

목 차

사업 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	4
3. 자본금 변동사항	5
4. 주식의 총수 등	6
5. 정관에 관한 사항	9
II. 사업의 내용	11
1. 사업의 개요	11
2. 주요 제품 및 서비스	12
3. 원재료 및 생산설비	13
4. 매출 및 수주상황	17
5. 위험관리 및 파생거래	20
6. 주요계약 및 연구개발활동	23
7. 기타 참고사항	27
III. 재무에 관한 사항	31
1. 요약재무정보	31
2. 연결재무제표	33
2-1. 연결 재무상태표	33
2-2. 연결 포괄손익계산서	34
2-3. 연결 자본변동표	35
2-4. 연결 현금흐름표	36
3. 연결재무제표 주식	38
1. 일반사항 (연결)	38
2. 중요한 회계정책 (연결)	39
3. 금융상품의 범주 및 상계 (연결)	58
4. 현금 및 현금성자산 (연결)	60
5. 매출채권 및 기타채권 (연결)	60
6. 기타금융자산 (연결)	62
7. 채고자산 (연결)	66
8. 기타자산 (연결)	67
9. 관계기업투자 (연결)	67
10. 투자부동산 (연결)	69
11. 유형자산 (연결)	71
12. 무형자산 (연결)	73
13. 리스 (연결)	74
14. 매각예정자산 (연결)	76
15. 매입채무 및 기타채무 (연결)	77
16. 차입금 (연결)	77
17. 기타금융부채 (연결)	79
18. 순확정급여부채(자산) (연결)	80
19. 충당부채 (연결)	84
20. 기타부채 (연결)	85
21. 계약자산과 계약부채 (연결)	85

22. 자본금과 자본잉여금 (연결).....	86
23. 기타자본 (연결).....	87
24. 기타포괄손익누계액 (연결).....	89
25-1. 이익잉여금 (연결).....	90
25-2. 배당금 (연결).....	92
26. 매출액 및 매출원가 (연결).....	93
27. 건설계약 (연결).....	94
28. 판매비와 관리비 (연결).....	98
29. 기타수익 및 기타비용 (연결).....	99
30. 금융수익과 금융비용 (연결).....	100
31. 법인세비용 (연결).....	102
32. 비용의 성격별 분류 (연결).....	104
33. 지배기업지분 주당이익 (연결).....	105
34. 현금흐름표 (연결).....	106
35. 특수관계자거래 (연결).....	109
36-1. 우발사항과 약정사항 (연결).....	112
36-2. 사용이 제한된 금융자산 (연결).....	116
37. 영업부문 (연결).....	116
38-1. 위험관리 (연결).....	117
38-2. 금융자산부채의 공정가치 측정에 대한 공시 (연결).....	123
39. 보고기간 후 사건 (연결).....	124
4. 재무제표.....	124
4-1. 재무상태표.....	124
4-2. 포괄손익계산서.....	125
4-3. 자본변동표.....	126
4-4. 현금흐름표.....	127
5. 재무제표 주석.....	129
1. 일반사항.....	129
2. 중요한 회계정책.....	130
3. 금융상품의 범주 및 상계.....	146
4. 현금 및 현금성자산.....	148
5. 매출채권 및 기타채권.....	148
6. 기타금융자산.....	149
7. 채고자산.....	154
8. 기타자산.....	154
9. 종속기업 및 관계기업투자.....	155
10. 투자부동산.....	157
11. 유형자산.....	159
12. 무형자산.....	161
13. 리스.....	162
14. 매각예정자산.....	164
15. 매입채무 및 기타채무.....	165
16. 차입금.....	165
17. 기타금융부채.....	167
18. 순확정급여부채(자산).....	168
19. 충당부채.....	172
20. 기타부채.....	173

21. 계약자산과 계약부채.....	173
22. 자본금과 자본잉여금.....	174
23. 기타자본.....	175
24. 기타포괄손익누계액.....	177
25-1. 이익잉여금.....	178
25-2. 배당금.....	180
26. 매출액 및 매출원가.....	181
27. 건설계약.....	182
28. 판매비와 관리비.....	186
29. 기타수익 및 기타비용.....	187
30. 금융수익과 금융비용.....	188
31. 법인세비용.....	190
32. 비용의 성격별 분류.....	192
33. 주당이익.....	193
34. 현금흐름표.....	194
35. 특수관계자거래.....	197
36-1. 우발사항과 약정사항.....	200
36-2. 사용이 제한된 금융자산.....	204
37. 영업부문.....	205
38-1. 위험관리.....	206
38-2. 금융부채자산의 공정가치 측정에 대한 공시.....	212
39. 보고기간 후 사건.....	213
6. 배당에 관한 사항.....	213
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항.....	215
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적.....	215
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적.....	217
8. 기타 재무에 관한 사항.....	217
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견.....	227
1. 예측정보에 대한 주의사항.....	227
2. 개요.....	227
3. 재무상태 및 영업실적.....	227
4. 유동성 및 자금조달과 지출.....	229
5. 부외거래.....	231
6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항.....	234
V. 회계감사인의 감사의견 등.....	235
1. 외부감사에 관한 사항.....	235
2. 내부통제에 관한 사항.....	236
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항.....	239
1. 이사회에 관한 사항.....	239
2. 감사제도에 관한 사항.....	242
3. 주주총회 등에 관한 사항.....	246
VII. 주주에 관한 사항.....	251
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....	254
1. 임원 및 직원 등의 현황.....	254
2. 임원의 보수 등.....	256
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	260
X. 대주주 등과의 거래내용.....	262

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	263
1. 공시내용 진행 및 변경사항	263
2. 우발부채 등에 관한 사항	269
3. 제재 등과 관련된 사항	274
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	275
XII. 상세표	277
1. 연결대상 종속회사 현황(상세)	277
2. 계열회사 현황(상세)	277
3. 타법인출자 현황(상세)	277
【 전문가의 확인 】	278
1. 전문가의 확인	278
2. 전문가와의 이해관계	278

사업보고서

(제 68 기)

사업연도 2025.01.01 부터
 2025.12.31 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2026년 3월 19일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

에이치에스화성 주식회사

대 표 이 사 :

이종원, 임기영

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) 재무실장 (성 명) 소병국

(전 화) 053-760-3405

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사 등의 확인·서명

확 인 서

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 등에 외부감사에 관한 법률」 제8조에 따라 내부회계관리제도를 마련하고 운영하고 있음을 확인합니다.

2026. 03. 19.

에이치에스화성 주식회사

대표이사 임 기 영



신고업무 담당이사 소 병 국



I. 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	3	-	-	3	-
합계	3	-	-	3	-

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

-연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
연결 제외	-	-

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 "에이치에스화성 주식회사"이며 영문 명칭은 "HS HWASUNG CO., LTD."입니다. 단, 약식으로 표기 할 경우에는 "HS화성" 으로 표기합니다.

다. 설립일자

에이치에스화성(주) (舊,화성산업 주식회사)는 1958년 9월 1일에 설립되었으며 1988년 9월 29일 한국거래소 유가증권시장에 상장이 되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지

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

마. 중소기업 등 해당 여부

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, 할인점)을 영위하기도 하였으나 이후 소매유통부문을 매각정리하고, 건설부문에 사업역량을 집중하고 있는 상장 중견건설회사(2025년 시공능력순위 47위)입니다. 다수의 관계사를 두고 있으나, 평택석정파크드림(외감 부동산업, 2024년말 기준 총자산 1,658억원)과 기타관계 회사인 화성개발(외감 건설업, 2024년말 기준 총자산 1,364억원)을 제외하고는 자산, 매출액 등이 미미합니다.(자세한 사항은 II. 사업의 내용을 참조하시기 바랍니다.)

사. 회사의 주권상장(또는 등록·지정) 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)현황	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 유형
유가증권시장 상장	1988.09.29	해당사항 없음

2. 회사의 연혁

가. 본점소재지 및 그 변경

- 대구광역시 수성구 동대구로 111
- 공시대상 기간내 본점소재지 변동사항은 없습니다

나. 경영진 및 감사의 중요한 변동

변동일자	주종종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2022.03.31	정기주총	사내이사 최진엽 사외이사 김흥일 사외이사 김효선	사내이사 이흥중	-
2023.03.24	정기주총	사외이사 손원조	대표이사 이종원	사외이사 권영봉 사외이사 최성호
2025.03.28	정기주총	사내이사 임기영 사내이사 김현오 사외이사 남택진	-	사내이사 최진엽 사외이사 김흥일 사외이사 김효선

- 2025.03.28 이사회 결의에 의한 대표이사 임기영 선임

다. 최대주주의 변동

현재 당사의 최대주주는 대표이사 이종원입니다. 2023.12.27 변경전 최대주주인 이인중의 지분증여로 기존 최대주주의 특수관계인 이종원이 최대주주로 변경되었으며, 이인중은 변경후 최대주주의 특수관계인으로 포함되었습니다.

라. 상호의 변경

2024년 3월 22일 제66기 정기주주총회에서 상호변경에 대한 정관변경 안건이 가결되어 2024년 7월1일부로 상호를 화성산업 주식회사에서 에이치에스화성 주식회사로 변경하였습니다.

일자	변경전	변경후
2024.07.01	국문: 화성산업 주식회사 영문: HWASUNG INDUSTRIAL CO., LTD.	국문: 에이치에스화성 주식회사 영문: HS HWASUNG CO., LTD.

마. 그밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

회사명	중요한사항의발생내용
에이치에스화성(주)	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) 2022.11 2022 Good Design선정(스마트키즈스테이션) 2022.12 2022 환경주거문화대상 종합대상(평택석정화성파크드림) 2022.12 2022 대한민국 토목,건축 기술대상 최우수상 (울산시립미술관) 2023.08 2023 Good Design선정(동대구역 아르떼힐즈) 2023.08 2023 Good Design선정(음악놀이터) 2024.03 2024 iF디자인어워드사용자경험부문수상(음악놀이터) 2024.03 2024 iF디자인어워드건축사용자경험부문수상(키즈스테이션) 2024.09 2024 Good Design동상(인피니트피트니스트랙) 2024.10 대구광역시 조경상우수상(서대구역센텀화성파크드림) 2024.12 LH고객품질대상 최우수상(창원가포LH 3단지) 2025.02 iF 디자인어워드커뮤니케이션부문(HS콘크리트디퓨저) 2025.07 redden 디자인 어워드 커뮤니케이션&브랜드 부문수상 (HS HWASUNG) 2025.09 IDEA 디자인 어워드 브랜딩 부문 수상 (HS HWASUNG) 2025.09 IDEA 디자인 어워드 제품부문 수상 (HS콘크리트 디퓨저) 2025.09 Good Design 동상 (HS HWASUNG) 2025.09 Good Design 동상 (파크드림) 2025.09 Good Design 동상 (HS 콘크리트 디퓨저) 2025.09 Good Design 선정 (HS:REFORM-수직보호망재활용가방)
평택석정파크드림(주)	-

3. 자본금 변동사항

: 최근 5년간 변동사항 없음

자본금 변동주이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	당기말	67기 (2024년말)	66기 (2023년말)
보통주	발행주식총수	10,150,000	10,150,000	10,150,000
	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 : 2025.12.31) (단위 : 주, %)

구분	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	0
	2. 이익소각	2,300,800	2,300,800
	3. 상환주식의 상환	0	0
	4. 기타	0	0
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	10,150,000	10,150,000	-
V. 자기주식수	612,261	612,261	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	9,537,739	9,537,739	-
VII. 자기주식 보유비율	6.03	6.03	-

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 주)

취득방법		주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고	
				취득(+)	처분(-)	소각(-)			
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내	보통주	660,830	0	73,010	0	587,820	-
		직접 취득	-	0	0	0	0	0	-
		장외	보통주	0	0	0	0	0	-
		직접 취득	-	0	0	0	0	0	-
		공개매수	보통주	0	0	0	0	0	-
		-	0	0	0	0	0	-	
	소계(a)	보통주	660,830	0	73,010	0	587,820	-	
	-	0	0	0	0	0	0	-	
	신탁 계약에 의 한 취득	수탁자 보유물량	보통주	0	0	0	0	0	-
			-	0	0	0	0	0	-
		현물보유물량	보통주	0	0	0	0	0	-
			-	0	0	0	0	0	-
		소계(b)	보통주	0	0	0	0	0	-
			-	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	685,271	0	73,010	0	612,261	-	
		-	0	0	0	0	0	-	

다. 자기주식 직접 취득·처분 이행현황

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 원, %)

구 분	예정기간		예정금액 (A)	이행금액 (B)	이행률 (B/A)	결과 보고일
	시작일	종료일				
직접 처분	2024.08.14	2024.08.20	2,886,878,610	2,902,688,460	100.55	2024.08.19
직접 처분	2025.12.23	2025.12.26	960,811,600	962,271,800	100.15	2025.12.30

- 2024년08월13일 제출한 자기주식처분결정정보고서 예정수량 316,197주 예정금액 2,886,878,610원 ('24.08.12종가기준 1주당 9,130원) 처분수량 316,197주 처분금액 2,902,688,460원 ('24.08.13 종가기준 1주당 9,180원) 으로 수량기준 이행률 100%, 금액 기준 이행률 100.55% 입니다.

- 2025년12월22일 제출한 자기주식처분결정정보고서 예정수량 73,010주 예정금액 960,811,600원 ('25.12.19 종가기준 1주당 13,160원) 처분수량 73,010주 처분금액 962,271,800원 ('25.12.24 종가기준 1주당 13,180원) 으로 수량기준 이행률 100%, 금액 기준 이행률 100.15% 입니다.

라. 자기주식 보유현황

1. 자기주식보유현황

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 주)

취득 방법	취득(계약체결)결 정 공시일자	주식 종류	취득 기간	취득 목적	최초보유 예상기간	최초 취득수량	변동 수량		기말 수량	비고
							처분(-)	소각(-)		
배당가능이익범위내취득	직접	보통주	2022.03.23~2022.06.22	주주가치제고	-	2,961,630	73,010	2,300,800	587,820	-
	취득	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신락계약에 의한 취득	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타 취득	2010.06.11	보통주	2010.06.11~2010.06.11	주식매수청권행사	-	24,441	-	-	24,441	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
총계						2,986,071	73,010	2,300,800	612,261	-

2. 자기주식 취득·처분·소각 관련 단기(6개월) 계획

(대상기간 : 2026.01.01 ~ 2026.06.30)

(단위 : 주)

구분	취득형태	주식종류	거래방법	수량	결정사유	
보유수량	직접	보통주	장내매수	587,820	주주가치제고	
	기타	보통주	기타	24,441	주식매수청권행사	
계획	취득	-	-	-	-	
		-	-	-	-	
	처분	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	소각	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
계속보유	직접	보통주	장내매수	587,820	주주가치제고	
	기타	보통주	기타	24,441	주식매수청권행사	

3. 자기주식 취득·처분·소각 단기 계획 이행 현황

(대상기간 : - ~ -)

(단위 : 주)

구분	취득 형태	주식 종류	전기 계획수량 (A)	당기 이행수량 (B)	이행률 (B/A)	차이발생 사유
취득	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
처분	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
소각	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
계속보유	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

- 당사는 전년 자기주식 보고 시 명확히 정해진 처분계획이 없었으나 2025년 12월 22일 이사회 결정에 따라 임직원에 대한 성과급 지급으로 장내에서 직접취득한 기 보유중인 보통주 660,830주 중 보통주 73,010주를 2025년 12월26일 임직원 개인증권계좌로 처분하였습니다.

4. 자기주식 취득·처분·소각 관련 장기 계획

(대상기간: 2026.07.01 ~ 2028.12.31)

(단위 :주)

구분	취득형태	주식종류	거래방법	수량	결정사유	
보유수량	직접	보통주	장내매수	587,820	주주가치제고	
	기타	보통주	기타	24,441	주식매수청권행사	
계획	취득	-	-	-	-	
		-	-	-	-	
	처분	직접	보통주	장내매수	587,820	종업원에 대한 상여금지급 및 우리사주조합출연
		-	-	-	-	-
	소각	기타	보통주	기타	24,441	주식매수청권행사
		-	-	-	-	-
	계속보유	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

5. 기타 투자자 보호를 위해 필요한 사항

상기 보유현황 및 취득, 처분 소각계획 등은 향후 경영상황에 따라 변경 될 수 있습니다

5. 정관에 관한 사항

- 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2023.03.24	제65기 정기주주총회	-선임가능 이사 수 변경 -대표이사등 선임 수 변경	선임가능 이사 수 축소 및 대표이사 수 제한의 완화
2024.03.22	제66기 정기주주총회	- 국문상호: 에이치에스화성주식회사 - 영문상호: HS HWASUNG CO., LTD. (시행일: 2024년7월1일)	상호변경

- 2025년 사업보고서에 첨부된 정관의 최근개정일은 2024년 3월 22일이며, 2026년 3월 27일 개최 예정인 제68기 정기주주총회 안건 중 정관 변경 안건이 포함되어 있습니다.

- 사업목적 현황

구분	사업목적	사업영위 여부
----	------	---------

1	건설업(토목건축공사업, 산업·환경설비공사업, 조경공사업),전문건설업(철강구조물공사업 등)전기공사업,정보통신공사업,소방시설업 등 건설관련사업, 신재생에너지사업	영위
2	해외건설 및 해외투자개발사업,해외기술용역 및 컨설팅	영위
3	주택사업 및 대지조성사업, 건물시설 및 공동주택관리업, 빌딩관리업	영위
4	대기환경전문공사업, 수질환경전문공사업, 소음·진동환경전문공사업, 개인하수 처리시설설계·시공업, 가축분뇨처리시설설계·시공업, 공공하수도관리대행업, 환 경기자재제조사업, 재활용사업, 물질약전문업, 물재이용사업, 환경기초시설 민간 위탁운영사업 등 환경관련사업 일체	영위
5	레이콘, 아스콘, 콘크리트파일, 조립식콘크리트부재, 주택용기자재등의 설계, 시 공, 생산 및 관련장비제조판매업	영위
6	부동산개발업, 부동산매매 및 임대업, 창고임대업, 건설기계임대업 및 정비업, 주차장업	영위
6	해륙운송업, 골재채취 및 판매업	미영위
7	엔지니어링사업자 및 건설기술용역업, 측량업, 감리전문업(건설,전기,소방,설계 등), 종합개발컨설팅업, 정보처리용역업, 정보기술개발사업, 안전진단전문기관, 건설사업관리(CM)	영위
8	사회간접자본투자 및 운영업	영위
9	백화점 및 대형할인점, 판매업, 슈퍼체인사업, 식품품 가공 및 제조업 일체	미영위
10	신용카드와 관련된 발행, 관리 및 부대사업 일체	미영위
11	수출입업	미영위
11	면세사업	영위
12	방송사업, 영화상영업 및 문화서비스업, 광고사업 및 광고대행업	미영위
13	출판사업 및 음반, 필름, 테이프 제작 판매업	미영위
14	무선호출 및 차량전화사업	미영위
15	이동통신에 관한 연구 및 기술개발사업	미영위
16	관광사업, 관광호텔업, 레저산업 및 국내외 여행 알선업	미영위
17	노인복지시설 및 일반요양시설 운영업	미영위
18	금융업 및 보험사업의 대리업	미영위
19	造林, 育林, 종묘, 임산물생산 관상수 재배, 기타 산림경영사업	미영위
20	농, 축, 수산업, 광천음료수제조업	미영위
21	급식사업 및 부대사업 일체	미영위
22	인터넷쇼핑몰사업 및 부대사업 일체	미영위
23	내외국인 또는 법인과 전 각호에 관련되는 투자 및 운영업	영위
24	디자인개발사업	미영위
25	통신기기 판매대리점업	미영위
26	전 각호에 관련되는 부대사업 일체	영위

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 공시대상 사업부문의 구분

사업부문은 건축,토목,분양 및 기타로 분류하고 있습니다.

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

- 사업부문별 매출현황

(단위:천원)

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

- 사업부문별 자산 부채현황

(단위:천원)

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

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 관리 체계를 강화하여 '화성파크드림' 브랜드 명성을 전국적으로 확고히 하고 최첨단 품질 아파트로서 주택시장을 선도하고 있습니다. 또한, 평택시에 조성한 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
건 축	관급시설물 공사, 민간상업용 건물, 아파트 등	조달청, LH공사, 재건축조합 등
토 목	도로,교량,터널, 지하철, 상하수도 등	한국도로공사, 국토해양부 등
분 양	아파트사업,부동산업 등	수분양자 등
기 타	임대,시설물유지관리,제품공급 등	민간건설사 등

나. 주요공사 및 제품등 매출현황

(단위 : 백만원)

구 분		제 68 기		제 67기		제 66기		비고	
		시공 실적	비율	시공 실적	비율	시공 실적	비율		
국내 도급 공사	건축공사	관급	63,425	9.62%	60,970	9.95%	38,342	4.22%	
		민간	160,219	24.29%	281,181	45.89%	683,374	75.26%	
	토목공사	관급	46,833	7.10%	36,563	5.97%	34,675	3.82%	
		민간	6,722	1.02%	-	0.00%	-	0.00%	
해외도급공사		-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%		
분 양		322,357	48.88%	158,844	25.92%	93,529	10.30%		
기 타		59,924	9.09%	75,223	12.28%	58,149	6.40%		
합 계		659,479	100.00%	612,780	100.00%	908,069	100.00%		

다. 공사종류별 완성도 현황

(도급사업)

- 건 축
원)

(단위 : 백만

구분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근기말 공사계 약잔액	원도급액	평균도급액
		제68기	제67기	제66기			
관급	6	63,425	60,970	38,342	89,649	244,907	40,818
민간	53	160,219	281,181	683,374	1,892,258	2,187,106	41,266
해외			-	-			
합계	59	223,644	342,151	721,716	1,981,908	2,432,013	82,084

- 토 목
만원)

(단위 : 백

구분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근기말 공사계 약잔액	원도급액	평균도급액
		제68기	제67기	제66기			
관급	39	46,833	36,563	34,675	146,315	332,182	8,517
민간	1	6,722	-	-	108,156	114,878	114,878
해외	-		-	-			
합계	40	53,554	36,563	34,675	254,471	447,060	123,395

(자체사업)

- 분 양
)

(단위 : 백만원

구 분	완성공사 및 수익인식액			공사지역	비 고
	제68기	제67기	제66기		
국내	322,357	158,844	93,529	경기도 평택시	-
해외		-	-	-	-
합 계	322,357	158,844	93,529	-	-

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(황금빌딩)	자가	대구시	1,194	6,089	18,744	-	-	24,833	-
파크드림갤러리	자가	대구시	869	1,109	4,626	-	-	5,735	-
신동아창고	자가	대구시	890	467	97	-	-	564	-

서재화성	자가	대구시	107	13	-	-	-	13	-
상인화성	자가	대구시	137	-	-	-	-	-	-
수성화성	자가	대구시	197	48	-	-	-	48	-
경산자재창고	자가	경북	23,697	3,317	4,763	-	-	8,080	-
의성공장	자가	경북	133,147	7,991	3,251	103	-	11,139	-
의성공장	자가	경북	2,338	75	31	8	-	98	-
의성농장	자가	경북	308,790	454	2,102	1	-	2,555	-
천군농장	자가	경북	992	99	-	-	-	99	-
울릉채석장	자가	경북	5,787	9	-	-	-	9	-
우현화성	자가	경북	116	4	-	-	-	4	-
장교빌딩	자가	서울	16	820	796	1,167	-	449	-
계			478,277	20,495	34,410	1,279	-	53,626	-

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

물건명	소유형태	시/도	구분 (㎡)	기초 장부가액	증감		계정 대체	상각	당기 장부가액
					증가	감소			
본사사옥(황금빌딩)	자가	대구시	6,562	2,848	-	-	-	184	2,664
파크드림갤러리	자가	대구시	2,430	1,119	-	-	-	36	1,083
신동아창고	자가	대구시	1,369	69	-	-	-	5	64
경산자재창고	자가	경북	2,106	254	-	-	-	17	237
의성공장	자가	경북	11,999	1,824	-	-	-	184	1,640
장교빌딩	자가	서울	158	103	428	186	-	69	276
계			24,625	6,217	428	186	-	495	5,964

[자산항목 : 건물부속시설]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	207	246	-	19	434	
의성공장	자가	경북	-	-	-	-	-	
계			207	246	-	19	434	

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	1,433	-	-	103	1,330	
의성공장	자가	경북	94	-	-	7	87	
계			1,527	-	-	110	1,417	

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구	9	198	-	25	182	
의성공장	자가	경북	817	-	-	199	618	
계			826	198	-	224	800	

[자산항목 : 공구와 기구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	3,281	25	-	1,600	1,706	
의성공장	자가	경북	25	3	-	10	18	
계			3,306	28	-	1,610	1,724	

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	100	-	-	47	53	
의성공장	자가	경북	-	-	-	-	-	
HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA	자가	INDONESIA JAKARTA	36	-	2	7	27	
계			136	-	2	54	80	

[자산항목 : 중기]

(단위 : 백만원)

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

[자산항목 : 비품]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			

본사	자가	대구시	1,228	49	-	316	961	
의성공장	자가	경북	150	12	-	50	112	
계			1,378	61	-	366	1,073	

[자산항목 : 사용권자산]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
중기	리스		695	1,361	-	885	1,171	
차량운반구	리스		32	91	-	45	78	
부동산	리스		555	1,522	1	995	1,081	
계			1,282	2,974	1	1,925	2,330	

