152,415	-	329,388	-	23,171

(4) 특수관계자와의 지급보증 내용

특수관계자와의 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	보증금액	보증처	내용
<제공한 내용>				
(주)화성개발	관계기업	138,166	건설공제조합	건설기계대여대금 지급보증
동진건설(주)	기타	7,116	건설공제조합	하도급대금 지급보증
<제공받은 내용>				
동진건설(주)	기타	2,316,725	건설공제조합	하자보수보증

(5) 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)

구분	당기	전기
단기종업원급여	2,735,475	2,812,290
퇴직급여	379,949	262,782

37. 우발상황과 약정사항

(1) 견질어음

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

(2) 사용제한 금융자산

사용제한 금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	종류	금융기관	당기	전기	사용제한내용
장기기타금융자산	특정현금과예금	대구은행 등	6,500	6,500	당좌개설보증금
합 계			6,500	6,500	

(3) 담보제공 및 사용제한 자산내용

(단위 : 천원)

계정과목	종류	장부금액	설정금액	설정권자	내용
유형자산	침산사옥	12,764,060	2,000,070	기술보증기금 등	보증금 담보
재고자산	용지	16,855,717	12,000,000	국민은행	차입금 담보
채무증권	국공채	1,000,000	1,000,000	(주)포스코	거래보증
채무증권	국공채	2,500,000	2,500,000	대구은행	보증금 담보
채무증권	출자금	8,798,069	8,798,069	건설공제조합 등	거래보증
지분증권	비상장주식 등	2,202,931	2,202,931	기업은행 등	BTL사업 등
재고자산	용지 등(주1)	160,589,506	176,500,000	신한캐피탈 외	PF대출 담보
채무증권	예금 등	14,439,108			
합 계		219,149,391	205,001,070		

(주1) 관리형 토지신탁에 대한 우선수익권을 가지고 있습니다.

(4) 제공받은 지급보증내용

타인으로부터 제공받은 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공자	보증한도	보증금액	내용
건설공제조합	1,905,854,000	385,455,175	공사이행보증 등
주택도시보증공사	13,222,763,512	1,628,918,871	분양보증 등
서울보증보험	10,445,617	10,445,617	이행보증 등
엔지니어링공제조합	2,850,258	46,691	이행보증
대구은행	1,000,000	1,000,000	지급보증
(주)대우건설 외	115,673,616	115,673,616	하자보수보증 등
(주)하나자산신탁	290,000,000	290,000,000	책임준공미이행시 손해배상
합 계	15,548,587,003	2,431,539,970	

(5) 타인을 위한 지급보증제공내용

타인을 위한 지급보증제공내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

수혜자	보증금액	내용
STX건설(주) 외	668,308,395	하자보수보증 등
수분양자	287,731,357	중도금대출 보증
합 계	956,039,752	

(6) 보험가입내용

(단위 : 천원)

구분	부보자산	부보금액	보험금수익자
재산종합보험	건물 등	40,573,428	화성산업(주)
재산종합보험	모델하우스	2,300,000	평택석정파크드림(주)
배상책임보험	건물 등	5,063,000	화성산업(주)
합 계		47,936,428	

(7) 기타약정사항

1) 자금보충약정

당기말 현재 연결실체는 대구드림교육(주), 대구뮤지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주), 대가야푸른환경(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로(주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 연결실체지분 478억원, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 보증손실충당부채를 인식하였습니다(주석 20 참조).

2) 채무인수약정

(단위 : 천원)

구 분	금액	비고
대구수성센트럴화성파크드림 신축공사	40,000,000	책임준공미이행시
서울마포구서교동공유복합시설 신축공사	89,000,000	책임준공미이행시
경기평택석정화성파크드림 분양사업	290,000,000	책임준공미이행시
경기남양주별내ONE물류창고 신축공사	100,000,000	책임준공미이행시
합 계	519,000,000	

3) 기타약정

당기말 현재 연결실체는 건설운영출자자로 출자한 대구그린에너지센터(주)의 대주단이 원리금 상환에 문제가 있다고 판단할 경우, 자금을 보충 및 제공할 의무를 부담하고 있습니다. 전기말 연결실체는 대구그린에너지센터(주)에 대한 자금보충 및 제공을 이행할 가능성이 높다고 판단하였으며, 향후 지출이 예상되는 금액을 건설운영출자비용을 고려하여 추정하고 보증손실충당부채를 설정하였습니다(주석20 참조). 또한 연결실체는 건설운영출자자 약정에 따른 책임운영의무를 부담하고 있으며, 약정한 기간에 대구그린에너지센터(주)에 지급할 것으로 예상되는 순운영비용에 대해서도 보증손실충당부채를 설정하였습니다(주석20 참조). 향후 상황에 따라 해당 설정금액이 변동될 수 있습니다.

당기말 현재 연결실체는 건설운영출자자로 출자한 대구남부순환도로(주)의 대주단이원리금 상환에 문제가 있다고 판단할 경우, 자금을 보충 및 제공할 의무를 부담하고 있습니다. 당기말 연결실체는 약정된 부담한도 전액을 보증손실충당부채로 설정하였습니다(주석20 참조).

당기말 현재 종속기업인 평택석정파크드림(주)의 본사업과 관련하여 2022년 10월 평택시와 체결한 "평택시 석정근린공원 민간공원조성 특례사업 협약서"에 의거 사업구역 토지 확보및 도시공원시설을 조성후 평택시에 기부채납하여야 합니다. 또한 전체사업과 관련하여 협약에서 정한 목표수익율을 초과하는 수익이 발생한 경우 공원시설 추가 투자 또는 공공기여 등 초과 수입금을 평택시와 협의하여 집행하도록 약정계약을 체결하였습니다.

(8) 계류중인 소송사건

당기말 현재 연결실체는 손해배상 등과 관련한 8,463,274천원의 손해배상청구소송 등에 피소 중에 있으나, 동 소송의 결과가 연결실체의 연결재무제표에 미치는 영향은현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

당기말 현재 연결실체는 조달청이 통보한 일정기간 입찰참가자격을 제한하는 행정처분에 대하여 취소의 소송을 진행 중입니다. 이에 대하여 서울행정법원은 연결실체의 행정처분에 대한 집행정지 가처분 신청에 대하여 인용 결정하였으며, 동 소송의 결과가 연결실체의 연결재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

38. 영업부문

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

구분	내용
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) 영업부문의 매출 및 매출원가정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	매출	매출원가	매출	매출원가
건축부문	584,477,107	543,269,576	351,108,639	305,282,223
토목부문	34,837,589	36,317,374	38,028,846	35,696,590
분양부문	9,429,117	8,802,263	15,421,069	11,654,356
기타부문	16,962,930	9,291,573	17,672,841	14,787,656
합계	645,706,743	597,680,786	422,231,395	367,420,825

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

2) 영업부문의 자산 및 부채정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기	
	자산	부채	자산	부채
건축부문	203,663,519	78,581,943	127,634,975	134,584,188
토목부문	9,006,667	27,933,270	8,594,756	44,994,510
분양부문	225,313,162	188,779,874	153,704,904	155,948,596
기타부문	5,993,970	32,846,877	22,760,322	21,242,376
공통부문	302,150,424	61,033,329	495,270,833	34,215,229
합 계	746,127,742	389,175,293	807,965,790	390,984,899

보고기간말 현재 연결실체의 부문별 자산 및 부채는 모두 국내에 소재하고 있습니다.

3) 연결실체 전체 수익의 10% 이상을 차지하는 외부고객으로부터의 수익금액 정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	금액	영업부문
주요 거래처(A)	117,306,504	건축부문
주요 거래처(B)	105,642,135	건축부문
주요 거래처(C)	71,151,206	건축부문
주요 거래처(D)	80,088,092	건축부문
합 계	374,187,937	

<전기>

(단위 : 천원)

구분	금액	영업부문
주요 거래처(A)	62,134,028	건축부문
주요 거래처(B)	53,946,918	건축부문
주요 거래처(C)	28,403,526	건축부문
주요 거래처(D)	28,749,407	건축부문
합 계	173,233,879	

39. 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 유동성위험을 관리하고 있으며, 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	56,412,403	56,412,403	-	-
단기기타채무	8,219,807	8,219,807	-	-
단기차입금	20,000,000	21,315,000	-	-
유동성장기차입금	63,241,190	66,888,009	-	-
단기기타금융부채	6,234,468	6,234,468	-	-
장기기타채무	243,210	-	-	243,210
장기차입금	120,258,810	6,608,097	131,570,100	-
장기기타금융부채	4,417,812	-	4,417,812	-
합 계	279,027,700	165,677,784	135,987,912	243,210

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	42,834,214	42,834,214	-	-
단기기타채무	7,227,671	7,227,671	-	-
유동성장기차입금	26,753,870	26,753,870	-	-
단기기타금융부채	7,465,661	7,465,661	-	-
장기기타채무	317,007	-	-	317,007
장기차입금	124,246,130	-	124,246,130	-
장기기타금융부채	2,011,491	-	2,011,491	-
합 계	210,856,044	84,281,416	126,257,621	317,007

3) 시장위험

연결실체는 이자율과 시장가격의 변동으로 인한 시장위험에 노출되어 있습니다.

(가) 이자율위험관리

변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 이자율변동위험에 노출된 부채는 없습니다.

(나) 가격위험요소

연결실체는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 공정가치로 평가하는 시장성 있는 기타포괄손익 공정가치측정 지분상품은 3,159,847천원으로, 다른 변수가 일정하고 지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 315,984천원입니다.

(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)

구분	당기	전기
부채총계	389,175,292	186,024,043
차감: 현금및현금성자산	136,254,561	243,629,523
순부채	252,920,731	(57,605,480)
자본총계	356,952,449	394,459,821
순부채비율	70.86%	-

40. 보고기간 후 사건

(1) 연결재무제표 발행 승인

동 연결재무제표는 2023년 2월 24일자 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

4. 재무제표

재무상태표

제 65 기	2022.12.31 현재
제 64 기	2021.12.31 현재
제 63 기	2020.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 65 기	제 64 기	제 63 기
자산			
유동자산	368,025,828,905	461,324,590,562	338,011,067,362
현금및현금성자산	121,667,239,690	214,724,985,492	241,150,114,141
매출채권	12,744,968,118	46,435,227,359	18,466,084,868
단기기타채권	12,413,854,167	31,755,307,416	11,247,293,897
단기기타금융자산	2,234,461,077	123,637,970,930	1,246,777,066
재고자산	20,587,158,851	19,343,755,866	33,944,576,184
미청구공사	148,399,744,398	19,360,611,704	21,807,104,584

기타유동자산	49,978,402,604	6,066,731,795	10,149,116,622
매각예정자산	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
비유동자산	194,887,555,695	193,450,808,283	188,090,262,601
장기기타채권	23,214,842,258	20,422,746,153	28,757,089,375
장기기타금융자산	67,892,959,991	46,053,969,803	43,611,348,971
종속기업 및 관계기업투자	22,490,270,403	52,674,765,083	47,694,022,501
투자부동산	22,506,260,298	3,929,868,512	4,691,216,011
유형자산	41,906,617,256	57,316,553,812	51,769,225,383
무형자산	559,100,000	562,100,000	513,160,000
순확정급여자산	203,051,917		
이연법인세자산	15,774,100,216	11,858,720,140	10,130,384,156
기타비유동자산	340,353,356	632,084,780	923,816,204
자산총계	564,413,384,600	656,275,398,845	527,601,329,963
부채			
유동부채	147,119,487,032	196,401,700,199	84,029,342,658
매입채무	56,412,403,368	42,834,213,930	23,506,310,624
단기기타채무	7,525,378,755	6,811,590,993	5,561,414,320
단기차입금	20,000,000,000		
유동성장기차입금			4,665,700,000
단기기타금융부채	6,234,467,510	7,465,660,682	3,445,352,299
당기법인세부채	7,334,633,061	6,907,903,295	3,929,907,894
초과청구공사	16,064,331,417	94,654,312,624	22,567,415,596
총당부채	8,270,388,378	18,025,905,770	9,471,100,773
기타유동부채	25,277,884,543	19,702,112,905	10,882,141,152
비유동부채	52,954,441,582	43,167,118,603	49,581,945,940
장기기타채무	243,209,559	317,006,704	304,411,057
장기차입금	7,000,000,000		
장기기타금융부채	4,102,864,351	2,011,491,113	3,842,969,898
순확정급여부채		3,295,579,573	4,746,815,904
총당부채	41,440,056,672	37,230,463,813	40,230,905,281
기타비유동부채	168,311,000	312,577,400	456,843,800
부채총계	200,073,928,614	239,568,818,802	133,611,288,598

자본			
자본금	62,254,000,000	62,254,000,000	62,254,000,000
자본잉여금	47,433,554,814	47,433,554,814	47,433,554,814
기타자본	(18,363,169,531)	(3,700,674,671)	(3,700,674,671)
기타포괄손익누계액	(12,267,665,780)	(10,210,213,372)	(7,803,379,035)
이익잉여금	285,282,736,483	320,929,913,272	295,806,540,257
자본총계	364,339,455,986	416,706,580,043	393,990,041,365
자본과부채총계	564,413,384,600	656,275,398,845	527,601,329,963

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

포괄손익계산서

제 65 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 64 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 65 기	제 64 기	제 63 기
매출액	645,826,449,472	422,231,395,444	419,259,298,814
매출원가	596,883,176,267	367,420,824,843	349,780,794,557
매출총이익	48,943,273,205	54,810,570,601	69,478,504,257
판매비와관리비	24,840,993,960	24,345,379,688	25,937,062,670
대손상각비	212,260,449	386,986,142	650,040,540
영업이익(손실)	23,890,018,796	30,078,204,771	42,891,401,047
기타수익	5,439,078,755	7,194,493,645	878,053,186
기타비용	961,672,324	10,059,461,817	7,501,443,326
금융수익	8,462,425,623	4,539,013,067	3,726,857,859
금융이익-유효이자율법에 따른 이자수익	6,244,264,471	3,161,024,687	2,385,873,378
금융이익-기타	2,218,161,152	1,377,988,380	1,340,984,481
금융비용	3,198,259,245	2,321,875,730	2,096,166,840
종속기업 및 관계기업투자손익	7,266,621,244	7,465,286,054	6,200,876,910
법인세비용차감전순이익(손실)	40,898,212,849	36,895,659,990	44,099,578,836

법인세비용	9,464,594,149	7,021,678,613	10,892,367,301
당기순이익(손실)	31,433,618,700	29,873,981,377	33,207,211,535
기타포괄손익	(1,663,713,481)	(2,776,012,874)	(3,252,022,248)
후속적으로 당기손익으로 재분류될수 있는 항목	(170,175,834)	(98,207,375)	31,271,113
지분법자본변동	7,465,452	28,834,512	(37,639,605)
기타포괄손익-공정가치측정채무상품평가손익	(231,079,075)	(157,181,247)	77,730,774
법인세효과	53,437,789	30,139,360	(8,820,056)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(1,493,537,647)	(2,677,805,499)	(3,283,293,361)
지분법자본변동	(2,237,184,060)	(2,097,851,741)	98,149,918
확정급여제도의 재측정요소	477,705,186	(423,305,817)	(448,031,251)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품평가손익	(944,588,145)	(734,415,883)	(3,512,659,989)
법인세효과	1,210,529,372	577,767,942	579,247,961
총포괄손익	29,769,905,219	27,097,968,503	29,955,189,287
주당이익(손실)			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	3,090	2,467	2,742
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	3,090	2,467	2,742

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

자본변동표

제 65 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 64 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	기타자본구성요소	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계

2020.01.01 (기초자본)	62,254,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(5,735,474,799)	270,745,541,865	370,996,947,209
당기순이익(손실)					33,207,211,535	33,207,211,535
자기주식의 취득						
자기주식의 소각						
지분법이이익잉여금변동					(907,014,131)	(907,014,131)
기타포괄손익						
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 변동				(2,679,244,788)		(2,679,244,788)
지분법자본변동				(223,313,086)		(223,313,086)
기타포괄손익누계의 이익잉여금 대체				834,653,638	(834,653,638)	
확정급여제도의 재측정요소					(349,464,374)	(349,464,374)
소유주와의 거래등						
연차배당					(6,055,081,000)	(6,055,081,000)
2020.12.31 (기말자본)	62,254,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(7,803,379,035)	295,806,540,257	393,990,041,365
2021.01.01 (기초자본)	62,254,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(7,803,379,035)	295,806,540,257	393,990,041,365
당기순이익(손실)					29,873,981,377	29,873,981,377
자기주식의 취득						
자기주식의 소각						
지분법이이익잉여금변동					3,490,175,475	3,490,175,475
기타포괄손익						
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 변동				(695,445,761)		(695,445,761)
지분법자본변동				(1,750,38		(1,750,38

				8,576)		8,576)
기타포괄손익누계의 이익 잉여금 대체				39,000,00 0	(39,000,0 00)	
확정급여제도의 재측정요 소					(330,178, 537)	(330,178, 537)
소유주와의 거래등						
연차배당					(7,871,60 5,300)	(7,871,60 5,300)
2021.12.31 (기말자본)	62,254,00 0,000	47,433,55 4,814	(3,700,67 4,671)	(10,210,2 13,372)	320,929,9 13,272	416,706,5 80,043
2022.01.01 (기초자본)	62,254,00 0,000	47,433,55 4,814	(3,700,67 4,671)	(10,210,2 13,372)	320,929,9 13,272	416,706,5 80,043
당기순이익(손실)					31,433,61 8,700	31,433,61 8,700
자기주식의 취득			(70,273,3 48,860)			(70,273,3 48,860)
자기주식의 소각			55,610,85 4,000		(55,610,8 54,000)	
지분법이익잉여금변동					246,481,5 84	246,481,5 84
기타포괄손익						
기타포괄손익-공정가치측 정 금융상품 변동				(755,568, 760)		(755,568, 760)
지분법자본변동				(1,301,88 3,648)		(1,301,88 3,648)
기타포괄손익누계의 이익 잉여금 대체						
확정급여제도의 재측정요 소					393,738,9 27	393,738,9 27
소유주와의 거래등						
연차배당					(12,110,1 62,000)	(12,110,1 62,000)
2022.12.31 (기말자본)	62,254,00 0,000	47,433,55 4,814	(18,363,1 69,531)	(12,267,6 65,780)	285,282,7 36,483	364,339,4 55,986

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인
관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할

예정입니다.

현금흐름표

제 65 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 64 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 65 기	제 64 기	제 63 기
영업활동현금흐름	(179,244,579,676)	129,746,904,240	107,006,453,277
당기순이익(손실)	31,433,618,700	29,873,981,377	33,207,211,535
당기순이익에 대한 조정	18,368,406,935	15,602,073,418	16,166,270,801
영업활동 자산·부채의 증감	(217,391,697,341)	89,905,182,198	70,833,426,116
법인세납부(환급)	(11,654,907,970)	(5,634,332,753)	(13,200,455,175)
투자활동현금흐름	149,356,551,195	(140,655,869,541)	(8,655,406,853)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	20,521,254,889	50,117,904,377	34,084,576,340
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	5,578,935,000	1,241,890,000	501,419,551,611
관계기업투자의 처분	17,902,400,000	6,937,886,000	
기타금융자산의 감소	858,795,380,448	631,578,648,415	411,212,592,710
단기기타채권의 감소	35,993,360,576	7,683,258,608	15,356,290,085
장기기타채권의 감소	398,020,000	9,809,402,000	4,319,280,716
유형자산의 처분	485,638,273	216,481,924	61,139,830
투자부동산의 처분	439,432,538	472,051,389	
배당금의 수취	3,038,783,867	2,252,054,801	2,991,766,775
이자의 수취	7,122,559,382	2,568,072,089	2,327,387,367
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(28,825,000,000)	(65,349,026,650)	(32,606,931,286)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취득	(805,345,000)	(811,455,000)	(500,217,908,100)
종속기업투자의 취득	(5,000,000,000)		
관계기업투자의 취득		(4,240,000,000)	(10,750,000,000)

기타금융자산의 증가	(746,826,794,144)	(743,547,234,719)	(411,090,592,710)
단기기타채권의 증가	(8,012,882,060)	(477,071,331)	(6,624,428,602)
장기기타채권의 증가	(5,926,796,105)	(33,824,297,294)	(17,339,922,875)
매각예정자산의 취득			(1,500,000,000)
유형자산의 취득	(5,522,396,469)	(5,284,434,150)	(247,708,714)
무형자산의 취득			(50,500,000)
재무활동현금흐름	(63,169,717,321)	(15,516,163,348)	(9,958,644,993)
단기차입금의 증가	20,000,000,000		
장기차입금의 증가	7,000,000,000		
임대보증금의 증가	197,500,000	162,500,000	200,000,000
유동성부채의 상환		(4,665,700,000)	(2,925,400,000)
임대보증금의 감소	(220,000,000)	(290,000,000)	(261,150,000)
리스부채의상환	(7,589,621,552)	(2,807,143,757)	(804,562,419)
배당금의 지급	(12,110,162,000)	(7,871,605,300)	(6,055,081,000)
이자의 지급	(174,084,909)	(44,214,291)	(112,451,574)
자기주식의 취득	(70,273,348,860)		
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과			
현금및현금성자산의증가(감소)	(93,057,745,802)	(26,425,128,649)	88,392,401,431
기초의 현금및현금성자산	214,724,985,492	241,150,114,141	152,757,712,710
기말의 현금및현금성자산	121,667,239,690	214,724,985,492	241,150,114,141

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

이익잉여금처분계산서

제 65 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 64 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

(단위:천원)

구분	제65(당기)		제64(전기)		제63(전전기)	
처분전이익잉여금		259,718,021		296,576,213		272,240,002
전기이월이익잉여금	283,255,035		263,581,236		241,123,922	
자기주식의 소각	-		-		-	

	55,610,854					
확정급여제도의 재측정요소	393,739		(330,179)		(349,464)	
지분법이이익잉여금의 변동	246,482		3,490,175		(907,014)	
기타포괄손익의 이익잉여금대체	-		(39,000)		(834,654)	
당기순이익	31,433,619		29,873,981		33,207,212	
이익잉여금처분액		5,031,693		13,321,178		8,658,766
배당금(보통주) 당기 : 500원 전기 : 1,000원 전전기 : 650원	4,574,266		12,110,162		7,871,605	
임의적립금	-		-		-	
법정적립금	457,427		1,211,016		787,161	
차기이월미처분이익잉여금		254,686,328		283,255,035		263,581,236

- 제65기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

5. 재무제표 주석

제 65(당)기말 2022년 12월 31일 현재
제 64(전)기말 2021년 12월 31일 현재

회사명 : 화성산업주식회사

1. 일반사항

화성산업주식회사(이하 '회사')는 건설업을 주 사업목적으로 1958년 9월에 설립되었으며, 1988년 9월 회사의 주식을 한국거래소가 개설하는 유가증권시장에 상장하였습니다. 회사의 본사 소재지는 대구광역시이며, 대구광역시 및 전국주요도시 일원에서 토목 및 건축 등 도급 공사와 아파트 건설 및 분양사업 등을 영위하고 있습니다.

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

주주명	당기		전기	

	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율
이인중	1,162,418	11.45%	1,162,418	9.34%
이종원	728,730	7.18%	660,730	5.31%
이흥중	647,229	6.38%	647,229	5.20%
동진건설(주)	398,181	3.92%	1,240,000	9.96%
(주)화성개발	33,769	0.33%	33,769	0.27%
기타특수관계자	1,342,988	13.23%	1,405,213	11.29%
자기주식	1,001,468	9.87%	340,638	2.74%
기타주주	4,835,217	47.64%	6,960,803	55.91%
합 계	10,150,000	100.00%	12,450,800	100.00%

2. 중요한 회계정책

재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며 재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 별도의 언급이 없는 한 전기 재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일하게 적용되었습니다.

재무제표 작성을 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

(1) 회계정책의 변경과 공시

1) 회사가 채택한 제·개정 기준서

회사가 2022년 1월 1일 이후 개시하는 회계기간부터 적용한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(가) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - 재무보고를 위한 개념체계 참조

식별할 수 있는 취득 자산과 인수 부채는 재무보고를 위한 개념체계의 정의를 충족하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다.

상기 개정 내용이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(나) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' (개정) - 의도한 사용 전의 매각금액

개정 기준서는 경영진이 의도한 방식으로 유형자산을 가동할 수 있는 장소와 상태에 이르게 하는 동안에 생산된 재화를 판매하여 얻은 매각금액과 그 재화의 원가는 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 이로 인해 당기손익에 포함한 매각금액과 원가를 공시하도록 요구하고 있습니다.

상기 개정 내용이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(다) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' (개정) - 손실부담계약: 계약이행원가

개정 기준서는 손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가는 계약을 이행하는 데 드는 증분원가와 계약을 이행하는 데 직접 관련되는 그 밖의 원가 배분액으로 구성됨을 명확히 하였습니다.

상기 개정 내용이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(라) 기업회계기준서 제 1116호 '리스' (개정) - 2021년 6월 30일 후에도 제공되는 코로나 19 관련 임차료 할인 등

코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등(rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있도록 하는 실무적 간편법의 적용대상이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에 영향을 미치는 리스료 감면으로 확대되었습니다. 리스이용자는 비슷한 상황에서 특성이 비슷한 계약에 실무적 간편법을 일관되게 적용해야 합니다.

상기 개정 내용이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(마) 한국채택국제회계기준 2018-2020 연차개선

기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 금융부채 제거 목적의 10% 테스트관련 수수료에 차입자와 대여자 사이에서 지급하거나 수취한 수수료(상대방을 대신하여 지급하거나 수취한 수수료 포함)만 포함된다는 개정내용을 포함하여 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택': 최초채택기업인 종속기업, 기업회계기준서 제1116호 '리스': 리스인센티브, 기업회계기준서 제1041호 '농림어업': 공정가치 측정에 대한 일부 개정내용이 있습니다.