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	2,967	3.89	(주)삼우, 유진기업(주)	
철근	10,763	14.11	(주)채울스틸, 한국철강(주)	
열연강판	2,637	3.46	(주)포스코	
형강외 철재류	6,179	8.10	현대제철(주), 동국제강(주)	
목재류	457	0.60	대영우드(주), (주)삼보합판목재	
시멘트	1,093	1.43	(주)한성씨엠티, 하나건재	
전기재료	13,679	17.93	(주)서전기전, (주)파란빌트인	
위생금구류	3,088	4.05	(주)홍센타홀딩스, (주)우인바스텍	
가구류	4,460	5.85	(주)비엠아이, (주)에빅스	
타일	294	0.39	(주)홍센타홀딩스, (주)씨엘	
벽돌	485	0.64	영남산업(주), 대성컴퍼니	
기타	30,170	39.56	-	
총합계	76,272	100	-	

- 3년간 주요 원재료 가격추이 및 최근 동향

구분	제68기	제67기	제66기	비고
----	------	------	------	----

철근	922,000원/톤	894,000원/톤	940,000원/톤	SD400 HD 10MM
레미콘	92,600원/M3	97,500원/M3	93,300원/M3	대구권(25-24-150)
시멘트	108,000원/톤	108,000원/톤	108,000원/톤	벌크시멘트
후판	960,000원/톤	960,000원/톤	980,000원/톤	SM355B,12~30T
쇄석	21,000원/M3	21,000원/M3	21,000원/M3	25MM

* 철근 : 최근 대형제강사의 생산량 조절로 인해 인상요인이 있었으나, 수요감소에 따른 출혈 경쟁 심화로 상승동력 상실되었으며, 건설경기 위축에 따른 재고증가와 철스크랩가의 약보합세로 가격은 약보합세가 예상됨

* 레미콘 : 건설경기 위축에 따른 수요감소로 가격 약보합세가 예상되며 수급은 원활할 전망이다

* 시멘트 : 전년도에 양회사들이 전기요금 및 운송료 인상과 탄소중립정책에 따른 시설개선 투자비용 등으로 가격인상을 단행하였으나 금년에는 건설경기 위축에 따른 수요감소로 인해 가격 약보합세가 예상되며 수급은 원활할 전망이다

* 후판 : 조선업 경기둔화 및 건설경기 침체로 수요감소와 철광석 가격의 하락 안정세, 점결탄 강세 등 복합적 요인이 있지만 수요에 큰 변화가 없을 것으로 보여 가격 보합세가 이어질 것으로 보이며 수급은 대체로 원활할 전망이다

* 골재(쇄석) : 원석고갈과 석산복구 비용증가 등으로 인해 가격 강보합세가 예상되며, 금년에는 수요감소로 인해 수급은 원활할 전망이다

(2) 영업용부동산(건설)의 현황

(단위 : 백만원)

구분	소재지	면적(㎡,세대)	취득가액	장부가액	공시지가	비고
용지	경북포항시남구동해면공당리1057	38,415.00	16,856	16,856	21,159	구획지구
	대구 수성구 상동 162-4외	11,558.00	64,170	64,170	21,405	공동주택건립부지
	계	49,973.00	81,026	81,026	-	-
투자 부동산	대구 수성구 동대구로 111	1	12,418	8,101	-	황금빌딩
	대구 북구 원대로 130	1	11,653	9,965	-	파크드림갤러리
	대구시 수성구 범어동 45-32	1	1,137	937	-	범어숲화성파크드림S상가
	대구광역시 수성구 황금동 847-1	1	11,219	11,194	-	황금비즈니스센터
	대구시 수성구 수성동4가 1090-8	1	463	245	-	수성하이츠상가
	경북 의성군 봉양면 신평리 165-2	16	2,451	692	-	의성그린빌
	대구시 수성구 지산동 761-8	2	545	245	-	녹원상가
	경북 구미시 형곡동 147-1	1	598	248	-	구.형곡점
	서울시 중구 장교동 1	1	1,006	920	-	장교빌딩2층1호
	대구 수성구 수성로180	3	2,355	2,300	-	수성센트럴 상가
	경기도 남양주시 별내동 798외	1	113,205	110,119	-	별내ONE 물류센터
	대구광역시 달서구 상인동 751-4	137	55	55	-	상인하이츠 잔여지
	대구광역시 수성구 황금동 849-4	376	3,359	3,359	-	황금비즈니스센터 주차장
	대구광역시 동구 신암동1860	2	1,526	1,517	-	동대구역화성파크드림 상가
	계	-	161,990	149,897	-	-

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

(단위: 천원)

사업부문	제68기		제67기		비고
	금액	비중	금액	비중	
건축부문	223,644,087	33.91%	342,150,577	55.84%	
토목부문	53,554,386	8.12%	36,562,908	5.97%	
분양부문	322,356,704	48.88%	158,843,824	25.92%	
기타부문	59,923,777	9.09%	75,222,725	12.28%	
합 계	659,478,954	100.00%	612,780,034	100.00%	

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

3본부(건축사업본부, 토목환경사업본부, 개발사업본부), 8팀(건축견적팀, 도시정비사업팀, 개발영업팀, 상품개발팀, 토목환경영업팀, ENG사업팀, 해외사업팀, 공간개발팀), 1공장(PC철구조장)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. 신성장 동력 사업은 환경 및 신재생에너지 시장의 가능성에 주목하여 해당 사업을 전략적으로 육성하고 있습니다. 마지막으로 해외 건설사업 진출을 전략적으로 추진하고 있습니다. 특히, 성장잠재력이 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 "Global Value Creator"를 지향하고 있습니다. 즉, 공간의 가능성을 열고 사람들의 꿈과 미래의 삶을 담을 수 있는 공간을 펼치는 것. 그것이 당사의 목표이자 비전입니다. 이러한 비전을 브랜드와 판매전략에 충실히 반영함으로써 시장 내에서 경쟁 우위를 확보하겠습니다.

다. 수주상황

- HS화성(주)

(단위 : 백만원)

공종	발주	발주처	공사명	계약일자	완공예정일	수주총액	누적기성고	계약잔액	비고
건축	관급	한국토지주택공사	남양주진접2A-9BL아파트건설공사1공구	2020-12-11	2023-07-04	22,008	-	22,008	
건축	관급	서울주택도시공사	고덕광일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	2023-05-12	2026-11-06	130,414	89,985	40,429	

건축	관급	국가철도공단	국가철도공단 기복관 신축공사	2025-01-15	2027-05-26	18,670	3,929	14,741	
건축	관급	서울특별시서부교육청	(장기계속)서울북가좌초그린스마트 미래학교 증개축공사	2025-11-28	2028-11-26	12,441	40	12,401	
건축	민간	광명아파트소규모재건축정비사업조합	광명아파트소규모재건축정비사업	2019-04-23	2028-09-30	66,090	-	66,090	
건축	민간	침산1소규모재건축사업조합	침산1소규모재건축사업	2020-05-18	미착공	58,463	-	58,463	
건축	민간	청구매일맨션소규모재건축사업조합	만촌 파크드림 에디움	2020-06-01	2027-06-30	20,503	4,595	15,908	
건축	민간	대명4동양지가로주택정비사업조합	대명4동양지가로주택정비사업	2021-02-23	미착공	38,427	-	38,427	
건축	민간	협진아파트ABCD소규모재건축사업조합	협진아파트ABCD소규모재건축사업	2021-04-20	미착공	54,416	-	54,416	
건축	민간	남산3가로주택정비사업조합	남산3가로주택정비사업	2021-05-25	미착공	25,981	-	25,981	
건축	민간	희도아파트소규모재건축사업조합	희도아파트소규모재건축사업	2021-06-02	미착공	52,406	-	52,406	
건축	민간	삼일맨션소규모재건축사업조합	삼일맨션소규모재건축	2021-07-02	미착공	59,135	-	59,135	
건축	민간	동진아파트가로주택정비사업조합	동진아파트가로주택정비사업	2022-01-24	미착공	53,573	-	53,573	
건축	민간	복현시영아파트소규모재건축정비사업조합	복현시영아파트소규모재건축사업	2022-04-01	미착공	54,223	-	54,223	
건축	민간	청원맨션소규모재건축정비사업조합	청원맨션 소규모재건축정비사업	2022-07-29	미착공	54,329	-	54,329	
건축	민간	한화생명보험주식회사	한화생명 대구사옥 신축공사	2023-04-28	2028-07-21	92,653	16,762	75,891	
건축	민간	신한자산신탁㈜	천안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사	2023-12-29	2028-10-30	95,315	21,761	73,554	
건축	민간	총익대학교	제1기숙사 신축공사(건축, 토목, 기계)	2024-08-22	2028-06-22	57,616	4,625	52,991	
건축	민간	면목역2의5구역 가로주택정비사업조합	면목역2의5구역 가로주택정비사업	2024-11-18	미착공	68,936	-	68,936	
건축	민간	박달동적성아파트소규모재건축사	박달동 적성아파트 소규모재건축사업	2025-01-03	미착공	62,465	-	62,465	
건축	민간	안양동30의11번지일원가로주택정	안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업	2025-01-06	미착공	78,150	-	78,150	
건축	민간	㈜엠티브이파트너스	시화MTV FC 신축공사 중 주공사	2025-05-15	2027-09-30	139,282	17,012	122,270	
건축	민간	송도국제회복합단지개발(주)	연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사	2025-05-09	2027-08-31	64,666	5,637	59,029	
건축	민간	면목본동2구역 가로주택정비사업조합	면목본동2구역 가로주택정비사업	2025-05-09	미착공	108,309	-	108,309	
건축	민간	면목본동5구역 가로주택정비사업조합	면목본동5구역 가로주택정비사업	2025-05-07	미착공	103,963	-	103,963	
건축	민간	서울아산병원	서울아산병원 P동 증축공사	2025-09-05	2026-05-31	16,118	2,444	13,674	
건축	민간	대구가톨릭대학교칠곡가톨릭병원	대구가톨릭대학교 칠곡가톨릭병원 새병원건립공사	2025-08-20	2028-04-01	57,273	262	57,011	
건축	민간	영진고등학교	영진고등학교 공간재구조화사업 리모델링 건축토목공사(근급)	2025-09-24	2026-08-31	7,017	524	6,493	
건축	민간	면목본동3구역 가로주택정비사업조합	면목본동3구역 가로주택정비사업	2025-12-19	미착공	77,374	-	77,374	
건축	민간	신성연립 소규모재건축정비사업조합	신성연립 소규모재건축정비사업조합	2025-12-30	미착공	102,330	-	102,330	
건축	민간	장원한신타운 소규모재건축정비사업조합	장원한신타운 소규모재건축정비사업	2025-12-29	미착공	72,785	-	72,785	
건축	민간	(주)대구대명대한제59호위탁관리부동산투자회사	대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택사업(건축,토목,조경,기계)	2025-12-29	2029-01-31	150,370	-	150,370	
건축	민간	(주)대구대명대한제59호위탁관리부동산투자회사	대명동 1745-9일원 공동주택 신축공사에 따른 문화시설 신축공사	2025-12-29	2029-01-31	9,900	-	9,900	
건축	민간	파주시청	육아종합지원센터 등 건립공사(건축)	2025-12-08	2027-10-12	8,127	19	8,108	
건축	민간	한화생명보험주식회사	한화생명 대구사옥 신축 소방공사	2024-07-22	2028-07-21	6,588	42	6,546	
건축	민간	신한자산신탁㈜	천안 성정동 주상복합 신축 소방공사	2025-01-24	2028-10-30	7,157	132	7,025	
건축	민간	㈜엠티브이파트너스	시화 MTV FC 신축공사 중 전기공사	2025-05-15	2027-09-30	12,216	136	12,080	
건축	민간	(주)대구대명대한제59호위탁관리부동산투자회사	대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택사업(소방)	2025-12-29	2029-01-31	8,600	-	8,600	
건축	민간	(주)대구대명대한제59호위탁관리부동산투자회사	대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택사업(전기)	2025-12-29	2029-01-31	12,000	-	12,000	
토목	관급	조달청(대구광역시도시건설본부)	상화로입체화사업	2021-05-10	2027-04-18	62,171	17,283	44,888	
토목	관급	대구광역시 도시건설본부	조아~동명 광역도로 건설공사(1공구)	2024-11-14	2029-01-21	18,816	1,400	17,416	
토목	관급	광주지방조달청	영암-덕진 지방도 확포장공사	2024-12-11	2027-12-17	6,625	874	5,751	
토목	관급	달성군청	다사, 화원, 가창지역 노후관로 정비공사	2024-12-31	2028-01-06	8,007	1,034	6,973	
토목	관급	국가철도공단	대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사	2025-06-25	2030-06-29	35,749	864	34,885	
토목	관급	한국수자원공사	용담댐 안전성강화사업 건설공사(1차년도)	2025-09-30	2030-09-30	9,478	708	8,770	
토목	관급	한국농어촌공사 달성지사	현풍지구 배수개선사업 토목건축기계공사	2025-11-07	2029-05-02	6,219	33	6,186	
토목	민간	지티엑스비 주식회사	수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	2025-07-31	2031-08-03	114,878	6,722	108,156	
토목	관급	대구광역시 도시건설본부	성서 자원회수시설 개체사업	2023-04-28	2026-06-19	16,771	10,443	6,328	
계약잔액 50억 미만						771,760	746,423	25,336	
합 계						3,190,763	953,689	2,237,073	

* 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, 당기말과 전기말 현재 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

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

(전기말)

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

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

3) 시장위험

연결실체는 이자율과 시장가격의 변동으로 인한 시장위험에 노출되어 있습니다.

(가) 이자율위험관리

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

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

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

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

(나) 가격위험요소

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

(2) 자본위험관리

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

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

나. 기타 환위험

: 환율변동위험이 연결실체의 위험노출에 미치는 영향은 보고기간말 현재 중요하지않습니다

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

1994년 과학기술부 인가를 획득한 기술연구소는 기술개발부, 환경연구부, 물자원연구부, PC연구부, 철구연구부로 구성되어 있으며 무한 기술경쟁시대에 대비하여 신기술 및 신공정 개발을 전담하고 있습니다. 특히 환경문제가 21세기 들어서면서 중요한 이슈로 대두되고 있

는 시기에 환경부문의 질소.인 고도처리기술 개발과 중대형 소각시설의 연소효율증대장치 개발 및 다중약액 접촉식 세정탑 개발, 관세척개발, 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 조직도



(2) 연구개발비용

당사의 최근 연구개발 비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	제68기	제67기	제66기
인 건 비	1,819,194	1,795,071	1,606,614
감 가 상 각 비	-	-	-
위 탁 용 역 비	-	-	-
기 타	47,121	118,704	99,600
연구개발비용 계	1,866,315	1,913,775	1,706,214
회계처리	판매비와 관리비	1,866,315	1,913,775
	제조경비	-	-

	개발비(무형자산)	-	-	-
	연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계 ÷ 당기매출액 × 100]	0.28%	0.31%	0.19%

* 정부보조금내역 : 해당사항없음.

나. 연구개발 실적

당사의 주요 연구개발 실적은 다음과 같습니다.

구분	연구기간	연구과제명	기대효과	비고
자체, PC	07.01~계속	현치구조의 프리캐스트 콘크리트 보 개발	- 보 자중을 줄임으로서 구조적 안정성 도모 - PC보의 단면 축소에 따른 운반비 절감 - 현치보 적용으로 충고 축소가 가능 : 내벽, 외벽, 기둥의 원자재 절감 : 지하구조물 터파기량 절감으로 공기단축 및 공사비 절감 - 기술 축적에 의한 대외경쟁력 확보	- 코오롱 봉덕동 및 부산 남천동 현장 지하주차장 PC공사에 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(강점)을 확보 - Top-Down공법에 적극 활용가능 - 지하층 외 지상층 Rahmen조(SRC조)에 대응하여 강연선을 적용하여 충고의 절감등으로 경제성 확보 - 지하주차장 4대 모듈(약 10m내외)이상에서 단부Hunch(기존 당사 실적보유)적용으로 충고 절감(200mm) 가능	-
자체+위탁 (한국강구조협의회, 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 인증제도의 발전방향 - 공장인증 제도 개선 방안	-
	19.08~계속	ICC거더, CRP거더 특허실용화추진	- 강교사업 수주확대 - 지역(대구, 경북)발주처 상대로 신설교량 설계분야 설계반영 영업 - 엔지니어링사와 설계 및 통상실시권 협약 기본 설계 반영추진	- ICC거더 특허등록(제10-2051320호) - CRP거더 특허등록(제10-2008516호)
자체, 기술개발	07.01~계속	신평면 개발	- 평면 다양화 및 품질개선	- 범어숲 화성파크드림S 단위세대 저작권 등록(2011/3) - 명동화성파크드림 단위세대 저작권 등록(2011/10) - 소형평형 단위세대 저작권 등록(2012/1) - 청산화성파크드림 단위세대 저작권등록(2013/4) - 테크노폴리스 단위세대 저작권 등록(2014/5) - 고양삼송 단위세대 저작권 등록(2015/4) - 남산역화성파크드림 단위세대 저작권 등록(2015/12) - 영종화성파크드림단위세대 저작권 등록(2016/07) - 운정화성파크드림단위세대 저작권 등록(2017/10) - 평리 5,7 파크드림 단위세대 저작권 등록 (2021/01) - 동대구역 센텀 화성파크드림 단위세대 저작권 등록 (2021/07) - 평택석정공원 화성파크드림 단위세대 저작권 등록 (2022/02)
자체, 환경기술개발	13.10.01 ~ 15.04.22	유동형 페타이어 담체와 선회류 순환형 산기관을 이용한 4-stage BNR공정 신기술 개발	- 공공환경 기초시설 우선활용 지원 가점 - 조달청 입찰 심사시 가점	- 유동형 페타이어 담체와 선회류 순환형 산기관을 이용한 4-stage BNR공정 신기술검증(2015/4)
	15.06.04 ~	정수처리장치 특허	- 수도사업 수주확대	- 정수처리장치 특허등록 (제10-1620794호)

계속진행	등록	- 환경부 신기술 신청시 기반기술로 활용	
16.12.01 ~ 계속진행	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, HS화성 PC분야의 전문 기술업체 브랜드를 구축하여 왔습니다. 당사는 국내뿐만 아니라 해외에서도 PC사업의 대표적인 업체로서의 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 기술 관련 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
모노레일용 곡선 케도빔의 몰드실 제조장치	2012.12.10	몰드 제작장인 몰드실 내에서 대차, 강재 반력대 및 측면 몰드 잭을 이용하여 PSC 곡선 케도빔을 제조함으로써, 공사비를 낮출 수 있고, 유지관리가 용이하며, 측면 몰드 잭을 조정하여 곡선 케도빔을 곡선 형태로 용이하게 형성할 수 있고, 시공 시간을 단축시킬 수 있는 모노레일용 곡선 케도빔의 몰드실 제조 장치 제공	특허법	상용화단계
정수처리장치	2016.05.04	수돗물의 고도 정수처리로 원수의 수질에 따라 선택적으로 적용할 수 있도록 하여 변화하는 수질조건에서도 안정적이면서도 효율성이 향상되는 정수처리기능을 구비할 수 있는 효과를 발휘	특허법	상용화단계
CRP거더	2019.08.01	하부플랜지(판재)가 필요 없어 강재량을 절감 할 수 있고 하부가 개방된 거더 내부의 부식 방지와 파손에 따른 시설 점검이 편리하도록 설계	특허법	상용화 준비
ICC거더	2019.11.27	I 거더와 콘크리트의 합성으로 상부플랜지와 복부판 강종을 감소하며, 내부 충전콘크리트로 인한 강성을 증대한 특허교량	특허법	상용화 준비
리브형슬래브제조장치,제조방법 및 이에 의해 제조된 리브형 슬래브	2021.02.23	종래의 리브형 슬래브 공법은 단부 특성상 몰드의 길이 변형이 불가하나, 본 발명은 건축물의 크기에 따라 요구되는 리브형 슬래브의 길이를 자유롭게 조절하여, PC부재 생산원가 절감 및 생산공정 단축이 가능하도록 고안된 특허공법	특허법	상용화 준비
개량된 산기 처리구조를 갖는 생물막반응 처리형의 하·폐수 처리시스템	2024.01.04	생물막 반응처리(MBR)를 통해 하·폐수를 처리함에 있어, 산기장치의 구조를 개량하여 하·폐수에 용존 산소량을 극대화하여 처리효율을 향상 시킴으로써, 동일한 처리물량 대비 소요부지, 전력비 절감이 가능	특허법	상용화 단계

친환경적이며 높은 표면장력을 가지는 카비놀 오일기를 가지는 시멘트 결합형 수분산 폴리우레탄 수지를 포함하는 표면장력 향상용 조성물 및 이의 제조방법	2025.05.29	일측 말단에 카비놀 실리콘 오일기를 가지는 수분산 폴리우레탄수지를 포함하는 것을 특징으로 하는 표면장력 향상용 조성물 제조방법	특허법	상용화 단계
유무기 복합 발수제를 이용한 모르타르 조성물 및 콘크리트 조성물	2025.06.19	본 발명은 유무기 복합 발수제를 포함한 모르타르 및 콘크리트 조성물에 관한 것으로, 각각 보수용 및 일반 콘크리트용으로 사용된다. 조성물은 시멘트, 잔골재, 무기물 금속염계 분말형 발수제, 유기물 실리콘계 역상형 발수제를 포함하며, 콘크리트 조성물의 경우 굵은골재도 추가로 포함한다.	특허법	상용화 단계

다. 법률/규정 등에 규제사항

PC사업은 신규 중소규모 업체들의 시장 참여에 따른 출혈 경쟁이 예상되고 있으나 민간건축부분에서는 정부의 부동산 규제 완화에 대한 기대심리와 함께 민간PF개발사업, 정부주도의 대규모 관급공사 등의 공급은 지속적으로 확대될 예정으로 향후 규모가 점차 증가할 것으로 보여 수주 물량 증가로 이어질 전망입니다.

라. 환경관련 규제사항

정부의 규제사항으로 물환경보전법, 대기환경보전법, 건설폐기물법, 소음진동관리법등의 규제가 있으며 각 건설현장에서 세륜시설설치, 살수차운영, 방진망설치, 방음벽설치, 오타방지망설치, 침사지설치, 슬러지보관소설치, 폐기물성상별 분리배출등으로 환경관련 규제를 준수하고 있습니다. 또한 콘크리트 제품의 공장생산시 철근, 콘크리트, 철물 등 다양한 재료를 사용하여 가공, 조립, 콘크리트 타설의 공정을 거치므로 그 과정에서 폐수나 폐기물 등 환경오염물질이 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, 분진발생을 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(철거한 사후관리 병행)
- (3) 폐기물 배출 저감활동 : 폐기물 감량화 및 폐기물에 대한 재활용 방안 연구 및 확대 자원화

마. 산업분석

- 지배회사 현황: HS화성(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)

건설산업은 국내경제와 함께 발전하여 왔고, 향후에는 환경·에너지 또는 정보화 기술 등이 접목되어 성장할 것으로 보입니다. 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 증감, 경쟁 심화에 따른 수주 환경 변화, 민간부문에는 부동산 경기 부침, 주택 수급량 변화, 시장금리 변동 등 건설시장 내에는 여러 리스크요인이 상존하고 있습니다. 이러한 국내외 경제상황 등은 건설업과 밀접한 관계를 가지고 있으며, 시장여건에도 주요한 영향을 미치고 있습니다.

(회사의 경쟁우위요소)

품질·환경, 안전보건 경영과 고객만족경영을 통해 축적되고 차별화된 기술력의 토목·건축사업, 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 마케팅 활동을 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. 또한, “Global value creator”로서 모든 생활의 영역에서 고객에게 새로운 경험을 선물하고 숨은 니즈를 발굴해 공간을 재정의하며 삶의 가치를 향상시키는 스마트 솔루션을 제공하고 있습니다.