상기 개정 내용이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

2) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

당기말 현재 제정·공표되었으나 시행일이 도래하지 아니하였고, 회사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기업회계기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(가) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정) - 부채의 유동·비유동 분류

부채의 분류는 기업이 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 권리의 행사 가능성에 영향을 받지 않으며, 부채가 비유동부채로 분류되는 기준을 충족한다면, 경영진이 보고기간 후 12개월 이내에 부채의 결제를 의도하거나 예상하더라도 또는 보고기간말과 재무제표 발행승인일 사이에 부채를 결제하더라도 비유동부채로 분류합니다. 또한, 부채를 유동 또는 비유동으로 분류할 때 부채의 결제조건에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품으로 분류되고 동 옵션을 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(나) 기업회계기준서 제 1001호 '재무제표 표시' (개정)

개정 기준서는 공시 대상 회계정책 정보를 '유의적인' 회계정책에서 '중요한' 회계정책으로 바꾸고 중요한 회계정책 정보의 의미를 설명하였습니다. 또한, 발행자의 주가변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건(리픽싱 조건)이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우에는 그 전환권이나 신주인수권에 대해 보고기간에 발생한 평가손익을 제외한 법인세비용차감전계속사업손익을 주석으로 공시하도록 2022년 12월 추가 개정되었습니다. 동개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(다) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' (개정)

개정 기준서는 '회계추정치'를 측정불확실성의 영향을 받는 재무제표상 화폐금액으로 정의하고, 회계추정치의 예를 보다 명확히 하였습니다. 또한 새로운 정보의 획득, 새로운 상황의 전개나 추가 경험의 축적으로 투입변수나 측정기법을 변경한 경우 이러한 변경이 전기오류수정이 아니라면 회계추정치의 변경임을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 전진 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(라) 기업회계기준서 제 1012호 '법인세' (개정)

개정 기준서는 이연법인세 최초 인식 예외규정을 추가하여 단일 거래에서 자산과 부채를 최초 인식할 때 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 경우 각각 이연법인세 부채와 자산을 인식하도록 하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

'단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 관련되는 이연법인세'는 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일 이후에 이루어진 거래에 적용하며, 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일에 이미 존재하는 (1) 사용권자산과 리스부채, (2) 사후처리 및 복구 관련 부채 및 이에 상응하여 자산 원가의 일부로 인식한 금액에 관련되는 모든 차감할 일시적 차이와 가산할 일시적 차이에 대해 이연법인세 자산과 부채를 인식하며, 최초 적용 누적 효과를 이익잉여금(또는 자본의 다른 구성요소) 기초 잔액을 조정하여 인식합니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(2) 재무제표 작성기준

1) 회계기준

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

2) 측정기준

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

3) 기능통화와 표시통화

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

(3) 별도재무제표에서 종속기업, 관계기업 및 공동기업에 대한 투자

회사의 재무제표는 한국채택국제회계기준 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표입니다. 종속기업, 공동기업 및 관계기업 투자는 지분법으로 측정하고 있습니다. 또한, 종속기업, 공동기업 및 관계기업으로부터 수취하는 배당금은 배당에 대한 권리가 확정되는 시점에 지분법장부금액에서 차감하여 회계처리합니다.

(4) 현금및현금성자산

회사는 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 현금 및 현금성자산의 구성요소에 포함하고 있습니다.

(5) 금융상품

1) 금융자산

회사는 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. 회사는 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.

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

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

회사는 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 제거할 때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 회사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 포괄손익계산서에 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

회사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 리스채권에 대해 회사는 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.

회사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 회사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로인식합니다. 해당 금융부채는 연결채무상태표에 차입금으로 분류하고 있습니다(주석 17 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 3단계로구분하여 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

회사의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험 회피회계의 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, 연결재무상태표 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.

3) 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 재무상태표에 순액으로 표시합니다. 법적으로 집행가능한 상계권리는 미래사건에 좌우되지 않으며, 정상적인 사업과정의 경우와 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 경우에도 집행가능한 것을 의미합니다.

4) 부채와 자본의 분류

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

5) 파생상품

파생상품은 파생상품 계약 체결 시점에 공정가치로 최초 인식되며 이후 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용 요건을 충족하지 않는 파생상품은 매매목적으로분류되고 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.

(6) 재고자산

재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는 데 발생한 기타 원가 모두를 포함하고 있으며, 재고자산의 단위원가는 원재료와 저장품은 선입선출법, 완성주택과 미완성주택 및 용지는 개별법을 사용하여 결정하고 있습니다.

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있습니다. 순실현가능가치는 통상적인 영업과정의 예상 판매가격에서 예상되는 추가 완성원가와 판매비용을 차감한 금액으로서 매 후속기간에 순실현가능가치를 재평가하고 있습니다.

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.

(7) 투자부동산

투자부동산은 임대수익이나 시세차익 또는 두 가지 모두를 얻기 위하여 회사가 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 재무상태표에서 제거하고 있으며, 투자부동산의 폐기나 처분으로 발생하는 손익은 순처분금액과 장부금액의 차액이며 폐기나 처분이 발생한 기간에 당기손익으로 인식(판매후리스계약은 기업회계기준서 제 1116호를 적용하여 처분손익으로 인식)하고 있습니다.

(8) 유형자산

유형자산은 최초 인식시점에 원가로 측정하고 최초 인식 이후 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 관세 및 환급불가능한 취득 관련 세금을 가산하고 매입할인과 리베이트 등을 차감한 구입가

격, 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가로 구성되고 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	내 용 연 수	감가상각방법
건 물	40년	정액법
건물부속시설	20년	정액법
구 축 물	20년	정액법
기타유형자산	5년	정액법

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 유의적이라면 해당 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.

(9) 무형자산

회사는 자산에서 발생하는 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 무형자산으로 인식하고 있으며, 최초 인식 후에 무형자산은 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 회사가 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.

구분	내용연수	상각방법
회원권	비한정	-

6) 무형자산의 제거

무형자산은 처분하는 때, 사용이나 처분으로부터 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 재무

상태표에서 제거하며 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 이익이나 손실은 순매각가액과 장부금액의 차이로 결정하고 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고있습니다.

(10) 차입원가

회사는 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.

(11) 리스

회사는 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. 회사는 상대적 개별 가격에 기초하여 계약 대가를 리스요소와 비리스요소에 배분하였습니다. 그러나 회사가 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.

회사는 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. 회사는 리스이용자와 리스제공자가 각각 다른 당사자의 동의 없이 종료할 수 있는 권리가 있는 경우 계약을 종료할 때 부담할 경제적 불이익을 고려하여 집행가능한 기간을 산정합니다.

회사가 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 적용하여 리스개시일부터 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 리스료는 다음의 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. 회사가 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

(12) 총당부채

총당부채는 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.

총당부채로 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 총당부채는 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 총당부채 금액을 추정하고 있으며, 자산의 예상처분이익은 총당부채를 측정하는 데 고려하지 아니하고 있습니다.

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

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

(13) 자기주식

회사가 자기지분상품을 재취득하는 경우 이러한 지분상품은 자본에서 자기주식의 과목으로 하여 차감하고 있습니다. 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 아니하고 있습니다.

(14) 수익

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

1) 수행의무의 식별

회사는 토목 및 건축 등 도급공사와 아파트 건설 및 분양사업을 영위하고 있습니다. 회사는 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 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. 회사는 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

회사는 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

회사는 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무에는 투입법으로 진행률 측정방법을 적용하고 있습니다. 고객에게 재화나 용역에 대한 통제를 이전하는 과정에서 기업의 수행 정도를 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 재화

가 구별되지 않고, 고객이 재화와 관련된 용역을 제공받는 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

회사는 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. 회사가 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

회사는 거래가격을 산정할 때, 계약당사자들 간에 합의한 지급시기 때문에 고객에게 재화나 용역을 이전하면서 유의적인 금융 효익이 고객이나 기업에 제공되는 경우에는 화폐의 시간 가치가 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 금융 요소의 영향을 반영하여 약속한 대가(금액)를 조정하지 않는 실무적 간편법을 적용하고 있습니다.

7) 거래가격의 배분

회사는 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. 회사는 한 계약에서 발생한 계약자산과 계약부채는 상계하여 순액으로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

(15) 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 근무용

역을 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

회사는 확정급여형 퇴직급여제도로써 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 순이자자는 당기손익으로 인식하며, 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 기타포괄손익에 인식되는 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 후속기간에 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

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

회사가 급여를 과거근무용역에 귀속시키는 확정급여제도를 새로 도입하거나 기존의 확정급여제도에서 과거근무용역에 대하여 지급해야 하는 급여를 변경하는 경우 발생하는 과거근무원가는 제도개정으로 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 결제하는 데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감하여 인식하고 있습니다.

(16) 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 회수가능액

을 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.

(17) 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 포괄손익계산서의 손익과는 차이가 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부하거나 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

회사는 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 높을 경우에 발생하는 이연법인세부채는 인식하지 아니하고 있습니다.

회사는 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 이연법인세자산은 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.

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

(18) 주당이익

회사는 기본주당이익과 희석주당이익을 보통주에 귀속되는 계속영업손익과 당기순손익에 대하여 계산하고 포괄손익계산서에 표시하고 있습니다.

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

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

(19) 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 재무상태표에 표시하며 매각예정으로 분류된 처분자산집단에 포함되는 자산이나 부채는 다른 자산이나 부채와 별도로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

(20) 중요한 회계추정 및 판단

재무제표의 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 재무제표에 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

회사는 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) 총당부채

회사는 주석 20에서 설명하는 바와 같이 당기말 현재 준공 후 하자보수와 관련한 총당부채와 관련하여 총당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 총당부채는 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) 금융자산의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가 치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	121,667,240	-	121,667,240
단기기타금융자산	1,726,075	-	508,386	2,234,461
매출채권	-	12,744,968	-	12,744,968
단기기타채권	-	12,413,854	-	12,413,854
장기기타채권	-	23,214,842	-	23,214,842
장기기타금융자산	52,394,149	2,663,135	12,835,675	67,892,959
합 계	54,120,224	172,704,039	13,344,061	240,168,324

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가 치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	214,724,985	-	214,724,985
단기기타금융자산	6,078,736	111,968,586	5,590,648	123,637,970
매출채권	-	46,435,227	-	46,435,227
단기기타채권	-	31,755,307	-	31,755,307
장기기타채권	-	20,422,746	-	20,422,746
장기기타금융자산	30,874,437	1,476,862	13,702,671	46,053,970
합 계	36,953,173	426,783,713	19,293,319	483,030,205

(2) 금융부채의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	56,412,403	56,412,403
단기기타채무	-	7,525,379	7,525,379
단기차입금	-	20,000,000	20,000,000
단기기타금융부채	-	6,234,468	6,234,468
장기기타채무	-	243,210	243,210
장기차입금	-	7,000,000	7,000,000
장기기타금융부채	-	4,102,864	4,102,864
합 계	-	101,518,324	101,518,324

<전기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	42,834,214	42,834,214
단기기타채무	-	6,811,591	6,811,591
단기기타금융부채	-	7,465,661	7,465,661
장기기타채무	-	317,007	317,007
장기기타금융부채	-	2,011,491	2,011,491
합 계	-	59,439,964	59,439,964

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	(978,300)	-	-
상각후원가측정금융자산	(212,260)	-	5,056,118
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	172,286	(1,175,667)	1,188,147
합 계	(1,018,274)	(1,175,667)	6,244,265
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(174,085)
합 계	-	-	(174,085)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	(1,076,607)	-	-
상각후원가측정금융자산	(386,986)	-	2,385,706
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	169,723	(891,597)	775,319
합 계	(1,293,870)	(891,597)	3,161,025
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(37,004)
합 계	-	-	(37,004)

4. 공정가치

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 종류별 장부금액과 공정가치의 비교내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	121,667,240	121,667,240
수익증권	35,116,812	35,116,812
채무증권	4,091,218	4,091,218
지분상품	28,256,256	28,256,256
기타금융자산	2,663,135	2,663,135
합 계	191,794,661	191,794,661
<금융부채>		
차입금	27,000,000	27,000,000
기타금융부채	10,337,332	10,337,332
합 계	37,337,332	37,337,332

(주) 매출채권 및 매입채무 중 단기성으로 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	214,724,985	214,724,985
수익증권	36,953,173	36,953,173
채무증권	9,095,887	9,095,887
지분상품	10,197,432	10,197,432
기타금융자산	113,445,448	113,445,448
합 계	384,416,925	384,416,925
<금융부채>		
차입금	-	-
기타금융부채	9,477,152	9,477,152
합 계	9,477,152	9,477,152

(주) 매출채권 및 매입채무 중 단기성으로 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

(2) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치

1) 공정가치 서열체계 및 측정방법

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이

전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의가격을 추정하는 것으로, 회사는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

회사는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라다음과 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 투입변수가 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 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

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

2) 보고기간말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체계별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	23,036,853	-	-	23,036,853	23,036,853
당기손익-공정가치측정지분상품	31,083,371	-	-	31,083,371	31,083,371
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	4,091,218	4,091,218	-	-	4,091,218
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	9,252,844	3,159,847	-	6,092,997	9,252,844
합 계	67,464,286	7,251,065	-	60,213,221	67,464,286

<전기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	23,310,224	-	-	23,310,224	23,310,224

품					
당기손익-공정가치측정지분상 품	13,642,949	-	-	13,642,949	13,642,949
기타포괄손익-공정가치측정채 무상품	9,095,887	9,095,887	-	-	9,095,887
기타포괄손익-공정가치측정지 분상품	10,197,432	3,958,955	-	6,238,477	10,197,432
합 계	56,246,492	13,054,842	-	43,191,650	56,246,492

(3) 공정가치 서열체계 수준3 관련 공시

당기말 현재 재무상태표에서 공정가치로 측정된 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	가치평가방법	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수의 범위
당기손익-공정가치측정채무상품	23,036,853	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율: 0.00%
			할인율	할인율: 18.89%
당기손익-공정가치측정지분상품	12,079,959	Hull & White 모형	할인율	할인율: 3.54~4.50%
당기손익-공정가치측정지분상품	19,003,412	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율: 0.00%
			할인율	할인율: 16.10%
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	6,092,997	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율: 1.00%
			할인율	할인율: 13.80%
합 계	60,213,221			

(4) 보고기간말 현재 수준3에 해당하는 금융상품의 계정과목별 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	43,191,650	30,685,343
취득	28,825,000	65,349,027
기타증가	20,093,144	-
처분/상환	(19,731,262)	(49,892,500)
평가	(2,340,312)	(2,950,219)
기타감소	(9,825,000)	-
기말	60,213,221	43,191,650

(5) 당기말 현재 유의적인 관측불가능 투입변수의 변동에 따른 민감도 분석 결과는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	투입변수의 변동내역	유리한 변동	불리한 변동
당기손익-공정가치측정금융상품	54,120,224	할인율의 1%p 변동	898,255	(988,071)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	6,092,997	성장률의 1%p 변동	57,765	(54,155)
		할인율의 1%p 변동	198,567	(173,295)
합 계	60,213,221		1,154,587	(1,215,521)

5. 현금및현금성자산

현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
현금	25,142	25,453
예금	121,642,098	214,699,532
합 계	121,667,240	214,724,985

6. 매출채권 및 기타채권

(1) 매출채권 및 기타채권의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	채권액	손실충당금	장부금액	채권액	손실충당금	장부금액
매출채권 :						
외상매출금	1,653,097	(1,365,493)	287,604	3,578,772	(1,077,148)	2,501,624
공사미수금	14,303,859	(1,846,495)	12,457,364	45,780,228	(1,846,624)	43,933,604
분양미수금	213,400	(213,400)	-	213,400	(213,400)	-
소 계	16,170,356	(3,425,388)	12,744,968	49,572,400	(3,137,172)	46,435,228
단기기타채권 :						
단기대여금	-	-	-	27,980,479	-	27,980,479
미수금	13,063,851	(1,054,662)	12,009,189	3,589,179	(1,130,618)	2,458,561
미수수익	404,665	-	404,665	1,316,267	-	1,316,267
소 계	13,468,516	(1,054,662)	12,413,854	32,885,925	(1,130,618)	31,755,307
장기기타채권 :						
장기대여금	49,944,854	(26,730,011)	23,214,842	45,612,757	(25,190,011)	20,422,746
소 계	49,944,854	(26,730,011)	23,214,842	45,612,757	(25,190,011)	20,422,746
합 계	79,583,726	(31,210,061)	48,373,664	128,071,082	(29,457,801)	98,613,281

(2) 보고기간말 현재 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실총당금(대손총당금)으로 인식하는 간편법을 적용하고 있으며, 매출채권의 신용위험정보의 세부내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	연체된 일수					
	미연체	60일 미만	60~120일	121~150일	150일 초과	계
총장부금액	12,497,828	198,765	48,383	-	3,425,380	16,170,356
기대손실율	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	
전체기간기대손실	6	1	1	-	3,425,380	3,425,388
순장부금액	12,497,822	198,764	48,382	-	-	12,744,968

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	연체된 일수					
	미연체	60일 미만	60~120일	121~150일	150일 초과	계
총장부금액	46,435,371	-	-	-	3,137,029	49,572,400
기대손실율	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	
전체기간기대손실	143	-	-	-	3,137,029	3,137,172
순장부금액	46,435,228	-	-	-	-	46,435,228

(3) 보고기간말 현재 매출채권 및 기타채권의 손실충당금(대손충당금)의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기타	기말
매출채권 :						
외상매출금	1,077,148	288,362	-	(17)	-	1,365,493
공사미수금	1,846,624	2,640	-	(2,769)	-	1,846,495
분양미수금	213,400	-	-	-	-	213,400
소 계	3,137,172	291,002	-	(2,786)	-	3,425,388
단기기타채권 :						
단기대여금	-	-	-	-	-	-
미수금	1,130,618	229	-	(76,184)	-	1,054,662
미수수익	-	-	-	-	-	-
소 계	1,130,618	229	-	(76,184)	-	1,054,662
장기기타채권 :						
장기대여금	25,190,011	1,540,000	-	-	-	26,730,011
소 계	25,190,011	1,540,000	-	-	-	26,730,011
합 계	29,457,801	1,831,231	-	(78,970)	-	31,210,061

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기타	기말
매출채권 :						
외상매출금	404	395,759	-	(401)	681,386	1,077,148
공사미수금	1,850,079	231	-	(3,686)	-	1,846,624
분양미수금	213,400	-	-	-	-	213,400
소 계	2,063,883	395,990	-	(4,087)	681,386	3,137,172
단기기타채권 :						
단기대여금	-	-	-	-	-	-
미수금	1,135,535	83,879	-	(88,796)	-	1,130,618
미수수익	-	-	-	-	-	-
소 계	1,135,535	83,879	-	(88,796)	-	1,130,618
장기기타채권 :						
장기대여금	21,270,011	-	-	-	3,920,000	25,190,011
소 계	21,270,011	-	-	-	3,920,000	25,190,011
합 계	24,469,429	479,869	-	(92,883)	4,601,386	29,457,801

7. 기타금융자산

(1) 기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	1,726,075	6,078,736
상각후원가측정기타금융자산	-	111,968,586
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	508,386	5,590,648
소 계	2,234,461	123,637,970
장기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	52,394,149	30,874,437
상각후원가측정기타금융자산	2,663,135	1,476,862
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	12,835,675	13,702,671
소 계	67,892,959	46,053,970
합 계	70,127,420	169,691,940

(2) 보고기간말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
지분상품	31,083,371	13,642,949
채무상품	23,036,853	23,310,224
합 계	54,120,224	36,953,173

(3) 보고기간말 현재 상각후원가측정기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동		
단기금융상품	-	111,968,586
소 계	-	111,968,586
비유동		
장기금융상품	6,500	6,500
보증금	2,656,635	1,470,362
소 계	2,663,135	1,476,862
합 계	2,663,135	113,445,448

(4) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
지분증권	-	-
채무증권	508,386	5,590,648
소 계	508,386	5,590,648
장기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
시장성있는지분증권	3,159,846	3,958,955
시장성없는지분증권	6,092,997	6,238,477
채무증권	3,582,832	3,505,239
소 계	12,835,675	13,702,671
합 계	13,344,061	19,293,319

(주1) 회사는 단기매매목적이 아닌 지분증권에 대해 최초적용일에 기타포괄손익-공정가치 측정항목으로 지정하는 취소불가능한 선택권을 적용하였습니다.

2) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(가) 시장성 있는 지분증권

<당기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
(주)LG유플러스	199,000	0.05%	1,252,598	2,198,950	2,198,950	946,352
(주)현대그린푸드	80,000	0.08%	222,187	538,400	538,400	316,213
(주)DGB금융지주	60,443	0.04%	927,348	422,497	422,497	(504,852)
합 계			2,402,133	3,159,847	3,159,847	757,713

(주1) 당기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
(주)LG유플러스	-	119,400
(주)현대그린푸드	-	16,800
(주)DGB금융지주	-	38,079
합 계	-	174,279

<전기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
(주)LG유플러스	199,000	0.05%	1,252,598	2,706,400	2,706,400	1,453,802
(주)현대그린푸드	80,000	0.08%	222,187	685,600	685,600	463,413
(주)DGB금융지주	60,443	0.04%	927,348	566,955	566,955	(360,393)
합 계			2,402,133	3,958,955	3,958,955	1,556,822

(주1) 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
(주)LG유플러스	-	129,350
(주)현대그린푸드	-	16,800
(주)DGB금융지주	-	23,573
합 계	-	169,723

(나) 시장성 없는 지분증권

<당기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.34%	16,519,285	5,966,784	5,966,784	(10,552,501)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	17,834	0.39%	742,030	-	-	(742,030)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
제주항공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	-	-	(2,520,000)
합 계			19,982,930	6,092,997	6,092,997	(13,889,933)

(주1) 독립적인 외부평가기관의 전문가적 판단에 근거한 합리적인 평가모형과 추정치를 사용하여 산정한 금액을 공정가치로 평가하였습니다.

(주2) 당기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 시장성 없는 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 없습니다.

<전기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.34%	16,519,285	6,112,263	6,112,263	(10,407,022)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	17,834	0.39%	742,030	-	-	(742,030)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
제주항공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	-	-	(2,520,000)
합 계			19,982,930	6,238,477	6,238,477	(13,744,453)

(주1) 독립적인 외부평가기관의 전문가적 판단에 근거한 합리적인 평가모형과 추정치를 사용하여 산정한 금액을 공정가치로 평가하였습니다.

(주2) 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 시장성 없는 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 없습니다.

(다) 채무증권

① 채무증권의 내용

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	35,040	34,699	34,699	(341)
지하철채권	24,375	23,758	23,758	(617)
지역개발채권	456,695	449,928	449,928	(6,767)
소 계	516,110	508,386	508,386	(7,724)
비유동항목				
국민주택채권	1,076,350	1,006,571	1,006,571	(69,779)
지하철채권	557,375	500,678	500,678	(56,697)
지역개발채권	2,263,470	2,075,582	2,075,582	(187,888)
소 계	3,897,195	3,582,832	3,582,832	(314,363)
합 계	4,413,305	4,091,218	4,091,218	(322,087)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	4,569,160	4,582,508	4,582,508	13,348
지하철채권	689,275	688,055	688,055	(1,220)
지역개발채권	320,500	320,085	320,085	(415)
소 계	5,578,935	5,590,648	5,590,648	11,713
비유동항목				
국민주택채권	986,360	961,591	961,591	(24,769)
지하철채권	316,135	304,608	304,608	(11,527)
지역개발채권	2,305,465	2,239,040	2,239,040	(66,425)
소 계	3,607,960	3,505,239	3,505,239	(102,721)
합 계	9,186,895	9,095,887	9,095,887	(91,008)

② 채무증권의 만기별 내용

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
1년 이내	516,110	508,386	508,386

1년초과 5년이내	3,897,195	3,582,832	3,582,832
합 계	4,413,305	4,091,218	4,091,218

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
1년 이내	5,578,935	5,590,648	5,590,648
1년초과 5년이내	3,607,960	3,505,239	3,505,239
합 계	9,186,895	9,095,887	9,095,887

8. 재고자산

재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	순실현가능가치	평가충당금	
			당기(손익)	당기누계
제품	524,044	524,044	-	-
원재료	3,158,838	3,158,838	-	-
완성주택	48,560	48,560	-	-
용지	16,855,717	16,855,717	-	-
수목	241,839	-	-	(241,839)
합 계	20,828,998	20,587,159	-	(241,839)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	순실현가능가치	평가충당금	
			전기(손익)	전기누계
제품	788,822	788,822	-	-
원재료	1,650,657	1,650,657	-	-
완성주택	48,560	48,560	-	-
용지	16,855,717	16,855,717	-	-
수목	241,839	-	-	(241,839)
합 계	19,585,595	19,343,756	-	(241,839)

9. 기타자산

기타자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타유동자산 :		
선급금	36,722,665	2,909,785
선급비용	462,521	474,826
선급리스료	291,731	291,731
선급공사원가	12,501,486	2,390,390
소 계	49,978,403	6,066,732
기타비유동자산 :		
선급리스료	340,353	632,085
소 계	340,353	632,085
합 계	50,318,756	6,698,817

10. 종속기업 및 관계기업투자

(1) 현황

종속기업 및 관계기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당기>

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<종속기업>					
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2022.12.31	부동산업	지분법
케이디신성장2호투자 조합	81.97%	대한민국	2022.12.31	투자업	지분법
<관계기업>					
(주)신세계라이브쇼핑 (주1)	21.49%	대한민국	2022.12.31	방송상거래업	지분법
대구청정에너지(주)	23.50%	대한민국	2022.12.31	일반전기공사업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2022.12.31	부동산업	지분법
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제 418호	22.63%	대한민국	2022.12.31	부동산업	지분법

(주1) 당기 중 기업명이 (주)신세계티비쇼핑에서 (주)신세계라이브쇼핑으로 변경되었습니다.

<전기>

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<종속기업>					
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2021.12.31	부동산업	지분법
<관계기업>					
화성개발(주)	31.69%	대한민국	2021.12.31	건설업	지분법
(주)신세계티비쇼핑	21.49%	대한민국	2021.12.31	방송상거래업	지분법
대구청정에너지(주)	23.50%	대한민국	2021.12.31	일반전기공사업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2021.12.31	부동산업	지분법
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제 418호	22.63%	대한민국	2021.12.31	부동산업	지분법

(2) 투자내용

종속기업 및 관계기업투자의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

기업명	당기			전기		
	취득원가	순자산지분 가액	장부금액	취득원가	순자산지분 가액	장부금액
<종속기업>						
평택석정파크드림(주)	4,250,000	-	-	4,250,000	1,554,430	1,554,430
케이디신성장2호투자 조합	5,000,000	4,524,405	4,524,405	-	-	-
<관계기업>						
(주)화성개발	-	-	-	1,677,150	36,311,409	36,311,409
(주)신세계라이브쇼 핑	15,900,000	13,695,329	13,695,329	15,900,000	10,536,575	10,536,575
대구청정에너지(주)	117,500	10,402	10,402	117,500	10,573	10,573
남사하이테크(주)	145,000	-	-	145,000	-	-
이지스전문투자형사 모 부동산투자신탁제 418호	4,240,000	4,260,134	4,260,134	4,240,000	4,261,779	4,261,779
합 계	29,652,500	22,490,270	22,490,270	26,329,650	52,674,766	52,674,766

(3) 지분법 평가내용

종속기업 및 관계기업투자의 지분법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	기초	취득	배당금수 령	지분법손 익	지분법자 본변동	처분	기타	기말
<종속기업>								
평택석정파크드 림(주)	1,554,430	-	-	(1,554,430)	-	-	-	-
케이디신성장 2호투자조합	-	5,000,000	-	(475,595)	-	-	-	4,524,405
<관계기업>								
(주)화성개발 (주1)	36,311,409	-	(2,160,000)	746,161	(2,229,719)	(12,594,009)	(20,073,842)	-
(주)신세계라이 브쇼핑	10,536,575	-	-	2,964,292	-	-	194,462	13,695,329
대구청정에너지 (주)	10,573	-	-	(171)	-	-	-	10,402
남사하이테크 (주)(주2)	-	-	-	-	-	-	-	-
이지스전문투자 형사모 부동산투자신탁 제418호	4,261,779	-	(277,965)	277,972	-	-	(1,652)	4,260,134
합 계	52,674,765	5,000,000	(2,437,965)	1,958,229	(2,229,719)	(12,594,009)	(19,881,032)	22,490,269

(주1) 당기 중 보유지분매각으로 유의적인 영향력을 행사하지 않음에 따라 피투자기업을 관계기업에서 제외하고 관계기업투자를 금융상품으로 재분류하였습니다.