(시장 점유율)

당사의 2025년도 종합시공능력평가액은 8,584억원으로 전국 건설업체 중 시공능력평가 순위는 47위입니다 (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% 이상

을 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)

정부의 부동산 정책 등으로 인해 부동산시장을 지속 관찰할 필요가 있으나, 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	제68기 (2025년 12월말)	제67기 (2024년 12월말)	제66기 (2023년 12월말)
I.유동자산	355,368,539	518,244,492	798,252,086
현금및현금성자산	100,530,285	125,315,575	227,526,683
매출채권	68,756,035	31,546,332	58,925,211
단기기타채권	8,217,445	23,943,718	15,331,014
단기기타금융자산	13,681,413	2,119,395	52,998,165
재고자산	100,289,339	233,840,522	173,400,162
미청구공사	36,886,067	60,063,003	195,253,880
기타유동자산	27,007,955	40,258,367	74,803,265
당기법인세자산	-	1,157,580	13,706
II. 매각예정자산	1,500,000	1,500,000	1,500,000
III. 비유동자산	385,284,692	313,733,898	191,935,584
장기기타채권	27,679,504	15,178,665	9,604,460
장기기타금융자산	97,990,648	69,301,119	60,515,000
관계기업 투자	32,076,530	28,932,387	32,676,664
투자부동산	149,895,610	135,968,797	22,105,164
유형자산	67,448,794	37,423,638	37,598,774
무형자산	2,737,363	493,520	495,020
이연법인세자산	7,456,243	26,435,772	28,891,880
기타비유동자산	-	-	48,622
자 산 총 계	742,153,231	833,478,390	991,687,670
I. 유동부채	266,408,803	367,206,782	344,305,774
II. 비유동부채	37,867,642	83,330,867	277,940,670
부 채 총 계	304,276,445	450,537,649	622,246,444
I. 지배기업소유주지분	435,668,339	384,039,524	372,386,347
자본금	62,254,000	62,254,000	62,254,000
자본잉여금	47,433,555	47,433,555	47,433,555
기타자본	(14,637,316)	(15,463,643)	(18,363,170)
기타포괄손익누계액	16,483,290	(11,688,989)	(13,138,871)
이익잉여금	324,134,810	301,504,601	294,200,833
II. 비지배지분	2,208,447	(1,098,783)	(2,945,121)
자 본 총 계	437,876,786	382,940,741	369,441,226
부 채 및 자 본 총 계	742,153,231	833,478,390	991,687,670
	('25.1.1~'25.12.31)	('24.1.1~'24.12.31)	('23.1.1~'23.12.31)
매 출 액	659,478,954	612,780,034	908,068,527

영업이익	43,245,444	23,733,768	25,253,673
당기순이익	30,907,002	13,467,750	19,208,135
지배주주지분순이익	27,599,263	11,986,548	21,056,176
비지배주주지분순이익	3,307,739	1,481,202	(1,848,041)
주당순이익(원)	2,916	1,293	2,302
연결에 포함된 회사수	3개	3개	2개

- 제68기 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	제68기 (2025년 12월말)	제67기 (2024년 12월말)	제66기 (2023년 12월말)
I.유동자산	331,534,829	418,181,534	581,911,337
현금및현금성자산	90,095,685	123,849,846	201,925,178
매출채권	57,413,583	31,565,032	58,925,211
단기기타채권	22,037,412	74,827,353	13,128,578
단기기타금융자산	12,373,264	811,304	16,743,054
재고자산	85,787,645	85,729,973	21,455,048
미청구공사	36,886,067	60,063,003	195,253,880
당기법인세자산		1,157,580	-
기타유동자산	26,941,174	40,177,443	74,480,388
II.매각예정자산	1,500,000	1,500,000	1,500,000
III.비유동자산	398,102,109	310,332,879	189,202,565
장기기타채권	27,679,503	15,178,665	9,604,461
장기기타금융자산	97,960,395	69,271,119	60,495,000
종속기업 및 관계기업투자	45,241,776	29,949,780	36,472,539
투자부동산	149,895,610	135,968,797	22,105,164
유형자산	67,421,530	37,387,271	37,598,774
무형자산	2,737,363	493,520	495,020
이연법인세자산	7,165,932	22,083,727	22,382,985
기타비유동자산	-	0	48,622
자 산 총 계	731,136,939	730,014,413	772,613,902
I.유동부채	257,600,958	256,366,453	282,097,864
II.비유동부채	37,867,642	83,330,867	101,440,670
부 채 총 계	295,468,600	339,697,320	383,538,534
자본금	62,254,000	62,254,000	62,254,000
자본잉여금	47,433,555	47,433,555	47,433,555
기타자본	(14,637,316)	(15,463,643)	(18,363,170)
기타포괄손익누계액	16,483,290	(11,688,989)	(13,138,872)
이익잉여금	324,134,810	307,782,170	310,889,855

자 본 총 계	435,668,339	390,317,093	389,075,368
부 채 및 자 본 총 계	731,136,939	730,014,413	772,613,902
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	지분법	지분법	지분법
	('25.1.1~'25.12.31)	('24.1.1~'24.12.31)	('23.1.1~'23.12.31)
매 출 액	438,857,202	595,447,601	891,872,581
영업이익	13,782,515	4,025,132	31,773,470
당기순이익	21,321,695	1,575,095	30,620,179
주당순이익(원)	2,253	170	3,347

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표 연결 재무상태표

제 68 기	2025.12.31 현재
제 67 기	2024.12.31 현재
제 66 기	2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 68 기	제 67 기	제 66 기
자산			
유동자산	355,368,538,938	518,244,492,344	798,252,085,597
현금및현금성자산	100,530,284,592	125,315,574,944	227,526,683,089
매출채권	68,756,034,935	31,546,331,831	58,925,210,538
단기기타채권	8,217,445,487	23,943,718,409	15,331,014,141
단기기타금융자산	13,681,412,795	2,119,394,653	52,998,165,298
재고자산	100,289,339,324	233,840,522,103	173,400,161,299
미청구공사	36,886,066,606	60,063,003,408	195,253,880,074
기타유동자산	27,007,955,199	40,258,366,856	74,803,264,948
당기법인세자산		1,157,580,140	13,706,210
매각예정자산	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
비유동자산	385,284,692,509	313,733,898,489	191,935,584,230
장기기타채권	27,679,503,470	15,178,664,770	9,604,460,569
장기기타금융자산	97,990,648,411	69,301,118,378	60,515,000,024
관계기업투자	32,076,529,667	28,932,386,519	32,676,663,913
투자부동산	149,895,609,907	135,968,797,024	22,105,163,634
유형자산	67,448,794,740	37,423,638,382	37,598,774,230
무형자산	2,737,363,081	493,520,000	495,020,000
이연법인세자산	7,456,243,233	26,435,773,416	28,891,879,952

기타비유동자산			48,621,908
자산총계	742,153,231,447	833,478,390,833	991,687,669,827
부채			
유동부채	266,408,803,260	367,206,782,256	344,305,774,243
매입채무	25,037,919,366	46,975,765,137	43,947,687,777
단기기타채무	5,741,729,717	5,994,103,577	8,945,600,462
단기차입금	136,540,483,250	156,107,925,053	138,000,000,000
유동성장기차입금	45,000,000,000	7,000,000,000	
단기기타금융부채	4,490,896,185	3,129,107,846	7,324,429,759
당기법인세부채	1,801,060,927	528,340,520	9,709,927,841
초과청구공사	27,631,917,554	23,034,272,329	31,067,388,133
총당부채	9,789,229,894	10,790,463,923	22,512,553,518
기타 유동부채	10,375,566,367	113,646,803,871	82,798,186,753
비유동부채	37,867,642,027	83,330,867,367	277,940,669,972
장기기타채무	191,197,110	223,410,022	229,968,335
장기차입금및사채		45,000,000,000	228,500,000,000
장기기타금융부채	3,698,909,798	3,877,574,322	2,830,759,080
순확정급여부채	211,451,993	721,457,748	68,695,702
기타비유동총당부채	33,766,083,126	33,508,425,275	46,287,202,255
기타 비유동 부채			24,044,600
부채총계	304,276,445,287	450,537,649,623	622,246,444,215
자본			
지배기업소유주지분	435,668,339,106	384,039,524,172	372,386,347,055
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
기타자본구성요소	(14,637,315,861)	(15,463,643,041)	(18,363,169,531)
기타포괄손익누적액	16,483,289,785	(11,688,988,833)	(13,138,871,570)
이익잉여금	324,134,810,368	301,504,601,232	294,200,833,342
비지배지분	2,208,447,054	(1,098,782,962)	(2,945,121,443)
자본총계	437,876,786,160	382,940,741,210	369,441,225,612
자본과부채총계	742,153,231,447	833,478,390,833	991,687,669,827

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

2-2. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 68 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 67 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 66 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 68 기	제 67 기	제 66 기
매출액	659,478,953,752	612,780,034,467	908,068,526,965
매출원가	559,946,889,844	538,410,087,770	823,450,026,922
매출총이익	99,532,063,908	74,369,946,697	84,618,500,043
판매비와관리비	56,286,620,408	50,636,178,233	59,364,826,776
영업이익	43,245,443,500	23,733,768,464	25,253,673,267
기타수익	414,526,900	6,389,126,734	4,499,008,547
기타비용	1,666,784,209	5,358,803,173	3,107,241,589
금융수익	8,458,046,524	10,548,241,018	11,818,950,775
금융비용	12,121,947,404	22,248,036,638	18,824,784,977
관계기업투자손익	5,880,138,495	4,108,061,887	4,388,541,691
법인세비용차감전순이익(손실)	44,209,423,806	17,172,358,292	24,028,147,714
법인세비용(수익)	13,302,421,816	3,704,608,517	4,820,012,931
당기순이익(손실)	30,907,001,990	13,467,749,775	19,208,134,783
기타포괄손익	27,823,179,388	1,494,823,047	(1,265,113,238)
당기순이익으로 재분류될 수 있는 항목(세후기타포괄손익)	112,487,479	(39,473,643)	35,065,362
지분법자본변동	159,467,157	(7,585,168)	(18,086,384)
기타포괄손익-공정가치측정채무상품평가손익	6,664,279	(57,766,597)	53,151,746
해외사업환산손익	(53,643,957)	25,878,122	
당기순이익으로 재분류되지 않는 항목(세후기타포괄손익)	27,710,691,909	1,534,296,690	(1,300,178,600)
확정급여제도의 재측정요소	(348,590,304)	44,701,588	(1,379,166,852)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품평가손익	2,664,816,854	1,489,595,102	78,988,252
토지재평가	25,394,465,359		
총포괄손익	58,730,181,378	14,962,572,822	17,943,021,545
당기순이익귀속			
지배기업소유주	27,599,263,048	11,986,548,012	21,056,176,432
비지배지분	3,307,738,942	1,481,201,763	(1,848,041,649)
총포괄이익귀속			
지배기업소유주	55,422,951,362	13,481,132,337	19,791,063,194
비지배지분	3,307,230,016	1,481,440,485	(1,848,041,649)
주당이익			
기본및희석주당순이익 (단위 : 원)	2,916	1,293	2,302

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

2-3. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 68 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 67 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

	자본							비지배자본	자본 합계
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본								
	자본금	자본잉여금	기타자본구성요소	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 합계			
2023.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(18,363,169,531)	(12,267,665,780)	278,157,717,123	357,214,436,626	(261,987,247)	356,952,449,379	
당기손이익(손실)					21,056,176,432	21,056,176,432	(1,848,041,649)	19,208,134,783	
자본법 이익잉여금 변동					(303,663,981)	(303,663,981)		(303,663,981)	
금융부채로 대체							(835,092,547)	(835,092,547)	
연결대상범위의 변동									
자기주식의 처분 및 발행									
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				(850,600,190)	1,244,036,620	393,436,430		393,436,430	
자본법자본변동				(20,605,600)		(20,605,600)		(20,605,600)	
해외사업환산손익									
확정급여제도의 재측정요소					(1,379,166,852)	(1,379,166,852)		(1,379,166,852)	
유형자산재평가잉여금									
연차배당					(4,574,266,000)	(4,574,266,000)		(4,574,266,000)	
2023.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(18,363,169,531)	(13,138,871,570)	294,200,833,342	372,386,347,055	(2,945,121,443)	369,441,225,612	
2024.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(18,363,169,531)	(13,138,871,570)	294,200,833,342	372,386,347,055	(2,945,121,443)	369,441,225,612	
당기손이익(손실)					11,986,548,012	11,986,548,012	1,481,201,763	13,467,749,775	
자본법 이익잉여금 변동					(153,215,710)	(153,215,710)		(153,215,710)	
금융부채로 대체							356,029,291	356,029,291	
연결대상범위의 변동							8,868,705	8,868,705	
자기주식의 처분 및 발행			2,899,526,490			2,899,526,490		2,899,526,490	
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				1,431,828,505		1,431,828,505		1,431,828,505	
자본법자본변동				(7,585,168)		(7,585,168)		(7,585,168)	
해외사업환산손익				25,639,400		25,639,400	238,722	25,878,122	
확정급여제도의 재측정요소					44,701,588	44,701,588		44,701,588	
유형자산재평가잉여금									
연차배당					(4,574,266,000)	(4,574,266,000)		(4,574,266,000)	
2024.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(15,463,643,041)	(11,688,988,833)	301,504,601,232	384,039,524,172	(1,098,782,962)	382,940,741,210	
2025.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(15,463,643,041)	(11,688,988,833)	301,504,601,232	384,039,524,172	(1,098,782,962)	382,940,741,210	
당기손이익(손실)					27,599,263,048	27,599,263,048	3,307,738,942	30,907,001,990	
자본법 이익잉여금 변동					(298,879,463)	(298,879,463)		(298,879,463)	
금융부채로 대체									
연결대상범위의 변동									
자기주식의 처분 및 발행			826,327,180			826,327,180		826,327,180	
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				2,671,481,133	410,780,355	3,082,261,488		3,082,261,488	
자본법자본변동				159,467,157		159,467,157		159,467,157	
해외사업환산손익				(53,135,031)		(53,135,031)	(508,926)	(53,643,957)	
확정급여제도의 재측정요소					(348,590,304)	(348,590,304)		(348,590,304)	
유형자산재평가잉여금				25,394,465,359		25,394,465,359		25,394,465,359	
연차배당					(4,732,364,500)	(4,732,364,500)		(4,732,364,500)	
2025.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(14,637,315,861)	16,483,289,785	324,134,810,368	435,668,339,106	2,208,447,054	437,876,786,160	

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

2-4. 연결 현금흐름표

연결 현금흐름표

제 68 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 67 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 66 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 68 기	제 67 기	제 66 기
영업활동현금흐름	52,707,607,941	122,660,279,581	4,280,927,591
당기순이익(손실)	30,907,001,990	13,467,749,775	19,208,134,783
당기순이익조정을 위한 가감	35,682,990,565	22,854,279,787	67,839,974,152
영업활동 자산·부채의 증감	(13,475,837,757)	98,301,286,299	(71,493,630,644)
법인세납부(환급)	(406,546,857)	(11,963,036,280)	(11,273,550,700)
투자활동현금흐름	(35,806,239,523)	(38,817,655,336)	(45,997,152,950)
당기손익인식금융자산의 처분	9,802,040,191	287,392,451	15,856,319,150
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	1,480,549,585	1,577,740,000	3,116,866,181
관계기업투자의 처분		6,447,991,482	4,240,000,000
투자활동으로 분류된 종속기업과 기타 사업의 지배력 상실에 따른 현금흐름		4,973,815,303	
기타금융자산의 감소	5,154,373,044	732,048,220,707	753,911,415,734
단기기타채권의 감소	2,352,192,881	850,000,000	
장기기타채권의 감소	1,331,000,000	945,120,000	6,268,781,000
유형자산의 처분	1,500,000		110,673,779
무형자산의 처분			172,727,273
투자부동산의 처분		237,000,000	
배당금의 수취	4,732,781,395	2,095,783,909	969,327,070
이자의 수취	2,863,980,238	7,797,214,451	6,406,794,560
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(15,751,061,742)	(2,960,000,000)	(1,455,000,000)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취득	(31,647,598,055)	(6,694,877,220)	(7,240,284,750)
관계기업에 대한 투자자산의 취득	(787,000,000)		(15,205,200,000)
기타금융자산의 증가		(686,859,576,972)	(798,829,575,916)
단기기타채권의 증가	(2,352,192,881)	(118,531,968)	(1,013,632,880)
장기기타채권의 증가	(4,171,081,226)	(8,711,388,582)	(12,182,599,178)
투자부동산의 취득	(7,686,600,602)	(86,704,577,579)	
유형자산의 취득	(291,553,272)	(4,028,981,318)	(1,123,764,973)
무형자산의 취득	(837,569,079)		
재무활동현금흐름	(41,642,122,498)	(186,113,879,895)	132,988,346,884
단기차입금의 차입	98,229,693,588	18,571,045,163	144,020,248,525
장기차입금의 차입			
사채의 증가			45,000,000,000
임대보증금의 증가	115,000,000	144,500,000	41,000,000
자기주식의 처분 및 발행 현금흐름	826,327,180		
단기차입금의 감소	(117,797,135,391)	(463,120,110)	(26,020,248,525)
유동성장기부채의 상환	(7,000,000,000)		
장기차입금의 상환		(176,500,000,000)	
임대보증금의 감소	(367,000,000)	(162,000,000)	(58,500,000)
리스부채의 상환	(1,890,839,141)	(4,163,034,788)	(7,367,873,537)

배당금지급	(4,732,364,500)	(4,574,266,000)	(4,574,266,000)
이자의 지급	(9,025,804,234)	(18,967,004,160)	(18,052,013,579)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(44,536,272)	60,147,505	
현금및현금성자산의증가(감소)	(24,785,290,352)	(102,211,108,145)	91,272,121,525
기초의 현금및현금성자산	125,315,574,944	227,526,683,089	136,254,561,564
기말의 현금및현금성자산	100,530,284,592	125,315,574,944	227,526,683,089

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

3. 연결재무제표 주식

1. 일반사항 (연결)

(1) 지배기업의 개요

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

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

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

(2) 종속기업의 개요

1) 현황

당기말과 전기말 현재 종속기업 및 손자기업의 현황은 다음과 같습니다.

(당기말)

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

PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA(주1)	99.00%	인도네시아	2025.12.31	부동산업	의결권 과반수 보유
-----------------------------------	--------	-------	------------	------	------------

(전기말)

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

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

2) 요약재무정보

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

(당기말)

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

(전기말)

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

(주1) PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA의 재무정보를 포함한 연결재무제표기준입니다.

3) 연결대상범위의 변동

전기 중 연결재무제표 작성대상범위의 변동 내용은 다음과 같습니다.

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

2. 중요한 회계정책 (연결)

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

연결재무제표 작성을 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

(1) 회계정책의 변경과 공시

1) 연결실체가 채택한 제·개정 기준서

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

- 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 개정

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

2) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

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

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

실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서제1109호 '금융상품'과 제1107호 '금융상품: 공시'가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 주요 개정내용은 다음과 같으며 회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

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

- 기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정

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

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

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

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

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

(2) 재무제표 작성기준

1) 회계기준

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

2) 측정기준

연결재무제표는 금융상품 등 아래의 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적 원가를 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 지배기업 지분을 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 연결 재무제표를 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 한국채택국제회계기준에 따라 후속적으로 회계처리하고 있으며, 종전의 지배지분에 귀속되는 지배력 상실 관련 손익을 인식하고 있습니다.

(4) 관계기업과 공동기업에 대한 투자

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

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

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

투자자산을 취득한 시점에 투자자산의 원가와 피투자자의 식별가능한 자산과 부채의순공정가치 중 연결실체의 몫에 해당하는 금액과의 차이 중 관계기업이나 공동기업에 관련된 영업권은 해당 투자자산의 장부금액에 포함하고 영업권의 상각은 수행하지 않고 있으며, 피투자자의 식별가능한 자산

과 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 특성에근거하여 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 측정하는 지분상품에 대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

(가) 당기손익-공정가치측정금융자산

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

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

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

(나) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

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

(다) 상각후원가측정금융자산

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

(라) 손상

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

(마) 인식과 제거

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

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

2) 금융자산(채무상품)의 기대신용손실

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

구 분		손실충당금
Stage 1	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우(주1)	12개월 기대신용손실:보고기간 말 이후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 2	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우	전체기간 기대신용손실:기대존속 기간에 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 단기간 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, 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 유동성을 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 무조건적 권리를 가지고 있지 않다면 차입금은 유동부채로 분류합니다.

(나) 제거

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

4) 상계

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

5) 부채와 자본의 분류

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

6) 파생상품

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

(가) 내재파생상품

① 금융자산이 주계약인 복합계약

내재파생상품을 포함하는 금융자산은 복합계약 전체를 고려하여 분류를 결정하고 내재파생상품을

분리하여 인식하지 않습니다. 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 판단할 때에도 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

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

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

(7) 재고자산

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있으며, 원재료와 저장품은 선입선출법, 완성주책과 미완성주책 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

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

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

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

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

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 유의적이거나 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 원가에 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 사

업결합의 경우 연결실체가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치의 합계금액이 취득일의 식별가능한 취득 자산과 인수 부채의 순액을 초과하는 경우 그 초과금액을 영업권으로 인식하고 있습니다.

3) 사업결합으로 인한 취득

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

4) 내부적으로 창출한 무형자산

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

5) 내용연수 및 상각

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

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

무형자산은 아래의 내용연수와 상각방법을 적용하고 있습니다.

구 분	내용연수	상각방법
회원권	비한정	-

6) 무형자산의 제거

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

(11) 차입원가

연결실체는 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하

는 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 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. 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 경제적효익을 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 취득

하여 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 소비 한다.
- ② 기업이 수행하여 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산을 기업이 만들거나 그 자산 가치를 높인다.
- ③ 기업이 수행하여 만든 자산이 기업 자체에는 대체 용도가 없고 지금까지 수행을 완료한 부분에 대해 집행 가능한 지급청구권이 기업에 있다.

4) 투입법을 이용한 진행률 측정

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

5) 변동대가

연결실체는 계약에서 약속한 대가에 변동금액이 포함된 경우에 고객에게 약속한 재화나 용역을 이

전하고 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 만기

가 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 확정급여제도에서 과거근무용역에 대하여 지급해야 하는 급여를 변경하는 경우발생하는 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.

(17) 자산손상

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

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

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

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

매 보고기간말마다 영업권을 제외한 자산에 대해 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거

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

(18) 법인세

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

1) 당기법인세

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

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

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

2) 이연법인세

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

확실성과 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) 상각후원가 측정 금융자산에 대한 대손충당금 설정

상각후원가 측정 금융자산에 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. 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대 현금흐름을 추정하고 동 미래기대 현금흐름의 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

연결실체는 주석 19에서 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 (연결)

금융자산의 공시

금융자산의 범주별 공시

당기

(단위 : 천원)

		당기손익인식금융자산	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	금융자산, 범주 합계
--	--	------------	----------------------	----------------------------	-------------

금융자산		49,646,975	208,688,195	58,520,159	316,855,329
금융자산	현금및현금성자산	0	100,530,285	0	100,530,285
	유동매출채권	0	68,756,035	0	68,756,035
	기타 유동채권	0	8,217,445	0	8,217,445
	단기기타금융자산	10,297,129	2,580,279	804,005	13,681,413
	기타 비유동채권	0	27,679,503	0	27,679,503
	기타비유동금융자산	39,349,846	924,648	57,716,154	97,990,648

전기

(단위 : 천원)

		당기손익인식금융자산	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	금융자산, 범주 합계
금융자산		42,983,784	199,819,045	24,601,974	267,404,803
금융자산	현금및현금성자산	0	125,315,575	0	125,315,575
	유동매출채권	0	31,546,332	0	31,546,332
	기타 유동채권	0	23,943,718	0	23,943,718
	단기기타금융자산	0	1,308,091	811,304	2,119,395
	기타 비유동채권	0	15,178,665	0	15,178,665
	기타비유동금융자산	42,983,784	2,526,664	23,790,670	69,301,118

금융부채의 공시

금융부채의 범주별 공시

당기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융부채		220,701,135
금융부채	유동매입채무	25,037,919
	기타 유동 미지급금	5,741,730
	유동 차입금(사채 포함)	136,540,483
	비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	45,000,000
	단기기타금융부채	4,490,896
	비유동으로 분류되는 미지급비용	191,197
	비유동차입금(사채 포함)의 비유동성 부분	0
	장기기타금융부채	3,698,910

전기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융부채		268,307,886
금융부채	유동매입채무	46,975,765
	기타 유동 미지급금	5,994,104
	유동 차입금(사채 포함)	156,107,925
	비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	7,000,000
	단기기타금융부채	3,129,108
	비유동으로 분류되는 미지급비용	223,410
	비유동차입금(사채 포함)의 비유동성 부분	45,000,000
	장기기타금융부채	3,877,574

금융상품의 범주별 손익의 공시

금융상품의 범주별 손익의 공시

당기

(단위 : 천원)

			기타금융수익(비용)	기타포괄손익으로 인식된 이익	기타포괄손익으로 인식된 손실(이익)	이자수익(비용)
				(손실)(외환차이 제외), 공정가치 측정, 자산	(외환차이 제외), 공정가치 측정, 부채	
자산과 부채	금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	1,760,056	0		195,796
		상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	40		0	2,869,210
		공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	396,198	3,340,357		138,335
	금융부채, 범주	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주	0		0	(9,023,536)
자산과 부채 합계			2,156,294	3,340,357		(5,820,195)

전기

(단위 : 천원)

			기타금융수익(비용)	기타포괄손익으로 인식된 이익	기타포괄손익으로 인식된 손실(이익)	이자수익(비용)
				(손실)(외환차이 제외), 공정가치 측정, 자산	(외환차이 제외), 공정가치 측정, 부채	
자산과 부채	금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	(2,782,758)	0		0
		상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	(9,616)		0	5,964,172
		공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	330,680	1,861,936		1,286,613
	금융부채, 범주	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주	0		0	(16,443,591)
자산과 부채 합계			(2,461,694)	1,861,936		(9,192,806)

4. 현금 및 현금성자산 (연결)

현금및현금성자산 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
현금및현금성자산 합계		100,530,285
현금및현금성자산 합계	보유현금	15,853
	예금잔액	100,514,432

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
현금및현금성자산 합계		125,315,575
현금및현금성자산 합계	보유현금	18,964
	예금잔액	125,296,611

5. 매출채권 및 기타채권 (연결)

매출채권 및 기타채권의 공시

당기

(단위 : 천원)

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계
매출채권 및 기타채권		165,409,586	(60,756,603)	104,652,983
매출채권 및 기타채권	유동매출채권	79,995,780	(11,239,745)	68,756,035
	유동매출채권	매출채권	6,211,175	(2,643,203)

		공사미수금	60,505,116	(6,846,505)	53,658,611
		분양미수금	13,279,489	(1,750,037)	11,529,452
	기타 유동채권		9,278,068	(1,060,623)	8,217,445
	기타 유동채권	단기대여금	0	0	0
		단기미수금	8,820,157	(1,060,623)	7,759,534
		단기미수수익	457,911	0	457,911
	기타 비유동채권		76,135,738	(48,456,235)	27,679,503
기타 비유동채권	장기대여금	76,135,738	(48,456,235)	27,679,503	

전기

(단위 : 천원)