(주2) 당기말 현재 피투자회사는 영업을 중지한 상태입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	기초	취득	배당금수 령	지분법손 익	지분법자 본변동	처분	기타	기말
<종속기업>								
평택석정파크드 림(주)	2,662,086	-	-	(1,107,656)	-	-	-	1,554,430
<관계기업>								
(주)화성개발	33,644,781	-	(1,296,000)	2,030,274	(2,069,017)	-	4,001,371	36,311,409

달성맑은물길 (주)	283,184	-	-	20,105	-	(303,288)	-	-
(주)신세계티비 쇼핑	5,181,751	-	-	5,395,799	-	-	(40,975)	10,536,575
대구청정에너지 (주)	10,729	-	-	(157)	-	-	-	10,573
남사하이테크 (주)	-	-	-	-	-	-	-	-
이지스전문투자 형사모 부동산투자신탁 제331호	5,911,492	-	(116,199)	-	-	(5,795,293)	-	-
이지스전문투자 형사모 부동산투자신탁 제418호	-	4,240,000	(265,838)	287,617	-	-	-	4,261,779
합 계	47,694,023	4,240,000	(1,678,037)	6,625,982	(2,069,017)	(6,098,581)	3,960,396	52,674,765

(4) 요약재무정보

종속기업 및 관계기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
평택석정파크드림(주)	180,374,271	188,756,647	(8,382,376)	9,429,117	(10,211,117)	(10,211,117)
케이디신성장2호투자 조합	5,864,491	344,717	5,519,774	-	(580,226)	(580,226)
<관계기업>						
(주)신세계라이브쇼핑	166,289,221	102,549,954	63,739,268	272,468,922	13,796,077	14,701,120
대구청정에너지(주)	368,413	324,151	44,262	-	(728)	(728)
남사하이테크(주)	-	-	-	-	-	-
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제 418호	18,844,917	15,926	18,740,000	-	-	-

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
평택석정파크드림(주)	153,244,822	151,416,080	1,828,742	-	(1,303,124)	(1,303,124)
<관계기업>						
(주)화성개발	140,898,546	26,313,189	114,585,357	108,833,958	6,406,793	8,414,890
(주)신세계티비쇼핑	149,264,796	100,226,648	49,038,148	263,193,877	25,112,522	24,921,822
대구청정에너지(주)	369,141	324,151	44,990	-	(670)	(670)
남사하이테크(주)	-	1	(1)	-	1	(1)
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제 418호	18,852,183	15,926	18,836,257	-	-	-

(5) 지분법적용 중지내용

지분법적용 중지로 인하여 인식하지 못한 투자자지분 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

기업명	당기		전기	
	당기	당기누계	전기	전기누계
<중속기업>				
평택석정파크드림(주)	(7,125,019)	(7,125,019)	-	-
합 계	(7,125,019)	(7,125,019)	-	-

11. 투자부동산

(1) 투자부동산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	공정가치
토지	12,865,447	-	(68,800)	12,796,647	12,796,647
건물	17,476,536	(7,083,898)	(683,025)	9,709,613	9,709,613
합 계	30,341,983	(7,083,898)	(751,825)	22,506,260	22,506,260

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	공정가치
토지	2,393,034	-	(68,800)	2,324,234	2,324,234
건물	4,349,926	(2,061,266)	(683,025)	1,605,635	1,605,635
합 계	6,742,960	(2,061,266)	(751,825)	3,929,869	3,929,869

(2) 투자부동산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	토지	건물	합 계	토지	건물	합 계
기초	2,324,234	1,605,635	3,929,869	2,457,659	2,233,557	4,691,216
증가 :						
취득	-	-	-	-	-	-
대체증가	10,671,116	8,390,336	19,061,452	-	-	-
기타증가	-	-	-	-	-	-
감소 :						
처분	(198,703)	(216,992)	(415,695)	(133,425)	(551,740)	(685,165)
감가상각	-	(69,366)	(69,366)	-	(76,182)	(76,182)
대체감소	-	-	-	-	-	-
손상차손	-	-	-	-	-	-
기타감소	-	-	-	-	-	-
기말	12,796,647	9,709,613	22,506,260	2,324,234	1,605,635	3,929,869

(3) 투자부동산과 관련하여 당기손익으로 인식한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
투자부동산에서 발생한 임대수익	105,207	113,570
임대수익투자부동산 감가상각비	(69,366)	(76,182)

12. 유형자산

(1) 유형자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	20,595,975	-	(45,202)	20,550,772
건물	17,229,457	(10,150,198)	-	7,079,259
구축물및부속설비	2,607,285	(993,263)	-	1,614,022
기계장치	6,391,635	(6,217,873)	-	173,762
공기구비품	12,017,916	(4,076,403)	-	7,941,513
중기및차량운반구	2,331,291	(2,044,715)	-	286,576
사용권자산-부동산	1,234,590	(719,200)	-	515,390
사용권자산-기타	10,201,488	(6,456,165)	-	3,745,323
합 계	72,609,637	(30,657,818)	(45,202)	41,906,617

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	31,267,090	-	(45,202)	31,221,888
건물	30,628,726	(14,393,412)	-	16,235,314
구축물및부속설비	1,533,909	(938,839)	-	595,070
기계장치	6,391,635	(6,127,868)	-	263,767
공기구비품	9,771,355	(4,465,347)	-	5,306,008
중기및차량운반구	2,435,157	(2,177,616)	-	257,541
사용권자산-부동산	1,045,422	(489,339)	-	556,083
사용권자산-기타	5,403,174	(2,522,291)	-	2,880,883
합 계	88,476,468	(31,114,712)	(45,202)	57,316,554

(2) 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물 및 부속설 비	기계장 치	공기구 비품	중기및 차량운 반구	사용권 자산 -부동산	사용권 자산 -기타	합 계
기초	31,221,888	16,235,314	595,070	263,767	5,306,008	257,541	556,083	2,880,883	57,316,554
증가 :									
취득(주1)	-	-	1,073,376	-	4,398,994	293,936	-	-	5,766,306
기타증가	-	-	-	-	-	-	506,267	8,071,149	8,577,417
감소 :									
처분	-	-	-	-	(55,072)	(119,062)	-	-	(174,134)
감가상각	-	(765,718)	(54,424)	(90,005)	(1,708,417)	(145,839)	(546,960)	(7,206,709)	(10,518,073)
기타감소	(10,671,116)	(8,390,336)	-	-	-	-	-	-	(19,061,452)
기말	20,550,772	7,079,259	1,614,022	173,762	7,941,513	286,576	515,390	3,745,323	41,906,617

(주1) 상기 취득금액 중 당기말 현재 미지급금은 243,910천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물 및 부속설 비	기계장 치	공기구 비품	중기및 차량운 반구	사용권 자산-부 동산	사용권 자산-기 타	합 계
기초	31,311,483	17,001,032	645,021	385,833	800,604	314,671	345,201	965,382	51,769,227
증가 :									
취득	-	-	-	14,000	5,205,305	65,129	-	-	5,284,434
기타증가	-	-	-	-	-	-	590,752	4,318,498	4,909,250
감소 :									
처분	(89,595)	-	-	(2)	(363)	(3)	-	-	(89,963)
감가상각	-	(765,71)	(49,951)	(136,06)	(699,53)	(122,25)	(379,87)	(2,402,	(4,556,3

		8))	4)	8)	6)	0)	997)	94)
기타감소	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말	31,221,888	16,235,314	595,070	263,767	5,306,008	257,541	556,083	2,880,883	57,316,554

(3) 유형자산 중 소유권이 제한되어 있는 자산은 없으며, 일부는 부채에 대하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 37 참조).

13. 무형자산

(1) 무형자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권(주1)	640,325	-	(81,225)	559,100

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

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	640,325	-	(78,225)	562,100

(2) 무형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	562,100	513,160
증가 :		
개별취득	-	-
손상차손환입	-	48,940
기타증가	-	-
감소 :		
처분	-	-
상각	-	-
손상	(3,000)	-
기타감소	-	-
기말	559,100	562,100

(3) 비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기술개발비	91,811	103,253

14. 리스

(1) 보고기간말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
----	----	----

부동산	515,390	556,083
중기	3,655,113	2,862,562
차량운반구	90,210	18,321
합 계	4,260,713	3,436,966

당기 중 증가된 사용권자산은 8,577,417천원입니다.

(2) 보고기간 중 리스와 관련해 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	546,960	379,870
중기	7,164,877	2,383,457
차량운반구	41,833	19,539
이자비용	101,165	39,894
단기리스료	112,944	161,105
소액리스료	2,160	2,750
합 계	7,969,939	2,986,615

당기 중 리스의 총 현금유출은 7,704,726천원입니다.

(3) 보고기간말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	최소리스료	최소리스료의 현재가치	최소리스료	최소리스료의 현재가치
1년 이내	3,853,276	3,800,798	3,197,431	3,159,121
1년 초과 5년 이내	475,685	448,367	247,737	145,964
5년 초과	-	-	-	-
합 계	4,328,961	4,249,165	3,445,168	3,305,085

(4) 보고기간말 현재 리스부채의 유동성분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동	3,800,798	3,159,121
비유동	448,367	145,964
합 계	4,249,165	3,305,085

15. 매각예정자산

(1) 매각예정 처분자산집단의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	매각자산	관련부채	매각자산	관련부채
광주송정파크 지분증권	1,500,000	-	1,500,000	-

(2) 매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	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.

16. 매입채무 및 기타채무

매입채무 및 기타채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매입채무	56,412,403	42,834,214
단기기타채무		
미지급금	4,186,418	3,856,921
미지급비용	3,338,961	2,954,670
소 계	7,525,379	49,645,805
장기기타채무		
장기미지급비용	243,210	317,007
소 계	243,210	317,007
합 계	64,180,992	49,962,812

17. 차입금

(1) 단기차입금의 상세 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기	전기	상환방법
원화단기차입금	국민은행	6.94%	10,000,000	-	만기일시상환
원화단기차입금	농협은행	6.21%	10,000,000	-	만기일시상환
합 계			20,000,000	-	

(2) 장기차입금의 상세 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기	전기	상환방법
원화장기차입금	건설공제조합	1.10%	7,000,000	-	만기일시상환
유동성대체액			-	-	
비유동성잔액			7,000,000	-	

(3) 장기차입금의 상환일정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	장기차입금
1년 이내	-
1년 초과 5년 이내	7,000,000
5년 초과	-
합 계	7,000,000

18. 기타금융부채

(1) 기타금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	6,234,468	7,465,661
소 계	6,234,468	7,465,661
장기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	4,102,864	2,011,491
소 계	4,102,864	2,011,491
합 계	10,337,332	9,477,152

(2) 상각후원가로 측정되는 금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동		
임대보증금	2,433,670	4,306,540
리스부채	3,800,798	3,159,121
소 계	6,234,468	7,465,661
비유동		
임대보증금	3,271,000	1,420,630
금융보증부채	383,496	444,897
리스부채	448,368	145,964
소 계	4,102,864	2,011,491
합 계	10,337,332	9,477,152

19. 순확정급여부채(자산)

(1) 순확정급여부채(자산)의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
확정급여채무의 현재가치	17,415,527	19,736,203
사외적립자산의 공정가치	(17,577,361)	(16,389,419)
기타	(41,218)	(51,205)
순확정급여부채(자산) 계	(203,052)	3,295,579

(2) 확정급여채무

확정급여채무의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	19,736,203	18,045,378
근무원가	1,629,449	1,482,122
이자원가	476,376	324,734
재측정요소 :		
재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(2,686,776)	(460,720)
기타사항에 의한 효과	1,854,259	740,647
급여지급액	(4,416,958)	(1,415,504)
과거근무원가	-	-
계열사전입	822,974	1,019,546
기말	17,415,527	19,736,203

(3) 사외적립자산

1) 사외적립자산의 공정가치 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	16,389,419	13,246,239
이자수익	395,594	238,371
재측정요소 :		
사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(354,812)	(143,379)
사용자의 기여금	3,870,000	3,958,000
급여지급액	(2,752,840)	(1,135,390)
계열사전입	30,000	225,578
기말	17,577,361	16,389,419

2) 사외적립자산의 구성내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
정기예금	17,577,361	16,389,419

3) 사외적립자산의 실제수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
사외적립자산의 실제수익	40,782	94,992

(4) 총비용

1) 당기손익으로 인식한 총비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기근무원가	1,629,449	1,482,122
순이자원가	80,782	86,363
합 계	1,710,231	1,568,485

2) 당기손익으로 인식한 총비용의 계정과목별 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출원가	674,119	736,266
판매비와관리비	1,036,112	832,219
합 계	1,710,231	1,568,485

(5) 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세차감전 재측정요소	477,705	(423,306)
법인세효과	(83,966)	93,127
법인세차감후 재측정요소	393,739	(330,179)

(6) 보험수리적가정

1) 보험수리적가정의 주요 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
할인율	5.13%	2.52%
미래임금상승률	5.20%	5.20%

2) 보고기간종료일 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 민감도 분석은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
0.5%p 증가	16,980,741	(-)2.50%
0.5%p 감소	17,873,302	2.60%
임금상승률 :		
0.5%p 증가	17,871,328	2.60%
0.5%p 감소	16,978,512	(-)2.50%

<전기>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
0.5%p 증가	19,169,722	(-)2.90%
0.5%p 감소	20,335,670	3.00%
임금상승률 :		
0.5%p 증가	20,317,764	2.90%
0.5%p 감소	19,180,645	(-)2.80%

(7) 당기말 현재 회사의 확정급여채무의 가중평균만기는 5.38년이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합계
급여지급액	1,660,856	2,391,919	10,067,692	9,462,852	24,129,539	47,712,857

20. 총당부채

총당부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	공사손실 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채	공사손실 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채
기초	-	29,605,213	25,651,157	-	28,554,327	21,147,679
설정	5,961,240	7,721,678	-	-	4,052,957	9,310,897
사용	-	(3,219,902)	(11,365,000)	-	(1,858,427)	(3,920,000)
환입	-	(2,915,710)	(2,301,537)	-	(1,143,644)	(2,110,725)
현재가치기간경과	-	-	573,306	-	-	1,223,306
기말 :	5,961,240	31,191,279	12,557,926	-	29,605,213	25,651,157
유동성	5,961,240	-	2,309,148	-	-	18,025,906
비유동성	-	31,191,279	10,248,778	-	29,605,213	7,625,251

21. 기타부채

(1) 기타부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타유동부채 :		
선수금	22,018,569	15,341,824
예수금	3,115,049	4,216,023
선수수익	144,266	144,266
소 계	25,277,884	19,702,113
기타비유동부채 :		
선수수익	168,311	312,577
소 계	168,311	312,577
합 계	25,446,195	20,014,690

22. 계약자산과 계약부채

(1) 보고기간말 현재 계약자산과 계약부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
건설 도급 계약에 대한 계약자산 - 미청구공사	148,399,744	19,360,612
자산으로 인식한 계약체결증분원가 - 선급공사원가	12,501,486	2,390,390
계약자산 합계	160,901,230	21,751,002
건설 도급 계약에 대한 계약부채 - 초과청구공사	16,064,331	94,654,313
계약부채 합계	16,064,331	94,654,313

(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)

구분	금액
기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익	
초과청구공사	92,160,611
전기에 이행한 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익	
거래가격의 변동	-
합 계	92,160,611

(3) 보고기간말 현재 이행되지 않은(또는 부분적으로 이행되지 않은) 수행의무에 배분된 거래가격은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	금액
외주공사계약	1,750,266,245
합 계	1,750,266,245

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

<전기>

(단위 : 천원)

구분	금액
외주공사계약	2,148,039,815
합 계	2,148,039,815

23. 자본금과 자본잉여금

(1) 자본금

자본금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
발행할 주식의 총수	30,000천주	30,000천주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식수	10,150,000주	12,450,800주
보통주자본금	62,254,000	62,254,000

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

(2) 자본잉여금

1) 자본잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
주식발행초과금	43,666,518	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	3,767,037
합 계	47,433,555	47,433,555

2) 자본잉여금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	43,666,518	-	-	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	-	-	3,767,037
합 계	47,433,555	-	-	47,433,555

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	43,666,518	-	-	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	-	-	3,767,037
합 계	47,433,555	-	-	47,433,555

24. 기타자본

(1) 기타자본의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
자기주식	(17,743,223)	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	(619,947)
합 계	(18,363,170)	(3,700,675)

(2) 기타자본의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(3,080,728)	(70,273,349)	55,610,854	(17,743,223)
자기주식처분손익	(619,947)	-	-	(619,947)
합 계	(3,700,675)	(70,273,349)	55,610,854	(18,363,170)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(3,080,728)	-	-	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	-	-	(619,947)
합 계	(3,700,675)	-	-	(3,700,675)

(3) 자기주식

자사주식의 가격안정과 주식배당 및 무상증자시 발행한 단주의 처리를 위하여 기명식 보통 주식을 시가로 취득하고 있으며, 향후 시장상황에 따라 처분할 예정입니다. 자기주식의 변동 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구분	당기		전기	
	주식수	금액	주식수	금액
기초	340,638	(3,080,728)	340,638	(3,080,728)
취득	2,961,630	(70,273,349)	-	-
처분	-	-	-	-
소각	(2,300,800)	55,610,854	-	-
기말	1,001,468	(17,743,223)	340,638	(3,080,728)

25. 기타포괄손익누계액

(1) 기타포괄손익누계액의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	(247,363)	(70,986)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(10,085,544)	(9,506,352)
지분법자본변동	(1,934,759)	(632,875)
합 계	(12,267,666)	(10,210,213)

(2) 기타포괄손익누계액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	법인세효 과	대체	기말
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	(70,986)	(231,079)	54,702	-	(247,363)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(9,506,353)	(944,588)	365,396	-	(10,085,544)
지분법자본변동	(632,874)	(2,229,719)	927,835	-	(1,934,759)
합 계	(10,210,213)	(3,405,386)	1,347,933	-	(12,267,666)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	법인세효 과	대체	기말
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	51,615	(157,181)	34,580	-	(70,986)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	(8,972,508)	(734,416)	161,571	39,000	(9,506,353)
지분법자본변동	1,117,514	(2,069,017)	318,629	-	(632,874)
합 계	(7,803,379)	(2,960,614)	514,780	39,000	(10,210,213)

26. 이익잉여금

(1) 이익잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법정적립금 :		
이익준비금(주1)	9,694,716	8,483,700
소 계	9,694,716	8,483,700
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	259,718,021	296,576,213
소 계	259,718,021	296,576,213
합 계	285,282,737	320,929,913

(주1) 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기의 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상의 금액을 이익준비금으로 적립하고 있으며, 이익배당목적으로 사용될 수 없으며 자본전입 또는 결손보전에만 사용이 가능합니다.

(2) 이익잉여금처분계산서

제65기 2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일 까지
 제64기 2021년 1월 1일 부터 2021년 12월 31일 까지
 처분예정일 2023년 3월 24일 처분확정일 2022년 3월 31일

회사명 : 화성산업주식회사

(단위 : 원)

과 목	제65(당)기		제64(전)기	
미처분이익잉여금		259,718,020,579		296,576,213,568
전기이월미처분이익잉여금	283,255,035,368		263,581,235,253	
자기주식의 소각	(55,610,854,000)		-	
확정급여의 재측정요소	393,738,927		(330,178,537)	
지분법이익잉여금의 변동	246,481,584		3,490,175,475	
기타포괄손익의 이익잉여금 대 체	-		(39,000,000)	
당기순이익	31,433,618,700		29,873,981,377	
이익잉여금 처분액		5,031,692,600		13,321,178,200
배당금	4,574,266,000		12,110,162,000	
법정적립금	457,426,600		1,211,016,200	
차기이월미처분이익잉여금		254,686,327,979		283,255,035,368

(3) 배당금 지급내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구분	당기	전기
발행주식수	12,450,800	12,450,800
차감 : 자기주식수	(340,638)	(340,638)
배당주식수	12,110,162	12,110,162
주당 배당금	1,000원	650원
배당금	12,110,162	7,871,605

27. 매출액 및 매출원가

(1) 매출액의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
공사수익	623,596,620	389,137,485
분양수익	-	15,421,069
제품매출	3,651,731	13,447,376
기타수익	18,578,098	4,225,465
합 계	645,826,449	422,231,395

(2) 매출원가의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
공사원가 :		
공사원가	583,796,866	340,978,813
분양원가 :		
기초완성주택	48,560	11,702,916
당기분양원가	-	-
기말완성주택	(48,560)	(48,560)
분양원가	-	11,654,356
제품원가 :		
기초제품	788,822	2,838,956
당기제품제조원가	2,856,664	10,641,957
기말제품	(524,044)	(788,822)
제품원가	3,121,442	12,692,090
기타원가 :		
공사부대원가	9,964,868	2,095,566
합 계	596,883,176	367,420,825

28. 건설계약

(1) 공사계약잔액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	변동(주1)	공사수익인식	기말
건축공사	2,033,151,312	209,244,807	588,456,115	1,653,940,004
토목공사	114,888,501	16,578,245	35,140,505	96,326,241
분양공사	-	-	-	-
합 계	2,148,039,813	225,823,052	623,596,620	1,750,266,245

(주1) 신규수주 및 계약변경 증가액은 227,507,753천원이며, 계약변경 감소액은 1,684,701천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	변동	공사수익인식	기말
건축공사	1,687,469,320	696,790,631	351,108,639	2,033,151,312
토목공사	85,300,018	67,617,329	38,028,846	114,888,501
분양공사	-	15,421,069	15,421,069	-
합 계	1,772,769,338	779,829,029	404,558,554	2,148,039,813

(2) 진행중인 건설계약 관련 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	940,181,604	183,725,569	-	-
토목공사	232,830,498	6,738,247	-	-
합 계	1,173,012,102	190,463,816	-	-

<전기>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	742,067,371	129,495,885	-	-
토목공사	203,067,427	9,609,612	-	-
합 계	945,134,798	139,105,497	-	-

(3) 미청구공사 및 초과청구공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	미청구공사	초과청구공사	미청구공사	초과청구공사
건축공사	142,534,366	7,097,778	17,742,758	87,220,099
토목공사	5,865,378	8,966,553	1,617,854	7,434,214
합 계	148,399,744	16,064,331	19,360,612	94,654,313

(4) 주요 합작공사의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

합작공사명	총도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
고속국도제700호선대구외곽순환도로 건설(1공구)	122,671,147	14,939,874	12.18%	(주)한화건설
중앙선영천신경주복선전철제1공구노 반신설기타공사	136,972,981	36,497,273	26.65%	극동건설(주)
이천충주철도건설제2공구노반신설기 타공사	97,452,640	19,419,680	19.93%	극동건설(주)
여수신북항계류시설 축조공사	62,010,655	18,603,196	30.00%	STX건설(주)
영광깃재터널개설공사	31,656,831	16,383,518	51.75%	화성산업(주)
충청내륙고속화(제3공구)도로건설공 사	92,684,774	9,734,682	10.50%	(주)화성개발
부산남항수제선(방재호안)정비공사	21,633,413	8,015,612	37.05%	(주)HJ중공업
김천시강남북연결도로개설공사	34,721,818	17,708,127	51.00%	화성산업(주)
영동천지방하천정비사업	20,468,681	11,390,309	55.65%	화성산업(주)
둔덕정수장고도정수처리시설설치사업	13,823,565	7,050,018	51.00%	화성산업(주)
광주도시철도2호선1단계6공구건설공 사	92,139,343	23,431,680	25.43%	경남기업(주)
대구달서구상화로입체화사업	289,594,545	52,127,018	18.00%	코오롱글로벌 (주)
김제백구일반산업단지(제2특장차)조 성공사	11,020,186	2,204,037	20.00%	(주)효성종합 건설
경기김포양곡E-1BL아파트건설공사 1공구	54,922,227	33,219,599	60.48%	화성산업(주)
경남창원가포A-2BL아파트건설공사 3공구	46,379,627	27,827,730	60.00%	화성산업(주)
경기남양주진접2A-9BL아파트건설공 사1공구	36,679,853	22,007,912	60.00%	화성산업(주)
남한산성역사문화관건립건축공사	8,204,489	4,329,575	52.77%	화성산업(주)
인천영종A60BL아파트건설공사8공구	99,902,369	54,946,203	55.00%	화성산업(주)
낙동강수계수변생태벨트사후관리공사	1,888,082	925,160	49.00%	우리토건(주)

<전기말>

합작공사명	총도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
고덕강일공공주택지구7단지아파트건 설공사	99,922,311	50,944,191	50.98%	화성산업(주)
중앙선영천신경주복선전철제1공구노 반신설기타공사	136,972,727	34,243,182	25.00%	극동건설(주)
경기김포양곡E-1BL아파트건설공사 1공구	54,608,064	34,136,593	62.51%	화성산업(주)
광주도시철도2호선1단계6공구건설공	92,139,000	22,113,360	24.00%	경남기업(주)

사				
이천충주철도건설제2공구노반신설기 타공사	97,459,897	19,491,979	20.00%	극동건설(주)
여수신북항계류시설축조공사	62,010,655	18,603,196	30.00%	STX건설(주)
한국발전인재개발원신축공사	31,718,200	19,030,920	60.00%	화성산업(주)
김천시강남북연결도로개설공사	33,950,909	17,314,964	51.00%	화성산업(주)
경남창원가포A-2BL아파트건설공사 3공구	43,470,790	26,082,474	60.00%	화성산업(주)
대구달서구상화로입체화사업	293,430,000	52,817,400	18.00%	코오롱글로벌 (주)

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

(단위 : 천원)