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계	
매출채권 및 기타채권		124,449,736	(53,781,021)	70,668,715	
매출채권 및 기타채권	유동매출채권	35,741,866	(4,195,534)	31,546,332	
	유동매출채권	매출채권	6,240,159	(2,135,641)	4,104,518
		공사미수금	29,288,307	(1,846,493)	27,441,814
		분양미수금	213,400	(213,400)	0
	기타 유동채권		25,002,370	(1,058,652)	23,943,718
	기타 유동채권	단기대여금	202,180	0	202,180
		단기미수금	24,561,990	(1,058,652)	23,503,338
		단기미수수익	238,200	0	238,200
	기타 비유동채권		63,705,500	(48,526,835)	15,178,665
	기타 비유동채권	장기대여금	63,705,500	(48,526,835)	15,178,665

연재되거나 손상된 매출채권 및 기타채권에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		60일 미만		60~120일		121~150일		150일 초과		연재상태 합계					
장부금액	손상차손누계액	장부금액	손상차손누계액	장부금액	손상차손누계액	장부금액	손상차손누계액	장부금액	손상차손누계액						
기대신용손실률	0.0000	0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		1.0000					
금융자산	65,344,399	(8)	65,344,390	3,411,650	(7)	3,411,643	2	0	2	0	0	11,239,729	(11,239,729)	0	68,756,035

전기

(단위 : 천원)

		60일 미만		60~120일		121~150일		150일 초과		연재상태 합계					
장부금액	손상차손누계액	장부금액	손상차손누계액	장부금액	손상차손누계액	장부금액	손상차손누계액	장부금액	손상차손누계액						
기대신용손실률	0.0000	0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		1.0000					
금융자산	31,546,336	(4)	31,546,332	0	0	0	0	0	0	0	0	4,195,530	(4,195,530)	0	31,546,332

매출채권 및 기타채권 손실충당금과 총장부금액의 변동에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

					기초금융자산	손익으로 인식된 추가적인 총당금	환입, 금융자산의 대손총당금	기타 변동을 통한 증가(감소),	기말금융자산
--	--	--	--	--	--------	-------------------	-----------------	-------------------	--------

							금융자산의 대손 총당금		
장부금액	손상차손누계액	금융자산, 분류	매출채권	외상매출금	(2,135,641)	(507,564)	2	(2,643,203)	
				공사미수금	(1,846,493)	(5,000,102)	90	0	(6,846,595)
				분양미수금	(213,400)	(1,536,637)	0		(1,750,037)
			기타채권	미수금	(1,058,652)	(1,976)	5		(1,060,623)
				장기대여금	(48,526,835)	(2,929,400)	3,000,000		(48,456,235)

전기

(단위 : 천원)

				기초금융자산	손익으로 인식된 추가적인 총당금	환입, 금융자산 의 대손총당금	기타 변동을 통 한 증가(감소), 금융자산의 대손 총당금	기말금융자산
장부금액	손상차손누계액	금융자산, 분류	매출채권	외상매출금	(1,790,754)	(344,887)	0	(2,135,641)
				공사미수금	(1,849,326)	(1,568)	4,401	(1,846,493)
				분양미수금	(213,400)	0	0	(213,400)
			기타채권	미수금	(1,058,973)	(2,975)	3,296	(1,058,652)
				장기대여금	(46,182,813)	(2,344,022)	0	(48,526,835)

6. 기타금융자산 (연결)

금융자산의 공시

금융자산의 공시

당기

(단위 : 천원)

		기타금융자산	
		단기금융자산	기타비유동금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정기타금융자산	10,297,129	39,349,846
	상각후원가측정기타금융자산	2,580,279	924,648
	기타포괄손익-공정가치측정기타금융자산	804,005	57,716,154
금융자산, 범주 합계		13,681,413	97,990,648

전기

(단위 : 천원)

		기타금융자산	
		단기금융자산	기타비유동금융자산
금융자산, 범주	당기손익-공정가치측정기타금융자산	0	42,983,784
	상각후원가측정기타금융자산	1,308,091	2,526,664
	기타포괄손익-공정가치측정기타금융자산	811,304	23,790,670
금융자산, 범주 합계		2,119,395	69,301,118

당기손익-공정가치측정금융자산에 대한 공시

당기손익-공정가치측정금융자산에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		금융상품		금융상품 합계
		지분증권	채무증권	
		상장주식	비상장 주식	

유동당기손익인식지정금융자산	4,091,700		6,205,429	10,297,129
비유동 당기손익인식금융자산		26,362,397	12,987,449	39,349,846

전기

(단위 : 천원)

	금융상품			금융상품 합계
	지분증권		채무증권	
	상장주식	비상장 주식		
유동당기손익인식지정금융자산			0	0
비유동 당기손익인식금융자산		23,829,430	19,154,354	42,983,784

당기손익-공정가치측정지분증권에 대한 공시

당기손익-공정가치측정지분증권에 대한 세부공시

(단위 : 천원)

	금융자산, 분류											
	지분증권											
	상장주식											
	미래에셋증권			SK하이닉스			씨이토펜			DSC인베스트먼트		
	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
	취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치	
유동 당기손익인식금융자산	1,305,757	1,167,500	1,167,500	1,700,594	1,953,000	1,953,000	514,438	899,000	899,000	71,018	72,200	72,200

당기손익-공정가치측정지분증권에 대한 공시

당기손익-공정가치측정지분증권에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 분류					
	지분증권					
	(주)화성개발			기타지분증권		
	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
	취득원가	공정가치		취득원가	공정가치	
유동 당기손익인식금융자산						
비유동 당기손익인식금융자산	900,750	20,123,267	20,123,267	7,836,527	6,239,130	6,239,130

전기

(단위 : 천원)

	금융자산, 분류					
	지분증권					
	(주)화성개발			기타지분증권		
	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
	취득원가	공정가치		취득원가	공정가치	
유동 당기손익인식금융자산						
비유동 당기손익인식금융자산	900,750	17,673,231	17,673,231	7,836,527	6,156,199	6,156,199

당기손익-공정가치측정채무증권에 대한 공시

당기손익-공정가치측정채무증권에 대한 공시

금융자산, 분류														
채무증권														
사모펀드			기타예금			기타증권			보험상품			출자금		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합	측정 전체		측정 전체 합
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치	
유동 당기손익인식금융자산	500,000	647,071	647,071	400,000	406,000	406,000	6,315,326	5,152,358	5,152,358					
비유동 당기손익인식금융자산										1,310,000	1,197,922	1,197,922	9,467,932	11,789,527

금융자산, 분류														
채무증권														
사모펀드			기타예금			기타증권			보험상품			출자금		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합	측정 전체		측정 전체 합
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치	
유동 당기손익인식금융자산														
비유동 당기손익인식금융자산	3,500,000	4,877,309	4,877,309							2,700,000	2,614,485	2,614,485	9,467,932	11,662,560

상각후원가측정기타금융자산에 대한 공시

상각후원가측정기타금융자산에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액	
상각후원가측정기타금융자산		3,504,927	
상각후원가측정기타금융자산	유동 상각후원가측정기타금융자산	2,580,279	
	유동 상각후원가측정기타금융자산	단기금융상품	0
		단기보증금, 순액	2,580,279
	비유동 상각후원가측정기타금융자산	924,648	
	비유동 상각후원가측정기타금융자산	장기금융상품	6,500
장기보증금, 순액		918,148	

전기

(단위 : 천원)

		공시금액	
상각후원가측정기타금융자산		3,834,755	
상각후원가측정기타금융자산	유동 상각후원가측정기타금융자산	1,308,091	
	유동 상각후원가측정기타금융자산	단기금융상품	0
		단기보증금, 순액	1,308,091
	비유동 상각후원가측정기타금융자산	2,526,664	
	비유동 상각후원가측정기타금융자산	장기금융상품	6,500
장기보증금, 순액		2,520,164	

기타포괄손익-공정가치측정금융자산에 대한 공시

기타포괄손익-공정가치측정금융자산에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		금융자산, 분류	금융자산, 분류 합계
		지분증권	채무증권

금융자산, 분류									
채무증권									
국민주택채권				지하철채권			지역개발채권		
측정 전체			측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
취득원가	공정가치	취득원가		공정가치	취득원가		공정가치		
유동 기타포괄손익인식금융자산	67,420	66,486	66,486	124,920	123,714	123,714	619,115	613,805	613,805
비유동 기타포괄손익인식금융자산	3,560,510	3,341,995	3,341,995	2,484,050	2,425,251	2,425,251	1,539,110	1,499,751	1,499,751

전기

(단위 : 천원)

금융자산, 분류									
채무증권									
국민주택채권				지하철채권			지역개발채권		
측정 전체			측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
취득원가	공정가치	취득원가		공정가치	취득원가		공정가치		
유동 기타포괄손익인식금융자산	67,510	66,502	66,502	140,200	138,779	138,779	613,010	606,023	606,023
비유동 기타포괄손익인식금융자산	3,289,690	3,068,484	3,068,484	2,150,605	2,105,138	2,105,138	1,868,470	1,816,406	1,816,406

기타포괄손익-공정가치측정채무증권의 만기에 대한 공시

기타포괄손익-공정가치측정채무증권의 만기에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

합계 구간						
1년 이내				1년 초과 5년 이내		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		
기타포괄손익-공정가치측정채무증권	811,455	804,005	804,005	7,913,030	7,266,997	7,266,997

전기

(단위 : 천원)

합계 구간						
1년 이내				1년 초과 5년 이내		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		
기타포괄손익-공정가치측정채무증권	820,720	811,304	811,304	7,308,765	6,990,028	6,990,028

7. 재고자산 (연결)

재고자산 세부내역

당기

(단위 : 천원)

	총장부금액	재고자산 평가총당금	장부금액 합계
제품	3,748,613	0	3,748,613
원재료	964,828	0	964,828
완성주택	14,550,254	0	14,550,254
미완성주택	0	0	0
용지	81,025,644	0	81,025,644
수목	241,839	(241,839)	0
합계	100,531,178	(241,839)	100,289,339

전기

(단위 : 천원)

	총장부금액	재고자산 평가충당금	장부금액 합계
제품	3,272,489	0	3,272,489
원재료	1,383,280	0	1,383,280
완성주택	48,560	0	48,560
미완성주택	88,237,404	0	88,237,404
용지	140,898,789	0	140,898,789
수목	241,839	(241,839)	0
합계	234,082,361	(241,839)	233,840,522

8. 기타자산 (연결)

기타자산에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타유동자산		27,007,955
기타유동자산	선급금	6,996,048
	선급비용	490,946
	선급리스료	0
	선급공사원가	19,520,961

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타유동자산		40,258,367
기타유동자산	선급금	17,765,845
	선급비용	332,605
	선급리스료	48,622
	선급공사원가	22,111,295

9. 관계기업투자 (연결)

(1) 현황

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

(당기말)

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<관계기업>					
(주)신세계라이브쇼핑	21.49%	대한민국	2025.12.31	방송상거래업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2025.12.31	부동산업	지분법
KOGI자산운용	40.00%	대한민국	2025.12.31	신탁업및집합투자업	지분법

성서늘푸른에너지(주) (주1)	49.19%	대한민국	2025.12.31	전기,가스,중기및공 기조절공급업	지분법
---------------------	--------	------	------------	----------------------	-----

(전기말)

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

(주1) 당기 중 지분을 신규 취득하였습니다.

(2) 투자내용

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

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

(3) 지분법 평가내용

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

(당기)

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

(전기)

기업명	기초	배당금수령	지분법손익	지분법 자본변동	처분	기타	기말
-----	----	-------	-------	-------------	----	----	----

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

(4) 요약재무정보

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

(당기말)

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

(전기말)

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

10. 투자부동산 (연결)

투자부동산의 내역에 대한 공시

투자부동산의 내역에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				투자부동산
자산	토지	장부금액	총장부금액	70,989,810
			감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액	0
		손상차손누계액	(68,800)	
	장부금액 합계			70,921,010
	건물	장부금액	총장부금액	91,000,529
			감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액	(11,342,904)
손상차손누계액		(683,025)		

	장부금액	합계	78,974,600
자산 합계			149,895,610

전기 (단위 : 천원)

				투자부동산	
자산	토지	장부금액	총장부금액	56,831,858	
			감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액	0	
				손상차손누계액	(68,800)
		장부금액 합계			56,763,058
	건물	장부금액	총장부금액	89,069,160	
			감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액	(9,180,396)	
				손상차손누계액	(683,025)
		장부금액 합계			79,205,739
자산 합계				135,968,797	

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

당기 (단위 : 천원)

	토지	건물	자산 합계
기초 투자부동산	56,763,058	79,205,739	135,968,797
사업결합을 통한 취득 이외의 증가 합계, 투자부동산	14,133,097	2,173,505	16,306,601
건설 혹은 개발 중인 투자부동산으로부터의 대체	820,408	100,134	920,542
기타 변동에 따른 증가(감소), 투자부동산	(795,552)	(277,750)	(1,073,302)
처분, 투자부동산	0	0	0
감가상각비, 투자부동산	0	(2,227,028)	(2,227,028)
기말 투자부동산	70,921,010	78,974,600	149,895,610

전기 (단위 : 천원)

	토지	건물	자산 합계
기초 투자부동산	12,796,647	9,308,517	22,105,164
사업결합을 통한 취득 이외의 증가 합계, 투자부동산	33,037,695	53,666,883	86,704,578
건설 혹은 개발 중인 투자부동산으로부터의 대체	10,928,716	17,981,741	28,910,457
기타 변동에 따른 증가(감소), 투자부동산	0	(1,751,400)	(1,751,400)
처분, 투자부동산			
감가상각비, 투자부동산	0	(2)	(2)
기말 투자부동산	56,763,058	79,205,739	135,968,797

투자부동산 관련 수익 및 비용에 대한 공시

투자부동산 관련 수익 및 비용에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
--	------

투자부동산에서 발생한 임대수익	1,378,803
감가상각비, 투자부동산	(2,312,470)

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익	1,006,577
감가상각비, 투자부동산	(1,751,400)

투자부동산 공정가치에 대한 공시

투자부동산 공정가치에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

	측정 전체
	공정가치
	공정가치 서열체계의 모든 수준
	공정가치 서열체계 수준 3
투자부동산	151,563,077

전기 (단위 : 천원)

	측정 전체
	공정가치
	공정가치 서열체계의 모든 수준
	공정가치 서열체계 수준 3
투자부동산	141,387,870

11. 유형자산 (연결)

유형자산에 대한 세부 정보 공시

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당기 (단위 : 천원)

		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계
유형자산		101,108,209	(33,637,090)	(22,324)	67,448,795
유형자산	토지	53,648,611	0	(22,324)	53,626,287
	건물	17,471,591	(11,507,007)	0	5,964,584
	구축물	3,205,126	(1,354,088)	0	1,851,038
	기계장치	7,535,963	(6,736,442)	0	799,521
	집기	12,218,920	(9,421,073)	0	2,797,847
	차량운반구	2,336,574	(2,256,459)	0	80,115
	건설중인자산	0	0	0	0
	사용권자산	4,691,424	(2,362,021)	0	2,329,403

소유권이 제한된 유형자산의 내용				유형자산 중 소유권이 제한되어 있는 자산은 없으며, 일부는 부채에 대하여 담보로 제공되어 있습니다(주석36 참조).
-------------------	--	--	--	--

전기

(단위 : 천원)

		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계
유형자산		67,467,792	(29,998,952)	(45,202)	37,423,638
유형자산	토지	20,540,764	0	(45,202)	20,495,562
	건물	17,229,457	(11,011,670)	0	6,217,787
	구축물	2,958,713	(1,224,685)	0	1,734,028
	기계장치	7,338,429	(6,512,839)	0	825,590
	집기	12,129,314	(7,444,640)	0	4,684,674
	차량운반구	2,351,279	(2,215,313)	0	135,966
	건설중인자산	2,048,000	0	0	2,048,000
	사용권자산	2,871,836	(1,589,805)	0	1,282,031
소유권이 제한된 유형자산의 내용					

유형자산에 대한 세부 정보 공시

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 천원)

	토지	건물	구축물	기계장치	집기	차량운반구	건설중인자산	사용권자산-부동산	사용권자산-기타	유형자산 합계
기초 유형자산	20,495,562	6,217,787	1,734,028	825,590	4,684,674	135,966	2,048,000	554,593	727,438	37,423,638
사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	0	0	4,413	197,534	89,606	0	0	0	0	291,553
기타증가, 유형자산	33,501,933	177,616	242,000	0	0	(2,219)	0	1,521,900	1,451,218	36,892,448
처분, 유형자산	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)
감가상각비, 유형자산	0	(430,819)	(129,403)	(223,603)	(1,976,433)	(53,775)	0	(994,812)	(929,638)	(4,738,483)
기타감소, 유형자산	(371,208)	0	0	0	0	144	(2,048,000)	(1,296)	0	(2,420,360)
기말 유형자산	53,626,287	5,964,584	1,851,038	799,521	2,797,847	80,115	0	1,080,385	1,249,018	67,448,795

전기

(단위 : 천원)

	토지	건물	구축물	기계장치	집기	차량운반구	건설중인자산	사용권자산-부동산	사용권자산-기타	유형자산 합계
기초 유형자산	20,550,773	6,648,523	1,855,219	124,091	5,563,411	168,142	2,846	626,047	2,059,722	37,598,774
사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	0	0	0	905,350	1,039,609	36,023	2,047,999	0	0	4,028,981
기타증가, 유형자산	0	0	0	2,845	0	715	0	659,016	1,835,920	2,498,496
처분, 유형자산										
감가상각비, 유형자산	0	(430,736)	(121,191)	(206,696)	(1,918,346)	(68,914)	0	(726,871)	(3,136,605)	(6,609,359)
기타감소, 유형자산	(55,211)	0	0	0	0	0	(2,845)	(3,599)	(31,599)	(93,254)
기말 유형자산	20,495,562	6,217,787	1,734,028	825,590	4,684,674	135,966	2,048,000	554,593	727,438	37,423,638

유형자산 재평가에 대한 세부내역

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

유형자산 재평가에 대한 세부내역

(단위 : 천원)

	공시금액
유형자산, 재평가된 자산	53,626,287
유형자산, 재평가된 자산, 원가기준	20,470,706
유형자산 재평가이익 누계액(세전)	33,501,933
유형자산 재평가손실 누계액(세전)	346,352

12. 무형자산 (연결)

무형자산에 대한 세부 정보 공시

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 천원)

	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계
회원권	576,245	0	(88,725)	487,520
기타무형자산	2,643,569	(393,726)	0	2,249,843
상각방법, 영업권 이외의 무형자산				회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고 상각하지 않고 있습니다.

전기

(단위 : 천원)

	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계
회원권	576,245	0	(82,725)	493,520
기타무형자산				
상각방법, 영업권 이외의 무형자산				회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고 상각하지 않고 있습니다.

무형자산에 대한 세부 정보 공시

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 천원)

	기타무형자산	회원권	영업권 이외의 무형자산 합계
기초 영업권 이외의 무형자산		493,520	493,520
사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	837,569		837,569
대체와 기타 변동에 따른 증가(감소), 영업권 이외의 무형자산	1,806,000		1,806,000
기타 상각비, 영업권 이외의 무형자산	(393,726)		(393,726)
당기손익으로 인식된 손상차손, 영업권 이외의 무형자산		(6,000)	(6,000)
기말 영업권 이외의 무형자산	2,249,843	487,520	2,737,363

전기

(단위 : 천원)

	기타무형자산	회원권	영업권 이외의 무형자산 합계
기초 영업권 이외의 무형자산		495,020	495,020
사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산			
대체와 기타 변동에 따른 증가(감소), 영업권 이외의 무형자산			
기타 상각비, 영업권 이외의 무형자산			
당기손익으로 인식된 손상차손, 영업권 이외의 무형자산		(1,500)	(1,500)
기말 영업권 이외의 무형자산		493,520	493,520

비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액

비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
연구와 개발 비용	80,083

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
연구와 개발 비용	118,704

13. 리스 (연결)

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

당기 (단위 : 천원)

	자산			자산 합계
	유형자산			
	토지와 건물	기계장치	차량운반구	
사용권자산	1,080,385	1,171,079	77,939	2,329,403

전기 (단위 : 천원)

	자산			자산 합계
	유형자산			
	토지와 건물	기계장치	차량운반구	
사용권자산	554,593	695,042	32,396	1,282,031

증가된 사용권자산에 대한 공시

증가된 사용권자산에 대한 공시

(단위 : 천원)

	공시금액

사용권자산의 추가	2,973,119
-----------	-----------

리스와 관련해 손익으로 인식된 금액

리스와 관련해 손익으로 인식된 금액

당기

(단위 : 천원)

	자산			자산 합계
	유형자산			
	토지와 건물	기계장치	차량운반구	
감가상각비, 사용권자산	994,812	884,590	45,048	1,924,450
리스부채에 대한 이자비용				89,222
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용				169,856
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용				6,668

전기

(단위 : 천원)

	자산			자산 합계
	유형자산			
	토지와 건물	기계장치	차량운반구	
감가상각비, 사용권자산	726,871	3,089,928	46,677	3,863,476
리스부채에 대한 이자비용				118,313
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용				275,461
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용				14,850

리스 총현금유출액에 대한 공시

리스 총현금유출액에 대한 공시

(단위 : 천원)

	공시금액
리스 현금유출	1,890,839

리스부채의 만기분석 공시

리스부채의 만기분석 공시

당기

(단위 : 천원)

		총 리스부채	리스부채
		1년 이내	1,695,399
합계 구간	1년 초과 5년 이내	670,808	622,363
	5년 초과		
합계 구간 합계		2,366,207	2,271,259

전기

(단위 : 천원)

	총 리스부채	리스부채

합계 구간	1년 이내	1,022,914	985,468
	1년 초과 5년 이내	262,050	233,035
	5년 초과	0	0
합계 구간 합계		1,284,964	1,218,503

리스부채의 유동 및 비유동 구분

리스부채의 유동 및 비유동 구분
당기

(단위 : 천원)

		공시금액
리스부채		2,271,259
리스부채	유동 리스부채	1,648,896
	비유동 리스부채	622,363

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
리스부채		1,218,503
리스부채	유동 리스부채	985,468
	비유동 리스부채	233,035

14. 매각예정자산 (연결)

매각예정 처분자산집단의 내용

매각예정 처분자산집단의 내용
당기

(단위 : 천원)

		금융자산, 분류
		지분증권
		광주송정파크 지분증권
매각예정자산		1,500,000
매각예정부채		0

전기

(단위 : 천원)

		금융자산, 분류
		지분증권
		광주송정파크 지분증권
매각예정자산		1,500,000
매각예정부채		0

매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용

매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용

(단위 : 천원)

광주송정파크 지분증권	
매각예정으로 분류된 비유동자산이나 처분대상 집단에 대한 처분 대가	1,500,000
매각예정자산처분이익	0
매각예정자산처분손실	0
매각예정자산손상차손	0
매각 관련 사실과 상황, 처분을 기대하게 하는 사실과 상황 및 기대되는 처분의 방법과 시기에 대한 설명	보유지분의 양도계약 체결후 계약금 10억원 및 계약이행보증금 5억원을 수령하였습니다. 이후 경기도 광주시의 승인시 지분이 양도될 예정입니다.