구분	계약일	완성기한	진행률	미청구공사		매출채권(공사 미수금)	
				총액	손실총 당금	총액	손실총 당금
경기파주운정3택지개발사업조성공사(1,4공구)	2014-10-31	2023-03-31	98.34%	2,587,702	-	-	-
중앙선영천신경주복선전철제1공구 노반신설기타공사	2015-06-01	2023-09-30	94.61%	-	-	973,300	-
광주도시철도2호선1단계6공구건설 공사	2019-09-19	2024-02-29	64.83%	2,919,032	-	-	-
대구달서구상화로입체화사업	2021-03-19	2027-04-18	9.33%	-	-	-	-
대구동구신암4동뉴타운주택재건축 정비사업	2015-06-12	2023-06-30	74.56%	2,387,191	-	-	-
대구서구평리7재정비촉진구역주택 재개발정비사업	2015-08-12	2023-10-31	56.91%	-	-	-	-
대구서구평리5재정비촉진구역주택 재개발정비사업	2015-09-23	2024-08-31	33.82%	18,884,318	-	-	-
대구남구선주주택재건축정비사업	2016-05-12	2022-12-05	97.93%	41,393,314	-	-	-
대구동구신암2재정비촉진지구주택 재개발정비사업	2016-10-21	2024-03-31	30.36%	56,238,022	-	7,516,566	-
대구동구더센트럴화성파크드림신축 공사	2018-11-01	2024-12-20	19.45%	1,007,988	-	2,268,700	-
대구달서구죽전역화성파크드림신축 공사	2019-05-30	2022-10-31	100.00%	-	-	-	-
대구수성구센트럴화성파크드림신축 공사	2019-12-23	2023-08-17	60.33%	3,836,707	-	-	-
경기김포양곡E-1BL아파트건설공사 1공구	2019-12-23	2022-02-14	100.00%	-	-	-	-
대구포정케이비하나스тей임대오피스텔 신축공사	2020-06-18	2023-08-17	53.55%	3,105,556	-	-	-
경남창원가포A-2BL아파트건설공사 3공구	2020-12-10	2023-03-02	74.18%	3,246,040	-	-	-
경기남양주진접2A-9BL아파트건설 공사1공구	2020-12-11	2023-07-04	0.00%	-	-	-	-
서울마포구서교동공유복합시설개발 사업신축공사	2021-03-26	2023-03-29	62.09%	-	-	-	-
경기남양주별내ONE물류창고신축공사	2021-07-20	2023-04-26	20.42%	3,999,963	-	1,068,210	-

인천영종A60BL아파트건설공사8공 구	2021- 12-10	2024- 10-18	11.73 %	3,787, 700	-	-	-
경기평택석정화성파크드림신축공사	2021- 04-08	2025- 05-31	0.65%	1,779, 008	-	-	-

(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)

구분	추정총계약수 익의 변동	추정총계약원 가의 변동	당기 손익 에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	미청구공사 변동	초과청구공 사 변동
건축공사	58,581,157	55,733,813	14,693,398	(11,846,055)	52,828,745	(3,754,489)
토목공사	7,198,956	6,864,844	6,100,508	(5,766,396)	1,664,705	(4,435,803)
합 계	65,780,113	62,598,657	20,793,906	(17,612,451)	54,493,450	(8,190,292)

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

29. 판매비와 관리비

판매비와 관리비의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
급여	11,729,300	9,953,453
퇴직급여	1,036,112	832,219
복리후생비	1,490,029	1,341,215
여비교통비	202,837	165,264
수도광열비	477,100	406,486
세금과공과	1,704,368	1,719,943
협회비	199,368	153,461
감가상각비	1,259,040	1,217,761
수선비	461,578	504,950
보험료	507,453	224,941
접대비	289,788	185,343
광고선전비	591,101	765,911
차량유지비	220,997	200,257
교육훈련비	61,874	52,202
지급수수료	1,646,351	980,706
운용리스료	291,731	291,731
용역비	3,573,966	4,977,426
주택판매비	56,251	747,056
하자보수비(환입)	(1,491,171)	(818,060)
기타	532,921	443,115
합 계	24,840,994	24,345,380

30. 기타수익 및 기타비용

(1) 기타수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
투자부동산처분이익	23,738	-
유형자산처분이익	311,517	126,808
무형자산손상차손환입액	-	48,940
보증손실충당부채환입액	2,326,537	-
잡이익	2,777,287	7,018,746
합 계	5,439,079	7,194,494

(2) 기타비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
유형자산처분손실	13	288
투자부동산처분손실	-	213,113
무형자산손상차손	3,000	-
보증손실충당부채전입액	25,000	7,200,172
현재가치할인차금상각액	573,306	1,223,305
기부금	349,500	1,226,400
잡손실	10,853	196,184
합 계	961,672	10,059,462

31. 금융수익 및 금융비용

(1) 금융수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
금융수익-유효이자율법에 따른 이자수익		
상각후원가측정금융자산 이자수익	5,056,118	2,385,706
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 이자수익	1,188,147	775,319
금융수익-기타		
당기손익-공정가치측정금융자산 평가이익	429,010	384,263
당기손익-공정가치측정금융자산 처분이익	789,993	225,404
배당금수익	600,818	574,018
금융보증부채환입액	398,340	194,303
합 계	8,462,426	4,539,013

(2) 금융비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
이자비용	174,085	37,004
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	2,623,842	2,090,569
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 처분손실	1,992	-
금융보증비용	398,340	194,303
합 계	3,198,259	2,321,876

(3) 당기와 전기의 금융수익에 포함된 이자수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
장단기금융상품	5,056,117	2,385,706
채무증권	1,188,147	775,319
합 계	6,244,264	3,161,025

(4) 당기와 전기의 금융비용에 포함된 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
차입이자	174,085	37,004
합 계	174,085	37,004

32. 법인세비용

(1) 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
법인세부담액	12,081,638	8,612,328
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(3,915,380)	(1,728,336)
자본에 직접 반영된 법인세비용	1,298,336	137,686
합 계	9,464,594	7,021,678

(2) 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	420,098	196,151
지분법자본변동	927,835	318,629
지분법이이익잉여금	34,369	(470,221)
확정급여제도의 재측정요소	(83,966)	93,127
합 계	1,298,336	137,686

(3) 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	40,898,213	36,895,660
적용세율에 따른 법인세(지방소득세 포함)	9,435,367	8,466,750
조정사항 :		
비과세수익	(1,384,886)	(138,636)
미환류소득법인세	-	110,000
법인세추납(환급)	(283,351)	(472,463)
미인식이연법인세	1,495,205	(1,238,415)
세율변경효과	679,918	-
기타	(477,659)	294,442
법인세비용	9,464,594	7,021,678
평균유효세율	23.14%	19.03%

(4) 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직보험료	(16,389,419)	(984,890)	-	(17,374,309)
지분법적용투자주식	(24,259,226)	29,080,102	(2,017,606)	2,803,270
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가손익	12,328,639	2,351,334	(1,175,667)	13,504,306
당기손익-공정가치측정	2,525,758	(8,707,258)	-	(6,181,500)

금융자산 평가손익				
토지평가차익	(12,894,889)	-	-	(12,894,889)
대손충당금	13,246,199	1,877,922	-	15,124,121
퇴직급여충당금	19,684,999	(2,788,395)	477,705	17,374,309
하자보수충당부채	29,605,213	1,586,066	-	31,191,279
사용권자산	(3,436,966)	(823,747)	-	(4,260,713)
리스부채	3,305,085	944,081	-	4,249,165
기타의충당부채	25,651,157	(7,006,009)	-	18,645,148
기타	4,536,725	1,274,900	-	5,811,624
일시적차이 합계	53,903,273			67,991,811
법인세등 세율(주1)	22.0%			23.2%
이연법인세자산	24,394,430			25,219,148
이연법인세부채	(12,535,710)			(9,445,047)

(주1) 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직보험료	(13,246,239)	(3,143,180)	-	(16,389,419)
지분법적용투자주식	(22,377,341)	(3,773,264)	1,891,379	(24,259,226)
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가손익	11,374,141	1,846,095	(891,597)	12,328,639
당기손익-공정가치측정 금융자산 평가손익	1,038,537	1,487,221	-	2,525,758
토지평가차익	(12,894,889)	-	-	(12,894,889)
대손충당금	8,731,332	4,514,867	-	13,246,199
퇴직급여충당금	17,993,055	2,115,249	(423,305)	19,684,999
하자보수충당부채	28,554,327	1,050,886	-	29,605,213
사용권자산	(1,310,582)	(2,126,384)	-	(3,436,966)
리스부채	1,231,157	2,073,928	-	3,305,085
기타의충당부채	21,147,679	4,503,477	-	25,651,157
기타	5,806,025	(1,269,300)	-	4,536,725
일시적차이 합계	46,047,201			53,903,273
법인세등 세율	22.0%			22.0%
이연법인세자산	23,093,450			24,394,430
이연법인세부채	(12,963,066)			(12,535,710)

(5) 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 일시적 차이의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
차감할일시적차이	21,079,094	25,010,922

(6) 이연법인세부채로 인식되지 아니한 일시적차이의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
관계기업투자	20,134	10,396,811

(7) 회사는 일부 차감할 일시적차이를 제외하고 차기 이후 예상과세소득이 각 회계기간에 소멸되는 차감할 일시적차이를 초과하여 이연법인세자산의 실현가능성이 있는 것으로 판단하고 있습니다.

33. 비용의 성격별 분류

비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재고자산의 변동	264,778	13,704,489
종업원급여	34,730,249	28,433,996
감가상각비	10,587,439	4,632,577
외주비및용역비	335,903,601	211,470,954
재료비	186,555,847	79,158,939
임차료	10,669,930	5,845,921
수수료	7,433,733	7,453,826
제세공과	18,382,974	9,611,443
주택판매비	56,251	747,056
대손상각비	212,260	386,986
하자보수비	4,805,968	2,909,313
기타	12,333,401	27,797,691
합 계	621,936,431	392,153,191

(주1) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계액입니다.

34. 주당이익

(1) 기본주당순이익

1) 기본주당순이익

(단위 : 주, 천원)

구 분	당기	전기
기본주당순이익 :		
보고기간순이익	31,433,619	29,873,981
가중평균유통보통주식수	10,171,309	12,110,162
기본주당순이익(단위 : 원)	3,090	2,467

2) 가중평균유통보통주식수

<당기>

(단위 : 주)

구분	일자	주식수
기초 유통보통주식수	2022-01-01	12,110,162
자사주 매입	2022-03-25	(124,508)
자사주 매입	2022-03-28	(124,508)
자사주 매입	2022-03-31	(124,508)
자사주 매입	2022-04-01	(124,508)
자사주 매입	2022-04-04	(27,741)
자사주 매입	2022-04-05	(124,508)
자사주 매입	2022-04-06	(23,660)
자사주 매입	2022-04-07	(10,000)
자사주 매입	2022-04-08	(74,666)
자사주 매입	2022-04-11	(52,522)
자사주 매입	2022-04-12	(40,936)
자사주 매입	2022-04-13	(35,068)
자사주 매입	2022-04-15	(25,000)
자사주 매입	2022-04-18	(50,000)
자사주 매입	2022-04-19	(50,000)
자사주 매입	2022-04-20	(45,000)
자사주 매입	2022-04-21	(50,000)
자사주 매입	2022-04-22	(50,000)
자사주 매입	2022-04-25	(50,000)
자사주 매입	2022-04-27	(50,000)
자사주 매입	2022-04-28	(50,000)
자사주 매입	2022-04-29	(50,000)
자사주 매입	2022-05-02	(50,000)
자사주 매입	2022-05-03	(50,000)
자사주 매입	2022-05-04	(47,288)
자사주 매입	2022-05-06	(50,000)

자사주 매입	2022-05-09	(36,000)
자사주 매입	2022-05-11	(43,000)
자사주 매입	2022-05-12	(24,689)
자사주 매입	2022-05-13	(50,000)
자사주 매입	2022-05-16	(50,000)
자사주 매입	2022-05-17	(46,000)
자사주 매입	2022-05-18	(26,543)
자사주 매입	2022-05-19	(35,000)
자사주 매입	2022-05-20	(50,000)
자사주 매입	2022-05-23	(50,000)
자사주 매입	2022-05-25	(45,000)
자사주 매입	2022-05-26	(35,442)
자사주 매입	2022-05-27	(27,119)
자사주 매입	2022-05-30	(50,000)
자사주 매입	2022-05-31	(34,116)
자사주 매입	2022-06-02	(50,000)
자사주 매입	2022-06-03	(50,000)
자사주 매입	2022-06-07	(50,000)
자사주 매입	2022-06-08	(50,000)
자사주 매입	2022-06-09	(50,000)
자사주 매입	2022-06-10	(50,000)
자사주 매입	2022-06-13	(65,000)
자사주 매입	2022-06-14	(50,000)
자사주 매입	2022-06-15	(50,000)
자사주 매입	2022-06-16	(50,000)
자사주 매입	2022-06-17	(50,000)
자사주 매입	2022-06-20	(50,000)
자사주 매입	2022-06-21	(39,300)
자사주 매입	2022-06-22	(50,000)
자사주 매입	2022-06-23	(50,000)
자사주 매입	2022-06-24	(50,000)
가중평균유통보통주식수		10,171,309

<전기>

(단위 : 주)

구분	일자	주식수
기초 유통보통주식수	2021-01-01	12,110,162
가중평균유통보통주식수		12,110,162

(2) 희석주당순이익

당기와 전기에는 희석증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

35. 현금흐름표

(1) 현금및현금성자산은 재무상태표와 현금흐름표상의 금액이 일치하게 관리되고 있습니다.

(2) 당기순이익에 대한 조정 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
퇴직급여	1,710,231	1,568,485
감가상각비	10,587,439	4,632,577
기타장기종업원급여	(73,797)	12,596
운용리스료	291,731	291,731
투자부동산처분손실	-	213,113
유형자산처분손실	13	288
대손상각비	212,260	386,986
하자보수비	4,805,968	2,909,313
공사손실충당부채전입액	12,004,247	-
보증손실충당부채전입액	25,000	7,200,172
현재가치할인차금상각액	573,306	1,223,305
금융보증비용	398,340	194,303
이자비용	174,085	37,004
당기손익-공정가치측정금융자산 평가손실	2,623,842	2,090,569
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 처분손실	1,993	-
무형자산손상차손	3,000	-
지분법손실	2,030,196	1,720,083
법인세비용	9,464,594	7,021,679
당기손익-공정가치측정금융자산 평가이익	(429,009)	(384,263)
당기손익-공정가치측정금융자산 처분이익	(789,993)	(225,404)
유형자산처분이익	(311,517)	(126,808)
투자부동산처분이익	(23,738)	-
무형자산손상차손환입액	-	(48,940)
지분법이익	(3,988,426)	(8,346,065)
배당금수익	(600,818)	(574,018)
금융보증부채환입액	(398,340)	(194,303)
공사손실충당부채환입액	(6,043,007)	-
보증손실충당부채환입액	(2,326,538)	-
관계기업투자 처분이익	(5,308,391)	(839,305)
이자수익	(6,244,264)	(3,161,025)
합 계	18,368,407	15,602,073

(3) 영업활동 자산·부채의 증감 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출채권및기타채권의 감소(증가)	23,927,371	(25,013,356)
기타유동자산의 감소(증가)	(43,975,064)	4,324,787
미청구공사의 감소(증가)	(129,039,133)	2,446,493

재고자산의 감소(증가)	(1,243,403)	14,600,820
매입채무및기타채무의 증가(감소)	14,048,067	20,585,290
기타유동부채의 증가(감소)	5,431,505	6,175,705
초과청구공사의 증가(감소)	(78,589,981)	72,086,897
순확정급여부채의 증가(감소)	(4,731,157)	(3,443,027)
총당부채의 증가(감소)	(3,219,902)	(1,858,427)
합 계	(217,391,697)	89,905,182

(4) 현금및현금성자산의 사용을 수반하지 않는 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
장기대여금의 유동성 대체	-	27,980,479
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 유동성 대체	496,673	5,578,935
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가이익	(1,175,667)	(891,597)
관계기업투자의 당기손익-공정가치측정금융자산 대체	20,093,144	-
유형자산의 투자부동산 대체	19,061,453	-
총당부채의 계정대체	11,365,000	-
임대보증금의 유동성 대체	-	2,032,870
임대보증금의 만기 연장	1,652,870	-
자기주식의 소각	55,610,854	-

(5) 재무활동에서 생기는 부채의 변동 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동				기말
			취득	환율변동	공정가치 변동	기타	
단기차입금	-	20,000,000	-	-	-	-	20,000,000
리스부채	3,305,085	(7,589,622)	-	-	-	8,533,702	4,249,165
임대보증금-유 동	4,306,540	(220,000)	-	-	-	(1,652,870)	2,433,670
장기차입금	-	7,000,000	-	-	-	-	7,000,000
임대보증금-비 유동	1,420,630	197,500	-	-	-	1,652,870	3,271,000
금융보증부채	444,897	-	-	-	-	(61,401)	383,497
합 계	9,477,152	19,387,878	-	-	-	8,472,302	37,337,332

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동				기말
			취득	환율변동	공정가치 변동	기타	
유동성장기차입 금	4,665,700	(4,665,700)	-	-	-	-	-
리스부채	1,231,157	(2,807,144)	-	-	-	4,881,072	3,305,085
임대보증금-유 동	2,563,670	(290,000)	-	-	-	2,032,870	4,306,540
임대보증금-비 유동	3,291,000	162,500	-	-	-	(2,032,87 0)	1,420,630
금융보증부채	202,495	-	-	-	-	242,402	444,897
합 계	11,954,02 2	(7,600,344)	-	-	-	5,123,474	9,477,152

36. 특수관계자거래

(1) 특수관계자 현황

관계	기업명	
	당기	전기
<회사가 영향력을 행사하는 기업>		
종속기업	평택석정파크드림(주)	평택석정파크드림(주)
	케이디신성장2호투자조합	-
관계기업	-	(주)화성개발(주1)
	(주)신세계라이브쇼핑(주2)	(주)신세계티비쇼핑
	대구청정에너지(주)	대구청정에너지(주)
	남사하이테크(주)	남사하이테크(주)
	이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제418호	이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제418호
<기타특수관계자>		
기타	(주)화성개발(주1)	-
	동진건설(주)	동진건설(주)
	(주)엠에이치네트웍	(주)엠에이치네트웍

(주1) 당기 중 보유지분매각으로 유의적인 영향력을 행사하지 않음에 따라 관계기업에서 제외하였습니다.

(주2) 당기 중 기업명이 (주)신세계티비쇼핑에서 (주)신세계라이브쇼핑으로 변경되었습니다.

(2) 특수관계자와의 매출·매입 등 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
평택석정파크드림(주)	종속기업	9,548,823	-	-	-
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제418호	관계기업	-	-	137,655	-
(주)화성개발	기타	963,820	446,041	2,160,000	(33,769)
동진건설(주)	기타	54,098	-	-	(1,240,000)
합 계		10,566,741	446,041	2,297,655	(1,273,769)

<전기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
(주)화성개발	관계기업	1,077,810	(100,353)	1,296,000	(749,950)
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제331호	관계기업	-	-	116,199	-
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁제418호	관계기업	-	-	265,838	-
동진건설(주)	기타	51,840	-	-	(78,000)
합 계		1,129,650	(100,353)	1,678,037	(827,950)

(3) 특수관계자와의 중요한 채권 및 채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	당기				전기			
		매출채 권	기타채 권	매입채 무	기타채 무	매출채 권	기타채 권	매입채 무	기타채 무
평택석정파크드 림(주)	종속기 업	-	2,081,9 24	-	-	-	-	-	-
(주)화성개발	관계기 업	-	84,034	-	150,08 9	-	325,76 4	-	23,171
동진건설(주)	기타	-	-	-	2,326	-	3,624	-	-
합 계		-	2,165,9 58	-	152,41 5	-	329,38 8	-	23,171

(4) 특수관계자와의 담보 및 지급보증 내용

1) 특수관계자와의 담보내용은 다음과 같습니다.

특수관계자	관계	담보자산	제공처	내용
<제공한 내용>				
평택석정파크드림(주)	종속기업	보유주식 850,000주	메리츠화재해상보험(주) 외	종속기업차입금 담 보
평택석정파크드림(주)	종속기업	예금 2,900억원 외	스마트평택석정제3차(주)	책임준공

2) 특수관계자와의 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	보증금액	보증처	내용
<제공한 내용>				
평택석정파크드림(주)	종속기업	74,162	건설공제조합	부담금 지급보증
(주)화성개발	기타	138,166	건설공제조합	건설기계대여대금 지급보 증
동진건설(주)	기타	7,116	건설공제조합	하도급대금 지급보증
<제공받은 내용>				
동진건설(주)	기타	2,316,725	건설공제조합	하자보수보증

(5) 주요경영진에 대한 보상

회사는 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)

구분	당기	전기
단기종업원급여	2,735,475	2,812,290
퇴직급여	379,949	262,782

37. 우발상황과 약정사항

(1) 견질어음

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

(2) 사용제한 금융자산

사용제한 금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	종류	금융기관	당기	전기	사용제한내용
장기기타금융자산	특정현금과예 금	대구은행 등	6,500	6,500	당좌개설보증금
합 계			6,500	6,500	

(3) 담보제공 및 사용제한 자산내용

(단위 : 천원)

계정과목	종류	장부금액	설정금액	설정권자	내용
유형자산	침산사옥	12,764,060	2,000,070	기술보증기금 등	보증금 담보
재고자산	용지	16,855,717	12,000,000	국민은행	차입금 담보
채무증권	국공채	1,000,000	1,000,000	(주)포스코	거래보증
채무증권	국공채	2,500,000	2,500,000	대구은행	보증금 담보
채무증권	출자금	8,798,069	8,798,069	건설공제조합 등	거래보증
지분증권	종속기업투자주 식	-	-	메리츠증권	종속기업차입금 담보
지분증권	비상장주식 등	2,202,931	2,202,931	기업은행 등	BTL사업 등
합 계		44,120,777	28,501,070		

(4) 제공받은 지급보증내용

타인으로부터 제공받은 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공자	보증한도	보증금액	내용
건설공제조합	1,905,854,000	385,455,175	공사이행보증 등
주택도시보증공사	13,222,763,512	1,628,918,871	분양보증 등
서울보증보험	7,558,824	7,558,824	이행보증 등
엔지니어링공제조합	2,850,258	46,691	이행보증
대구은행	1,000,000	1,000,000	지급보증
(주)대우건설 외	115,673,616	115,673,616	하자보수보증 등
합 계	15,255,700,210	2,138,653,177	

(5) 타인을 위한 지급보증제공내용

타인을 위한 지급보증제공내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

수혜자	보증금액	내용
STX건설(주) 외	668,308,395	하자보수보증 등
수분양자	287,731,357	중도금대출 보증
합 계	956,039,752	

(6) 보험가입내용

(단위 : 천원)

구분	부보자산	부보금액	보험금수익자
재산종합보험	건물 등	40,573,428	화성산업(주)
배상책임보험	건물 등	5,063,000	화성산업(주)
합 계		45,636,428	

(7) 기타약정사항

1) 자금보충약정

당기말 현재 회사는 대구드림교육(주), 대구유지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주), 대가야 푸른환경(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로(주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 회사지분 478억원, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 보증손실충당부채를 인식하였습니다(주석 20 참조).

2) 채무인수약정

(단위 : 천원)

구분	금액	비고
대구수성센트럴화성파크드림 신축공사	40,000,000	책임준공미이행시
서울마포구서교동공유복합시설 신축공사	89,000,000	책임준공미이행시
경기평택석정화성파크드림 분양사업	290,000,000	책임준공미이행시
경기남양주별내ONE물류창고 신축공사	100,000,000	책임준공미이행시
합 계	519,000,000	

3) 기타약정

당기말 현재 회사는 건설운영출자자로 출자한 대구그린에너지센터(주)의 대주단이 원리금 상환에 문제가 있다고 판단할 경우, 자금을 보충 및 제공할 의무를 부담하고 있습니다. 전기말 회사는 대구그린에너지센터(주)에 대한 자금보충 및 제공을 이행할가능성이 높다고 판단하였으며, 향후 지출이 예상되는 금액을 건설운영출자비용을 고려하여 추정하고 보증손실충당부채를 설정하였습니다(주석20 참조). 또한 회사는 건설운영출자자 약정에 따른 책임운영 의무를 부담하고 있으며, 약정한 기간에 대구그린에너지센터(주)에 지급할 것으로 예상되는 순운영비용에 대해서도 보증손실충당부채를 설정하였습니다(주석20 참조). 향후 상황에 따라 해당 설정금액이 변동될 수 있습니다.

당기말 현재 회사는 건설운영출자자로 출자한 대구남부순환도로(주)의 대주단이 원리금 상환에 문제가 있다고 판단할 경우, 자금을 보충 및 제공할 의무를 부담하고 있습니다. 당기말 회사는 약정된 부담한도 전액을 보증손실충당부채로 설정하였습니다(주석20 참조).

(8) 계류중인 소송사건

당기말 현재 회사는 손해배상 등과 관련한 8,463,274천원의 손해배상청구소송 등에 피소 중에 있으나, 동 소송의 결과가 회사의 재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

당기말 현재 회사는 조달청이 통보한 일정기간 입찰참가자격을 제한하는 행정처분에 대하여 취소의 소송을 진행 중입니다. 이에 대하여 서울행정법원은 회사의 행정처분에 대한 집행정지 가처분 신청에 대하여 인용 결정하였으며, 동 소송의 결과가 회사의 재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

38. 영업부문

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

구분	내용
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) 영업부문의 매출 및 매출원가 정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	매출	매출원가	매출	매출원가
건축부문	588,456,115	547,176,575	351,108,639	305,282,223
토목부문	35,140,505	36,620,291	38,028,846	35,696,590
분양부문	-	-	15,421,069	11,654,356
기타부문	22,229,829	13,086,310	17,672,841	14,787,656
합계	645,826,449	596,883,176	422,231,395	367,420,825

위에서 보고된 수익은 모두 국내에 소재하는 고객으로부터 창출된 외부고객으로부터 발생한 수익이며, 기업내의 다른 영업부문과의 거래로 인한 수익은 없습니다.

2) 영업부문의 자산 및 부채정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기	
	자산	부채	자산	부채
건축부문	203,663,519	78,581,943	127,634,975	134,584,188
토목부문	9,006,667	27,933,270	8,594,756	44,994,510
분양부문	49,463,295	23,227	460,082	4,532,516
기타부문	5,993,970	32,846,877	22,760,322	21,242,376
공통부문	296,285,934	60,688,612	496,825,264	34,215,229
합 계	564,413,385	200,073,929	656,275,399	239,568,819

보고기간말 현재 회사의 부문별 자산 및 부채는 모두 국내에 소재하고 있습니다.