15. 매입채무 및 기타채무 (연결)

매입채무 및 기타채무

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
매입채무 및 기타 채무			30,970,846
매입채무 및 기타 채무	매입채무		25,037,919
	단기기타채무		5,741,730
	단기기타채무	미지급금	4,042,647
		미지급비용	1,699,083
	장기기타채무		191,197
장기기타채무	장기미지급비용	191,197	

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
매입채무 및 기타 채무			53,193,279
매입채무 및 기타 채무	매입채무		46,975,765
	단기기타채무		5,994,104
	단기기타채무	미지급금	2,473,646
		미지급비용	3,520,458
	장기기타채무		223,410
장기기타채무	장기미지급비용	223,410	

16. 차입금 (연결)

단기차입금에 대한 공시

단기차입금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				차입금, 이자율	유동 차입금(사채 포함)	
차입금명칭	단기차입금	원화단기차입금	거래상대방	국민은행	0.0521	0
				우리은행	0.0560	0
				아이엠뱅크	0.0463	50,000,000
				농협은행	0.0438	40,000,000
				KDB산업은행	0.0440	10,000,000
				KDB산업은행	0.0448	30,000,000
				(주)하나자산신탁	0.0739	0
				건설공제조합	0.0110	5,758,221
				건설공제조합	0.0110	782,262
차입금명칭 합계					136,540,483	

전기

(단위 : 천원)

				차입금, 이자율	유동 차입금(사채 포함)	
차입금명칭	단기차입금	원화단기차입금	거래상대방	국민은행	0.0521	10,000,000
				우리은행	0.0560	8,000,000
				아이엠뱅크	0.0463	50,000,000
				농협은행	0.0438	40,000,000
				KDB산업은행	0.0440	10,000,000
				KDB산업은행	0.0448	30,000,000
				(주)하나자산신탁	0.0739	8,107,925
				건설공제조합	0.0110	0
				건설공제조합	0.0110	0
차입금명칭 합계					156,107,925	

장기차입금에 대한 공시

장기차입금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

차입금명칭	장기 차입금	원화장기차입금	거래상대방	건설공제조합	차입금, 이자율	금융기관 차입금 (사채 제외)	비유동 금융기관 차입금의 유동성 대체 부분	비유동 금융기관 차입금(사채 제외) 의 비유동성 대체 부분
차입금명칭 합계						0		
						0	0	0

전기

(단위 : 천원)

차입금명칭	장기 차입금	원화장기차입금	거래상대방	건설공제조합	차입금, 이자율	금융기관 차입금 (사채 제외)	비유동 금융기관 차입금의 유동성 대체 부분	비유동 금융기관 차입금(사채 제외) 의 비유동성 대체 부분
차입금명칭 합계					0.0110	7,000,000		
						7,000,000	(7,000,000)	0

사채에 대한 공시

사채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				차입금, 이자율	사채	유동 사채 및 비유동 사채의 유동성 대체 부분	비유동 사채의 비유동성 부분
차입금명칭	사모사채	거래상대방	한국투자증권	0.0527	45,000,000		
차입금명칭 합계					45,000,000	(45,000,000)	0

전기

(단위 : 천원)

				차입금, 이자율	사채	유동 사채 및 비유동 사채의 유동성 대체 부분	비유동 사채의 비유동성 부분
차입금명칭	사모사채	거래상대방	한국투자증권	0.0527	45,000,000		
차입금명칭 합계					45,000,000	0	45,000,000

17. 기타금융부채 (연결)

기타 채무에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
기타금융부채		8,189,806
기타금융부채	단기기타금융부채	4,490,896
	장기기타금융부채	3,698,910

전기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
기타금융부채		7,006,682
기타금융부채	단기기타금융부채	3,129,108
	장기기타금융부채	3,877,574

상각후원가로 측정되는 금융부채에 대한 공시

상각후원가로 측정되는 금융부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
상각후원가로 측정하는 금융부채			8,189,806
상각후원가로 측정하는 금융부채	상각후원가로 측정하는 유동 금융부채		4,490,896
	상각후원가로 측정하는 유동 금융부채	단기임대보증금	2,842,000
		유동 리스부채	1,648,896
	상각후원가로 측정하는 비유동 금융부채		3,698,910
	상각후원가로 측정하는 비유동 금융부채	장기임대보증금	3,035,670
		비유동금융보증부채	40,877
비유동 리스부채		622,363	

전기

(단위 : 천원)

		공시금액	
상각후원가로 측정하는 금융부채		7,006,682	
상각후원가로 측정하는 금융부채	상각후원가로 측정하는 유동 금융부채	3,129,108	
	상각후원가로 측정하는 유동 금융부채	단기임대보증금	2,143,640
		유동 리스부채	985,468
	상각후원가로 측정하는 비유동 금융부채	3,877,574	
	상각후원가로 측정하는 비유동 금융부채	장기임대보증금	3,526,029
		비유동금융보증부채	118,510
비유동 리스부채		233,035	

18. 순확정급여부채(자산) (연결)

확정급여제도에 대한 공시

확정급여제도에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		퇴직연금확정급여제도
비유동 순확정급여부채		211,452
비유동 순확정급여부채	확정급여채무, 현재가치	17,152,588
	사외적립자산, 공정가치	(16,929,665)
	기타	(11,471)

전기

(단위 : 천원)

		퇴직연금확정급여제도
비유동 순확정급여부채		721,458
비유동 순확정급여부채	확정급여채무, 현재가치	18,937,036
	사외적립자산, 공정가치	(18,189,684)
	기타	(25,894)

순확정급여부채(자산)에 대한 공시

순확정급여부채(자산)에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		확정급여채무의 현재가치	사외적립자산
기초 순확정급여부채(자산)		18,937,036	(18,189,683)
당기손익의 비용(수익)으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동			
당기손익의 비용(수익)으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동	당기근무원가, 순확정급여부채(자산)	2,053,345	
	과거근무원가, 순확정급여부채(자산)	0	
	이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)	642,458	(617,103)
총 재측정손익, 순확정급여부채(자산)			
총 재측정손익, 순확정급여부채(자산)	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	(384,760)	
	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)		96,032

	기타 변동에 의한 증가(감소), 순확정급여부채(자산)	797,021	
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(4,892,512)	3,681,089
기업이 제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)			(1,900,000)
기말 순확정급여부채(자산)		17,152,588	(16,929,665)

전기

(단위 : 천원)

		확정급여채무의 현재가치	사외적립자산
기초 순확정급여부채(자산)		18,084,097	(17,985,826)
당기손익의 비용(수익)으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동			
당기손익의 비용(수익)으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동	당기근무원가, 순확정급여부채(자산)	2,657,566	
	과거근무원가, 순확정급여부채(자산)		
	이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)	728,152	(678,508)
총 재측정손익, 순확정급여부채(자산)			
총 재측정손익, 순확정급여부채(자산)	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순확정급여부채(자산)	(168,416)	
	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)		37,251
	기타 변동에 의한 증가(감소), 순확정급여부채(자산)	73,035	
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(2,437,398)	2,437,399
기업이 제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)			(2,000,000)
기말 순확정급여부채(자산)		18,937,036	(18,189,683)

사외적립자산의 공정가치에 대한 공시

사외적립자산의 공정가치에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		퇴직연금확정급여제도
사외적립자산, 공정가치		(16,929,665)
사외적립자산, 공정가치	정기예금, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	(16,929,665)

전기

(단위 : 천원)

		퇴직연금확정급여제도
사외적립자산, 공정가치		(18,189,684)
사외적립자산, 공정가치	정기예금, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	(18,189,684)

사외적립자산의 실제수익에 대한 공시

사외적립자산의 실제수익에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
사외적립자산의 실제수익		(521,071)
사외적립자산의 실제수익	이자수익, 확정급여제도	(617,103)
	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	96,032

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
사외적립자산의 실제수익		(641,257)
사외적립자산의 실제수익	이자수익, 확정급여제도	(678,508)
	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	37,251

순확정급여부채의 총비용에 대한 공시

순확정급여부채의 총비용에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용		2,078,700
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용	당기근무원가, 확정급여제도	2,053,345
	순이자비용(수익), 확정급여제도	25,355

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용		2,707,210
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용	당기근무원가, 확정급여제도	2,657,566
	순이자비용(수익), 확정급여제도	49,644

순확정급여부채의 기능별 손익에 대한 공시

순확정급여부채의 기능별 손익에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용		2,078,700
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용	매출원가에 포함된 퇴직급여비용	787,908
	판매비와관리비에 포함된 퇴직급여비용	1,290,792

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용		2,707,210
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용	매출원가에 포함된 퇴직급여비용	822,676
	판매비와관리비에 포함된 퇴직급여비용	1,884,534

기타포괄손익으로 인식하는 재측정손익에 대한 공시

기타포괄손익으로 인식하는 재측정손익에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
세전기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정차익(차손)		(508,293)

기타포괄손익에 포함되는, 확정급여제도의 재측정에 관련되는 법인세	159,703
세후기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정손익	(348,590)

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
세전기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정차익(차손)	58,130
기타포괄손익에 포함되는, 확정급여제도의 재측정에 관련되는 법인세	(13,428)
세후기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정손익	44,702

보험수리적가정에 대한 공시

보험수리적가정에 대한 공시

당기

	공시금액
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0393
미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0446

전기

	공시금액
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0355
미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0446

보험수리적가정의 민감도분석에 대한 공시

보험수리적가정의 민감도분석에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 증가율	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 증가로 인한 확 정급여부채의 증 가(감소)	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 증가로 인한 확 정급여부채의 증 가율(감소율)	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 감소율	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 감소로 인한 확 정급여채무의 증 가(감소)	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 감소로 인한 확 정급여채무의 증 가율(감소율)
보험수리적 가정	할인율에 대한 보 험수리적 가정	0.0050	16,654,864	(0.0290)	(0.0050)	17,680,924	0.0310
	미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0050	17,676,086	0.0310	(0.0050)	16,654,575	(0.0290)

전기

(단위 : 천원)

		보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 증가율	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 증가로 인한 확 정급여부채의 증 가율(감소율)	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 증가로 인한 확 정급여부채의 증 가율(감소율)	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 감소율	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 감소로 인한 확 정급여채무의 증 가율(감소율)	보험수리적가정의 합리적인 범위 내 에서의 발생가능 한 감소로 인한 확 정급여채무의 증 가율(감소율)
--	--	--	--	--	--	--	--

			가(감소)	가율(감소율)		가(감소)	가율(감소율)
보험수리적 가정	할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0050	18,426,390	(0.0270)	(0.0050)	19,477,714	0.0290
	미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0050	19,470,828	0.0280	(0.0050)	18,427,844	(0.0270)

확정급여채무의 만기구성에 대한 정보의 공시

확정급여채무의 만기구성에 대한 정보의 공시

	공시금액
확정급여채무의 가중평균만기	6년3개월

확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치에 대한 공시

확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치에 대한 공시

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과 10년 이내	10년 초과	합계 구간 합계
확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치	1,632,496	2,523,397	8,404,319	9,136,461	28,943,801	50,640,474

19. 총당부채 (연결)

기타총당부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공사손실총당부채	하자보수총당부채	보증손실총당부채	기타총당부채 합계
기타총당부채		2,784,755	30,524,237	10,246,321	43,555,313
기타총당부채	기타유동총당부채	2,784,755	0	7,004,475	9,789,230
	기타비유동총당부채	0	30,524,237	3,241,846	33,766,083

전기

(단위 : 천원)

		공사손실총당부채	하자보수총당부채	보증손실총당부채	기타총당부채 합계
기타총당부채		3,698,609	30,461,099	10,139,181	44,298,889
기타총당부채	기타유동총당부채	3,698,609	0	7,091,855	10,790,464
	기타비유동총당부채	0	30,461,099	3,047,326	33,508,425

총당부채의 변동 내역

당기

(단위 : 천원)

	공사손실총당부채	하자보수총당부채	보증손실총당부채	기타총당부채 합계
기초	3,698,609	30,461,099	10,139,181	44,298,889
설정	2,752,494	8,046,390	0	10,798,884
사용	0	(7,983,252)	(936,961)	(8,920,213)

환입	(3,666,348)	0	0	(3,666,348)
현재가치기간경과	0	0	1,044,101	1,044,101
기말	2,784,755	30,524,237	10,246,321	43,555,313

전기

(단위 : 천원)

	공사손실총당부채	하자보수총당부채	보증손실총당부채	기타총당부채 합계
기초	16,716,597	42,425,596	9,657,563	68,799,756
설정	3,658,230	8,470,474	4,282,070	16,410,774
사용	0	(20,036,921)	(2,513,843)	(22,550,764)
환입	(16,676,218)	(398,050)	(1,697,860)	(18,772,128)
현재가치기간경과	0	0	411,251	411,251
기말	3,698,609	30,461,099	10,139,181	44,298,889

20. 기타부채 (연결)

기타부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타 유동부채		10,375,566
기타 유동부채	단기선수금	1,018,578
	분양선수금	7,626,782
	단기예수금	1,730,206
	단기선수수익	0

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타 유동부채		113,646,804
기타 유동부채	단기선수금	8,378,258
	분양선수금	102,168,464
	단기예수금	3,076,038
	단기선수수익	24,044

21. 계약자산과 계약부채 (연결)

계약자산과 계약부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
유동계약자산		36,886,067
유동계약자산	단기미청구공사	36,886,067
유동계약부채		35,258,700
유동계약부채	초과청구공사	27,631,918

	분양선수금	7,626,782
--	-------	-----------

전기 (단위 : 천원)

		공시금액
유동계약자산		60,063,003
유동계약자산	단기미청구공사	60,063,003
유동계약부채		125,202,736
유동계약부채	초과청구공사	23,034,272
	분양선수금	102,168,464

기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익과 과거 이행한 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익 (단위 : 천원)

	공시금액
기초 계약부채 잔액 중 인식한 수익	119,525,524
과거 보고기간에 이행했거나 부분적으로 이행한 수행의무에 대한 수익	1,354,463

이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격
당기 (단위 : 천원)

	공시금액
이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격	2,252,524,353

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격	1,500,279,146

22. 자본금과 자본잉여금 (연결)

주식의 분류에 대한 공시

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

주식의 분류에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

	보통주
수권주식수	30,000,000
주당 액면가액	5,000
발행주식수	10,150,000
자본금	62,254,000

전기 (단위 : 천원)

	보통주
수권주식수	30,000,000
주당 액면가액	5,000
발행주식수	10,150,000
자본금	62,254,000

자본잉여금에 대한 공시

자본잉여금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
자본잉여금		47,433,555
자본잉여금	주식발행초과금	43,666,518
	기타자본잉여금	3,767,037

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
자본잉여금		47,433,555
자본잉여금	주식발행초과금	43,666,518
	기타자본잉여금	3,767,037

23. 기타자본 (연결)

기타자본구성요소

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타자본구성요소		(14,637,316)
기타자본구성요소	자기주식	(13,009,135)
	자기주식처분손실	(1,628,181)

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타자본구성요소		(15,463,643)
기타자본구성요소	자기주식	(14,812,563)
	자기주식처분손실	(651,080)

기타자본구성요소 변동내역

기타자본구성요소 변동내역

당기

(단위 : 천원)

			기초 기타자본구성요소	기타자본구성요소	기타자본구성요소	기말 기타자본구성요소
			요소	의 증가	의 감소	요소

자본	기타자본구성요소	자기주식	(14,812,563)	0	1,803,428	(13,009,135)
		자기주식처분손익	(651,080)	(977,101)	0	(1,628,181)
자본 합계			(15,463,643)	(977,101)	1,803,428	(14,637,316)

전기

(단위 : 천원)

			기초 기타자본구성 요소	기타자본구성요소 의 증가	기타자본구성요소 의 감소	기말 기타자본구성 요소
자본	기타자본구성요소	자기주식	(17,743,223)	0	2,930,660	(14,812,563)
		자기주식처분손익	(619,947)	(31,133)	0	(651,080)
자본 합계			(18,363,170)	(31,133)	2,930,660	(15,463,643)

자기주식에 대한 공시

자기주식에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

			발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식 수	자기주식
자본	기타자본구성요소	자기주식	612,261	(13,009,135)

전기

(단위 : 천원)

			발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식 수	자기주식
자본	기타자본구성요소	자기주식	685,271	(14,812,563)

자기주식의 변동에 대한 공시

자기주식의 변동에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	자본
	기타자본구성요소
	자기주식
기초 자기주식	(14,812,563)
자기주식 처분	1,803,428
기말 자기주식	(13,009,135)

전기

(단위 : 천원)

	자본
	기타자본구성요소
	자기주식
기초 자기주식	(17,743,223)
자기주식 처분	2,930,660
기말 자기주식	(14,812,563)

자기주식의 변동에 대한 공시

자기주식의 변동에 대한 공시

당기

	자본
	기타자본구성요소
	자기주식
기초 자기주식	685,271
자기주식 처분	(73,010)
기말 자기주식	612,261

전기

	자본
	기타자본구성요소
	자기주식
기초 자기주식	1,001,468
자기주식 처분	(316,197)
기말 자기주식	685,271

24. 기타포괄손익누계액 (연결)

기타포괄손익누계액의 구성에 대한 공시

기타포괄손익누계액의 구성에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				기타포괄손익누계액 합계		
기타적립금	기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	자산	지분증권	(6,834,512)	
				채무증권	(245,685)	
			자산 합계		(7,080,197)	
			지분상품에 대한 투자자산으로 인한 손익 적립금	자산	지분증권	(1,803,482)
				채무증권		
		자산 합계		(1,803,482)		
			환산 관련 외환차이 적립금	자산	지분증권	
				채무증권		
		자산 합계		(27,496)		
			재평가잉여금	자산	지분증권	
				채무증권		
		자산 합계		25,394,465		
기타적립금 합계				16,483,290		

전기

(단위 : 천원)

				기타포괄손익누계액 합계	
기타적립금	기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	자산	지분증권	(9,499,329)
				채무증권	(252,350)

		지분상품에 대한 투자자산으로 인한 손익 적립금	자산 합계		(9,751,679)	
			자산	지분증권	(1,962,949)	
				채무증권		
			자산 합계		(1,962,949)	
			환산 관련 외환차이 적립금	자산	지분증권	
					채무증권	
		자산 합계		25,639		
		재평가잉여금	자산	지분증권		
				채무증권		
			자산 합계			
		기타적립금 합계				(11,688,989)

기타포괄손익누계액의 변동내역에 대한 공시

기타포괄손익누계액의 변동내역에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

자본	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	기타적립금	기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 자산익 적립금	기초 기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산	세전기타포괄손익, 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 투자자산	세전기타포괄손익, 지분상품에 대한 외환환산외환차이	세전기타포괄손익, 자산재평가이익(자산)	기타포괄손익의 구성요소와 관련된 법인세 합계	기말 기타포괄손익누계액
					(252,350)		4,030			2,635	(245,685)
					(9,499,329)		3,336,327			(671,510)	(6,834,512)
				지분법자본변동	(1,962,949)			173,336		(13,869)	(1,803,482)
				환산 관련 외환차이 적립금	25,639				(53,135)	0	(27,496)
				재평가잉여금	0					33,501,933	25,394,465
자본 합계					(11,688,989)	3,340,357	173,336	(53,135)	33,501,933	(8,790,212)	16,483,290

전기

(단위 : 천원)

자본	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	기타적립금	기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 자산익 적립금	기초 기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산	세전기타포괄손익, 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 투자자산	세전기타포괄손익, 지분상품에 대한 외환환산외환차이	세전기타포괄손익, 자산재평가이익(자산)	기타포괄손익의 구성요소와 관련된 법인세 합계	기말 기타포괄손익누계액
					(194,583)		(75,119)			17,352	(252,350)
					(10,988,925)		1,937,055			(447,459)	(9,499,329)
				지분법자본변동	(1,955,364)			(9,864)		2,279	(1,962,949)
				환산 관련 외환차이 적립금	0				25,639	0	25,639
				재평가잉여금							0
자본 합계					(13,138,872)	1,861,936	(9,864)	25,639	(427,828)	(11,688,989)	

25-1. 이익잉여금 (연결)

이익잉여금에 대한 공시

이익잉여금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

					이익잉여금	자본을 구성하는 각 적립금의 성격과 목적에 대한 기술		
자본	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	이익잉여금	법정적립금	이익준비금	11,082,806	상법상의 규정에 따라 납입자본의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.		
					임의적립금	재무구조개선적립금	15,500,000	
						기업합리화적립금	170,000	
						개인정보보호적립금	200,000	
					미처분이익잉여금(미처리결손금)	297,182,004		
자본 합계					324,134,810			

전기

(단위 : 천원)

					이익잉여금	자본을 구성하는 각 적립금의 성격과 목적에 대한 기술
자본	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	이익잉여금	법정적립금	이익준비금	10,609,569	상법상의 규정에 따라 납입자본의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10%이

					상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.
			임의적립금	재무구조개선적립금	15,500,000
				기업합리화적립금	170,000
				개인정보보호적립금	200,000
			미처분이익잉여금(미처리결손금)		275,025,032
자본 합계					301,504,601

25-2. 배당금 (연결)

배당금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		배당의 구분
		연차배당
		주식
		보통주
유통주식수의 수량		9,537,739
유통주식수의 수량	발행주식수	10,150,000
	발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식수	(612,261)
보통주에 지급된 배당금		750
보통주에 지급된 주당배당금		7,153,304,250

전기

(단위 : 천원)

		배당의 구분
		연차배당
		주식
		보통주
유통주식수의 수량		9,464,729
유통주식수의 수량	발행주식수	10,150,000

	발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식수	(685,271)
보통주에 지급된 배당금		500
보통주에 지급된 주당배당금		4,732,364,500

26. 매출액 및 매출원가 (연결)

매출액에 대한 공시

매출액에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
수익(매출액)		659,478,954
수익(매출액)	공사수익	277,198,473
	분양매출(수익)	322,356,704
	제품매출액	10,578,700
	기타수익(매출액)	49,345,077

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
수익(매출액)		612,780,034
수익(매출액)	공사수익	378,713,485
	분양매출(수익)	158,843,824
	제품매출액	9,367,700
	기타수익(매출액)	65,855,025

매출원가에 대한 공시

매출원가에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
매출원가		559,946,890
매출원가	공사매출원가	271,262,317
	분양매출원가	256,448,802
	제품매출원가	8,529,843
	기타수익(매출액)에 대한 매출원가	23,705,928

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
매출원가		538,410,088
매출원가	공사매출원가	369,636,301

	분양매출원가	123,070,175
	제품매출원가	9,970,044
	기타수익(매출액)에 대한 매출원가	35,733,568

27. 건설계약 (연결)

공사계약의 변동 내역

당기

(단위 : 천원)

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

전기

(단위 : 천원)

		기초 계약금액	공사계약 변동	건설계약으로 인한 수익(매출액)	기말 계약금액
부문	건축공사	1,170,492,920	210,064,036	342,150,577	1,038,406,379
	토목공사	111,446,993	48,495,620	36,562,908	123,379,705
	분양공사	493,635,675	3,701,211	158,843,824	338,493,062
부문 합계		1,775,575,588	262,260,867	537,557,309	1,500,279,146

공사계약의 변동내역에 대한 세부공시

공사계약의 변동내역에 대한 세부공시

(단위 : 백만원)

	공시금액
신규수주 및 계약변경증가액	1,362,565
계약변경감소액	10,765

진행중인 건설계약

당기

(단위 : 천원)

		누적발생원가	누적손익	분양선수금
부문	건축공사	459,641,964	(9,536,116)	0
	토목공사	202,961,298	(10,372,572)	0
	분양공사	507,126,228	77,126,247	7,626,781
부문 합계		1,169,729,490	57,217,559	7,626,781

전기

(단위 : 천원)

		누적발생원가	누적손익	분양선수금

부문	건축공사	849,531,939	45,883,963	0
	토목공사	178,970,342	(4,334,117)	0
	분양공사	232,979,419	29,500,503	102,168,464
부문 합계		1,261,481,700	71,050,349	102,168,464

미청구공사 및 초과청구공사

당기

(단위 : 천원)

		미청구공사	초과청구공사
부문	건축공사	30,062,870	19,174,981
	토목공사	6,823,197	8,456,936
부문 합계		36,886,067	27,631,918

전기

(단위 : 천원)

		미청구공사	초과청구공사
부문	건축공사	56,733,194	17,955,205
	토목공사	3,329,809	5,079,067
부문 합계		60,063,003	23,034,272

합작공사에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		도급금액	회사 계약 금액	지분율	대표사
전체 계약	중앙선영천선경주복선전철제1공구노반신설기타공사	184,195,300	46,048,825	0.2500	극동건설(주)
	여수신북항계류시설축조공사	66,872,126	20,140,583	0.3012	에스티엑스건설(주)
	충청내륙고속화(제3공구)도로건설공사	141,965,000	14,196,500	0.1000	(주)화성개발
	영동천지방하천정비사업	24,190,859	12,337,338	0.5100	HS화성(주)
	둔덕정수장고도정수처리시설설치사업	15,847,116	8,082,029	0.5100	HS화성(주)
	광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	111,243,745	26,698,499	0.2400	경남기업(주)
	상화로입체화사업	379,934,000	68,388,120	0.1800	코오롱글로벌(주)
	김제백구일반산업단지(제2특장차)조성공사	12,122,205	2,424,441	0.2000	효성종합건설
	용당(항공MRO)일반산업단지조성사업(3단계)	34,413,002	17,550,631	0.5100	HS화성(주)
	음성지역 전기공급시설 전력구공사(금양-성본)	10,048,555	7,033,989	0.7000	HS화성(주)
	조아~동명 광역도로 건설공사(1공구)	103,488,000	20,697,600	0.2000	코오롱글로벌(주)
	영암-덕진 지방도 확포장공사	14,288,744	7,287,259	0.5100	HS화성(주)
	대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사	393,235,000	39,323,500	0.1000	남광토건(주)
	대구 도시철도 4호선(엑스코선) 2공구 건설공사(우선시공분)	994,000	98,307	0.0989	코오롱글로벌(주)
	수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	3,867,974,000	114,877,800	0.0297	(주)대우건설
	광주연구개발특구 첨단3지구 조경공사[1공구]	11,939,442	4,178,805	0.3500	디에스종합건설
	용담댐 안전성강화사업 건설공사(1차년도)	104,262,815	10,426,282	0.1000	주식회사 케이알산업
	미군 반환부지 문화공원 조성공사	2,990,224	1,853,939	0.6200	HS화성(주)
	남양주진점2A-9BL아파트건설공사1공구	36,710,437	22,026,262	0.6000	HS화성(주)
	인천영종A60BL아파트건설공사8공구	110,888,101	60,988,455	0.5500	HS화성(주)
연세대학교 국제캠퍼스 제약바이오 실용화센터 건립공사	48,464,900	43,618,410	0.9000	HS화성(주)	
고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	261,197,165	130,598,582	0.5000	HS화성(주)	

국가철도공단 기록관 신축공사	29,338,169	20,536,718	0.7000	HS화성(주)
연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사	79,036,500	71,132,850	0.9000	HS화성(주)
(장기계속)서울북가좌초그린스마트 미래학교	26,834,287	13,685,486	0.5100	HS화성(주)
육아종합지원센터 등 건립공사(건축)	17,528,308	8,939,437	0.5100	HS화성(주)
옥천경찰서 청사이전 신축사업(전기공사)	1,456,433	582,573	0.4000	삼정건설(주)
성서 자원회수시설 개체사업	102,489,200	18,448,056	0.1800	지에스건설(주)
영광깃재터널개설공사				
김천시강남북연결도로개설공사				

전기

(단위 : 천원)

	도급금액	회사 계약 금액	지분율	대표사
중양선영천선경주복선전철제1공구노반신설기타공사	179,820,200	44,955,050	0.2500	극동건설(주)
여수신북항계류시설축조공사	66,872,126	20,140,582	0.3012	에스티엑스건설(주)
충청내륙고속화(제3공구)도로건설공사	130,834,000	13,083,400	0.1000	(주)화성개발
영동전지방하전정비사업	24,362,195	12,424,719	0.5100	HS화성(주)
둔덕정수장고도정수처리시설설치사업	16,222,658	8,273,556	0.5100	HS화성(주)
광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	108,039,872	25,929,569	0.2400	경남기업(주)
상화로입체화사업	370,735,000	66,732,300	0.1800	코오롱글로벌(주)
김제백구일반산업단지(제2특장차)조성공사	12,122,205	2,424,441	0.2000	호성종합건설
용당(항공MRO)일반산업단지조성사업(3단계)	33,778,242	17,226,903	0.5100	HS화성(주)
음성지역 전기공급시설 전력구공사(금영-성본)	9,933,903	6,953,732	0.7000	HS화성(주)
조아~동명 광역도로 건설공사(1공구)	121,257,000	24,251,400	0.2000	코오롱글로벌(주)
영암-덕진 지방도 확포장공사	14,113,500	7,197,885	0.5100	HS화성(주)
대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사				
대구 도시철도 4호선(엑스코선) 2공구 건설공사(우선시공분)				
수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사				
광주연구개발특구 첨단3지구 조경공사[1공구]				
용당역 안전성강화사업 건설공사(1차년도)				
미군 반환부지 문화공원 조성공사				
남양주진접2A-9BL아파트건설공사1공구	36,710,437	22,026,262	0.6000	HS화성(주)
인천영종A60BL아파트건설공사8공구	111,032,343	61,067,789	0.5500	HS화성(주)
연세대학교 국제캠퍼스 제약바이오 실용화센터 건립공사	46,347,400	41,712,660	0.9000	HS화성(주)
고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	261,197,165	130,598,582	0.5000	HS화성(주)
국가철도공단 기록관 신축공사				
연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사				
(장기계속)서울북가좌초그린스마트 미래학교				
육아종합지원센터 등 건립공사(건축)				
옥천경찰서 청사이전 신축사업(전기공사)	1,272,906	509,162	0.4000	삼정건설(주)
성서 자원회수시설 개체사업	102,489,200	18,448,056	0.1800	지에스건설(주)
영광깃재터널개설공사	36,587,760	18,319,841	0.5007	HS화성(주)
김천시강남북연결도로개설공사	40,004,800	20,402,448	0.5100	HS화성(주)

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 이상인 경우의 계약별 정보

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	계약자산	고객과의 계약에서 생기는 수취채권		
전체 계약	더센트힐화성파크드림신축공사 광명아파트재건축정비사업	장부금액	총장부금액	2018-11-01	2025-01-30	1.0000	0	11,119,385	
			손실충당금						(5,000,000)
			총장부금액	2019-04-23	2028-09-30	0.0000	0	0	

	손실총당금						
정신1소규모재건축사업	총장부금액	2020-05-18	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
대명4동양지가로주택정비사업	총장부금액	2021-02-23	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
협진아파트ABCD소규모재건축사업	총장부금액	2021-04-20	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
희도아파트소규모재건축사업	총장부금액	2021-06-02	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
상일맨션소규모재건축	총장부금액	2021-07-02	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
인천영종A60BL아파트건설공사8공구	총장부금액	2021-12-10	2024-12-10	1.0000	0		0
	손실총당금						
동진아파트가로주택정비사업	총장부금액	2022-01-24	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
북현시영아파트소규모재건축사업	총장부금액	2022-04-01	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
청원맨션 소규모재건축정비사업	총장부금액	2022-07-29	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
연세대학교 국제캠퍼스 제악바이오 실용화센터	총장부금액	2023-04-20	2025-02-08	1.0000	0		0
	손실총당금						
한화생명 대구사옥 신축공사	총장부금액	2023-04-28	2028-07-21	0.1809	0		0
	손실총당금						
고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	총장부금액	2023-05-12	2026-11-06	0.6900	12,634,661		0
	손실총당금						
IMC 공장 신축 공사	총장부금액	2023-09-27	2025-10-31	1.0000	0		4,694,800
	손실총당금						
IMC 공장 신축 공사(파우더)	총장부금액	2024-04-15	2025-10-31	1.0000	0		6,348,155
	손실총당금						
천안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사	총장부금액	2023-12-29	2028-10-30	0.2283	3,906,998		0
	손실총당금						
제1기숙사 신축공사(건축,토목,기계)	총장부금액	2024-08-22	2028-06-22	0.0803	2,747,891		0
	손실총당금						
면목역2의5구역 가로주택정비사업	총장부금액	2024-11-18	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
박달동 적성아파트 소규모재건축사업	총장부금액	2025-01-03	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업	총장부금액	2025-01-06	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
시화MTV FC 신축공사 중 주공사	총장부금액	2025-05-15	2027-09-30	0.1221	5,582,209		12,573,000
	손실총당금						
연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사	총장부금액	2025-05-09	2027-08-31	0.0872	6,688		2,673,000
	손실총당금						
면목본동2구역 가로주택정비사업	총장부금액	2025-05-09	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
면목본동5구역 가로주택정비사업	총장부금액	2025-05-07	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
대구가톨릭대학교 칠곡가톨릭병원 새병원건립공사	총장부금액	2025-08-20	2028-04-01	0.0046	0		0
	손실총당금						
면목본동3구역 가로주택정비사업	총장부금액	2025-12-19	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
신성연립 소규모재건축정비사업조합	총장부금액	2025-12-30	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
잠원한신타운 소규모재건축정비사업	총장부금액	2025-12-29	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택	총장부금액	2025-12-29	2029-01-31	0.0000	0		0
	손실총당금						

중앙선영천신경주복선전철제1공구노반신설기타공사	총장부금액	2015-06-01	2025-12-31	0.9909	0	0
	손실총당금					
상화로임채화사업	총장부금액	2021-05-10	2027-04-18	0.3121	940,802	0
	손실총당금					
대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사	총장부금액	2025-06-25	2030-06-29	0.0271	0	0
	손실총당금					
수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	총장부금액	2025-07-31	2031-08-03	0.0585	2,281,388	0
	손실총당금					

총계약수익과 총계약원가의 추정치 변경

(단위 : 천원)

		총계약수익의 추정치의 변동	총계약원가의 추정 변동	총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	미청구공사의 변동	초과청구공사의 변동
부문	건설공사	23,776,773	33,005,239	(1,834,165)	(7,394,302)	251,405	4,255,823
	토목공사	3,837,132	922,380	8,030,188	(5,115,436)	1,272,292	1,593,408
부문 합계		27,613,905	33,927,619	6,196,023	(12,509,738)	1,523,697	5,849,231

28. 판매비와 관리비 (연결)

판매비와 관리비에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
판매비및일반관리비 총계		56,286,620
판매비및일반관리비 총계	급여, 판관비	13,178,432
	퇴직급여, 판관비	1,290,792
	복리후생비, 판관비	1,139,779
	여비교통비, 판관비	370,748
	수도광열비, 판관비	813,401
	세금과공과, 판관비	3,246,502
	협회비, 판관비	172,685
	감가상각비, 판관비	4,690,327
	무형자산상각비, 판관비	124,002
	수선비, 판관비	1,687,660
	보험료, 판관비	649,003
	기업업무추진비	525,302
	광고선전비	655,537
	차량유지비, 판관비	147,868
	교육훈련비, 판관비	46,486
	지급수수료, 판관비	5,292,064
	리스료, 판관비	48,622
	외주용역비, 판관비	13,433,914

	판매촉진비, 판관비	1,008,110
	대손상각비(대손충당금환입), 판관비	6,038,620
	하자보수비, 판관비	735,377
	기타판매비와관리비	991,389

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
판매비및일반관리비 총계		50,636,178
판매비및일반관리비 총계	급여, 판관비	13,330,234
	퇴직급여, 판관비	1,884,534
	복리후생비, 판관비	4,542,298
	여비교통비, 판관비	325,258
	수도광열비, 판관비	647,733
	세금과공과, 판관비	3,326,598
	협회비, 판관비	247,391
	감가상각비, 판관비	3,867,200
	무형자산상각비, 판관비	
	수선비, 판관비	2,186,140
	보험료, 판관비	840,266
	기업업무추진비	543,331
	광고선전비	536,869
	차량유지비, 판관비	219,130
	교육훈련비, 판관비	93,255
	지급수수료, 판관비	4,848,741
	리스료, 판관비	291,731
	외주용역비, 판관비	11,014,368
	판매촉진비, 판관비	80,918
	대손상각비(대손충당금환입), 판관비	171,913
하자보수비, 판관비	889,055	
기타판매비와관리비	749,215	

29. 기타수익 및 기타비용 (연결)

기타수익 및 기타비용

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
영업외수익		414,527
영업외수익	유형자산처분이익	1,499
	투자부동산처분이익	0
	잡이익	413,028
	종속기업투자주식처분이익	0

	기타충당부채의 환입	0
영업외비용		1,666,784
영업외비용	유형자산처분손실	346,352
	기타의우발채무전입액	0
	무형자산손상차손	6,000
	현재가치할인차금상각액	1,044,101
	기부금	269,500
	잡손실	831
	기타충당부채의 전입액	0

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
영업외수익		6,389,127
영업외수익	유형자산처분이익	
	투자부동산처분이익	236,998
	잡이익	1,361,164
	종속기업투자주식처분이익	2,822,440
	기타충당부채의 환입	1,968,525
영업외비용		5,358,803
영업외비용	유형자산처분손실	0
	기타의우발채무전입액	0
	무형자산손상차손	1,500
	현재가치할인차금상각액	681,915
	기부금	259,700
	잡손실	133,619
	기타충당부채의 전입액	4,282,069

30. 금융수익과 금융비용 (연결)

금융수익 및 금융비용

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
금융수익			8,458,047
금융수익	이자수익(금융수익)		3,203,341
	이자수익(금융수익)	당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	195,796
		상각후원가로 측정하는 금융자산의 이자수익	2,869,210
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	138,335
	기타금융수익		8,458,047
	기타금융수익	당기손익인식금융자산평가이익(금융수익)	3,648,942
		당기손익인식금융자산처분이익(금융수익)	2,837

		배당금수익(금융수익)	1,451,883
		금융보증부채환입	125,973
		외화거래이익	25,071
금융원가			12,121,947
금융원가	이자비용(금융원가)		9,023,535
	기타금융비용		0
	외화거래손실		34,829
	당기손익인식금융자산평가손실(금융원가)		612,295
	당기손익인식금융자산처분손실(금융원가)		2,325,315
	금융보증비용(손실)		125,973

전기 (단위 : 천원)

			공시금액	
금융수익			10,548,241	
금융수익	이자수익(금융수익)		7,250,786	
	이자수익(금융수익)	당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	0	
		상각후원가로 측정하는 금융자산의 이자수익	5,964,173	
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	1,286,613	
	기타금융수익		10,548,241	
	기타금융수익	당기손익인식금융자산평가이익(금융수익)		2,205,341
		당기손익인식금융자산처분이익(금융수익)		2,819
		배당금수익(금융수익)		900,540
		금융보증부채환입		188,755
		외화거래이익		0
금융원가			22,248,037	
금융원가	이자비용(금융원가)		16,443,592	
	기타금융비용		45,296	
	외화거래손실		11,807	
	당기손익인식금융자산평가손실(금융원가)		5,448,348	
	당기손익인식금융자산처분손실(금융원가)		110,239	
	금융보증비용(손실)		188,755	

이자수익의 내역에 대한 공시

이자수익의 내역에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

		이자수익(금융수익)
금융자산, 분류	정기예치금	3,065,006
	채무증권	138,335

전기 (단위 : 천원)

		이자수익(금융수익)
금융자산, 분류	정기예치금	5,964,173
	채무증권	1,286,613

이자비용의 내역에 대한 공시

이자비용의 내역에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
이자비용(금융원가)		9,023,535

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
이자비용(금융원가)		16,443,592

31. 법인세비용 (연결)

법인세비용(수익)의 주요 구성요소

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
법인세부담액		2,852,800
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액		18,979,530
자본에 직접 반영된 법인세비용		(8,529,908)
법인세비용(수익)		13,302,422

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
법인세부담액		1,643,734
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액		2,456,107
자본에 직접 반영된 법인세비용		(395,232)
법인세비용(수익)		3,704,609

자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세 총액		(8,529,908)
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세 총액	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	(668,875)
	지분법자본변동	(13,869)
	지분법이익잉여금	100,601
	확정급여제도의 재측정요소	159,703

	토지 재평가	(8,107,468)
--	--------	-------------

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세 총액		(395,232)
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세 총액	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	(430,107)
	지분법자본변동	2,279
	지분법이익잉여금	46,024
	확정급여제도의 재측정요소	(13,428)
	토지 재평가	0

회계이익에 적용세율을 곱하여 산출한 금액에 대한 조정

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	44,209,424
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	12,172,350
비과세수익	(103,315)
과거기간의 당기법인세 조정	(27)
미인식이연법인세	1,488,659
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	(255,245)
법인세비용(수익)	13,302,422
평균유효세율	0.3009

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	17,172,358
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	3,567,023
비과세수익	(122,173)
과거기간의 당기법인세 조정	585,836
미인식이연법인세	(472,949)
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	146,872
법인세비용(수익)	3,704,609
평균유효세율	0.2157

일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제에 대한 공시

일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		기초 이연법인세부채(자산)	이연법인세부채(자산)의 증가(감소)	기말 이연법인세부채(자산)
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	일시적차이	퇴직연금확정급여제도	4,201,817	(269,903)
		지분법적용 투자지분	(410,523)	471,172
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산, 병주	(2,940,858)	668,325
				3,931,914
				60,649
				(2,272,533)

	당기손익인식금융자산	4,341,105	587,271	4,928,376
	재평가잉여금	2,978,719	8,165,495	11,144,214
	손상차손누계액	(6,494,068)	(348,131)	(6,842,199)
	순확정급여부채(자산)	(4,368,474)	217,548	(4,150,926)
	하자보수충당부채	(7,036,514)	(350,351)	(7,386,865)
	사용권자산	296,149	267,567	563,716
	리스 부채	(281,474)	(268,171)	(549,645)
	기타총당부채	(3,196,529)	43,009	(3,153,520)
	선급금용지	2,273,866	(2,273,866)	0
	기타일시적차이	(632,394)	826,851	194,457
	미사용 세무상 결손금	(15,166,595)	11,242,714	(3,923,881)

전기

(단위 : 천원)

		기초 이연법인세부채(자산)	이연법인세부채(자산)의 증가(감소)	기말 이연법인세부채(자산)	
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	일시적차이	퇴직연금확정급여제도	4,154,726	47,091	4,201,817
		지분법적용 투자지분	(866,888)	456,365	(410,523)
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산, 범주	(3,370,965)	430,107	(2,940,858)
		당기손익인식금융자산	1,946,548	2,394,557	4,341,105
		재평가잉여금	2,978,719	0	2,978,719
		손상차손누계액	(5,892,256)	(601,812)	(6,494,068)
		순확정급여부채(자산)	(4,170,595)	(197,879)	(4,368,474)
		하자보수충당부채	(9,800,313)	2,763,799	(7,036,514)
		사용권자산	620,413	(324,264)	296,149
		리스 부채	(697,343)	415,869	(281,474)
		기타총당부채	(6,124,895)	2,928,366	(3,196,529)
		선급금용지	4,358,380	(2,084,514)	2,273,866
		기타일시적차이	(1,106,541)	474,147	(632,394)
		미사용 세무상 결손금	(10,920,870)	(4,245,725)	(15,166,595)

이연법인세자산으로 인식되지 않은 일시적차이

이연법인세자산으로 인식되지 않은 일시적차이

당기

(단위 : 천원)

		이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이	
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	일시적차이	지분법적용 투자지분	145,000
		대여금	30,181,024

전기

(단위 : 천원)

		이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이	
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	일시적차이	지분법적용 투자지분	145,000
		대여금	23,736,619

이연법인세부채로 인식되지 않은 일시적 차이

당기말과 전기말 현재 이연법인세부채로 인식되지 아니한 일시적차이의 내용은 없습니다.

이연법인세자산의 실현가능성

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

32. 비용의 성격별 분류 (연결)

비용의 성격별 분류 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
성격별 비용 합계		616,233,510
성격별 비용 합계	제품과 재공품의 감소(증가)	73,259,586
	종업원급여비용	53,232,313
	감가상각비	7,152,459
	무형자산상각비	
	용역비	268,759,390
	원재료와 소모품의 사용액	136,866,117
	임차료	6,140,845
	수수료비용	11,305,742
	법인세 이외의 세금	22,364,098
	판매촉진비	1,008,110
	대손상각비(대손충당금환입)	6,038,620
	하자보수비	8,426,962
	기타 비용	21,679,268

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
성격별 비용 합계		589,046,266
성격별 비용 합계	제품과 재공품의 감소(증가)	1,422,256
	종업원급여비용	45,091,914
	감가상각비	8,324,733
	무형자산상각비	
	용역비	326,228,906
	원재료와 소모품의 사용액	131,897,450
	임차료	5,908,216
	수수료비용	13,312,783
	법인세 이외의 세금	20,092,262
	판매촉진비	80,918
	대손상각비(대손충당금환입)	171,913
	하자보수비	8,074,355
	기타 비용	28,440,560

33. 지배기업지분 주당이익 (연결)

주당이익

당기

(단위 : 천원)

	보통주
지배기업의 보통주에 귀속되는 당기순이익(손실)	27,599,263
가중평균유통보통주식수	9,465,729
기본및희석주당순이익	2,916

전기

(단위 : 천원)

	보통주
지배기업의 보통주에 귀속되는 당기순이익(손실)	11,986,548
가중평균유통보통주식수	9,268,618
기본및희석주당순이익	1,293

가중평균유통보통주식수

당기

	보통주
기초 유통주식수	9,464,729
자기주식 처분(취득)	73,010
기말 유통주식수	9,537,739
가중평균유통보통주식수	9,465,729

전기

	보통주
기초 유통주식수	9,148,532
자기주식 처분(취득)	316,197
기말 유통주식수	9,464,729
가중평균유통보통주식수	9,268,618

지배기업지분 희석주당순이익

당기와 전기에는 희석증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

34. 현금흐름표 (연결)

영업활동현금흐름

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
당기순이익(손실)		30,907,002
당기순이익조정을 위한 가감		35,682,991
당기순이익조정을 위한 가감	법인세비용 조정	13,302,422
	퇴직급여 조정	2,078,700

	유형자산처분손실의 조정	346,352
	대손상각비 조정	6,038,620
	감가상각비에 대한 조정	6,965,511
	무형자산상각비에 대한 조정	393,726
	투자부동산처분이익 조정	0
	유형자산처분이익 조정	(1,499)
	총당부채의 조정	8,176,637
	배당수익에 대한 조정	(1,451,883)
	금융수익에 대한 조정	(6,981,093)
	금융원가의 조정	12,641,012
	종속기업및관계기업 손익 조정	(5,880,139)
	기타손익 조정	54,625
영업활동 자산·부채의 증감		(13,475,838)
영업활동 자산·부채의 증감	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	(28,680,783)
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(9,264,068)
	미청구공사의 감소(증가)	23,176,937
	재고자산의 감소(증가)	133,077,256
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	(22,591,289)
	기타유동부채의 증가(감소)	(102,711,285)
	초과청구공사의 증가(감소)	4,597,645
	순확정급여부채 증가(감소)	(3,096,999)
	총당부채의 증가(감소)	(7,983,252)
영업에서 창출된 현금흐름		53,114,155

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
당기순이익(손실)		13,467,750
당기순이익조정을 위한 가감		22,854,280
당기순이익조정을 위한 가감	법인세비용 조정	3,704,609
	퇴직급여 조정	2,707,210
	유형자산처분손실의 조정	0
	대손상각비 조정	171,913
	감가상각비에 대한 조정	8,360,759
	무형자산상각비에 대한 조정	0
	투자부동산처분이익 조정	(236,998)
	유형자산처분이익 조정	0
	총당부채의 조정	(1,950,104)
	배당수익에 대한 조정	(900,540)
	금융수익에 대한 조정	(9,647,701)
	금융원가의 조정	22,190,934

	종속기업및관계기업 손익 조정	(4,108,060)
	기타손익 조정	2,562,258
영업활동 자산·부채의 증감		98,301,286
영업활동 자산·부채의 증감	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	(11,838,509)
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(30,397,799)
	미청구공사의 감소(증가)	135,190,877
	재고자산의 감소(증가)	3,729,567
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	852,406
	기타유동부채의 증가(감소)	30,831,099
	초과청구공사의 증가(감소)	(8,033,116)
	순확정급여부채 증가(감소)	(1,996,319)
	총당부채의 증가(감소)	(20,036,920)
영업에서 창출된 현금흐름		134,623,316

중요한 비현금거래에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
선금금의 투자부동산 대체	8,160,000
미완성주택의 완성주택 대체	14,501,694
당기손익-공정가치 금융자산의 유동성 대체	893,153
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 유동성 대체	0
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가이익(손실)	(3,340,357)
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 처분	410,780
투자부동산의 유형자산 대체	1,073,302
유형자산 토지 재평가	33,501,933
유형자산의 투자부동산 대체	920,542
건설중인자산의 본자산 대체	2,048,000
공사미수금의 투자부동산 대체	0
사채의 유동성 대체	45,000,000
총당부채의 계정 대체	936,961
총당부채의 유동성대체	853,264
임대보증금의 유동성 대체	698,360
임대보증금의 투자부동산 대체	460,000
자기주식의 사내근로복지기금 출현	0
사용권자산 변동	2,971,823

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
선금금의 투자부동산 대체	0

미완성주택의 완성주택 대체	0
당기손익-공정가치 금융자산의 유동성 대체	0
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 유동성 대체	837,257
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가이익(손실)	1,861,936
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 처분	0
투자부동산의 유형자산 대체	0
유형자산 토지 재평가	0
유형자산의 투자부동산 대체	55,211
건설중인자산의 본자산 대체	0
공사미수금의 투자부동산 대체	28,855,246
사채의 유동성 대체	0
총당부채의 계정 대체	2,513,843
총당부채의 유동성대체	0
임대보증금의 유동성 대체	(1,130,360)
임대보증금의 투자부동산 대체	0
자기주식의 사내근로복지기금 출현	2,930,660
사용권자산 변동	2,459,739

재무제표이용자들이 재무활동에서 생기는 부채의 변동을 평가할 수 있게 하는 정보의 공시

재무활동에서 생기는 부채의 조정에 관한 공시

당기

(단위 : 천원)

		재무활동에서 생기는 기초 부채	재무원금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	비현금흐름	재무활동에서 생기는 기말 부채
재무활동에서 생기는 부채	단기차입금	156,107,925	(19,567,442)	0	136,540,483
	장기차입금(유동성장기차입금 포함)	7,000,000	(7,000,000)	0	0
	사채	45,000,000	0	0	45,000,000
	리스 부채	1,218,503	(1,890,839)	2,943,595	2,271,259
	임대보증금	5,669,669	(252,000)	460,001	5,877,671
	금융보증계약	118,510	0	(77,633)	40,877
재무활동에서 생기는 부채 합계	215,114,607	(28,710,281)	3,325,963	189,730,290	

전기

(단위 : 천원)

		재무활동에서 생기는 기초 부채	재무원금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	비현금흐름	재무활동에서 생기는 기말 부채
재무활동에서 생기는 부채	단기차입금	138,000,000	18,107,925	0	156,107,925
	장기차입금(유동성장기차입금 포함)	183,500,000	(176,500,000)	0	7,000,000
	사채	45,000,000	0	0	45,000,000
	리스 부채	3,018,804	(4,163,035)	2,362,734	1,218,503
	임대보증금	5,687,170	(17,501)	0	5,669,669
	금융보증계약	299,175	0	(180,665)	118,510
재무활동에서 생기는 부채 합계	375,505,149	(162,572,611)	2,182,069	215,114,607	

35. 특수관계자거래 (연결)

특수관계자 현황

특수관계자 현황

당기

			특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	(주)신세계라이브쇼핑	
		대구청정에너지(주)	
		남사하이테크(주)	
		KCGI자산운용	
		성서늘푸른에너지(주)	당기 중 지분을 신규 취득하였습니다.
	그 밖의 특수관계자	(주)화성개발	
		동진건설(주)	
(주)엠에이치네트웍			
전체 특수관계자 합계			

전기

			특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	관계기업	(주)신세계라이브쇼핑	
		대구청정에너지(주)	
		남사하이테크(주)	
		KCGI자산운용	
		성서늘푸른에너지(주)	전기 중 지분을 신규 취득하였습니다.
	그 밖의 특수관계자	(주)화성개발	
		동진건설(주)	
(주)엠에이치네트웍			
전체 특수관계자 합계			

특수관계자거래에 대한 공시

특수관계자거래에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				용역의 제공으로 인한 수익, 특수관계자거래	제공받은용역, 특수관계자거래	기업으로의 금융약정에 따른 이전, 특수관계자거래	기업으로부터의 금융약정에 따른 이전, 특수관계자거래
전체 특수관계자	특수관계자	관계기업	(주)신세계라이브쇼핑	0	0	2,798,400	0
			KCGI자산운용	0	0	482,498	0
	그 밖의 특수관계자	(주)화성개발	93,284	818,930	232,000	16,885	
		동진건설(주)	57,132	(25,595)	0	199,091	
전체 특수관계자 합계				150,416	793,335	3,512,898	215,976

전기

(단위 : 천원)

				용역의 제공으로 인한 수익, 특수관계자거래	제공받은용역, 특수관계자거래	기업으로의 금융약정에 따른 이전, 특수관계자거래	기업으로부터의 금융약정에 따른 이전, 특수관계자거래
전체 특수관계자	특수관계자	관계기업	(주)신세계라이브쇼핑	0	0	1,074,324	0
			KCGI자산운용				
	그 밖의 특수관계자	(주)화성개발	228,467	549,056	232,000	16,885	
		동진건설(주)	56,793	(21,521)	0	199,091	
전체 특수관계자 합계				285,260	527,535	1,306,324	215,976