3) 회사 전체 수익의 10% 이상을 차지하는 외부고객으로부터의 수익금액 정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	금액	영업부문
주요 거래처(A)	117,306,504	건축부문
주요 거래처(B)	105,642,135	건축부문
주요 거래처(C)	71,151,207	건축부문
주요 거래처(D)	80,088,092	건축부문
합 계	374,187,938	

<전기>

(단위 : 천원)

구분	금액	영업부문
주요 거래처(A)	62,134,028	건축부문
주요 거래처(B)	53,946,918	건축부문
주요 거래처(C)	28,403,526	건축부문
주요 거래처(D)	28,749,407	건축부문
합 계	173,233,879	

39. 위험관리

(1) 금융위험관리

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

1) 신용위험관리

신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 회사에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 신용위험은 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 거래처에 대한 신용 위험 뿐 아니라 현금 및 현금성자산, 파생금융상품 및 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관의 경우, 신용등급이 우수한금융기관과 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 회사의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권 및 기타채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있으며, 매 보고기간말에 개별적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

2) 유동성위험관리

회사는 미래의 현금흐름을 예측하여 단기 및 중장기 자금조달 계획을 수립하여 유동성위험을 관리하고 있으며, 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내용은 다음과 같습니다.

<단기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	56,412,403	56,412,403	-	-
단기기타채무	7,525,379	7,525,379	-	-
단기차입금	20,000,000	21,315,000	-	-
단기기타금융부채	6,234,468	6,234,468	-	-
장기기타채무	243,210	-	-	243,210
장기차입금	7,000,000	77,000	7,154,000	-
장기기타금융부채	4,102,864	-	4,102,864	-
합 계	101,518,324	91,564,250	11,256,864	243,210

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	42,834,214	42,834,214	-	-
단기기타채무	6,811,591	6,811,591	-	-
단기기타금융부채	7,465,661	7,465,661	-	-
장기기타채무	317,007	-	-	317,007
장기기타금융부채	2,011,491	-	2,011,491	-
합 계	59,439,964	57,111,466	2,011,491	317,007

3) 시장위험

회사는 이자율과 시장가격의 변동으로 인한 시장위험에 노출되어 있습니다.

(가) 이자율위험관리

변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 회사는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 이자율변동위험에 노출된 부채는 없습니다.

(나) 가격위험요소

회사는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 공정가치로 평가하는 시장성 있는 기타포괄손익 공정가치측정 지분상품은 3,159,847천원으로, 다른 변수가 일정하고 지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 315,984천원입니다.

(2) 자본위험관리

회사의 자본관리 목적은 계속기업으로 영업활동을 유지하고 주주 및 이해관계자의 이익을 극대화하고 자본비용의 절감을 위하여 최적의 자본구조를 유지하는 데 있습니다. 회사는 배당조정, 신주발행 등의 정책을 통하여 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 적절히 수정변경하고 있습니다. 회사의 자본위험관리정책은 전기와 중요한 변동이 없습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
부채총계	200,073,929	239,568,819
차감: 현금및현금성자산	121,667,240	214,724,985
순부채	78,406,689	24,843,834
자본총계	364,339,456	416,706,580
순부채비율	21.52%	5.96%

40. 보고기간 후 사건

(1) 재무제표 발행 승인

동 재무제표는 2023년 2월 24일자 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

6. 배당에 관한 사항

가. 배당에 관한 사항

배당과 관련하여 회사의 정관내용은 다음과 같습니다.

제49조(이익금의 처분)

본 회사는 매사업년도 이익금(이월이익잉여금 포함)을 다음과 같이 처분한다.

1. 이익준비금(상법상의 이익준비금) 2. 기타의 법정 적립금 3. 주주배당금 4. 임의 적립금 5. 임원 상여금 6. 기타의 이익잉여금처분액 7. 차기이월이익잉여금

제51조(이익배당)

1) 이익의 배당은 금전과 주식으로 할 수 있다.

2) 제1항의 배당은 매 결산기 최종일 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.

제52조(중간배당)

1) 본 회사는 6월 30일 현재의 주주에게 상법 제462조의 3에 의한 중간배당을 할 수 있다. 중간배당은 금전으로 한다.

2) 제1항의 중간배당은 이사회의 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 기준일 이후 45 일 내에 하여야 한다

3) 중간배당은 직전결산기의 대차대조표상의 순자산액에서 다음 각호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다

1. 직전결산기의 자본의 액

2. 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액

3. 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액

4. 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정목적을 위해 적립한 임의준비금

5. 중간배당에 따라 당해 결산기에 적립하여야 할 이익준비금

나. 배당정책

당사는 현재 별도의 배당정책은 없으나, 최근 5년간 배당성향, 재무구조 및 시장상황등의 요소들을 고려하여 배당률을 결정해왔습니다. 향후에도 회사의 이익, 현금흐름과 지속성장을 위한 투자 및 향후 경영상황등을 고려하여 주주가치 제고를 위해 배당가능 이익 범위 내에서 적정수준의 배당률을 결정 할 예정입니다.

한편, 당사는 현재 자사주와 관련하여 주주가치제고를 위하여 기 취득한 자기주식 2,300,800주를 배당가능이익범위 내에서 2022년7월8일 소각하였고 이후 자사주와 관련하여 추가로 매입 및 소각에 대한 구체적인 계획은 없습니다.

다. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제65기	제64기	제63기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		24,308	29,874	32,207
(별도)당기순이익(백만원)		31,434	29,874	33,207
(연결)주당순이익(원)		2,229	2,467	2,742
현금배당금총액(백만원)		4,574	12,110	7,872
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		18.8	40.5	23.7
현금배당수익률(%)	보통주	4.54	7.56	5.07
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	500	1,000	650
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-

- (연결)당기순이익은 지배기업 소유주지분기준 당기순이익입니다.
- (연결)현금배당성향은 지배기업 소유주지분기준 당기순이익에 대한 현금배당총액비율입니다.
- 상기 표의 당기 현금배당금은 정기주주총회 승인 전 금액으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

라. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	10	5.58	5.70

- 연속배당횟수는 2012년(55기) 부터 2021년(64기)까지의 배당에 관한 내용입니다.
- 평균배당수익률은 최근3년(62기~64기), 최근5년(60기~64기)의 단순평균값입니다

잔액	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

: 해당사항없음

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 재작성 등 유의사항 :

- 재무제표 재작성 : 해당사항 없음
- 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도에 관한 사항 : 최근3사업연도내 해당사항 없음
- 자산유동화와 관련한 자산매각의 회계처리 및 우발채무 등에 관한 사항 : 해당사항 없음

나. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금설정률
제65기	매출채권	1,653	1,365	82.60%
	받을어음	-	-	-
	공사미수금	14,304	1,846	12.91%
	분양미수금	213	213	100.00%
	단기대여금	115	-	-
	미수금	13,064	1,055	8.07%
	선급금	36,723	-	-
	장기대여금	49,945	26,730	53.52%
	계		116,017	31,210

제64기	매출채권	3,579	1,077	30.10%
	받을어음	-	-	-
	공사미수금	45,780	1,847	4.03%
	분양미수금	213	213	100.00%
	단기대여금	28,044	-	-
	미수금	3,590	1,131	31.50%
	선급금	2,910	-	0.00%
	장기대여금	45,613	25,190	55.23%
	계	129,728	29,458	22.71%
제63기	매출채권	1,988	-	0.02%
	받을어음	4,038	-	-
	공사미수금	14,271	1,850	12.96%
	분양미수금	233	213	91.44%
	단기대여금	7,206	-	-
	미수금	4,437	1,136	25.59%
	선급금	3,486	-	-
	장기대여금	50,027	21,270	42.52%
	계	85,687	24,469	28.56%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제65기	제64기	제63기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	29,458	24,469	21,364
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	79	(4,509)	(2,379)
① 대손처리액(상각채권액)	0	0	527
② 상각채권회수액	79	93	77
③ 기타증감액	0	(4,601)	(2,982)
3. 대손상각비 계상(환입)액	1,831	480	727
4. 기말 대손충당금 잔액합계	31,210	29,458	24,469

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

회사는 매출채권등에 대한 대손충당금을 개별분석과 과거 대손경험률에 따라 산정하고 있으며, 대손경험률은 최근 3년간 외상매출액의 합계액 대비 과거 3년간 대손금의 비율로 산정하고 있습니다. 대손경험률을 산정함에 있어서 대손금의 해당여부를 판단하는 대손처리기준은 법인세법시행령 제62조 제1항 각호와 같습니다.

한편, 거래처에 대한 개별분석을 통하여 거래처가 다음과 같은 상태에 있고, 향후에도 이러한 상태가 지속될 가능성이 높은 경우에는 대손경험률에 불구하고 채권 잔액에 대하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.

1. 완전자본잠식 상태에 있거나, 3년 연속 영업손실이 발생하고 있는 경우

2. 소송이 진행중인 사건중 당사의 패소가 예상되는 경우
 3. 외부감사인의 감사의견이 부적정이거나 의견거절인 경우
 4. 기타 이와 준하는 상태로 채권의 회수가 불확실한 경우
- 또한, 채권에 대하여 다음과 같은 기준을 보충적으로 적용하고 있습니다.
- ① 외상매출금에 대하여 통상 1%의 총당금을 설정하고 있습니다.
 - ② 부도어음은 부도발생시점에서 100%의 총당금을 설정하고 있습니다

(4) 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	37,690	27,833	28,004	22,406	115,933
	특수관 계자	84	0	0	0	84
	계	37,774	27,833	28,004	22,406	116,017
구성비율		32.56%	23.99%	24.14%	19.31%	100.00%

* 외상매출금, 받을어음,공사미수금,분양미수금,미수금 합계

다. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 재고자산의 보유현황(사업부문 : 전사기준)

(단위 : 백만원)

계정과목	제65기	제64기	제63기	비고
제품	524	789	2,839	
원 재 료	3,159	1,651	2,547	
완 성 주 택	49	48	11,703	
용 지	159,330	156,795	16,856	
수 목	-	-	-	
미성공사	-	-	-	
미완성주택	-	-	-	
계	181,177	159,283	33,945	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]	24.28%	19.71%	5.85%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고) }÷2]	104일	96일	103일	

(2) 재고자산의 실사내역 등

- 화성산업 (주)

실사일자 : 6월말 및 12월말 기준으로 매년 2회 각 사업장별로 실시(최근 실시일 자 2022년 12월31일, 2022년 6월 30일)

실사방법 : 당사의 재무상태표일 현재 재고자산과 실사일 현재의 재고자산과의 차이에 대하여 입출고내역 확인절차 수행.

외부감사인 당사 재고실사 입회여부 : 12월말 기준으로 삼덕회계법인에서 입회 (2023년

1월5일 실사)

- 평택석정파크드림(주): 2020년1월 신규설립하여 용지외 재고자산이 없는 관계로 재고실사 미실시함

- 장기체화재고 등 : 해당사항 없음

라. 진행률적용 수주상황

1) 진행률적용 수주현황(별도)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손누계액	총액	대손총당금
화성산업(주)	김포양곡E-1BL아파트 건설공사1공구	한국토지주택공사	2019 .12.23	2022 .02.14	33,220	10 0.00	-	-	-	-
화성산업(주)	창원가포A-2BL아파트 건설공사3공구	한국토지주택공사	2020 .12.10	2023 .06.18	27,828	74.18	3,246	-	-	-
화성산업(주)	남양주진접2A-9BL아파트 건설공사1공구	한국토지주택공사	2020 .12.11	2023 .07.04	22,008	0.00	-	-	-	-
화성산업(주)	인천영종A60BL아파트 건설공사8공구	한국토지주택공사	2021 .12.10	2024 .10.18	54,946	11.73	3,788	-	-	-
화성산업(주)	신암4동뉴타운주택재건 축정비사업	신암4동뉴타운주택재건 축정비사업조합	2015 .06.12	2023 .06.30	264,279	74.56	2,387	-	-	-
화성산업(주)	평리7재정비촉진구역주 택재개발정비사업	평리7재정비촉진구역주 택재개발정비사업조합	2015 .08.12	2023 .10.31	297,199	56.91	-	-	-	-
화성산업(주)	평리5재정비촉진구역주 택재개발정비사업	평리5재정비촉진구역주 택재개발정비사업조합	2015 .09.23	2024 .08.31	294,354	33.82	18,884	-	-	-
화성산업(주)	선주주택재건축정비사 업	선주주택재건축정비사 업조합	2016 .05.12	2022 .12.05	126,051	97.93	41,393	-	-	-
화성	신암2재정비촉진지구주	신암2재정비촉진지구주	2016	2024	358,	30.	56,	-	7.5	-

산업 (주)	택재개발정비사업	택재개발정비사업조합	.10.2 1	.03.3 1	450	36	238		17	
화성 산업 (주)	더센트럴화성파크드림 신축공사	한국자산신탁(주)	2018 .11.0 1	2024 .12.2 0	66,6 11	19. 45	1,0 08	-	2,2 69	-
화성 산업 (주)	광명아파트재건축정비 사업	광명아파트재건축정비 사업조합	2019 .04.2 3	미착 공	50,5 30	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	죽전역화성파크드림신 축공사	(주)하나자산신탁	2019 .05.3 0	2022 .10.3 1	53,4 20	10 0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	수성센트럴화성파크드 림신축공사	코리아신탁(주)	2019 .12.2 3	2023 .08.1 7	62,4 48	60. 33	3,8 37	-	-	-
화성 산업 (주)	케이이비하나스테이대 구포정임대오피스텔신 축공사	(주)케이이비하나스테이 제1호위탁관리부동산투 자회사	2020 .06.1 8	2023 .08.1 7	28,2 80	53. 55	3,1 06	-	-	-
화성 산업 (주)	침산1소규모재건축사업	침산1소규모재건축사업 조합	2020 .05.1 8	미착 공	58,4 63	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	대명4동양지가로주택정 비사업	대명4동양지가로주택정 비사업조합	2021 .02.2 3	미착 공	38,4 27	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	서교동공유복합시설개 발사업신축공사	(주)우리은행	2021 .03.2 6	2023 .03.3 0	34,5 97	62. 09	-	-	-	-
화성 산업 (주)	협진아파트ABCD소규모 재건축사업	협진아파트ABCD소규모 재건축사업조합	2021 .04.2 0	미착 공	54,4 16	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	남산3가로주택정비사업	남산3가로주택정비사업 조합	2021 .05.2 5	미착 공	25,9 81	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	희도아파트소규모재건 축사업	희도아파트소규모재건 축사업조합	2021 .06.0 2	미착 공	52,4 06	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	삼일맨션소규모재건축 사업	삼일맨션소규모재건축 사업조합	2021 .07.0 2	미착 공	59,1 35	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	별내ONE물류창고신축 공사	한국자산신탁(주)	2021 .07.2 0	2023 .04.2 5	56,5 00	20. 42	4,0 00	-	1,0 68	-
화성 산업 (주)	동진아파트가로주택정 비사업	동진아파트가로주택정 비사업조합	2022 .01.2 4	미착 공	53,5 73	0.0 0	-	-	-	-

화성 산업 (주)	북현시영아파트소규모 재건축사업	북현시영아파트소규모 재건축정비사업조합	2022 .04.0 1	미착 공	54,2 23	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	청원맨션 소규모재건축 정비사업	청원맨션소규모재건축 정비사업조합	2022 .07.2 9	미착 공	39,1 34	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	파주운정3택지개발사업 조성공사(1,4공구)	한국토지주택공사	2014 .10.3 1	2023 .03.3 1	90,1 19	98. 34	2,5 88	-	-	-	
화성 산업 (주)	중앙선영천신경주복선 전철제1공구노반신설기 타공사	국가철도공단	2015 .06.0 1	2023 .09.3 0	36,4 97	94. 61	-	-	97 3	-	
화성 산업 (주)	광주도시철도2호선1단 계6공구건설공사	광주광역시 도시철도건 설본부	2019 .09.1 9	2024 .02.2 9	23,4 32	64. 83	2,9 19	-	-	-	
화성 산업 (주)	상화로입체화사업	대구광역시	2021 .03.1 9	2027 .04.1 8	52,1 27	9.3 3	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	평택석정화성파크드림 신축공사	평택석정파크드림 주식 회사	2021 .04.0 8	2025 .06.2 0	275, 028	0.6 5	1,7 79	-	-	-	
합 계							-	145, 17 3	-	11, 82 7	-

2) 진행률적용 수주현황(연결)

(단위 : 백만원)

회사 명	품목	발주처	계약 일	공사 기한	수주 총액	진 행 률	미청구공 사		공사미 수금	
							총 액	손 상 차 손 누 계 액	총 액	대 손 총 당 금
화성 산업 (주)	김포양곡E-1BL아파트 건설공사1공구	한국토지주택공사	2019 .12.2 3	2022 .02.1 4	33,2 20	10 0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	창원가포A-2BL아파트 건설공사3공구	한국토지주택공사	2020 .12.1 0	2023 .06.1 8	27,8 28	74. 18	3,2 46	-	-	-

화성 산업 (주)	남양주진접2A-9BL아파트 건설공사1공구	한국토지주택공사	2020 .12.1 1	2023 .07.0 4	22,0 08	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	인천영종A60BL아파트 건설공사8공구	한국토지주택공사	2021 .12.1 0	2024 .10.1 8	54,9 46	11. 73	3,7 88	-	-	-
화성 산업 (주)	신암4동뉴타운주택재건 촉정비사업	신암4동뉴타운주택재건 촉정비사업조합	2015 .06.1 2	2023 .06.3 0	264, 279	74. 56	2,3 87	-	-	-
화성 산업 (주)	평리7재정비촉진구역주 택재개발정비사업	평리7재정비촉진구역주 택재개발정비사업조합	2015 .08.1 2	2023 .10.3 1	297, 199	56. 91	-	-	-	-
화성 산업 (주)	평리5재정비촉진구역주 택재개발정비사업	평리5재정비촉진구역주 택재개발정사업조합	2015 .09.2 3	2024 .08.3 1	294, 354	33. 82	18, 884	-	-	-
화성 산업 (주)	선주주택재건촉정비사 업	선주주택재건촉정비사 업조합	2016 .05.1 2	2022 .12.0 5	126, 051	97. 93	41, 393	-	-	-
화성 산업 (주)	신암2재정비촉진지구주 택재개발정비사업	신암2재정비촉진지구주 택재개발정비사업조합	2016 .10.2 1	2024 .03.3 1	358, 450	30. 36	56, 238	-	7,5 17	-
화성 산업 (주)	더센트럴화성파크드림 신축공사	한국자산신탁(주)	2018 .11.0 1	2024 .12.2 0	66,6 11	19. 45	1,0 08	-	2,2 69	-
화성 산업 (주)	광명아파트재건촉정비 사업	광명아파트재건촉정비 사업조합	2019 .04.2 3	미착 공	50,5 30	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	죽전역화성파크드림신 축공사	(주)하나자산신탁	2019 .05.3 0	2022 .10.3 1	53,4 20	10 0.0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	수성센트럴화성파크드 림신축공사	코리아신탁(주)	2019 .12.2 3	2023 .08.1 7	62,4 48	60. 33	3,8 37	-	-	-
화성 산업 (주)	케이이비하나스테이대 구포정임대오피스텔신 축공사	(주)케이이비하나스테이 제1호위탁관리부동산투 자회사	2020 .06.1 8	2023 .08.1 7	28,2 80	53. 55	3,1 06	-	-	-
화성 산업 (주)	침산1소규모재건축사업 조합	침산1소규모재건축사업 조합	2020 .05.1 8	미착 공	58,4 63	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	대명4동양지가로주택정 비사업	대명4동양지가로주택정 비사업조합	2021 .02.2 3	미착 공	38,4 27	0.0 0	-	-	-	-
화성 산업 (주)	서교동공유복합시설개 발사업신축공사	(주)우리은행	2021 .03.2	2023 .03.3	34,5 97	62. 09	-	-	-	-

(주)			6	0							
화성 산업 (주)	협진아파트ABCD소규모 재건축사업	협진아파트ABCD소규모 재건축사업조합	2021 .04.2 0	미착 공	54,4 16	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	남산3가로주택정비사업	남산3가로주택정비사업 조합	2021 .05.2 5	미착 공	25,9 81	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	희도아파트소규모재건 축사업	희도아파트소규모재건 축사업조합	2021 .06.0 2	미착 공	52,4 06	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	삼일맨션소규모재건축 사업	삼일맨션소규모재건축 사업조합	2021 .07.0 2	미착 공	59,1 35	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	별내ONE물류창고신축 공사	한국자산신탁(주)	2021 .07.2 0	2023 .04.2 5	56,5 00	20. 42	4,0 00	-	1,0 68	-	
화성 산업 (주)	동진아파트가로주택정 비사업	동진아파트가로주택정 비사업조합	2022 .01.2 4	미착 공	53,5 73	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	북현시영아파트소규모 재건축사업	북현시영아파트소규모 재건축정비사업조합	2022 .04.0 1	미착 공	54,2 23	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	청원맨션 소규모재건축 정비사업	청원맨션소규모재건축 정비사업조합	2022 .07.2 9	미착 공	39,1 34	0.0 0	-	-	-	-	
화성 산업 (주)	파주운정3택지개발사업 조성공사(1,4공구)	한국토지주택공사	2014 .10.3 1	2023 .03.3 1	90,1 19	98. 34	2,5 88	-	-	-	
화성 산업 (주)	중앙선영천신경주복선 전철제1공구노반신설기 타공사	국가철도공단	2015 .06.0 1	2023 .09.3 0	36,4 97	94. 61	-	-	97 3	-	
화성 산업 (주)	광주도시철도2호선1단 계6공구건설공사	광주광역시 도시철도건 설본부	2019 .09.1 9	2024 .02.2 9	23,4 32	64. 83	2,9 19	-	-	-	
화성 산업 (주)	상화로입체화사업	대구광역시	2021 .03.1 9	2027 .04.1 8	52,1 27	9.3 3	-	-	-	-	
합 계							-	143 ,39 4	-	11, 82 7	-

마. 공정가치평가 내역

1. 금융상품의 범주 및 상계

(1) 금융자산의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	136,254,561	-	136,254,561
단기기타금융자산	1,726,075	1,383,090	508,386	3,617,551
매출채권	-	12,744,968	-	12,744,968
단기기타채권	-	12,529,354	-	12,529,354
장기기타채권	-	23,214,842	-	23,214,842
장기기타금융자산	58,110,426	2,663,135	12,835,676	73,609,237
합 계	59,836,501	188,789,950	13,344,062	261,970,513

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	216,249,582	-	216,249,582
단기기타금융자산	6,078,736	115,652,283	5,590,648	127,321,668
매출채권	-	46,435,227	-	46,435,227
단기기타채권	-	31,819,157	-	31,819,157
장기기타채권	-	20,422,746	-	20,422,746
장기기타금융자산	30,874,437	1,476,862	13,702,671	46,053,970
합 계	36,953,173	432,055,857	19,293,319	488,302,350

(2) 금융부채의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	56,412,403	56,412,403
단기기타채무	-	8,219,807	8,219,807
단기차입금	-	20,000,000	20,000,000
유동성장기차입금	-	63,241,190	63,241,190
단기기타금융부채	-	6,234,468	6,234,468
장기기타채무	-	243,210	243,210
장기차입금	-	120,258,810	120,258,810
장기기타금융부채	314,948	4,102,864	4,417,812
합 계	314,948	278,712,752	279,027,700

<전기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	42,834,214	42,834,214
단기기타채무	-	7,227,671	7,227,671
유동성장기차입금	-	26,753,870	26,753,870
단기기타금융부채	-	7,465,661	7,465,661
장기기타채무	-	317,007	317,007
장기차입금	-	124,246,130	124,246,130
장기기타금융부채	-	2,011,491	2,011,491
합 계	-	210,856,044	210,856,044

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	(1,212,008)	-	-
상각후원가측정금융자산	(212,260)	-	5,063,455
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	172,286	(1,175,667)	1,188,147
합 계	(1,251,982)	(1,175,667)	6,251,602
<금융부채>			
당기손익-공정가치측정금융부채	(3,882,913)	-	-
상각후원가측정금융부채	-	-	(174,085)
합 계	(3,882,913)	-	(174,085)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정자산	(1,463,593)	-	-
상각후원가측정금융자산	-	-	2,388,965
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	169,723	(891,597)	775,319
합 계	(1,293,870)	(891,597)	3,164,284
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	(526,493)	-	(56,603)
합 계	(526,493)	-	(56,603)

2. 공정가치

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 종류별 장부금액과 공정가치의 비교내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	136,254,561	136,254,561
수익증권	35,116,812	35,116,812
채무증권	4,091,218	4,091,218
지분상품	32,890,379	32,890,379
기타금융자산	5,128,379	5,128,379
합 계	213,481,349	213,481,349
<금융부채>		
차입금	203,500,000	203,500,000

기타금융부채	10,652,280	10,652,280
합 계	214,152,280	214,152,280

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	216,249,582	216,249,582
수익증권	36,953,173	36,953,173
채무증권	9,095,887	9,095,887
지분상품	10,197,432	10,197,432
기타금융자산	117,129,146	117,129,146
합 계	389,625,220	389,625,220
<금융부채>		
차입금	151,000,000	151,000,000
기타금융부채	9,477,152	9,477,152
합 계	160,477,152	160,477,152

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

(2) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치

1) 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, 연결실체는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 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 투입변수가 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 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

자산·부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값을 사용하거나

독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하고 있습니다.

2) 보고기간말 현재 연결재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체계 별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	23,036,853	-	-	23,036,853	23,036,853
당기손익-공정가치측정지분상품	35,717,494	4,634,123	-	31,083,371	35,717,494
파생금융자산	1,082,154	-	-	1,082,154	1,082,154
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	4,091,218	4,091,218	-	-	4,091,218
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	9,252,844	3,159,847	-	6,092,997	9,252,844
합 계	73,180,563	11,885,188	-	61,295,375	73,180,563
<부채>					
파생금융부채	314,948	-	-	314,948	314,948
합 계	314,948	-	-	314,948	314,948

<전기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	23,310,224	-	-	23,310,224	23,310,224
당기손익-공정가치측정지분상품	13,642,949	-	-	13,642,949	13,642,949
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	9,095,887	9,095,887	-	-	9,095,887
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	10,197,432	3,958,955	-	6,238,477	10,197,432
합 계	56,246,492	13,054,842	-	43,191,650	56,246,492

(3) 공정가치 서열체계 관련 공시

당기말 현재 연결재무상태표에서 공정가치로 측정된 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준 3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지않은 투입변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	가치평가기법	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수의 범위
<자산>				
당기손익-공정가치측정채무 상품	23,036,853	현금흐름 할인 모형	성장을	영구성장율: 0.00%
			할인율	할인율: 18.89%
당기손익-공정가치측정지분 상품	12,079,959	Hull & White 모형	할인율	할인율: 3.54~4.50%
당기손익-공정가치측정지분 상품	19,003,412	현금흐름 할인 모형	성장을	영구성장율: 0.00%
			할인율	할인율: 16.10%
파생금융자산	1,082,154	이항모형	기초자산가격	기초자산가격: 16,200원
			주가변동성	주가변동성: 17.93%
			할인율	할인율: 4.26%
기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품	6,092,997	현금흐름 할인 모형	성장을	영구성장율: 1.00%
			할인율	할인율: 13.80%
합 계	61,295,375			
<부채>				
파생금융부채	314,948	이항모형	기초자산가격	기초자산가격: 16,200원
			주가변동성	주가변동성: 17.93%
			할인율	할인율: 4.26%
합 계	314,948			

(4) 보고기간말 현재 수준3에 해당하는 금융상품의 계정과목별 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
<자산>		
기초	43,191,650	30,685,343
취득	28,825,000	65,349,027
기타증가	20,093,144	-
처분/상환	(19,731,262)	(49,892,500)
평가	(1,258,158)	(2,950,219)
기타감소	(9,825,000)	-
기말	61,295,375	43,191,650
<부채>		
기초	-	-
취득	-	-
처분/상환	-	-
평가	314,948	-
기말	314,948	-

(5) 당기말 현재 유의적인 관측불가능 투입변수의 변동에 따른 민감도 분석 결과는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	투입변수의 변동내역	유리한 변동	불리한 변동
당기손익-공정가치측정금융상품	54,120,224	할인율의 1%p 변동	898,255	(988,071)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	6,092,997	성장률의 1%p 변동	57,765	(54,155)
		할인율의 1%p 변동	198,567	(173,295)
합 계	60,213,221		1,154,587	(1,215,521)

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 본 경영진단의견서에서 미래에 발생할 것으로 예측하여 기재 또는 표시한 내용은 동 의견서 작성시점의 사건 및 재무성과에 대한 회사의 의견을 반영한 것입니다. 동 예측정보는 미래의 경영환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 이러한 가정들은 동 의견서 작성시점의 합리적인 근거에 기초하였지만 외부 환경, 회사 내부경영과 관련된 요인 및 기타 변수로 인하여 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 당사는 동 의견서의 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다.

결론적으로, 이러한 주의문구는 모든 예측정보에 대하여 적용되며, 동 의견서상에서 회사가 예상한 결과 또는 사항이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 의견서에 기재된 예측정보는 동 의견서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 최신화할 책임이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 사업개요

지난해 국내경제는 코로나 팬데믹에서 벗어나 활기를 되찾을 것으로 기대했으나 오히려 글로벌 원인으로 시작된 고물가, 고금리의 영향으로 저성장의 터널로 들어섰습니다. 특히 국내 건설시장은 건설 원자재 가격 폭등, 레미콘 파업 등의 공급망 악재와 부동산 경기 부진이 겹치면서 그 어느때보다 불확실성이 컸던 한 해를 보냈습니다.

그럼에도 불구하고 우리회사는 최근 10 여년 이래 최대 매출 6,451억원과 당기순이익 223억 원을 달성하였습니다. 매출과 비교할 때, 이익생산이 다소 아쉽지만 위기에 맞서 회사 임직원 모두가 최선을 다하였습니다.

올해도 위기는 계속될 것입니다. 물가 및 건설 원자재 가격 상승 압박이 여전하고 국내 통화정책은 고금리 기조 유지가 불가피합니다. 그에 따라 부동산 경기는 더디게 회복될 것이 예상되고 대부분의 거시경제지표 역시도 경기부진 내지는 불황을 가리키고 있습니다. 반면에 건설산업 패러다임은 급변할 것입니다. 인구사회구조가 변화하고 있으며 성장이 정체된 가운데 수주 경쟁은 더욱 치열해질 것입니다. 4차 산업기술과 전통건설기술의 융합이 가속화될 것이며 환경, 안전, 노동분야에서의 사회적 요구 수준도 더욱 높아질 것으로 예상합니다.

3. 회사의 연결재무제표 기준 경영성과 및 재무상태

가. 경영성과

(단위:천원)

구분	당기	전기	증감액	증감율
매출액	645,706,743	422,231,395	223,475,348	52.9%
매출원가	597,680,786	367,420,825	230,259,961	62.7%

매출총이익	48,025,956	54,810,571	-6,784,615	-12.4%
판매비와관리비외	33,268,619	25,792,428	7,476,191	29.0%
영업이익	14,545,077	28,631,156	-14,086,079	-49.2%
법인세차감전순이익	29,474,012	36,332,643	-6,858,631	-18.9%
당기순이익	22,672,301	29,678,513	-7,006,212	-23.6%

- 당해사업년도 매출액은 전년에 비해 대폭 실적이 증가하였습니다. 매출액중 분양수익은 종속회사인 평택석정파크드림(주)의 분양에 따른 수익이 94억이 반영되었습니다. 공사수익 중 토목부문의 매출은 소폭감소하였으나 건축부문은 대구지역 대규모 재건축사업장인 신암4동뉴타운정비사업, 신암2재정비사업, 평리7재정비사업, 평리5재정비사업 등의 공사진행에 따른 매출인식으로 전년대비 66%증가하였습니다. 판매비와 관리비는 평택분양단지 분양과 관련된 수수료 등으로 전기대비 증가하였습니다. 매출액의 증가에 비해 이익은 감소한 것은 공사물량의 늘어 매출액은 증가하였으나 자재단가와 외주비 등의 인상으로 인해 이익이 감소하였습니다.

나. 부문별 영업실적 및 원가율

1) 부문별 영업실적

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기		증감금액	증감율
	금액	비중	금액	비중		
건축부문	584,477,107	90.5%	351,108,639	83.2%	233,368,468	66.5%
토목부문	34,837,589	5.4%	38,028,846	9.0%	-3,191,257	-8.4%
분양부문	9,429,117	1.5%	15,421,069	3.7%	-5,991,952	-38.9%
기타부문	16,962,930	2.6%	17,672,841	4.2%	-709,911	-4.0%
합 계	645,706,743	100.0%	422,231,395	100.0%	223,475,348	52.9%

2) 부문별 원가

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기		원가율증감
	금액	원가율	금액	원가율	
건축부문	543,269,576	92.9%	305,282,223	86.9%	6.0%
토목부문	36,317,374	104.2%	35,696,590	93.9%	10.4%
분양부문	8,802,263	93.4%	11,654,356	75.6%	17.8%
기타부문	9,291,573	54.8%	14,787,656	83.7%	-28.9%
합 계	597,680,786	92.6%	367,420,825	87.0%	5.5%

3) 사업부문별 현황

- 건축부문 : 전체매출의 90%를 차지하며 매출의 상당부문은 주택사업과 관련되어있습니다. 주요 재건축사업지인 신암4동뉴타운정비사업, 신암2재정비사업, 평리7재정비사업, 평리5재정비사업, 선주주택재건축정비사업 등과 신탁사업지인 죽전역화성파크드림 등의 수익인식으로 전년대비 매출은 2,333억증가하였습니다. 원가율은 자재비와 외주비 등의 인상으로 전기대비 6% 증가하였습니다..
- 토목부문 : 대구외곽순환도로와 이천충주철도공사 등의 준공과 신규사업지의 부족 등의 사유로 매출액은 전년대비 32억 감소하였습니다. 원가는 자재비 등의 인상으로 10%증가하

였습니다.

- 분양부문 : 전기에 임대사업장인 양산명동화성파크드림의 분양사업이 마무리 되었으며, 당기에는 4분기에 평택석정화성파크드림이 분양되었습니다. 평택사업장의 공사진행에 따른 매출인식으로 2023년부터는 분양실적이 증가할 것으로 예상됩니다.

다. 재무상태

(단위:천원)

과 목	당기	전기	증감액	증감율
I. 유동자산	544,990,974	613,674,955	-68,683,981	-11.2%
II. 매각예정자산	1,500,000	1,500,000	0	0.0%
III. 비유동자산	199,636,768	192,790,835	6,845,933	3.6%
자 산 총 계	746,127,742	807,965,790	-61,838,048	-7.7%
I. 유 동 부 채	222,647,093	223,571,651	-924,558	-0.4%
II. 비 유 동 부 채	166,528,199	167,413,249	-885,050	-0.5%
부 채 총 계	389,175,293	390,984,899	-1,809,606	-0.5%
I. 지배기업소유주지분	357,214,437	416,706,580	-59,492,143	-14.3%
II. 비지배지분	-261,987	274,311	-536,298	-195.5%
자 본 총 계	356,952,449	416,980,891	-60,028,442	-14.4%
부채및자본총계	746,127,742	807,965,790	-61,838,048	-7.7%

- 자산 : 자사주매입과 공사비 등의 증가로 현금성자산과 단기기타금융자산 등이 감소하였으며 평택석정화성파크드림 사업에 따른 용지와 미청구공사 등이 증가하였습니다. 자산총액은 전기대비 7.7% 감소한 7,461억입니다.

- 부채 : 재건축사업장 등의 초과청구공사비 786억이 감소하였으며 금융차입금으로 단기차입금, 평택석정화성파크 PF대출, 건설공제조합 대출로 525억이 증가하였습니다. 부채총액은 전기대비 0.5% 감소한 3,892억입니다.

- 자본은 자기주식 취득후 556억 이익소각 등으로 전기대비 14% 감소하였습니다.

라. 재무비율

구 분	당기	전기	비고
부채비율	109.0%	93.8%	
유동비율	244.8%	274.5%	
영업이익률	2.3%	6.8%	
순이익률	3.5%	7.0%	

4. 연결실체의 유동성 및 자금의 조달과 지출

가. 유동성에 관한 사항

유동성 리스크 관리목적으로 회사는 정기적으로 단기 및 중장기자금계획서를 수립하여 사업에 따른 현금지출과 수입현황을 지속적으로 통제하고 있습니다. 당기말 현재 현금성자산 1,363억과 단기기타 금융자산 36억을 보유하고 있습니다.

나. 금융기관 등의 자금조달과 지출

- 조달사항

(단위:백만원)

구분	당기	전기	비고
금융기관 등	52,500	151,000	전기 : 평택석정파크드림(주) PF대출 당기 : 화성산업(주)단기차입금외, 평택석정파크드림(주) PF대출
회사채	-	-	
계	52,500	151,000	

단기차입금 현황

(단위 : 천원)

기업명	구분	차입처	연이자율	당기	전기	상환방법
화성산업(주)	원화단기차입금	국민은행	6.94%	10,000,000	-	만기일시상환
화성산업(주)	원화단기차입금	농협은행	6.21%	10,000,000	-	만기일시상환
합계				20,000,000	-	

장기차입금 현황

(단위 : 천원)

기업명	구분	차입처	연이자율	당기	전기	상환방법
화성산업(주)	원화장기차입금	건설공제조합	1.10%	7,000,000	-	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	BNK캐피탈	4.70%	10,999,000	9,565,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	BNK캐피탈	6.00%	10,000,000	7,750,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	DGB캐피탈	4.70%	5,501,000	4,783,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	IBK캐피탈	4.70%	5,501,000	4,783,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	JB우리캐피탈	6.00%	20,000,000	15,500,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	NH농협캐피탈	4.70%	5,500,000	4,782,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	경남은행	7.43%	27,500,000	23,913,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	메리츠화재	4.70%	38,499,000	33,478,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	스마트석정제삼차	7.00%	10,000,000	10,000,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	신한캐피탈	6.00%	10,000,000	7,750,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	전북은행	8.17%	10,999,000	9,565,000	만기일시상환
평택석정파크드림(주)	원화장기차입금	하나캐피탈	4.70%	5,501,000	4,783,000	만기일시상환

)	입금					황
평택석정파크드림(주)	원화장기차	흥국화재	4.70%	16,500,00	14,348,00	만기일시상
)	입금			0	0	황
합 계				183,500,0	151,000,0	
				00	00	

- 지출사항
(단위:백만원)

구 분	당기	전기	비 고
금융기관 등	-	57,075	전기 : 화성산업(주) 양산명동 국민주택기금대출 평택석정파크드림(주) 브릿지대출 상환
회 사 채	-	-	
계	-	57,075	

다. 현금흐름표

(단위 : 백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	당기말	전기말	비고
기초 현금 및 현금성자산	216,249,582	243,629,523	
영업활동으로 인한 현금흐름	-18,438,010	-14,507,872	
투자활동으로 인한 현금흐름	150,418,367	-95,926,307	
재무활동으로 인한 현금흐름	-46,033,286	83,054,238	
기말 현금 및 현금성자산	136,254,562	216,249,582	

: 당기 현금흐름은 영업활동으로 184억 감소하였으며 투자활동으로 금융자산 1,143억 감소와 화성개발주식 179억 처분 등이 있었습니다. 재무활동으로 단기차입금 200억과 장기차입금 325억 증가하였으며 배당금 121억과 자기주식취득 703억 지출되었습니다.

5. 부외채무에 관한 사항

화성산업(주)

가. 시공사가 보증한 PF대출잔액

: 당기말 현재 당사가 보증한 PF대출잔액은 없습니다.

나. 기타 채무보증현황 등

- 주택사업에 따른 수분양자를 위한 중도금대출보증금액은 기말현재 2,877억입니다.

- 자금보충약정

당기말 현재 연결실체는 대구드림교육(주), 대구유지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주), 대가야푸른환경(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로(주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 연결실체지분 478억원, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 보증손실충당부채를 인식하였습니다

- 채무인수약정

(단위 : 천원)

구 분	금액	비고
대구수성센트럴화성파크드림 분양사업	40,000,000	책임준공미이행시
서울마포구서교동공유복합시설 신축공사	89,000,000	책임준공미이행시
경기평택석정화성파크드림 분양사업	290,000,000	책임준공미이행시
경기남양주별내ONE몰류창고 신축공사	100,000,000	책임준공미이행시
합 계	519,000,000	

- 기타약정

당기말 현재 연결실체는 건설운영출자자로 출자한 대구그린에너지센터(주)의 대주단이 원리금 상환에 문제가 있다고 판단할 경우, 자금을 보충 및 제공할 의무를 부담하고 있습니다. 전기말 연결실체는 대구그린에너지센터(주)에 대한 자금보충 및 제공을 이행할 가능성이 높다고 판단하였으며, 향후 지출이 예상되는 금액을 건설운영출자비용을 고려하여 추정하고 보증손실충당부채를 설정하였습니다. 또한 연결실체는 건설운영출자자 약정에 따른 책임운영 의무를 부담하고 있으며, 약정한 기간에 대구그린에너지센터(주)에 지급할 것으로 예상되는 순운영비용에 대해서도 보증손실충당부채를 설정하였습니다. 향후 상황에 따라 해당 설정금액이 변동될 수 있습니다.

당기말 현재 연결실체는 건설운영출자자로 출자한 대구남부순환도로(주)의 대주단이 원리금 상환에 문제가 있다고 판단할 경우, 자금을 보충 및 제공할 의무를 부담하고 있습니다. 당기말 연결실체는 약정된 부담한도 전액을 보증손실충당부채로 설정하였습니다.

평택석정파크드림(주)

2022년 10월 평택시와 체결한 "평택시 석정근린공원 민간공원조성 특례사업 협약서"에 의거 사업구역 토지 확보 및 도시공원시설을 조성 후 평택시에 기부채납하여야 합니다. 또한 전체사업과 관련하여 협약에서 정한 목표수익율을 초과하는 수익이 발생한 경우 공원시설 추가 투자 또는 공공기여 등 초과 수입금을 평택시와 협의하여 집행하도록 약정계약을 체결하였습니다.

6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

- 중요한 회계정책 또는 정책에 관한 사항
: 회사의 "재무제표 주석내 2.재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책"을 참고바랍니다.
- 법규상의 규제에 관한 사항
: Xi. 그밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항내 제재현황을 참조하시기 바랍니다.
- 종업원 등에 관한 사항
: 주요 핵심인력 이동사항 등 유의한 종업원 관련 특이사항은 없습니다.
- 위험관리 정책에 관한 사항
: 사업의 내용의 5.위험관리 및 파생거래'를 참고하시기 바랍니다.

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

가. 연결 재무제표

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제65기(당기)	삼덕회계법인	연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.	-	<ul style="list-style-type: none"> - 총공사예정원가 추정의 불확실성 - 진행률 산정의 적절성 - 공사계약 변경에 대한 입증절차 - 미청구공사의 회수가능성 평가
제64기(전기)	삼덕회계법인	연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.	COVID-19로 인해 연결회사의 사업, 재무상태 및 경영성과에 미칠 수 있는 불확실성이 존재하며, 이로 인한 궁극적인 영향을 예측할 수 없습니다.	<ul style="list-style-type: none"> - 총공사예정원가 추정의 불확실성 - 진행률 산정의 적절성 - 공사계약 변경에 대한 입증절차 - 미청구공사의 회수가능성 평가
제63기(전전기)	삼덕회계법인	연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.	COVID-19로 인해 연결회사의 사업, 재무상태 및 경영성과에 미칠 수 있는 불확실성이 존재하며, 이로 인한 궁극적인 영향을 예측할 수 없습니다.	<ul style="list-style-type: none"> - 총공사예정원가 추정의 불확실성 - 진행률 산정의 적절성 - 공사계약 변경에 대한 입증절차 - 미청구공사의 회수가능성 평가

나. 별도 재무제표

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제65기(당기)	삼덕회계법인	회사의 재무제표는 회사의 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간	-	<ul style="list-style-type: none"> - 총공사예정원가 추정의 불확실성 - 진행률 산정의 적절성

		의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.		- 공사계약 변경에 대한 입증절차 - 미청구공사의 회수 가능성 평가
제64기(전기)	삼덕회계법인	회사의 재무제표는 회사의 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.	COVID-19로 인해 회사의 사업, 재무상태 및 경영성과에 미칠 수 있는 불확실성이 존재하며, 이로 인한 궁극적인 영향을 예측할 수 없습니다.	- 총공사예정원가 추정의 불확실성 - 진행률 산정의 적절성 - 공사계약 변경에 대한 입증절차 - 미청구공사의 회수 가능성 평가
제63기(전전기)	삼덕회계법인	회사의 재무제표는 회사의 2020년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.	COVID-19로 인해 회사의 사업, 재무상태 및 경영성과에 미칠 수 있는 불확실성이 존재하며, 이로 인한 궁극적인 영향을 예측할 수 없습니다.	- 총공사예정원가 추정의 불확실성 - 진행률 산정의 적절성 - 공사계약 변경에 대한 입증절차 - 미청구공사의 회수 가능성 평가

2. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제65기(당기)	삼덕회계법인	분·반기 재무제표 검토 별도재무제표,연결 재무제표에 대한 감사 내부회계관리제도 감사	520백만원	3,400시간	430백만원	3,342시간
제64기(전기)	삼덕회계법인	분·반기 재무제표 검토 별도재무제표,연결 재무제표에 대한 감사 내부회계관리제도 감사	480백만원	3,200시간	480백만원	3,177시간
제63기(전전기)	삼덕회계법인	분·반기 재무제표 검토 별도재무제표,연결 재무제표에 대한 감사 내부회계관리제도 감사	460백만원	3,105시간	460백만원	3,105시간

3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제65기(당기)	2022.03.29	세무조정검토외	2022.03.29~2022.03.31	15백만원	-
	-	-	-	-	-
제64기(전기)	2021.02.19	세무조정검토외	2021.02.19~2021.03.31	15백만원	-
	-	-	-	-	-
제63기(전전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

4. 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2022.03.22	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	서면회의	- 감사에서의 유의적 발견사항 - 내부회계관리제도 감사 결과 보고 - 핵심감사사항에 대한 보고 - 감사인의 독립성 : 특이사항 없음 - 부정, 법규위반 관련사항 : 특이사항 없음
2	2022.08.03	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	대면회의	- 감사인이 계획한 감사의 범위와 시기, 감사인이 식별한 유의적 위험 논의 - 경영진 및 감사인의 책임 전달, 감사업무의 조건에 대한 내용 논의 - 감사인의 독립성 : 특이사항 없음 - 부정을 인지하고 있는지 여부에 대한 질문 : 특이사항 없음
3	2022.12.30	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	서면회의	- 내부통제등 관련 점검사항 - 분석적절차를 통해 검토한 내용에 대한 논의
4	2023.03.10	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	서면회의	- 감사에서의 유의적 발견사항 - 핵심감사사항에 대한 보고 - 내부회계관리제도 감사 결과 보고 - 감사인의 독립성 : 특이사항 없음 - 부정, 법규위반 관련사항 : 특이사항 없음

5. 종속회사의 감사의견

- 종속회사인 팽택석정파크드림(주)는 적정 감사의견을 받았습니다.

6. 회계감사인의 변경

: 해당사항없음

2. 내부통제에 관한 사항

가. 내부통제 유효성 감사

감사위원회는 2022년 내부통제의 유효성에 대해 감사하였으며, 감사 결과 내부회계관리제도는 모범기준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있는 것으로 판단됨.

나. 내부회계관리제도

1) 회계 감사인의 내부회계관리제도에 대한 감사(검토)의견

사업연도	감사인	감사(검토)의견	지적사항
제65기(당기)	삼덕회계법인	[감사의견]회사의 내부회계관리제도는 2022년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음
제64기(전기)	삼덕회계법인	[감사의견]회사의 내부회계관리제도는 2021년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음
제63기(전전기)	삼덕회계법인	[감사의견]회사의 내부회계관리제도는 2020년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음

2) 감사위원회는 내부회계관리자가 감사위원회에 제출한 제65기 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서를 참고로 회사의 내부회계관리제도가 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지를 평가하였으며, 내부회계관리제도 모범기준에 근거하여 볼 때, 회사의 내부회계관리제도는 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

- 당사의 이사회는 2명의 사내이사, 5인의 사외이사 등 7인의 이사로 구성되어있습니다. 또한 이사회 내에는 경영위원회, 보수위원회, 감사위원회, 사외이사후보추천위원회 등 4개의 소위원회가 있습니다. (각 이사의 주요 경력 등은 VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항에서 임원 현황 참조)

- 이사회 의장은 당사 이사회운영규정 제4조(구성) 규정에 의거하여 대표이사 회장으로 선임합니다.

나. 중요의결사항등

회차	개최일자	의안	가결여부	사내이사			사외이사					
				이종원 (출석률 100%)	최진엽 (출석률 100%)	이홍중 (출석률 67%)	최성호 (출석률 92%)	권영봉 (출석률 92%)	권업 (출석률 77%)	김홍일 (출석률 75%)	김효선 (출석률 75%)	
				찬반여부								
1	2022.02.16	제64기(2021년) 결산 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		제64기 정기주주총회 소집의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		제64기 정기주주총회에 부의할 의안 심의의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		이익배당 결의의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		안전 및 보건에 관한 계획 승인의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		서대구역센텀 화성파크드림 중도금대출 연대보증의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
2	2022.03.02	대표이사간의 직책 변경의 건	가결	찬성	-	반대	찬성	반대	찬성	-	-	
3	2022.03.07	2022. 3. 2.자 이사회 결의 효력 확인의 건	가결	찬성	-	반대	찬성	불참	찬성	-	-	
4	2022.03.10	제64기 정기주주총회 소집 변경의 건	가결	찬성	-	반대	찬성	반대	찬성	-	-	
		제64기 정기주주총회에 부의할 의안 변경의 건	가결	찬성	-	반대	찬성	반대	찬성	-	-	
		이익배당 결의 변경의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-	

			결								
		공시책임자 변경의 건	가결	찬성	-	반대	찬성	기권	찬성	-	-
5	2022 .03.2 2	주주가치 제고를 위한 자사주 매입의 건	가결	찬성	-	불참	찬성	찬성	찬성	-	-
6	2022 .03.3 1	이사 보수 집행 위임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
		대표이사 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
		명예회장 추대의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
7	2022 .04.2 1	동대구역 센텀 화성파크드림 중 도금대출 연대보증의 건	가결	찬성							
		청구매일맨션 소규모재건축사 업 관련 사업비대출 업무협약서 체결의 건	가결	찬성							
8	2022 .5.16	사외이사후보추천위원회 운영 규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
		사외이사후보추천위원회 위원 장 선임의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
		보수위원회 설치의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
		보수위원회 운영 규정 제정의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
		보수위원회 위원 및 위원장 선 임의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
		준법지원인 선임의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
		주식양도 신청의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
9	2022 .6.28	자사주 매입 취득 후 소각 예정 사항 변경의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	찬성	불참	찬성
		자사주 소각의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	찬성	불참	찬성
10	2022 .8.12	-	-	-	-	-	-	불참	-	-	
11	2022 .10.1 8	일반자금대출(한도대출) 약정의 건	가결	찬성	찬성	-	불참	찬성	찬성	찬성	찬성
12	2022 .11.1	일반자금대출(담보대출) 약정의 건	가결	찬성	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	불참

		일반자금대출(담보대출) 약정의 건	가 결	찬 성						
2	2023. 03.06	제65기 정기주주총회에 부의할 의 안 확정 의 건	가 결	찬 성						

다. 이사회내 위원회

- 이사회내의 위원회 구성현황

위원회명	구성	위원 장	소속 이사명	설치목적 및 권한사항	비고
경영위원회	사내이사 2명	이 종 원	이종원, 최진엽	하단 기재내용 참조	이홍중 사내이사 중 도퇴임('22.6.30)
보수위원회	사외이사 3명	김 홍 일	김홍일, 권업, 김호선	하단 기재내용 참조	신규설치('22.05.16)
사외이사후보 추천위원회	사외이사 5명	권 업	권업, 최성호, 권영봉, 김홍 일, 김호선	하단 기재내용 참조	권업 사외이사 위원 장선임('22.05.16)
감사위원회	사외이사 3명	최 성 호	최성호, 권업, 권영봉	감사제도에 관 한 사항 참조	-

<경영위원회>

당사는 효율적인 이사회의 운영을 위해 사내이사로 구성된 경영위원회를 설치하고 이사회에서 위임한 사항 및 기타 일상적인 경영사항에 대한 심의와 의결의 권한을 부여하여 운영하고 있습니다.

경영위원회에 부의할 사항은 다음 각호의 사항을 제외하고 이사회에서 위임한 사항으로 합니다.

1. 주주총회의 승인을 요하는 사항의 제안
2. 대표이사의 선임 및 해임
3. 위원회의 설치와 그 위원의 선임 및 해임
4. 정관에서 정하는 사항

당사의 경영위원회는 2009년 3월 20일 이사회의 결의로 설치되었으며 당반기내 경영위원회 개최사항은 없습니다.

회	개최일	의 안	가 결	이 종 원	최 진 엽	이 홍 중
---	-----	--------	--------	-------------	-------------	-------------

차	자		여부	출석율(-%)	출석율(-%)	출석율(-%)
				찬반여부		
-	-	-	-	-	-	

- 2022년 6월30일 이홍중 사내이사가 일신상의 이유로 중도퇴임하였습니다.

<보수위원회>

주주총회에 부의 할 등기이사 보수한도 및 사내이사 보수체계에 관하여 독립적으로 심의 의결함으로써 이사보수집행의 객관성과 투명성을 제고하기 위한 보수위원회를 설치하여 운영중입니다.