특수관계자거래의 채권·채무 잔액에 대한 공시

특수관계자거래의 채권·채무 잔액에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	전체 특수관계자							
	특수관계자							
	그 밖의 특수관계자							
	(주)화성개발				동진건설(주)			
	자산과 부채							
	매출채권	기타채권	매입채무	기타 미지급금	매출채권	기타채권	매입채무	기타 미지급금
수취채권, 특수관계자거래	0	37,810	0	0	0	3,959	0	0
채무액, 특수관계자거래	0	0	194,121	120,000	0	0	0	82,000

전기

(단위 : 천원)

	전체 특수관계자							
	특수관계자							
	그 밖의 특수관계자							
	(주)화성개발				동진건설(주)			
	자산과 부채							
	매출채권	기타채권	매입채무	기타 미지급금	매출채권	기타채권	매입채무	기타 미지급금
수취채권, 특수관계자거래	0	9,020	0	0	0	725	0	0
채무액, 특수관계자거래	0	0	76,147	341,027	0	0	0	368,379

특수관계자 자금거래에 관한 공시

특수관계자 자금거래에 관한 공시

당기

(단위 : 원)

		현금출자, 출자금 납입	현금출자, 출자금 회수
전체 특수관계자	성서늘푸른에너지(주)	787,000	0
	(주)신세계라이브쇼핑	0	0
	대구청정에너지(주)	0	0

전기

(단위 : 원)

		현금출자, 출자금 납입	현금출자, 출자금 회수
전체 특수관계자	성서늘푸른에너지(주)	0	0
	(주)신세계라이브쇼핑	0	6,445,945
	대구청정에너지(주)	0	2,046

특수관계자와의 지급보증에 대한 공시

특수관계자와의 지급보증에 대한 공시

(단위 : 천원)

			기업의 보증이나 담보의 제공, 특수관계자거래	기업으로의 보증이나 담보의 제공, 특수관계자거래	보증처	지급보증에 대한 비고(설명)	
전체 특수관계자	특수관계자	그 밖의 특수관계자	(주)화성개발	353,437		건설공제조합	건설기계대여대금 지급보증
			동진건설(주)	1,807		건설공제조합	허도급대금 지급보증
			대표이사		40,000,000	KDB산업은행	차입금보증

주요 경영진에 대한 보상금액

주요 경영진에 대한 보상금액

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	2,617,174
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	420,262

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
주요 경영진에 대한 보상, 단기종업원급여	3,102,206
주요 경영진에 대한 보상, 퇴직급여	826,087

36-1. 우발사항과 약정사항 (연결)

견질제공어음 및 수표

			의무의 성격에 대한 기술, 우발부채	담보건질로 제공된 어음수표의 매수
우발부채	보증 관련 우발부채	담보건질어음수표제공	연결실체는 계약 및 거래보증과 관련하여 금융기관 등에 백지어음 및 백지수표를 견질로 제공하고 있습니다.	13

담보제공 및 사용제한 자산

(단위 : 천원)

			담보로 제공된 유형자산	담보로 제공된 금융자산	설정금액	설정권자	내용
자산	유형자산	침산사육 외	88,127,888		122,000,070	아이엠뱅크 등	차입금 담보 등
		채무증권	국공채		5,200,000	5,200,000	아이엠뱅크
	출자금			9,004,602	9,004,602	건설공제조합 등	거래보증
	후순위채			0	1,215,000	신보글로벌2023제1차유동화전문 유한회사	사채 담보
	지분증권	비상장 주식		12,732,581	48,000,000	KDB산업은행	차입금 담보
		비상장 주식 등		2,780,835	2,780,835	기업은행 등	BTL사업 등
자산 합계			88,127,888	29,718,018	188,200,507		

보증 관련 우발부채, 비 PF 우발부채에 대한 공시

(단위 : 천원)

				보증한도	보증한도(USD) [USD, 일]	보증금액	보증금액(USD) [USD, 일]	내용	
지급보증의 구분	제공받은 지급보증	거래상대방	건설공제조합	2,143,597,000		419,790,023		공사이행보증 등	
			주택도시보증공사	9,881,870,099		95,608,790		분양보증 등	
			서울보증보험	16,360,634		16,360,634		이행보증 등	
			엔지니어링공제조합	2,734,529		346,189		이행보증	
			아이엠뱅크			6,391,689		6,391,689	선금보증 등
			(주)대우건설 외	27,138,681			27,138,681		하자보수보증 등
			대표이사	48,000,000			40,000,000		차입금 보증
지급보증의 구분 합계				12,119,700,943	6,391,689	599,244,317	6,391,689		

제공한 지급보증

(단위 : 천원)

	지급보증의 구분	
	제공한 지급보증	
	거래상대방	
	한국자산신탁(주) 외	수분양자
기업의 보증금액	79,024,265	13,930,788
지급보증에 대한 비고(설명)	주택분양보증 등	중도금대출 보증 등

보험가입내역

(단위 : 천원)

				부보금액	질권설정금액	질권설정자
보험계약의 유형	재산종합보험	자산	건물 등	109,413,498	26,830,245	아이엠뱅크
	배상책임보험			7,669,000	0	
보험계약의 유형	합계			117,082,498	26,830,245	

단독으로 참여한 사업의 부동산 PF와 관련된 우발부채

(단위 : 백만원)

							보증한도	보증금액	대출잔액(당기)	대출잔액(전기)	
부동산 사업의 형태	단독 사업	사업의 구분	정비사업	차입금명칭	본PF	합계 구간	3개월 초과 6개월 이내			0	5,454
							3년초과			0	0
						합계 구간 합계	0	0	0	5,454	
			기타사업			합계 구간	3개월 초과 6개월 이내			0	0
							3년초과			47,300	27,000
						합계 구간 합계	106,000	47,300	47,300	27,000	

보증 관련 우발부채, 부동산 PF(대출) 보증에 대한 공시

(단위 : 백만원)

	부동산 사업의 형태	
	단독 사업	
	사업의 구분	
	정비사업	기타사업
	차입금명칭	
	본PF	
사업지역	대구광역시	경기도
사업장 구분	공동주택	공동주택
신용보강 종류	채무인수	채무인수
보증한도	0	106,000
보증 부담률	1	1
보증금액	0	47,300
채무자	침산1소규모재건축사업조합	(주) 성산개발
특수관계 여부	부	부

채권기관 종류	은행	은행 외
대출잔액(전기)	5,454	27,000
대출잔액(당기)	0	47,300
대출기간	2021-12-28~2025-06-30	2024-04-30~2029-04-30
차입금, 만기	2025-06-30	2029-04-30
대출 유형	PF Loan	ABSTB 외
책임준공약정금액	0	106,000

부동산 PF 책임준공 약정

당기

(단위 : 백만원)

				공사 및 사업 건수		도급금액	약정금액	차주의 PF 대출잔액
부동산 PF(대출) 보증 명칭	채무인수	부동산 사업의 형태	단독 사업	사업의 구분	정비사업	0	0	0
				기타사업	1	102,472	106,000	47,300
				사업의 구분 합계	1	102,472	106,000	47,300

전기

(단위 : 백만원)

				공사 및 사업 건수		도급금액	약정금액	차주의 PF 대출잔액
부동산 PF(대출) 보증 명칭	채무인수	부동산 사업의 형태	단독 사업	사업의 구분	정비사업	1	58,463	20,000
				기타사업	1	102,472	106,000	27,000
				사업의 구분 합계	2	160,935	126,000	32,454

부동산 PF SOC 보증

당기

(단위 : 백만원)

					공사 및 사업 건수	기업의 보증금액	약정에 대한 설명	
부동산 PF 약정의 구분	SOC 보증	부동산 PF(대출) 보증 명칭	자금보증	부동산 사업의 형태	권소사업(전체)	7	198,400	당기말 현재 연결 실체의 SOC법인과 차입금등과 관련하여 전체 47,800백 만원을 한도로 자금보증 등의 신용 보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시자금을 보충 할 의무를 부담하고 있습니다
					권소사업(연결실체)	7	47,800	당기말 현재 연결 실체의 SOC법인과 차입금등과 관련하여 전체 47,800백 만원을 한도로 자금보증 등의 신용 보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비

								부족시자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다
--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------

전기

(단위 : 백만원)

					공사 및 사업 건수	기업의 보증금액	약정에 대한 설명	
부동산 PF 약정의 구분	SOC 보증	부동산 PF(대출) 보증 명칭	자금보증	부동산 사업의 형태	컨소시엄(전체)	7	198,400	전기말 현재 연결 실체의 SOC법인과 차입금등과 관련하여 전체 47,800백만원을 한도로 자금보증 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다
					컨소시엄(연결실체)	7	47,800	전기말 현재 연결 실체의 SOC법인과 차입금등과 관련하여 전체 47,800백만원을 한도로 자금보충 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다

부동산 PF 중도금 대출

당기

(단위 : 백만원)

				공사 및 사업 건수	보증한도	기업의 보증금액	차주의 대출잔액
부동산 PF 약정의 구분	중도금대출 보증	사업의 구분	정비사업	1	9,693	9,693	97
			기타사업	1	4,238	4,238	3,852
부동산 PF 약정의 구분 합계				2	13,931	13,931	3,949

전기

(단위 : 백만원)

				공사 및 사업 건수	보증한도	기업의 보증금액	차주의 대출잔액
부동산 PF 약정의 구분	중도금대출 보증	사업의 구분	정비사업	1	967	967	835
			기타사업	2	92,398	92,398	83,380
부동산 PF 약정의 구분 합계				3	93,365	93,365	84,215

법적소송우발부채에 대한 공시

(단위 : 천원)

	우발부채
	법적소송우발부채
	법적소송우발부채의 분류
	피소(피고)
소송 금액	9,105,190
의무의 성격에 대한 기술, 우발부채	당기말 현재 연결실체는 손해배상 등과 관련한 손해배상청구소송등에 피소 중에 있으나, 동 소송의 결과가 회사의 재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

기부채납

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

36-2. 사용이 제한된 금융자산 (연결)

사용이 제한된 금융자산

당기

(단위 : 천원)

						사용이 제한된 금융자산	사용이 제한된 금융자산에 대한 설명
금융자산, 분류	상각후원가로 측정하는 금융자산, 분류	단기금융상품	정기예금	담보제공처	아이엠뱅크 등	6,500	당좌개설보증금
		장기기타금융자산	특정현금과예금				

전기

(단위 : 천원)

						사용이 제한된 금융자산	사용이 제한된 금융자산에 대한 설명
금융자산, 분류	상각후원가로 측정하는 금융자산, 분류	단기금융상품	정기예금	담보제공처	아이엠뱅크 등	6,500	당좌개설보증금
		장기기타금융자산	특정현금과예금				

37. 영업부문 (연결)

영업부문에 대한 공시

영업부문에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				각 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형에 대한 기술	수익(매출액)	매출원가
지역	본사 소재지 국가	부문	건축부문	건물, 상가, 아파트 신축공사	223,644,087	217,200,860
			토목부문	도로, 교량, 매립, 부지조성준설 등	53,554,386	54,061,457
			분양부문	아파트 분양	322,356,704	256,448,802
			기타부문	부동산임대 및 제품 공급	59,923,777	32,235,771
		부문 합계				659,478,954

전기

(단위 : 천원)

				각 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형에 대한 기술	수익(매출액)	매출원가
지역	본사 소재지 국가	부문	건축부문	건물, 상가, 아파트 신축공사	342,150,577	331,123,779
			토목부문	도로, 교량, 매립, 부지조성준설 등	36,562,908	38,512,522
			분양부문	아파트 분양	158,843,824	123,070,175
			기타부문	부동산임대 및 제품 공급	75,222,725	45,703,612
		부문 합계				612,780,034

영업부문별 자산 및 부채에 대한 공시

영업부문별 자산 및 부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				자산	부채
지역	본사 소재지 국가	부문	건축부문	152,423,916	70,405,513
			토목부문	20,283,599	26,770,890
			분양부문	92,077,007	8,800,102
			기타부문	26,980,683	7,770,968
			공통부문	450,388,026	190,528,972
		부문 합계	742,153,231	304,276,445	

전기

(단위 : 천원)

				자산	부채
지역	본사 소재지 국가	부문	건축부문	194,229,587	86,874,583
			토목부문	15,158,926	24,318,657
			분양부문	184,927,296	110,826,943
			기타부문	9,117,407	15,299,795
			공통부문	430,045,175	213,217,672
		부문 합계	833,478,391	450,537,650	

주요 고객에 대한 공시

주요 고객에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				수익(매출액)
부문	건축부문	고객	주요 거래처(C)	84,291,637
			주요 거래처(D)	56,693,979
		고객 합계	346,685,542	

전기

(단위 : 천원)

				수익(매출액)
부문	건축부문	고객	주요 거래처(C)	99,065,717
			주요 거래처(D)	65,668,054
		고객 합계	164,733,771	

38-1. 위험관리 (연결)

금융상품에서 발생하는 위험의 성격과 정도에 대한 공시

금융상품에서 발생하는 위험의 성격과 정도에 대한 공시

	금융위험
--	------

위험에 대한 노출정도에 대한 기술	연결실체는 경영활동과 관련하여 신용위험, 유동성위험 및 시장위험 등 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다.
위험관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 기술	연결실체는 금융위험이 경영에 미칠 수 있는 불리한 효과를 최소화하기 위해 노력하고 있습니다.

신용위험관리에 대한 공시

신용위험관리에 대한 공시

	신용위험
위험에 대한 노출정도에 대한 기술	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.
위험관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 기술	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.

유동성위험관리에 대한 공시

유동성위험관리에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		1년 이내	1년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름		220,444,043	3,698,910	191,197	224,334,150
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름	매입채무 및 기타채무, 미할인현금흐름	30,779,649	0	191,197	30,970,846
	은행차입금, 미할인현금흐름	139,258,080	0	0	139,258,080
	사채, 미할인현금흐름	45,915,418	0	0	45,915,418
	기타금융부채, 미할인현금흐름	4,490,896	3,698,910	0	8,189,806

전기

(단위 : 천원)

		1년 이내	1년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름		224,681,701	49,792,992	223,410	274,698,103

비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름	매입채무 및 기타채무, 미할인현금흐름	52,969,869	0	223,410	53,193,279
	은행차입금, 미할인현금흐름	166,213,024	0	0	166,213,024
	사채, 미할인현금흐름	2,369,700	45,915,418	0	48,285,118
	기타금융부채, 미할인현금흐름	3,129,108	3,877,574	0	7,006,682

공급자금융약정에 대한 공시

공급자금융약정에 대한 공시

(단위 : 백만원)

	공시금액
약정에 대한 설명	연결실체가 금융기관과 체결한 공급자금융약정에 근거하여, 연결실체에 재화 및 용역을 공급한 업체가 대금 지급기한 내에 매출채권을 금융기관에 양도할 경우, 연결실체는 그 대금을 금융기관에 지급합니다. 이 약정은 대금 지급과정을 효율화하고, 공급자에게 조기결제 조건을 제공하기 위한 목적이며, 원채무의 책임이 면제되거나 대금지급 조건에 실질적인 변경이 없으므로 매입채무 또는 미지급금으로 인식된 원채무는 제거하지 않습니다.
약정 금액	100

이자율 변동 위험에 노출된 변동금리부 금융부채에 대한 공시

이자율 변동 위험에 노출된 변동금리부 금융부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	이자율위험
	이자율 유형
	변동이자율
위험에 대한 노출정도에 대한 기술	변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다.
차입금(사채 포함)	130,000,000

전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	이자율위험
	이자율 유형
	변동이자율

위험에 대한 노출정도에 대한 기술	변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다.
차입금(사채 포함)	130,000,000

이자율위험의 민감도 분석

이자율위험의 민감도 분석

(단위 : 천원)

		위험
		시장위험
		이자율위험
시장위험의 각 유형별 민감도분석 기술		연결실체는 내부적으로 이자율 변동으로 인한 이자율위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당분기말과 전기말 현재 각 자산 및 부채에 대한 이자율이 1% 변동시 이자율변동이 분기손익 및 순자산에 미치는 영향은 다음과 같습니다
시장변수 변동이 당기손익에 미치는 영향		
시장변수 변동이 당기손익에 미치는 영향	시장변수 상승 시 당기손익 감소	1,300,000
	시장변수 하락 시 당기손익 증가	1,300,000

가격위험에 대한 공시

가격위험에 대한 공시

(단위 : 천원)

		위험
		기타 가격위험
		지분가격위험
위험에 대한 노출정도에 대한 기술		연결실체는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다.
시장위험의 각 유형별 민감도분석 기술		지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 순자산에 미치는 영향
기타포괄손익인식금융자산		10,894,378
시장변수 상승 시 기타포괄손익 증가		1,089,438
시장변수 하락 시 기타포괄손익 감소		1,089,438

자본위험관리에 대한 공시

자본위험관리에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		위험
		기타위험
		자본위험
위험관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 기술		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.
순 채무		203,746,160
순 채무	부채	304,276,445
	차감 : 현금및현금성자산	(100,530,285)
자본		437,876,786
순부채비율		0.4653

전기

(단위 : 천원)

		위험
		기타위험
		자본위험
위험관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 기술		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
순 채무		325,222,075
순 채무	부채	450,537,650
	차감 : 현금및현금성자산	(125,315,575)
자본		382,940,741
순부채비율		0.8493

공정가치 서열체계에 대한 공시

공정가치 서열체계에 대한 공시

	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3
공정가치측정에 사용된 투입변수에 대한 기술, 자산	활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산의 경우 동 자산의 공정가치는 수준 1로 분류됩니다.	가치평가기법을 사용하여 자산의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 자산의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.	가치평가기법을 사용하여 자산의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.
공정가치측정에 사용된 투입변수에 대한 기술, 부채	활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 부채의 경우 동 부채의 공정가치는 수준 1로 분류됩니다.	가치평가기법을 사용하여 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.	가치평가기법을 사용하여 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

공정가치 서열체계별 공정가치에 대한 공시

공정가치 서열체계별 공정가치에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

측정 전체							
공정가치							
공정가치 서열체계의 모든 수준							
공정가치 서열체계 수준 1		공정가치 서열체계 수준 2		공정가치 서열체계 수준 3		공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	
금융자산, 범주							
	당기손익인식금융 자산	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	당기손익인식금융 자산	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	당기손익인식금융 자산	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	
금융자산, 공정가치	4,091,700	34,336,619	0	0	45,555,275	24,183,540	108,167,134

전기

(단위 : 천원)

측정 전체							
공정가치							
공정가치 서열체계의 모든 수준							
공정가치 서열체계 수준 1		공정가치 서열체계 수준 2		공정가치 서열체계 수준 3		공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	
금융자산, 범주							

	공정가치평가를		공정가치평가를		공정가치평가를		
	당기손익인식금융 자산	기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	당기손익인식금융 자산	기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	당기손익인식금융 자산	기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	
금융자산, 공정가 치	0	18,695,710	0	0	42,983,784	5,906,264	67,585,758

38-2. 금융자산부채의 공정가치 측정에 대한 공시 (연결)

자산의 공정가치측정에 대한 공시

자산의 공정가치측정에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공정가치	측정 전체 합계
금융자산		316,855,329	316,855,329
금융자산	현금및현금성자산	100,530,285	100,530,285
	유동매출채권	68,756,035	68,756,035
	기타 유동채권	8,217,445	8,217,445
	단기기타금융자산	13,681,413	13,681,413
	기타 비유동채권	27,679,503	27,679,503
	기타비유동금융자산	97,990,648	97,990,648

전기

(단위 : 천원)

		공정가치	측정 전체 합계
금융자산		267,404,803	267,404,803
금융자산	현금및현금성자산	125,315,575	125,315,575
	유동매출채권	31,546,332	31,546,332
	기타 유동채권	23,943,718	23,943,718
	단기기타금융자산	2,119,395	2,119,395
	기타 비유동채권	15,178,665	15,178,665
	기타비유동금융자산	69,301,118	69,301,118

부채의 공정가치측정에 대한 공시

부채의 공정가치측정에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공정가치	측정 전체 합계
금융부채		220,701,135	220,701,135
금융부채	유동매입채무	25,037,919	25,037,919
	기타 유동 미지급금	5,741,730	5,741,730
	유동 차입금(사채 포함)	136,540,483	136,540,483
	비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	45,000,000	45,000,000
	단기기타금융부채	4,490,896	4,490,896
	비유동으로 분류되는 미지급비용	191,197	191,197

	비유동 사채의 비유동성 부분	0	0
	장기기타금융부채	3,698,910	3,698,910

전기

(단위 : 천원)

		공정가치	측정 전체 합계
금융부채		268,307,886	268,307,886
금융부채	유동매입채무	46,975,765	46,975,765
	기타 유동 미지급금	5,994,104	5,994,104
	유동 차입금(사채 포함)	156,107,925	156,107,925
	비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	7,000,000	7,000,000
	단기기타금융부채	3,129,108	3,129,108
	비유동으로 분류되는 미지급비용	223,410	223,410
	비유동 사채의 비유동성 부분	45,000,000	45,000,000
	장기기타금융부채	3,877,574	3,877,574

39. 보고기간 후 사건 (연결)

재무제표의 발행승인일

2026-02-26

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 68 기 2025.12.31 현재

제 67 기 2024.12.31 현재

제 66 기 2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 68 기	제 67 기	제 66 기
자산			
유동자산	331,534,829,700	418,181,535,221	581,911,337,569
현금및현금성자산	90,095,684,580	123,849,845,868	201,925,178,241
매출채권	57,413,583,125	31,565,031,831	58,925,210,538
단기기타채권	22,037,412,443	74,827,353,199	13,128,578,044
단기기타금융자산	12,373,264,070	811,303,860	16,743,054,360
재고자산	85,787,645,415	85,729,973,486	21,455,048,355
미청구공사	36,886,066,606	60,063,003,408	195,253,880,074
당기법인세자산		1,157,580,140	
기타유동자산	26,941,173,461	40,177,443,429	74,480,387,957
매각예정자산	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
비유동자산	398,102,108,982	310,332,877,777	189,202,564,529
장기기타채권	27,679,503,470	15,178,664,770	9,604,460,569

장기기타금융자산	97,960,395,243	69,271,118,378	60,495,000,024
관계기업투자	45,241,775,796	29,949,779,606	36,472,539,125
투자부동산	149,895,609,907	135,968,797,024	22,105,163,634
유형자산	67,421,529,606	37,387,271,452	37,598,774,230
무형자산	2,737,363,081	493,520,000	495,020,000
이연법인세자산	7,165,931,879	22,083,726,547	22,382,985,039
기타비유동자산			48,621,908
자산총계	731,136,938,682	730,014,412,998	772,613,902,098
부채			
유동부채	257,600,957,549	256,366,453,294	282,097,863,564
매입채무	25,037,919,366	46,975,765,137	43,947,687,777
단기기타채무	5,901,423,775	5,958,503,752	8,407,239,271
단기차입금	136,540,483,250	148,000,000,000	138,000,000,000
유동성장기차입금	45,000,000,000	7,000,000,000	
단기기타금융부채	4,490,896,185	3,129,107,846	6,174,389,556
당기법인세부채	460,812,064		9,709,927,841
초과청구공사	27,631,917,554	23,034,272,329	31,067,388,133
총당부채	9,789,229,894	10,790,463,923	22,512,553,518
기타 유동부채	2,748,275,461	11,478,340,307	22,278,677,468
비유동부채	37,867,642,027	83,330,867,367	101,440,669,972
장기기타채무	191,197,110	223,410,022	229,968,335
장기차입금및사채		45,000,000,000	52,000,000,000
장기기타금융부채	3,698,909,798	3,877,574,322	2,830,759,080
순확정급여부채	211,451,993	721,457,748	68,695,702
총당부채	33,766,083,126	33,508,425,275	46,287,202,255
기타 비유동 부채			24,044,600
부채총계	295,468,599,576	339,697,320,661	383,538,533,536
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
기타자본구성요소	(14,637,315,861)	(15,463,643,041)	(18,363,169,531)
기타포괄손익누적액	16,483,289,785	(11,688,988,833)	(13,138,871,570)
이익잉여금	324,134,810,368	307,782,169,397	310,889,854,849
자본총계	435,668,339,106	390,317,092,337	389,075,368,562
자본과부채총계	731,136,938,682	730,014,412,998	772,613,902,098

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

4-2. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 68 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 67 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 66 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 68 기	제 67 기	제 66 기
매출액	438,857,202,301	595,447,600,756	891,872,581,075
매출원가	379,805,592,208	547,480,448,996	817,040,093,578
매출총이익	59,051,610,093	47,967,151,760	74,832,487,497
판매비와관리비	45,269,094,720	43,942,019,904	43,059,017,629
영업이익	13,782,515,373	4,025,131,856	31,773,469,868
기타수익	225,028,568	2,905,066,645	4,489,008,500
기타비용	1,666,784,189	5,358,803,155	3,107,241,569
금융수익	10,520,589,645	9,559,029,250	11,450,298,525
금융비용	12,121,947,404	14,356,466,384	9,873,801,136
종속기업 및 관계기업투자손익	18,081,126,568	5,290,998,576	3,660,011,854
법인세비용차감전순이익(손실)	28,820,528,561	2,064,956,788	38,391,746,042
법인세비용(수익)	7,498,833,678	489,862,118	7,771,567,463
당기순이익(손실)	21,321,694,883	1,575,094,670	30,620,178,579
기타포괄손익	27,823,688,314	1,494,584,325	(1,265,113,238)
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	112,996,405	(39,712,365)	35,065,362
지분법자본변동	106,332,126	18,054,232	(18,086,384)
기타포괄손익-공정가치측정채무상품 평가손익	6,664,279	(57,766,597)	53,151,746
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	27,710,691,909	1,534,296,690	(1,300,178,600)
확정급여제도의 재측정요소	(348,590,304)	44,701,588	(1,379,166,852)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품 평가손익	2,664,816,854	1,489,595,102	78,988,252
토지재평가	25,394,465,359		
총포괄손익	49,145,383,197	3,069,678,995	29,355,065,341
주당이익			
기본및희석주당순이익 (단위 : 원)	2,253	170	3,347