당사의 보수위원회는 2022년5월16일 이사회 의결로 설치되었습니다.

-금년 개최현황

회차	개최일자	의안	가결여부	김홍일	권업	김효선
				출석율(-%)	출석율(-%)	출석율(-%)
				찬반여부		
-	-	-	-	-	-	

<사외이사후보추천위원회>

주주총회에 사외이사 후보를 추천하기 위한 사외이사후보 추천위원회를 설치하여 운영중입니다. 당사는 상법 제542조의 8에 따라 사외이사5명으로 구성된 사외이사후보추천위원회를 설치하여 운영하고 있습니다.

-금년 개최현황

회차	개최일자	의안	가결여부	이종원	이홍중	최성호	권영봉	권업	김홍일	김효선	상법상 사외이사 구성
				출석율(100%)	출석율(0%)	출석율(100%)	출석율(100%)	(출석률-%)	(출석률-%)		
				찬반여부							
1	2022. 03.10	제64기 정기주주총회 사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	불참	찬성	기권	찬성	-	-	총족

- 2022년 5월16일 사외이사후보추천위원회운영규정 개정에 대한 이사회결의로 위원회 구성원을 사외이사 전원으로 변경함에 따라 사내이사 이종원, 사내이사 이홍중 제외함

라. 이사의 독립성

- 이사의 선임 : 이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임 할 이사후보자는 이사회 및 사외이사후보추천위원회에서 선정하여 주주총회에 의안으로 확정하고 있습니다. 관련법규에 따른 주주제안이 있는 경우에는 이사회는 적법한 범위내에서 이를 주주총회에 의안으

로 제출하고 있습니다.

- 이사회 현황 (2022년12월31일 현재)

직명	성명	임기	연임여부	연임횟수	선임배경	추천인	활동분야 (담당업무)	회사와의 거래	최대주주 또는 주요주주와의 관계	비고
사내이사	이종원	3년	연임	4	경영에 대한 전문지식 및 다양한 업무경험 보유	이사회	회사총괄	해당없음	특수관계인	대표이사, 이사회 의장
사내이사	최진엽	3년	신임	-	건설분야경력 및 업무경험 활용 한 의사결정 경쟁 력 제고	이사회	회사총괄	해당없음	-	대표이사
사외이사	김홍일	3년	신임	-	금융관련 전문 가	사외이사 후보추천 위원회	경영자문	해당없음	-	보수위원장
사외이사	김효선	3년	신임	-	ESG관련 전문 가	사외이사 후보추천 위원회	경영자문	해당없음	-	-
사외이사	최성호	3년	연임	1	회계관련 전문 가 (공인회계사)	사외이사 후보추천 위원회	감사위원	해당없음	-	감사위원장
사외이사	권영봉	3년	신임	-	토목관련 전문 가 (토목학박사)	사외이사 후보추천 위원회	감사위원	해당없음	-	-
사외이사	권업	3년	신임	-	경제관련 전문 가 (경영학석사)	사외이사 후보추천 위원회	감사위원	해당없음	-	사외이사 후보 추천 위원장

- 2022년 3월31일 정기주주총회 결과 최진엽 사내이사, 김홍일 사외이사, 김효선 사외이사가 신규선임되었고 이홍중 사내이사가 재선임되었습니다.

- 2022년 6월30일 이홍중 사내이사가 일신상의 이유로 중도퇴임하였습니다.

마. 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
7	5	2	-	1

- 2022년 3월31일 정기주주총회 결과 김홍일 사외이사, 김효선 사외이사 가 신규선임되었습니다.
- 2022년 6월30일 이홍중 사내이사가 일신상의 이유로 중도퇴임하였습니다.

바.사외이사의 전문성

회사내 지원조직인 전략경영팀은 사외이사가 이사회 및 이사회내 위원회에서 전문적인 직무수행이 가능하도록 보조하고 있습니다. 사외이사에 대한 내외부 교육은 없으나, 이사회 및 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 자료를 제공하고 있습니다.

- 사외이사 지원조직 현황

조직명	직원수(담당직원수)	직위	근속연수(평균)	지원담당기간(평균)	업무수행내역
전략경영팀	3명	부장,차장,계장	12년	1년	사외이사의 활동과 업무수행 지원

- 사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	사외이사의 관련 업무역량 충족

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사위원회 위원의 인적사항 및 사외이사 여부

당사는 2002년 3월15일 이사회 결의로 3명으로 구성된 감사위원회를 설치 및 운영하고 있으며, 감사위원의 인적사항은 다음과 같습니다.

- 감사위원 현황

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
최성호	예	동원금속(주)사외이사(2015년~2018년) 안진세무회계사무소대표(2012~현재)	예	회계사	-안진세무회계사무소대표 -동원금속주식회사 사외이사

					-한국산업은행 기업분석부
권영봉	예	한국강구조학회 감사(2013~2015) 대한토목학회 부회장 / 대구경북지회장 (2014~2014) 영남대학교공과대 건설시스템공학과교수 (1994~2020)	-	-	-
권업	예	계명대 경영대학 경영학전공 교수 (1992~2019) 대구테크노파크 제7대, 8대 원장 (2014~2020)	-	-	-

나. 감사위원회 위원의 독립성

- 선출기준 등

선출기준의 주요내용	선출기준의 충족여부	관련 법령 등
3명 이상의 이사로 구성	충족(3명)	상법 제415조의2 제2항
사외이사가 위원의 3분의 2 이상	충족(3명)	
위원 중 1명 이상은 회계 또는 재무전문가	충족(최성호사외이사, 회계사)	상법 제542조의11 제2항
감사위원회의 대표는 사외이사	충족(최성호사외이사)	
그밖의 결격요건(최대주주의 특수관계자 등)	충족(해당사항 없음)	상법 제542조의11 제3항

- 감사위원 선임

성명	임기	연임 여부	연임 횟수	선임배경	추천인	회사와의 거래	최대주주 또는 주요주주와의 관계	비고
최성호	3년	연임	1	공인회계사이며 안진세무회계사무소 대표로 세무.회계 분야의 전문적 지식과 경험을 갖추고 있어 감사위원회 업무를 충실히 수행할 것으로 판단되어 추천함	사외이사 후보추천 위원회	해당없음	-	감사위원장
권영봉	3년	신임	0	영남대학교 공과대 건설시스템공학과 교수로 건축관련 전문가로서 감사위원회 업무에 기여할 수 있을 것으로 판단되어 추천함	사외이사 후보추천 위원회	해당없음	-	-
권업	3년	신임	0	계명대 경영학 교수직과 대	사외이사	해당없음	-	-

			구테크노파크 원장을 다년간 역임한 경영전문성을 바탕으로 사외이사인 감사위원회 위원으로서 독립성과 전문성을 강화하여 주주권익 보호와 경영전반에 유용한 자문을 제공할 수 있을 것으로 판단함.	후보추천 위원회			
--	--	--	--	-------------	--	--	--

- 감사위원의 독립성과 전문성의 강화

다양한 경험과 지식을 갖춘 전문적인 사외이사들로 구성되어 있어 충실한 감사가 가능합니다.

- 감사위원회는 회사의 회계와 업무에 대한 감사 기능을 수행하며, 이를 위하여 언제든지 이사에 대하여 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있으며, 관계임직원 및 외부인사를 출석시켜 의견을 청취할 수 있습니다. 또한 위원회는 필요하다고 인정할 경우에는 회사의 비용으로 전문가 등에게 자문을 요구할 수 있습니다.

- 회사내 지원조직인 준법감사팀에서 감사업무의 전문적인 직무수행이 가능하도록 보조하고 있습니다. 감사위원회에 대한 내외부 교육은 없으나 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 관련 자료를 제공하고 있습니다.

다. 감사위원회의 활동

회차	개최일자	의안	가결여부	사외이사		
				최성호 (출석률 100%)	권업 (출석률 100%)	권영봉 (출석률 100%)
1	2022.02.16	보고사항 - 2021년 4/4분기 감사 활동 및 2022년 1분기 계획 - 내부회계관리제도 운영실태 보고 결의사항 - 내부회계관리제도 평가보고서	- - 가결	- - 찬성	- - 찬성	- - 찬성
2	2022.02.16	보고사항 - 제64기 재무제표 및 영업보고서 결의사항 - 제64기 감사보고서	- 가결	- 찬성	- 찬성	- 찬성
3	2022.03.17	결의사항 - 대표이사 회장 지위 확인 가처분에 대한 처리방안의 건	가결	찬성	찬성	찬성
4	2022.05.16	보고사항 - 2022년 1/4분기 감사 활동 및 2022년 2분기 계획	-	-	-	-

5	2022.8.12	보고사항 - 2022년 2/4분기 내부감사 활동 및 2022년 3분기 계획	-	-	-	-
6	2022.11.14	보고사항 - 2022년 3/4분기 내부감사 활동 및 2022년 4분기 계획 - 2022년 내부회계관리설계 및 운영평가계획	-	-	-	-
7	2022.12.26	결의사항 -외부감사인후보평가 및 선정의 건	가결	찬성	찬성	찬성

※ 결산일 이후 중요의결사항

회차	개최일자	의안	가결여부	사외이사		
				최성호 (출석률 100%)	권업 (출석률 100%)	권영봉 (출석률 100%)
1	2023.02.10	결의사항 -2023년도 외부감사인의 감사보수·시간·인력 등 감사계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성
2	2023.02.24	보고사항 - 2022년 4/4분기 감사 활동 및 2023년 1분기 계획 - 내부회계관리제도 운영실태 보고 결의사항 -내부회계관리제도 평가보고서	- - 가결	- - 찬성	- - 찬성	- - 찬성
3	2023.02.24	보고사항 - 제65기 재무제표 및 영업보고서 결의사항 - 제65기 감사보고서	- 가결	- 찬성	- 찬성	- 찬성

- 감사위원회 교육 미실시 내역

감사위원회 교육 실시여부	감사위원회 교육 미실시 사유
미실시	감사위원의 관련 업무역량 충족

- 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
준법감사팀	2	부장,계장(0.2년)	감사활동계획 수립 및 시행 지원

*근속연수는 평균임

라. 준법지원인에 관한 사항

- 준법지원인의 인적사항 및 주요경력

성명	주요경력	비고
조래정	- 사법연수원 33기 수료 - 前 법무법인 창공 근무 - 現 화성산업(주) 경영지원본부장	-

- 준법지원인의 주요 활동내역 및 그 처리 결과

: 임직원 준법교육 및 법률자문, 계약검토 등 일상적 준법지원 활동은 수행중이나 주요점검 활동은 내부체계 준비단계로 미 실시

*주요활동

활동일시	활동내용	대상
연중상시	법률자문 및 주요계약검토	전사
연중상시	채용시 준법교육(하도급법, 청탁금지법)	신규채용

*향후 실시 계획

: 주요 법령 제, 개정 모니터링 및 사내 전파 등
본사 및 현장 준법 주요점검활동

- 준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
준법감사팀	2	부장,계장(0.2년)	준법지원조직 내부체계준비등

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2022.12.13)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	제64기(2021년도)정기주총

- 전자투표제도: 상법 제368조의 4에 따른 전자투표제도의 관리업무를 삼성증권에 위탁하였고 전자투표 행사기간내 본인인증을 통해 주주본인 확인 후 의안별로 의결권행사를 합니다.

나. 소수주주권

당사는 공시대상 기간 중 소수주주권이 행사되지 않았습니다.

다. 경영권 경쟁

1. 경영권 경쟁의 당사자: 대표이사 이홍중, 대표이사 이종원

2. 진행경과 및 결과

작성기준일 이후 보고서 제출일 현재까지의 경영권 경쟁의 진행 경과 및 결과는 아래와 같습니다.

일시	내용
2022.02.23.	<ul style="list-style-type: none"> - 이종원의 특수관계인 이인중이 특별관계자제외에 따른 주식등의 대량보유상황보고서 공시 - 기존 특별관계자들 간 경영권 분쟁 발생에 따른 특별관계해소로 기존 특별관계자 이홍중 647,229주, 이옥경 230,000주, 이종민 180,846주, 이종호 81,076주, 이종훈 50,956주, 도훈찬 1,000주, 장복태 15,296주, (주)화성개발 33,769주, 동진건설(주) 1,240,000주 제외한 이인중 및 특별관계자 합계 2,665,814주(발행주식 총수대비 21.41%) 보유공시
2022.03.02.	<ul style="list-style-type: none"> - 이홍중의 특수관계인 동진건설(주)는 당사 주식 1,240,000 주(발행주식 총수대비 9.96%) 보유공시 - 동진건설(주)는 특별관계자인 이홍중 647,229주, 이옥경 230,000주, 이종민 180,846주, 이종호 81,076주, 이종훈 50,956주, 도훈찬 1,248주, 장복태 15,296주, (주)화성개발 33,769주를 보유함에 따라 동진건설(주) 및 특별관계자 합계 2,480,420 주(발행주식총수 대비 19.92%) 보유공시
2022.03.10	<ul style="list-style-type: none"> - 이홍중의 특수관계인 동진건설(주)는 특별관계자 추가에 따른 주식등대량보유상황보고서 공시 - 동진건설(주)는 이익중 82,524주, 이명은 45,000주, 이창은 35,000주, 이종혁 20,956주 보유주식을 특별관계자에 추가함에 따라 동진건설(주) 및 특별관계자 합계 2,663,900 주(발행주식총수 대비 21.39%) 보유공시
2022.03.14	<ul style="list-style-type: none"> - 이종원은 2022년3월31일 당사 제64기 정기주주총회 시 의결권 행사를 위해 2021년12월31일 기준일 현재 의결권 있는 주식을 소유한 전 주주를 대상으로 김주영, 임진성, 김동욱 을 대리인으로 하는 의결권대리행사 위임권유를 실시
2022.03.15	<ul style="list-style-type: none"> - 이홍중은 2022년3월31일 당사 제64기 정기주주총회 시 의결권 행사를 위해 2021년12월31일 기준일 현재 의결권 있는 주식을 소유한 전 주주를 대상으로 이홍중 본인 및 이종민, 정한진, 김선우, 허권, 김민주를 대리인으로 하는 의결권대리행사 위임권유를 실시
2022.03.16	<ul style="list-style-type: none"> - 이종원의 특수관계인 이인중이 의결권행사금지가처분 신청(대구지방법원 2022카합10086)
2022.03.17	<ul style="list-style-type: none"> - 이종원의 특수관계인 이인중이 특별관계자제외에 따른 주식등의 대량보유상황보고서 공시 - 기존 특별관계자들의 특별관계해소로 기존 특별관계자 이명은 45,000주, 이창은 35,000주 제외한 이인중 및 특별관계자 합계 2,585,814주(발행주식 총수대비 20.77%) 보유공시
2022.03.29	<ul style="list-style-type: none"> - 이종원의 특수관계인 이인중이 의결권행사금지가처분 신청 기각(대구지방법원 2022카합10086)
2022.03.30	<ul style="list-style-type: none"> - 이홍중이 경영일선에서 물러나고 계열분리등에 합의하여 언론보도를 통한 경영권 분쟁종결

3. 작성기준일 이후 보고서제출일 까지 경영권 경쟁기간 중 경영권경쟁과 관련하여 회사가

취한 조치내용은 아래와 같습니다.

일시	내용
2022.03.10.	<p>주주총회소집결의 정정공시</p> <p>- 주주총회일시를 변경 하였습니다. (변경전) 2022년3월25일 (변경후) 2022년 3월31일로 변경하였습니다.</p> <p>- 이사선임 부의안건을 변경하였습니다. (변경전) 제3호의안 이사선임의건(주주제안) 3-1호 : 사내이사 이홍중 선임의 건 3-2호 : 사내이사 심명용 선임의 건 3-3호 : 사외이사 박정호 선임의 건 3-4호 : 사외이사 김창권 선임의 건 (변경후) 제3호 의안 : 사내이사 2인 선임의 건 3-1호 : 사내이사 최진엽 선임의 건 3-2호 : 사내이사 임기영 선임의 건 3-3호 : 사내이사 이홍중 선임의 건(주주제안) 3-4호 : 사내이사 심명용 선임의 건(주주제안) 제4호 의안 : 사외이사 2인 선임의 건 4-1호 : 사외이사 김홍일 선임의 건 4-2호 : 사외이사 김호선 선임의 건 4-3호 : 사외이사 박정호 선임의 건(주주제안) 4-4호 : 사외이사 김창권 선임의 건(주주제안)</p>

라. 의결권 현황

(기준일 : 2022.12.31) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	10,150,000	-
	-	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	1,001,468	자기주식
	-	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	-	-	-

기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	33,769	상법제369조
	-	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	-	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	9,114,763	-
	-	-	-

- 기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식(D) : 상법제369조에 따른 (주)화성개발이 소유한 당사 주식수

마. 주식사무

1. 정관상 신주인수권의 내용

1) 본 회사가 이사회 결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각 호의 방식에 의한다.

1. 주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약할 기회를 부여하는 방식

2. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 신기술의 도입, 재무 구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 특정한 자(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식

3. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식

2) 제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.

1. 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식

2. 관계 법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 3. 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식에 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식

4. 투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식

3) 제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조의9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.

4) 제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.

5) 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.

6) 회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.

7) 회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.

2. 기타 사항

결산일	12월31일	정기주주총회	매 사업년도 종료 후 3월이내
주주명부폐쇄시기	해당사항없음(전자문서로 주주명부작성)		
주권의 종류	「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 주권 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리가 의무적으로 전자등록됨으로 주권의 종류를 기재하지 않음		
명의개서대리인	(주)하나은행 증권대행부		
주주의 특전	없음	공고게재	회사 인터넷 홈페이지 (http://www.hwasung.com). 단, 전산장애 등의 경우로 공고불가 시 대구광역시 발행 매일신문

바. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안건	결의내용
제64기 주주총회 (2022.03.31)	1. 재무제표승인의 건 2. 이사보수 한도 승인의 건 3. 사내이사 2인 선임의 건 3-1호 : 사내이사 최진엽 선임의 건 3-2호 : 사내이사 임기영 선임의 건 3-3호 : 사내이사 이홍중 선임의 건(주주제안) 3-4호 : 사내이사 심명용 선임의 건(주주제안) 4. 사외이사 2인 선임의 건 4-1호 : 사외이사 김홍일 선임의 건 4-2호 : 사외이사 김효선 선임의 건 4-3호 : 사외이사 박정호 선임의 건(주주제안) 4-4호 : 사외이사 김창권 선임의 건(주주제안)	: 원안대로 승인 (제64기 (2021.1.1~2021.12.31)) : 원안대로 승인 (보수한도: 25억원) : 3-1호 의안 가결 : 3-2호 의안 후보자 자진사퇴로 의안 폐기 : 3-3호 의안 가결 : 3-4호 의안 2인선임으로 의안 폐기 : 4-1호 의안 가결 : 4-2호 의안 가결 : 4-3호 의안 2인선임으로 의안 폐기 : 4-4호 의안 2인선임으로 의안 폐기
제63기 주주총회 (2021.03.26)	1. 재무제표승인의 건 2. 정관일부변경의 건 3. 감사위원이되는 사외이사 선임의 건 4. 이사보수 한도 승인의 건	: 원안대로 승인 (제63기 (2020.1.1~2020.12.31)) : 원안대로 승인 : 원안대로 승인 (권업) : 원안대로 승인 (보수한도: 25억원)
제62기	1. 재무제표승인의 건	: 원안대로 승인 (제62기)

주주총회 (2020.03.20)	2.이사 선임의 건 (사내,사외이사 선임) 3.감사위원회위원선임의 건 4.이사보수 한도 승인의 건	(2019.1.1~2019.12.31)) : 원안대로 승인 (사내이사 이종원) : 원안대로 승인 (최성호, 권영봉) : 원안대로 승인 (보수한도: 25억원)
--------------------------	--	---

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2022.12.31)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기초		기말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
이인중	최대주주 본인	보통주	1,162,418	9.34	1,162,418	11.45	-
이종원	최대주주의 친인척	보통주	660,730	5.31	728,730	7.18	장내매수(+)
이홍중	최대주주의 친인척	보통주	647,229	5.20	647,229	6.38	-
이익중	최대주주의 친인척	보통주	82,524	0.66	82,524	0.81	-
이창은	최대주주의 친인척	보통주	35,000	0.28	35,000	0.34	-
이명은	최대주주의 친인척	보통주	45,000	0.36	45,000	0.44	-
이주영	최대주주의 친인척	보통주	31,406	0.25	31,406	0.31	-
이정현	최대주주의 친인척	보통주	30,956	0.25	30,956	0.30	-
이옥경	최대주주의 친인척	보통주	230,000	1.85	230,000	2.27	-
이종민	최대주주의 친인척	보통주	180,846	1.45	180,846	1.78	-
이종훈	최대주주의 친인척	보통주	50,956	0.41	50,956	0.50	-
이종호	최대주주의 친인척	보통주	81,076	0.65	81,076	0.80	-
이희정	최대주주의 친인척	보통주	956	0.01	956	0.01	-
이희원	최대주주의 친인척	보통주	956	0.01	956	0.01	-
이종혁	최대주주의 친인척	보통주	20,956	0.17	20,956	0.21	-
정지원	최대주주의 친인척	보통주	236	0.00	236	0.00	-
홍승연	최대주주의 친인척	보통주	236	0.00	0	0.00	장내매도(-)
홍인준	최대주주의 친인척	보통주	236	0.00	0	0.00	장내매도(-)
임성웅	특수관계법인 임원	보통주	20,000	0.16	0	0.00	특수관계제외(-)
권상미	최대주주의 배우자	보통주	47,000	0.38	47,000	0.46	-
황은아	최대주주의 친인척	보통주	14,810	0.12	14,810	0.15	-
남유정	최대주주의 친인척	보통주	50,000	0.40	0	0.00	장내매도(-)
이지은	최대주주의 친인척	보통주	32,000	0.26	32,000	0.32	-
이지유	최대주주의 친인척	보통주	20,000	0.16	20,000	0.20	-
이유진	최대주주의 친인척	보통주	20,000	0.16	20,000	0.20	-
도훈찬	특수관계법인 임원	보통주	1,248	0.01	0	0.00	장내매도(-)
장복태	특수관계법인 임원	보통주	15,296	0.12	15,296	0.15	-
신동훈	발행회사 임원	보통주	753	0.01	0	0.00	특수관계제외(-)

(주)화성개발	최대주주의 특수관계 법인	보통주	33,769	0.27	33,769	0.33	-
동진건설(주)	최대주주의 특수관계 법인	보통주	1,240,000	9.96	398,181	3.92	장내매도(-)
화성장학문화재단	최대주주의 특수관계 법인	보통주	393,014	3.16	393,014	3.87	-
계		보통주	5,149,607	41.36	4,303,315	42.40	-
		-	-	-	-	-	-

- 임성웅 2022년3월30일 특수관계법인 임원퇴임으로 특수관계인에서 제외함
- 신동훈 2022년7월31일 임원퇴임으로 특수관계인에서 제외함
- 당사는 배당가능이익 범위 내에서 취득한 자기주식 2,300,800주를 2022년 7월8일 소각하여 최대주주 및 특수관계인들의 지분율이 기초 대비 증가하였습니다.

나. 최대주주의 주요경력 및 개요

최대주주 성명	직위	주요 경력		
		기간	경력사항	겸임현황
이인중	-	2019년12월 ~ 현재	화성장학문화재단이사장	-
		1999년3월 ~ 2019년3월	화성산업(주)대표이사 회장	
		2006년3월 ~ 2012년3월	대구상공회의소 회장	-
		2009년3월 ~ 2012년3월	대한상공회의소부회장	-

다. 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 개요: 없음

라. 최대주주 변동현황: "해당사항 없음"

마. 주식 소유현황

(기준일 : 2022.12.31) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	이인중	1,162,418	11.45	최대주주
	이종원	728,730	7.18	특수관계인
	이흥중	647,229	6.38	특수관계인

우리사주조합		-	-	-

바. 소액주주현황

(기준일 : 2022.12.31) (단위 : 주)

구 분	주주			소유주식			비 고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	8,001	8,032	99.61	3,868,057	10,150,000	38.11	-

사. 주가 및 주식거래실적

(단위 :원, 주)

종 류(보통주)		'22년 12월	'22년 11월	'22년 10월	'22년 9월	'22년 8월	'22년 7월
주가	최 고	13,600	13,050	12,100	14,650	17,600	18,850
	최 저	10,500	10,900	11,000	11,800	15,050	16,800
	평 균	11,714	11,602	11,337	13,465	16,618	17,450
거래량	최 고	344,129	489,735	51,822	85,751	136,339	1,542,259
	최 저	36,000	8,369	9,230	12,159	22,818	23,990
	월간	1,834,045	1,512,301	480,963	813,362	1,131,636	3,352,432

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기

준일 2022.12.

: 31)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원여부	상근여부	담당업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의관계	재직기간	임기만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
이종원	남	1972.09	회장	사내이사	상근	대표이사	- University of Wisconsin-Madison (MBA, Marketing & Entrepreneurship) - 동사 영업본부장 역임 - 주한스웨덴대사관 명예영사(현) - 대구상공회의소 부회장(현) - (주)신세계라이브쇼핑 이사(현)	728,730	-	특수관계인	24년 10월	2023.03.23
최진엽	남	1960.02	사장	사내이사	상근	대표이사	- (주)현대건설 건축사업본부 PD 및 PRM사업부장 (상무) - (주)현대엔지니어링 건축사업본부장 (상무) - (주)현대엔지니어링 자문 - (주)해안건축 상무	-	-	임원	9월	2025.03.31
권업	남	1954.07	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사 후보추천위원회 감사위원회 보수위원회	- 고려대학교 경제학 학사 - 조지아주립대학원 경영학 석사 - 앨라배마대학교 대학원 국제마케팅 박사 - 산업연구원(KIET) 책임연구원 - 계명대 경영대학 경영학	-	-	임원	1년 9월	2024.03.26

						전공 교수 - 대구테크노파크 제7대,8대 원장						
권영봉	남	1954.10	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사 후보추천위원회 감사위원회	- 서울대학교 토목공학 석사,박사 - 시드니대학교 대학원 강구조공학 박사 - 산업과학기술연구소 책임연구원 - 한국강구조학회 감사 - 대한토목학회 부회장/대구경북지회장 - 영남대학교 공과대 건설시스템공학과교수	-	-	임원	2년 9월	2023.03.20
최성호	남	1949.11	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사 후보추천위원회 감사위원회	- 신용보증기금 신용조사부 - 딜로이트안진회계법인 대구경북본부장 - 한국공인회계사 대구경북회장 - 안진세무회계사무소대표(현)	-	-	임원	5년 10월	2023.03.23
김홍일	남	1966.05	이사	사외이사	비상근	보수위원회 사외이사후보추천위원회	- IBK자산운용(주)부사장 - 한국거래소 시장감시위원회 위원 - Word Bank Group.IFC Seoul 수석고문(현) - 서울아산병원 아산생명과학연구원 R&D사업단자문위원(현) - 중앙일보 이코노미스트 자문위원(현) - 케이유니콘인베스트먼트 대표(현)	-	-	임원	9월	2025.03.31
김효선	여	1967.07	이사	사외이사	비상근	보수위원회 사외이사후보추천위원회	- KOGAS 한국가스공사 경영연구소 환경부문PM - KOPRI 극지연구소 미래전략실장 - 소모스(SOMOS)이사(현)	-	-	임원	9월	2025.03.31

							- 경희대 국제대학원 겸임 교수(현) - KCFA 한국탄소금융협회 대표(현)					
임기영	남	1966.10	부사장	미등기	상근	경영관리임원	- 서울대 토목공학과 석사 - 고려대 경영학과석사(MBA) - 대우건설 토목기획팀장 - 대우건설 전략기획실장	-	-	임원	9월	-
황진수	남	1968.02	상무	미등기	상근	최고안전책임자	- 영남대학교 경영학과 졸업 - 동사 안전팀장	-	-	임원	-	-
김현오	남	1966.12	상무	미등기	상근	공사관리본부장	- 영남대학교 건축공학과 졸업 - 동사 건축팀장	-	-	임원	-	-
정필재	남	1968.09	상무	미등기	상근	전략실장	- 경북대학교 회계과 졸업	-	-	임원	-	-
최병일	남	1967.02	상무	미등기	상근	주택사업본부장	- 한양대학교 법학과 졸업 - 한국리모델링협회 이사(현)	-	-	임원	-	-
정종수	남	1964.08	상무	미등기	상근	수주영업본부장	- 영남대학교 건축공학과 졸업 - 한국건설기술인협회대의원(현) - 동사 건축영업팀장	-	-	임원	-	-
조래정	남	1975.01	상무	미등기	상근	경영지원본부장	- 경북대학교 법학석사 - 사법연수원 33기 수료 - 동사 법무팀장	-	-	임원	-	-

- 2022년 3월31일 정기주주총회 결과 최진엽 사내이사, 김홍일 사외이사, 김효선 사외이사가 신규선임되었고 이홍중 사내이사가 재선임되었습니다.
- 2022년 6월30일 이홍중 사내이사가 일신상의 이유로 중도퇴임하였습니다.
- 2022년 5월31일 미등기임원 심명용, 미등기임원 장복태, 미등기임원 박종수가 퇴임하였습니다.
- 2022년 7월31일 미등기임원 신동훈과 2022년 8월31일 미등기임원 권진혁이 퇴임하였습니다.

- 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2023.03.16)

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선·해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	이종원	남	1972.09	사내이사	- (주)신세계라이브쇼핑이사	2023.03.2	특수관계인

					- 주한스웨덴대사관 명예영사 - 대구상공회의소 부회장 - 화성산업(주) 대표이사	4	
선임	손원조	남	1959.02	사외이사	- 대구지방공인회계사회회장 - 대구가톨릭대학교 산학협력교수 - 대경회계법인 대표(현) - 대구사회복지공동모금회부회장(현) - 하이투자증권 이사회위원장(현)	2023.03.24	-

- 제65기 정기주주총회에서 선,해임 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

나. 직원 등 현황

(기준일

: 2022.12.31)

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업 부문	성별	직원 수					평균 근속 연수	연간 급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
토목	남	46	-	13	-	59	12.4	3,848	65	1,142	42	1,184	-
토목	여	1	-	1	-	2	1.2	48	24				-
건축	남	150	-	67	-	217	7.5	11,356	52				-
건축	여	9	-	8	-	17	5.6	579	34				-
기타	남	93	-	3	-	96	10.7	6,333	66				-
기타	여	22	-	1	-	23	11.5	847	37				-
합 계		321	-	93	-	414	9.1	23,011	56				-

-미등기임원 포함

다. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2022.12.31)

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	7	1,008	144	-

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

1. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	2	-	-
사외이사	2	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	3	-	-
계	7	2,500	-

- 등기이사: 사외이사, 감사위원회 위원 제외
- 사외이사: 감사위원인 사외이사 제외

2. 보수지급금액

2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
8	1,358	170	-

- 2022년 3월31일 신규선임된 최진엽 대표이사, 김홍일 사외이사, 김효선 사외이사 포함
- 2022년 6월30일 중도퇴임한 이홍중 사내이사 포함

2-2. 유형별

(단위 : 백만원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	1,255	418	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	2	36	18	-
감사위원회 위원	3	67	23	-
감사	-	-	-	-

- 등기이사에는 2022년 3월31일 신규선임된 최진엽 대표이사 및 2022년 6월30일 중도퇴임한 이홍중 사내이사 포함
- 사외이사에는 2022년 3월31일 신규선임된 김홍일 사외이사, 김효선 사외이사 포함

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
이종원	대표이사회장	685	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
이종원	근로소득	급여	606	"1. 기본급 당사[급여규정]에 따라 총 414백만원을 공시기간(2022년)에 분할하여 매월지급하였음 2. 업무수당 당사[급여규정]에 따라 총 192백만원을 공시기간(2022년)에 분할하여 매월지급하였음"
		상여	76	[경영실적 평가결과]에 따라 연 2회 총 76백만원을 지급하였음 (기본급 대비 평가비율로 지급)
		주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
		기타 근로소득	3	당사[학자금 지급기준]에 따라 연 2회 각 1.5백만원 지급하였음
	퇴직소득	-	해당사항없음	
	기타소득	-	해당사항없음	

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
이종원	대표이사회장	685	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
이종원	근로소득	급여	606	"1. 기본급 당사[급여규정]에 따라 총 414백만원을 공시기간(2022년)에 분할하여 매월지급하였음 2. 업무수당

				<p>당사[급여규정]에 따라 총 192백만원을 공시기간 (2022년)에 분할하여 매월 지급하였음"</p>
	상여	76		<p>[경영실적 평가결과]에 따라 연 2회 총 76백만원을 지급하였음 (기본급 대비 평가비율로 지급)</p>
	주식매수선택권 행사이익	-		해당사항없음
	기타 근로소득	3		당사[학자금 지급기준]에 따라 연 2회 각 1.5백만원 지급하였음
	퇴직소득	-		해당사항없음
	기타소득	-		해당사항없음

IX. 계열회사 등에 관한 사항

1. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2022.12.31) (단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
화성산업	-	4	4

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

- 계통도

(기준일: 2022.12.31) (단위 : %)

출자회사 \ 피출 자회사	화성산업(주)	평택석정파크드림 (주)	케이디신성장 2호투자조합	(주)화성개발	동진건설(주)
화성산업(주)	-	85.00	81.97	19.94	-
(주)화성개발	0.33	-		-	46.18
동진건설(주)	3.92	-		18.57	-

2. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2022.12.31) (단위 : 백만원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	3	3	3,233	10,548	-	13,707
일반투자	-	7	7	1,832	10,368	9,825	10,794
단순투자	3	6	9	8,641	50,937	-17,902	32,684
계	3	16	19	-	-	-	-

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

- 작성기준 : 기초(기말) 현재 해당법인에 대한 출자비율 5% 초과 또는 1억원이상

X. 대주주 등과의 거래내용

1. 대주주 등에 대한 신용공여 : 해당사항 없음
2. 대주주와의 영업양수도 : 해당사항없음
3. 대주주 등과의 영업거래(매출액의 5%이상) : 해당사항없음
4. 대주주 등과의 기타 거래
 - 기타 거래내역

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
이지스전문투자형사모부동산신탁제 418호	관계기업	-	-	137,655	-
(주)화성개발	기타	963,820	446,041	2,160,000	(33,769)
동진건설(주)	기타	54,098	-	-	(1,240,000)
합 계		1,017,918	446,041	2,297,655	(1,273,769)

- 채권 및 채무의 잔액

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	당기				전기			
		매출채 권	기타채 권	매입채 무	기타채 무	매출채 권	기타채 권	매입채 무	기타채 무
(주)화성개발	기타	-	84,034	-	150,089	-	325,764	-	23,171
동진건설(주)	기타	-	-	-	2,326	-	3,624	-	-
합 계		-	84,034	-	152,415	-	329,388	-	23,171

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

- 주택사업 공시현황(재건축 등)

신고일자	제 목	신고내용	신고사항의 진행상황
2015.06.15	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 신암4동뉴타운주택재건축정비사업	- 신암4동뉴타운주택재건축정비사업 조합 계약(도급제) - 공사규모 : 지상17층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,140세대, 오피스텔 176실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 29개월, 2,585억원	2018-08-01(정정공시) -계약금액 변경 : 2,722억원 -세대수 : 아파트 1,089세대,오피스텔 225실 -20년8월분양, 23년6월 준공예정
2015.08.13	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 평리7재정비촉진구역 주택재개발정비사업	- 평리7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합계약(도급제) - 공사규모 : 지상27층 지하1층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,632세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 33개월, 2,528원	2018-11-28(정정공시) -계약금액 변경 : 3,009억원 -21년1월분양, 23년 10월준공예정
2015.09.24	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 평리5재정비촉진구역 주택재개발정비사업	- 평리5재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합계약(도급제) - 공사규모 : 지상33층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,408세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 36개월, 2,271억원	2022-01-07(정정공시) -계약금액 변경 : 2,992억원 -세대수 : 아파트 1,404세대 -21년8월분양, 24년8월 준공예정
2016.05.13	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 선주주택재건축정비사업	- 선주주택재건축정비사업계약(도급제) - 공사규모 : 지상22층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 481세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 32개월, 1,020억원	2022-07-06(정정공시) -계약금액 변경 : 1,257억원 -공사규모 : 지상26층 지하3층 아파트 499세대 등 - 20년3월분양, 22년 12월준공예정 2022-12-14(정정공시) -계약금액 변경 : 1,268억원
2016.1	단일판매.공급계약체결(공사수주)	- 신암2재정비촉진지구주택재개발정	2021-05-28(정정공시)

0.24	사수주) : 신암2재정비촉진지구주 택재개발정비사업	비사업계약(도급제) - 공사규모 : 지상15층 지하2층 아파 트 등 - 세대수 : 아파트 1,514세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 로부터 30개월, 2,891억원	-계약금액 변경 : 3,612억원 -공사규모 : 지상15층 지 하3층 아파트 1,458세대 등
2018.1 1.02	단일판매.공급계약체결(공 사수주) : 백합아파트 주택재건축정 비사업	- 백합아파트 주택재건축정비사업(도 급제) - 공사규모 : 지상34층 지하5층 아파 트 등 - 세대수 : 아파트 258세대, 오피스텔 108세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 로부터 38개월, 638억원	2021-10-26(정정공시) -계약명 및 계약금액변 경: 더센트럴화성파크드 림신축공사, 680억원 -공사규모: 지상34층 지 하5층 아파트 257세대, 오피스텔108세대 등 -24년12월 준공
2019.0 4.23	단일판매.공급계약체결(공 사수주) : 광명아파트재건축정비사 업	- 광명아파트재건축정비사업(지분제) - 공사규모 : 지상30층 지하2층 아파 트 등 - 세대수 : 아파트 171세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 로부터 29개월, 525억원	(미착공)
2019.1 2.24	단일판매.공급계약체결(공 사수주) : 중동 주상복합아파트신축 공사	- 중동 주상복합아파트신축공사(도급 제) - 공사규모 : 지상29층 지하4층 아파 트 등 - 세대수 : 아파트 156세대, 오피스텔 74실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 34개월, 652억	2020-09-23(정정공시) -계약명 및 계약상대변 경: 수성센트럴화성파크 드림신축공사, 코리아신 탁(주) -20년10월분양, 23년 08월 준공
2020.0 5.18	단일판매.공급계약체결(공 사수주) : 침산1소규모재건축사업	- 침산1소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상29층 지하2층 아파 트 등 - 세대수 : 아파트 218세대, 오피스텔 30실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 32개월, 601억	(미착공)
2021.0 2.24	단일판매.공급계약체결(공 사수주) : 대명4동양지가로주택정 비사업	- 대명4동양지가로주택정비사업(도 급제) - 공사규모 : 지상19층 지하2층 아파 트 등 - 세대수 : 아파트 159세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일	(미착공)

		부터 27개월, 385억	
2021.0 4.08	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 평택석정화성파크드림신축공사	- 평택석정화성파크드림신축공사(도급제) - 공사규모 : 지상29층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,337세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 33개월, 2,478억	2022-09-16(정정공시) - 계약상대변경: 하나자산신탁(주) 2022-11-21(정정공시) - 계약명 및 계약금액변경: 평택석정공원화성파크드림 신축공사 및 부지 조성공사, 2768억원 - 25년6월준공
2021.0 4.20	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 협진아파트(A,B,C,D)소규모재건축사업	- 협진아파트(A,B,C,D)소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상18층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 165세대, 오피스텔 33실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 28개월, 556억	(미착공)
2021.0 5.25	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 남산3 가로주택정비사업	- 남산3 가로주택정비사업(도급제) - 공사규모 : 지상16층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 110세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 24개월, 260억	(미착공)
2021.0 6.03	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 희도아파트 소규모재건축사업	- 희도아파트 소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상33층 지하6층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 120세대, 오피스텔 52실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 40개월, 541억	(미착공)
2021.0 7.02	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 삼일맨션 소규모재건축사업	- 삼일맨션 소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상38층 지하6층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 138세대, 오피스텔 54실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 40개월, 610억	(미착공)

2022.01.25	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 동진아파트 가로주택정비사업	- 동진아파트 가로주택정비사업(도급제) - 공사규모 : 지상20층 지하5층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 148세대, 오피스텔 56실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 33개월, 547억	(미착공)
2022.04.01	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 복현시형아파트 소규모재건축사업	- 복현시영아파트 소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상16층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 206세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 29개월, 543억	(미착공)
2022.08.01	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 청원맨션 소규모재건축사업	- 청원맨션 소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상37층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 140세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일 부터 33개월, 392억	(미착공)

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 중요한 소송사건

원고	피고	소장접수 일	소송내용	진행상황
화성산업(주) 외4	조달청	20.11.13	인포보은 방하목교 시공관련 입찰참가자격을 일정기간(8개월)동안 제한처분에 대한 취소소송	2심 진행 중

나. 기타 소송

(단위:백만원)

원고	피고	소장접수일	소송내용	소송가액	진행상황
침산화성파크드림입주자대표회의	화성산업(주)외1	22.09.26	침산화성파크드림하자소송	4,827	1심 진행중

다. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2022.12.31)

(단위 : 매, 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은행	-	-	-
금융기관(은행제외)	4	-	-
법인	9	-	-
기타(개인)	-	-	-

라. 채무보증내역

(단위 : 백만원)

채무자	채권자	구분	보증금액				채무금액	보증기간	비고
			기초	증가	감소	기말			
수분양자(죽전역화성파크드림)	하나은행	중도금대출	13,512	-	11,716	1,796	1,497	'20.04.30~상환or근저당설정시까지 준공 :22년10월	
수분양자(봉덕2차화성파크드림)	NH농협은행	중도금대출	25,922	-	7,194	18,728	15,288	'20.11.10~상환or근저당설정시까지 준공 :22년12월	
수분양자(영종국제도시화성파크드림2차)	NH농협은행	중도금대출	23,293	-	21,710	1,583	1,319	'20.12.10~상환or근저당설정시까지 준공 :22년9월	
경남기업(주),선웅건설(주),삼흥종합건설(주)	건설공제조합	공사이행보증서발급	33,088	-	-	33,088	33,088	'19.09.10~'24.02.16 -	
수분양자(동대구역화성파크드림)	NH농협은행	중도금대출	64,440	-	-	64,440	53,688	'21.03.10~상환or근저당설정시까지 준공 :23년6월	
(주)우리은행(이지스전문투자형사모부동산투자신탁제331호의신탁)	기업은행외12개사	책임준공	89,000	-	-	89,000	89,000	'21.03.29~'23.03.30 -	

업자)									
수분양자(서대구역화성파크드림)	NH농협은행 국민은행	중도금 대출	62,700	-	-	62,700	54,740	'21.06.10~ 상환or근저당설 정시까지	준공 :23년 10월
수분양자(수성센트럴화성파크드림)	NH농협은행 SBI저축은행	중도금 대출	12,984	-	-	12,984	10,820	'21.06.15~ 상환or근저당설 정시까지	준공 :23년8월
수분양자(서대구역센텀화성파크드림)	국민은행 신한은행	중도금 대출	-	60,540	-	60,540	52,640	'22.03.10~ 상환or근저당설 정시까지	준공 :24년8월
수분양자(동대구역센텀화성파크드림)	대구은행 NH농협은행 국민은행	중도금 대출	-	56,800	-	56,800	50,000	'22.05.16~ 상환or근저당설 정시까지	준공 :24년3월
계			324,939	117,340	40,620	401,659	362,080	-	-

* 수분양자 보증금액 : 중도금대출약정액의 HUG 미보증분에 대한 보증금액

마. 책임준공 미이행시 채무인수약정

(단위 : 백만원)

채무자	채권자	채무금액	채무인수 약정금액	약정기간	비고
(주)제이에프개발	(주)대구은행	40,000	40,000	최초인출일(20년 9월))부터 42개월	수성센트럴화성파크
(주)우리은행(이지스 전문투자형 사모부동산투자신탁 업자)	중소기업은행외	89,000	89,000	최초인출일(21년3월))부터 27개월	서교동공유복합시 설공사
평택석정파크드림(주)	스마트평택석정 제일차외	290,000	290,000	최초인출일(21년4월))부터 54개월	평택석정화성파크
(주)울은생각	챔피언별내제일 차(주)외	100,000	100,000	최초인출일(21년8월))부터 20개월	별내ONE물류창고 신축공사

바. 그밖의 우발채무

(1) 보증제공현황

(단위 : 천원)

)

수혜자	보증금액	내용
STX건설(주) 외	668,308,395	하자보수보증 등
수분양자	287,731,357	중도금대출 보증
합 계	956,039,752	

(*) 상기 지급보증에는 특수관계자에 대한 하자보수보증등이 145,282천원이 포함되어 있습니다.

(2) 기타약정사항

1) 자금보충약정

당분기말 현재 연결실체는 대구드림교육(주), 대구유지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주), 대가야푸른환경(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로(주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 연결실체지분 478억원, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 총당부채를 인식하였습니다(주석 20 참조).

2) 기타약정

당기말 현재 연결실체는 건설운영출자자로 출자한 대구그린에너지센터(주)의 대주단이 원리금 상환에 문제가 있다고 판단할 경우, 자금을 보충 및 제공할 의무를 부담하고 있습니다. 전기말 연결실체는 대구그린에너지센터(주)에 대한 자금보충 및 제공을 이행할 가능성이 높다고 판단하였으며, 향후 지출이 예상되는 금액을 건설운영출자비용을 고려하여 추정하고 보증손실총당부채를 설정하였습니다(주석20 참조). 또한 연결실체는 건설운영출자자 약정에 따른 책임운영의무를 부담하고 있으며, 약정한 기간에 대구그린에너지센터(주)에 지급할 것으로 예상되는 순운영비용에 대해서도 보증손실총당부채를 설정하였습니다(주석20 참조). 향후 상황에 따라 해당 설정금액이 변동될 수 있습니다.

당기말 현재 연결실체는 건설운영출자자로 출자한 대구남부순환도로(주)의 대주단이 원리금 상환에 문제가 있다고 판단할 경우, 자금을 보충 및 제공할 의무를 부담하고 있습니다. 당기말 연결실체는 약정된 부담한도 전액을 보증손실총당부채로 설정하였습니다(주석20 참조).

당기말 현재 종속기업인 평택석정파크드림(주)의 본사업과 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 초과 수입금을 평택시와 협의하여 집행하도록 약정계약을 체결하였습니다.

(3) 신용보강 제공 현황

(단위 : 백만원)

발행회사 (SPC)	증권종 류	PF 사 업장 구분	발행 일자	발행 금액	미상 환 잔액	신용보강 유형	조기상환 조항	비고
중소기업은행	대출약	상업	2021.	89,0	89,0	책임준공미이	본건 토지,건	서교동공유복합시

외	정(주) ¹	시설	03.26	00	00	행시 채무인수	물 전부매각시	설개발사업신축공사
스마트평택석 정제일차(주)	AB전 단체	아파 트외	2021. 04.13	290, 000	290, 000	책임준공미이 행시 채무인수	-	평택석정화성파크 드림신축공사
챔피언별내제 일차(주)	AB전 단체	상업 시설	2021. 08.26	100, 000	100, 000	책임준공미이 행시 채무인수	-	별내ONE물류창고 신축공사

(주)1 부동산PF 대출약정에 대한 신용보강제공

3. 제재 등과 관련된 사항

일자	제재기관	대상자	처벌내용	조치내용	근거법령	재발방지를 위한 회사의 대책 등
2020-11-13	조달청	화성산업(주)	입찰참가자격을 일정기간(8개월)동안 제한	제재처분 취소소송 2심진행중	-국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제27조 -국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제76조	-제재처분 취소소송의 판결시까지 당사의 입찰 참가자격에 아무런 영향이 없습니다. -현장 법적 이슈에 대한 관리강화

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 외국지주회사의 자회사 현황: 해당사항없음

나. 합병등 사후정보 : 해당사항 없음

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

[본문 위치로 이동](#)

(단위 : 천원)

상호	설립일	주소	주요사 업	최근사업연 도말 자산총액	지배관계 근 거	주요종속 회사 여부
평택석정파크드 림주식회사	2020.0 1.16	경기도 평택시 평남 로671번길9, 2층 (비전동)	부동산 업	153,244,822	의결권 50%이상	해당 (자산총액 750억원 이상)
케이디신성장2호 투자조합	2019.0 5.13	서울특별시 강남구 테헤란로420, 18층 (대치동,KT선릉타 워West)	투자편 드	5,864,491	의결권 50%이상	-

2. 계열회사 현황(상세)

[본문 위치로 이동](#)

(기준일 : 2022.12.31)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	-	-	-
		-	-
비상장	4	평택석정파크드림(주)	131311-0227201
		케이디신성장2호투자조합	105-80-13326
		(주)화성개발	170111-0007965
		동진건설(주)	176011-0004701

3. 타법인출자 현황(상세)

[본문 위치로 이동](#)

(기준

일 : 2022.12.31)

(단위 : 백만원, 천주, %)

법인명	상 장 여 부	최초취 득일자	출자 목적	최초취 득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연 도 재무현황	
					수 량	지 분 율	장 부 가 액	취득(처 분)		평 가 손 익	수 량	지 분 율	장 부 가 액	총자 산	당기 순손 익
								수 량	금 액						

신세계라이브 쇼핑	비 상 장	2013.1 1.30	경영 참가	3,000	3,1 80	21. 49	10, 53 7	-	-	3,1 59	3,1 80	21. 49	13, 69 6	149, 265	25,1 13
화성개발	비 상 장	1996.0 3.16	단순 투자	73	43 2	31. 69	36, 31 1	- 200	- 17, 902	- 18, 409	-	0.0 0	-	130, 257	19,3 65
대구청정에너지 주식회사	비 상 장	2016.1 2.31	경영 참가	118	24	23. 50	11	-	-	-	24	23. 50	11	369	-1
남사하이테크 주식회사	비 상 장	2017.0 9.26	경영 참가	145	29	29. 00	-	-	-	-	29	29. 00	-	-	-
이지스한남전 문사모418호	비 상 장	2021.0 6.03	단순 투자	4,240	4,2 40	22. 63	4,2 62	-	-	-2	4,2 40	22. 63	4,2 60	-	-
현대그린푸드	상 장	1993.0 3.30	단순 투자	2,367	80	0.0 8	68 6	-	-	- 147	80	0.0 8	53 9	3,10 9,98 7	41,3 39
(주)LG유플러스	상 장	1996.0 6.30	단순 투자	9,133	19 9	0.0 5	2,7 06	-	-	- 507	19 9	0.0 5	2,1 99	19,7 74,8 00	662, 588
DGB금융지주	상 장	2013.1 2.24	단순 투자	927	60	0.0 4	56 7	-	-	- 144	60	0.0 4	42 3	91,0 10,7 24	436, 444
주식회사엑스 코	비 상 장	1996.1 1.30	단순 투자	16,519	3,6 10	8.2 7	6,1 12	-	-	- 145	3,6 10	8.2 7	5,9 67	238, 044	2,49 3
제주항공우주 호텔	비 상 장	2012.1 0.31	일반 투자	1,494	50 4	18. 00	-	-	-	-	50 4	18. 00	-	1,78 3	-169
(주)대구MBC미 디컴	비 상 장	1995.1 1.25	단순 투자	100	20	10. 00	10 0	-	-	-	20	10. 00	10 0	601	161
건설공제조합	비 상 장	1997.0 3.12	일반 투자	5,778	6	0.1 1	8,6 32	-	-	23	6	0.1 1	8,6 55	7,60 0,02 8	163, 827
대성에너지환 경(주)	비 상 장	2005.0 3.31	일반 투자	1,008	20 2	15. 00	1,7 36	-	-	403	20 2	15. 00	2,1 39	21,5 84	620
대구유지엄서 비스	비 상 장	2007.1 1.30	일반 투자	521	10 4	10. 50	-	-	-	-	10 4	10. 50	-	32,5 53	-866
대가야푸른환 경(주)	비 상	2007.0 9.30	일반 투자	206	73	9.8 3	-	-	-	-	73	9.8 3	-	17,6 79	-93

	장															
대구남부순환 도로(주)	비 상 장	2007.0 9.30	일반 투자	2,784	85 4	6.0 6	-	1,9 65	9,8 25	- 9,8 25	2,8 19	20. 00	-	205, 772	- 14,7 74	
경주문예회관 운영(주)	비 상 장	2007.1 2.31	일반 투자	446	89	6.5 0	-	-	-	-	89	6.5 0	-	31,5 98	307	
(주)화성개발	비 상 장	1996.0 3.16	단순 투자	73	-	-	-	-	-	19, 003	23 2	19. 94	19, 00 3	130, 257	19,3 65	
희망경제기업 구조조정조합 1호	비 상 장	2007.1 2.18	단순 투자	500	-	-	19 3	-	-	-	-	-	19 3	-	-	
합 계					13, 70 6	-	71, 85 3	1,7 65	- 8,0 77	- 6,5 91	15, 47 1	-	57, 18 5	-	-	

- 작성기준: 기초(기말) 현재 해당법인에 대한 출자비율 5% 초과 또는 1억원 이상
- 최근 사업연도 재무현황의 기준년도: 2021년
- (주)화성개발은 상호주에 따른 의결권이 제한되어 있습니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

: 해당사항 없음

2. 전문가와의 이해관계

: 해당사항 없음