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

4-3. 자본변동표

자본변동표

제 68 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 67 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 66 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	기타자본구성요소	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2023.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(18,363,169,531)	(12,267,665,780)	285,282,736,483	364,339,455,986
당기순이익(손실)					30,620,178,579	30,620,178,579
지분법 이익잉여금 변동					(303,663,981)	(303,663,981)
자기주식의 처분 및 발행						
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				(850,600,190)	1,244,036,620	393,436,430
지분법자본변동				(20,605,600)		(20,605,600)
확정급여제도의 재측정요소					(1,379,166,852)	(1,379,166,852)
유형자산재평가잉여금						
연차배당					(4,574,266,000)	(4,574,266,000)
2023.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(18,363,169,531)	(13,138,871,570)	310,889,854,849	389,075,368,562
2024.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(18,363,169,531)	(13,138,871,570)	310,889,854,849	389,075,368,562
당기순이익(손실)					1,575,094,670	1,575,094,670
지분법 이익잉여금 변동					(153,215,710)	(153,215,710)
자기주식의 처분 및 발행			2,899,526,490			2,899,526,490
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				1,431,828,505		1,431,828,505
지분법자본변동				18,054,232		18,054,232
확정급여제도의 재측정요소					44,701,588	44,701,588
유형자산재평가잉여금						
연차배당					(4,574,266,000)	(4,574,266,000)
2024.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(15,463,643,041)	(11,688,988,833)	307,782,169,397	390,317,092,337
2025.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(15,463,643,041)	(11,688,988,833)	307,782,169,397	390,317,092,337
당기순이익(손실)					21,321,694,883	21,321,694,883
지분법 이익잉여금 변동					(298,879,463)	(298,879,463)
자기주식의 처분 및 발행			826,327,180			826,327,180
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익				2,671,481,133	410,780,355	3,082,261,488
지분법자본변동				106,332,126		106,332,126
확정급여제도의 재측정요소					(348,590,304)	(348,590,304)
유형자산재평가잉여금				25,394,465,359		25,394,465,359
연차배당					(4,732,364,500)	(4,732,364,500)
2025.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(14,637,315,861)	16,483,289,785	324,134,810,368	435,668,339,106

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

4-4. 현금흐름표 현금흐름표

제 68 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지
제 67 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지
제 66 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 68 기	제 67 기	제 66 기
영업활동현금흐름	(13,202,535,435)	64,612,215,225	(47,383,790,333)
당기순이익(손실)	21,321,694,883	1,575,094,670	30,620,178,579
당기순이익조정을 위한 가감	13,518,273,706	12,239,276,367	60,533,953,562
영업활동 자산·부채의 증감	(48,565,901,447)	62,251,187,848	(127,278,077,984)
법인세납부	523,397,423	(11,453,343,660)	(11,259,844,490)

투자활동현금흐름	12,891,429,254	(133,251,713,800)	(15,939,717,084)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	9,802,040,191	287,392,451	15,856,319,150
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	1,480,549,585	1,577,740,000	3,116,866,181
관계기업투자의 처분		6,447,991,482	4,240,000,000
종속기업에 대한 투자자산의 처분		5,000,000,000	
기타금융자산의 감소	4,952,192,881	702,048,220,707	753,638,308,055
단기기타채권의 감소	51,352,192,881	850,000,000	
장기기타채권의감소	1,331,000,000	945,120,000	6,268,781,000
유형자산의 처분	1,500,000		110,673,779
무형자산의 처분			172,727,273
투자부동산의 처분		237,000,000	
배당금의 수취	4,732,781,395	2,095,783,909	969,327,070
이자의 수취	2,773,829,178	6,507,598,322	6,553,705,225
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(15,751,061,742)	(2,960,000,000)	(1,455,000,000)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취득	(31,647,598,055)	(6,694,877,220)	(7,240,284,750)
종속기업에 대한 투자자산의 취득	(787,000,000)	(1,012,941,786)	
관계기업 투자지분의 취득			(15,205,200,000)
기타금융자산의 증가		(686,856,952,846)	(768,829,575,916)
단기기타채권의증가	(2,352,192,881)	(62,324,864,960)	(850,000,000)
장기기타채권의증가	(4,181,081,226)	(8,701,388,582)	(12,162,599,178)
투자부동산의 취득	(7,686,600,602)	(86,704,577,579)	
유형자산의 취득	(291,553,272)	(3,992,957,698)	(1,123,764,973)
무형자산의 취득	(837,569,079)		
재무활동현금흐름	(33,443,055,107)	(9,435,833,798)	143,581,445,968
단기차입금의 차입	96,696,935,750	10,000,000,000	144,020,248,525
사채의 증가			45,000,000,000
임대보증금의 증가	115,000,000	144,500,000	41,000,000
자기주식의 처분 및 발행 현금흐름	826,327,180		
단기차입금의 감소	(108,156,452,500)		(26,020,248,525)
유동성장기부채의 상환	(7,000,000,000)		
임대보증금의 감소	(367,000,000)	(162,000,000)	(58,500,000)
리스부채의 상환	(1,890,839,141)	(4,163,034,788)	(7,367,873,537)
배당금지급	(4,732,364,500)	(4,574,266,000)	(4,574,266,000)
이자의 지급	(8,934,661,896)	(10,681,033,010)	(7,458,914,495)
현금및현금성자산의증가(감소)	(33,754,161,288)	(78,075,332,373)	80,257,938,551
기초의 현금및현금성자산	123,849,845,868	201,925,178,241	121,667,239,690
기말의 현금및현금성자산	90,095,684,580	123,849,845,868	201,925,178,241

- 제68기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

4-5. 이익잉여금처분계산서

제 68 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지
 제 67 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지
 제 66 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위:천원)

구분	제68(당)기		제67(전기)		제66(전전기)	
미처분이익잉여금	-	297,182,005	-	281,302,600	-	284,867,712
전기이월미처분이익잉여금	276,096,999	-	279,836,020	-	254,686,328	-
자기주식의 소각	-	-	-	-	-	-
확정급여제도의 재측정요소	(348,590)	-	44,702	-	(1,379,167)	-
지분법이익잉여금의 변동	(298,879)	-	(153,216)	-	(303,664)	-
기타포괄손익의 이익잉여금대체	410,780	-	-	-	1,244,037	-
당기순이익	21,321,695	-	1,575,095	-	30,620,179	-
이익잉여금처분액	-	7,868,635	-	5,205,601	-	5,031,693
배당금(보통주)						
당기 : 750원	7,153,304	-	4,732,365	-	4,574,266	-
전기 : 500원						
전전기 : 500원						
임의적립금	-	-	-	-	-	-
법정적립금	715,330	-	473,236	-	457,427	-
차기이월미처분이익잉여금	-	289,313,370	-	276,096,999	-	279,836,020

- 제68기 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

1. 일반사항

HS화성 주식회사(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 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
이종원	1,031,046	10.16%	1,028,730	10.14%
이인중	802,418	7.91%	802,418	7.91%
이흥중	647,229	6.38%	647,229	6.38%
동진건설(주)	398,181	3.92%	398,181	3.92%
(주)화성개발	33,769	0.33%	33,769	0.33%
기타특수관계자	1,343,601	13.24%	1,357,788	13.38%
자기주식	612,261	6.03%	685,271	6.75%

기타주주	5,281,495	52.03%	5,196,614	51.20%
합 계	10,150,000	100.00%	10,150,000	100.00%

2. 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 2025년 1월 1일 이후 개시하는 회계기간부터 적용한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

2) 당기에 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책의 변경내용은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 개정

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

3) 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.

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

실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'과 제1107호 '금융상품: 공시'가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 주요 개정내용은 다음과 같으며 회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

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

- 기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정

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

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

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

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

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

(2) 재무제표 작성기준

1) 회계기준

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 현금및현금성자산의 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 특성에근거하여 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 전체

를 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. 손실총당금의 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 손실총당금을 인식합니다.

구 분		손실총당금
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 손실총당금으로 계상합니다.

한편, 매출채권, 계약자산, 리스채권 등에 대해서는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실총당금을 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, 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, 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 전부로서 차입을 실행할 가능성이 높은(probable) 범위까지는 차입금의 거래원가로 인식합니다. 이 경우 수수료

료는 차입을 실행할 때까지 이연합니다. 차입한도약정의 일부나 전부로서 차입을 실행할 가능성이 높다(는 증거가 없는 범위의 관련 수수료는 유동성을 제공하는 서비스에 대한 선급금으로서 자산으로 인식 후 관련된 차입한도기간에 걸쳐 상각합니다.

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

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

(나) 제거

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

4) 상계

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

5) 부채와 자본의 분류

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

6) 파생상품

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

로 회계처리하고 있습니다.

(6) 재고자산

재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는데 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 비용으로인식하고 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

유형자산 중 토지는 재평가모형에 의하여 평가하며, 토지이외의 유형자산은 원가로 측정하고 있으며, 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로

표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 당해 자산의 매입 또는 건설과 직접적으로 관련되어 발생한 지출로서 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련되는 원가와 자산 제거, 해체하거나 또는 부지를 복구하는데 소요될 것으로 최초로 추정되는 원가 등을포함하고 있습니다.

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

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

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

구 분	내 용 연 수	상각방법
회원권	비한정	-

6) 무형자산의 제거

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

(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 자본

화가가능차입원가로 결정하고 있습니다. 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가 가능차입원가를 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 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 이자율

인 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 경제적효익을 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 거

래가격을 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 재화가 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.

다.

6) 유의적인 금융요소

회사는 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

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 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

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 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.

(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 인식되는금액에 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 요구

하는 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. 비한정내용 연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가가능하지 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 19에서 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 의해영향을 받게 됩니다.

3. 금융상품의 범주 및 상계

금융자산의 공시

금융자산의 범주별 공시

당기

(단위 : 천원)

		당기손익인식금융자산	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	금융자산, 범주 합계
금융자산		49,646,975	199,392,708	58,520,159	307,559,842
금융자산	현금및현금성자산	0	90,095,685	0	90,095,685
	유동매출채권	0	57,413,583	0	57,413,583
	기타 유동채권	0	22,037,412	0	22,037,412
	단기기타금융자산	10,297,129	1,272,130	804,005	12,373,264
	기타 비유동채권	0	27,679,503	0	27,679,503
	기타비유동금융자산	39,349,846	894,395	57,716,154	97,960,395

전기

(단위 : 천원)

		당기손익인식금융자산	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	금융자산, 범주 합계
금융자산		42,983,784	247,917,560	24,601,974	315,503,318
금융자산	현금및현금성자산	0	123,849,846	0	123,849,846
	유동매출채권	0	31,565,032	0	31,565,032
	기타 유동채권	0	74,827,353	0	74,827,353
	단기기타금융자산	0	0	811,304	811,304
	기타 비유동채권	0	15,178,665	0	15,178,665
	기타비유동금융자산	42,983,784	2,496,664	23,790,670	69,271,118

금융부채의 공시

금융부채의 범주별 공시

당기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융부채		220,860,829
금융부채	유동매입채무	25,037,919
	기타 유동 미지급금	5,901,424
	유동 차입금(사채 포함)	136,540,483
	비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	45,000,000
	단기기타금융부채	4,490,896
	비유동으로 분류되는 미지급비용	191,197
	비유동차입금(사채 포함)의 비유동성 부분	0
	장기기타금융부채	3,698,910

전기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융부채		260,164,361
금융부채	유동매입채무	46,975,765
	기타 유동 미지급금	5,958,504
	유동 차입금(사채 포함)	148,000,000
	비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	7,000,000
	단기기타금융부채	3,129,108
	비유동으로 분류되는 미지급비용	223,410
	비유동차입금(사채 포함)의 비유동성 부분	45,000,000
	장기기타금융부채	3,877,574

금융상품의 범주별 손익의 공시

금융상품의 범주별 손익의 공시

당기

(단위 : 천원)

		기타금융수익(비용)	기타포괄손익으로 인식된 이익(손실)(외환차이 제외), 공정가치 측정, 자산	기타포괄손익으로 인식된 손실(이익)(외환차이 제외), 공정가치 측정, 부채	이자수익(비용)

자산과 부채	금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	1,760,056		195,796
		상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주			4,931,792
		공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	396,198	3,340,357	138,335
	금융부채, 범주	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주			(9,023,536)
자산과 부채 합계			2,156,254	3,340,357	(3,757,613)

전기

(단위 : 천원)

		기타금융수익(비용)	기타포괄손익으로 인식된 이익 (손실)(외환차이 제외), 공정가 치 측정, 자산	기타포괄손익으로 인식된 손실 (이익)(외환차이 제외), 공정가치 측정, 부채	이자수익(비용)
자산과 부채	금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	(900,503)		
		상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주			4,974,960
		공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	330,680	1,861,936	1,286,613
	금융부채, 범주	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주			(10,489,187)
자산과 부채 합계		(569,823)	1,861,936		(4,227,614)

4. 현금 및 현금성자산

현금및현금성자산 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
현금및현금성자산 합계		90,095,685
현금및현금성자산 합계	보유현금	15,853
	예금잔액	90,079,832

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
현금및현금성자산 합계		123,849,846
현금및현금성자산 합계	보유현금	18,964
	예금잔액	123,830,882

5. 매출채권 및 기타채권

매출채권 및 기타채권의 공시

당기

(단위 : 천원)

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계		
매출채권 및 기타채권		166,350,464	(59,219,966)	107,130,498		
매출채권 및 기타채권	유동매출채권	유동매출채권	67,116,691	(9,703,108)	57,413,583	
		유동매출채권	매출채권	6,398,175	(2,643,203)	3,754,972
			공사미수금	60,505,116	(6,846,505)	53,658,611
	분양미수금		213,400	(213,400)	0	
	기타 유동채권		23,098,035	(1,060,623)	22,037,412	
	기타 유동채권	단기대여금	13,324,865	0	13,324,865	
		단기미수금	7,118,541	(1,060,623)	6,057,918	
		단기미수수익	2,654,629	0	2,654,629	
	기타 비유동채권		76,135,738	(48,456,235)	27,679,503	
	기타 비유동채권	장기대여금	76,135,738	(48,456,235)	27,679,503	

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계	
매출채권 및 기타채권		175,352,071	(53,781,021)	121,571,050	
매출채권 및 기타채권	유동매출채권	35,760,566	(4,195,534)	31,565,032	
	유동매출채권	매출채권	6,258,859	(2,135,641)	4,123,218
		공사미수금	29,288,307	(1,846,493)	27,441,814
		분양미수금	213,400	(213,400)	0
	기타 유동채권	75,886,005	(1,058,652)	74,827,353	
	기타 유동채권	단기대여금	62,324,865	0	62,324,865
		단기미수금	13,278,956	(1,058,652)	12,220,304
		단기미수수익	282,184	0	282,184
기타 비유동채권	63,705,500	(48,526,835)	15,178,665		
기타 비유동채권	장기대여금	63,705,500	(48,526,835)	15,178,665	

연체되거나 손상된 매출채권 및 기타채권에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

연체되거나 손상된 매출채권 및 기타채권에 대한 공시																	
당기																	
연체상대																	
연체상대 합계																	
연체상대		60일 미만				60~120일				121~150일				150일 초과			
장부금액		장부금액		장부금액		장부금액		장부금액		장부금액		장부금액		장부금액			
총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액		
기대신용손실률		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		1.0000			
금융자산	54,001,947	(9)	54,001,938	3,411,650	(7)	3,411,643	2	0	2	0	0	9,703,092	(9,703,092)	0	57,413,583		

전기

(단위 : 천원)

연체되거나 손상된 매출채권 및 기타채권에 대한 공시																	
당기																	
연체상대																	
연체상대 합계																	
연체상대		60일 미만				60~120일				121~150일				150일 초과			
장부금액		장부금액		장부금액		장부금액		장부금액		장부금액		장부금액		장부금액			
총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액	총장부금액	손상차손누계액		
기대신용손실률		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		1.0000			
금융자산	31,565,036	(4)	31,565,032	0	0	0	0	0	0	0	0	4,195,530	(4,195,530)	0	31,565,032		

매출채권 및 기타채권 손실충당금과 총장부금액의 변동에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

금융자산, 분류	매출채권	외상매출금	장부금액	손상차손누계액	기초금융자산	손익으로 인식된 추가적인 총당금	환입, 금융자산의 대손충당금	기타 변동을 통한 증가(감소), 금융자산의 대손충당금	기말금융자산
					(2,135,641)	(507,564)	2	0	(2,643,203)
금융자산, 분류	매출채권	공사미수금	장부금액	손상차손누계액	(1,846,493)	(5,000,102)	90		(6,846,505)
		분양미수금			(213,400)	0	0	(213,400)	
		미수금			(1,058,652)	(1,976)	5	(1,060,623)	
	기타채권	장기대여금	(48,526,835)	(2,929,400)	3,000,000	0	(48,456,235)		

전기

(단위 : 천원)

금융자산, 분류	매출채권	외상매출금	장부금액	손상차손누계액	기초금융자산	손익으로 인식된 추가적인 총당금	환입, 금융자산의 대손충당금	기타 변동을 통한 증가(감소), 금융자산의 대손충당금	기말금융자산
					(1,790,754)	(344,887)	0		(2,135,641)
금융자산, 분류	매출채권	공사미수금	장부금액	손상차손누계액	(1,849,326)	(1,568)	4,401		(1,846,493)
		분양미수금			(213,400)	0	0	(213,400)	
		미수금			(1,058,973)	(2,975)	3,296	(1,058,652)	
	기타채권	장기대여금	(46,182,813)	(2,344,022)	0		(48,526,835)		

6. 기타금융자산

금융자산의 공시

금융자산의 공시

당기

(단위 : 천원)

		당기손익-공정가치측정기타금융자산	상각후원가측정기타금융자산	기타포괄손익-공정가치측정기타금융자산	금융자산, 범주 합계
기타금융자산		49,646,975	2,166,525	58,520,159	110,333,659
기타금융자산	단기기타금융자산	10,297,129	1,272,130	804,005	12,373,264
	기타비유동금융자산	39,349,846	894,395	57,716,154	97,960,395

전기

(단위 : 천원)

		당기손익-공정가치측정기타금융자산	상각후원가측정기타금융자산	기타포괄손익-공정가치측정기타금융자산	금융자산, 범주 합계
기타금융자산		42,983,784	2,496,664	24,601,974	70,082,422
기타금융자산	단기기타금융자산	0	0	811,304	811,304
	기타비유동금융자산	42,983,784	2,496,664	23,790,670	69,271,118

당기손익-공정가치측정금융자산에 대한 공시

당기손익-공정가치측정금융자산에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	금융상품			금융상품 합계
	지분증권		채무증권	
	상장주식	비상장 주식		
유동당기손익인식지정금융자산	4,091,700		6,205,429	10,297,129
비유동 당기손익인식금융자산		26,362,397	12,987,449	39,349,846

전기

(단위 : 천원)

	금융상품			금융상품 합계
	지분증권		채무증권	
	상장주식	비상장 주식		
유동당기손익인식지정금융자산			0	0
비유동 당기손익인식금융자산		23,829,430	19,154,354	42,983,784

당기손익-공정가치측정지분증권에 대한 공시

당기손익-공정가치측정지분증권에 대한 세부공시

(단위 : 천원)

	금융자산, 분류											
	지분증권											
	상장주식											
	미래에셋증권			SK하이닉스			씨이투진			DSC인베스트먼트		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		
유동 당기손익인식 금융자산	1,305,757	1,167,500	1,167,500	1,700,594	1,953,000	1,953,000	514,438	899,000	899,000	71,018	72,200	72,200

당기손익-공정가치측정지분증권에 대한 공시

당기손익-공정가치 측정지분증권에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

금융자산, 분류						
지분증권						
비상장 주식						
(주)화성개발				기타지분증권		
측정 전체			측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
취득원가	공정가치	취득원가		공정가치		
비유동 당기손익인식금융자산	900,750	20,123,267	20,123,267	7,836,527	6,239,130	6,239,130

전기

(단위 : 천원)

금융자산, 분류						
지분증권						
비상장 주식						
(주)화성개발				기타지분증권		
측정 전체			측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
취득원가	공정가치	취득원가		공정가치		
비유동 당기손익인식금융자산	900,750	17,673,231	17,673,231	7,836,527	6,156,199	6,156,199

당기손익-공정가치 측정채무증권에 대한 공시

당기손익-공정가치 측정채무증권에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

금융자산, 분류														
채무증권														
사모펀드			기타예금			기타증권			보험상품			출자금		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치	
유동 당기손익인식금융자산	500,000	647,071	647,071	400,000	406,000	406,000	6,315,326	5,152,358	5,152,358					
비유동 당기손익인식금융자산	0	0	0							1,310,000	1,197,922	1,197,922	9,467,932	11,789,527

전기

(단위 : 천원)

금융자산, 분류														
채무증권														
사모펀드			기타예금			기타증권			보험상품			출자금		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		취득원가	공정가치	
유동 당기손익인식금융자산														
비유동 당기손익인식금융자산	3,500,000	4,877,309	4,877,309							2,700,000	2,614,485	2,614,485	9,467,932	11,662,560

상각후원가 측정 기타 금융자산에 대한 공시

상각후원가 측정 기타 금융자산에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
상각후원가 측정 기타 금융자산		2,166,525
상각후원가 측정 기타 금융자산	유동 상각후원가 측정 기타 금융자산	1,272,130

	유동 상각후원가측정기타금융자산	단기보증금, 순액	1,272,130
		단기금융상품	
비유동 상각후원가측정기타금융자산			894,395
	비유동 상각후원가측정기타금융자산	장기금융상품	6,500
		장기보증금, 순액	887,895

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
상각후원가측정기타금융자산			2,496,664
상각후원가측정기타금융자산	유동 상각후원가측정기타금융자산		0
	유동 상각후원가측정기타금융자산	단기보증금, 순액	
		단기금융상품	0
	비유동 상각후원가측정기타금융자산		2,496,664
	비유동 상각후원가측정기타금융자산	장기금융상품	6,500
		장기보증금, 순액	2,490,164

기타포괄손익-공정가치측정금융자산에 대한 공시

기타포괄손익-공정가치측정금융자산에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		금융자산, 분류			금융자산, 분류 합계
		지분증권		채무증권	
		상장주식	비상장 주식		
기타포괄손익인식금융자산		26,265,617	24,183,540	8,071,002	58,520,159
기타포괄손익인식금융자산	유동 기타포괄손익인식금융자산			804,005	804,005
	비유동 기타포괄손익인식금융자산	26,265,617	24,183,540	7,266,997	57,716,154

전기

(단위 : 천원)

		금융자산, 분류			금융자산, 분류 합계
		지분증권		채무증권	
		상장주식	비상장 주식		
기타포괄손익인식금융자산		10,894,378	5,906,264	7,801,332	24,601,974
기타포괄손익인식금융자산	유동 기타포괄손익인식금융자산	0	0	811,304	811,304
	비유동 기타포괄손익인식금융자산	10,894,378	5,906,264	6,990,028	23,790,670

기타포괄손익-공정가치측정지분상품에 대한 공시

기타포괄손익-공정가치측정지분상품에 대한 공시

당기

(단위 : 원)

금융자산, 분류																							
지분증권										비상장 주식													
상장주식																							
(주)MBC방송주주		대한제강(주)		Microstrategy Co., Ltd.		(주)엑스코		장교공영(주)		[주]대구MBC디지		엠에스상호저축은행		[주]대구프로그래밍		재주항공우주호텔		니카코리아(주)		(주)케이씨지이		(주)대구대명대한제5호	
위탁판매		공정가치		위탁판매		공정가치		위탁판매		공정가치		위탁판매		공정가치		위탁판매		공정가치		위탁판매		공정가치	
가	치	합계	가	치	합계	가	치	합계	가	치	합계	가	치	합계	가	치	합계	가	치	합계	가	치	합계

합계 구간						
1년 이내				1년 초과 5년 이내		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		
기타포괄손익-공정가치측정채무증권	811,455	804,005	804,005	7,913,030	7,266,997	7,266,997

전기

(단위 : 천원)

합계 구간						
1년 이내				1년 초과 5년 이내		
측정 전체		측정 전체 합계	측정 전체		측정 전체 합계	
취득원가	공정가치		취득원가	공정가치		
기타포괄손익-공정가치측정채무증권	820,720	811,304	811,304	7,308,765	6,990,028	6,990,028

7. 재고자산

재고자산 세부내역

당기

(단위 : 천원)

	총장부금액	재고자산 평가총당금	장부금액 합계
제품	3,748,613		3,748,613
원재료	964,828		964,828
완성주택	48,560		48,560
용지	81,025,644		81,025,644
수목	241,839	(241,839)	0
합계	86,029,484	(241,839)	85,787,645

전기

(단위 : 천원)

	총장부금액	재고자산 평가총당금	장부금액 합계
제품	3,272,489	0	3,272,489
원재료	1,383,280	0	1,383,280
완성주택	48,560	0	48,560
용지	81,025,644	0	81,025,644
수목	241,839	(241,839)	0
합계	85,971,812	(241,839)	85,729,973

8. 기타자산

기타자산에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타유동자산		26,941,173
기타유동자산	선급금	6,996,048
	선급비용	424,164
	선급리스료	0

	선급공사원가	19,520,961
--	--------	------------

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타유동자산		40,177,443
기타유동자산	선급금	17,765,845
	선급비용	251,681
	선급리스료	48,622
	선급공사원가	22,111,295

9. 종속기업 및 관계기업투자

(1) 현황

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

(당기말)

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<종속기업>					
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2025.12.31	부동산업	지분법
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD(주1)	100.00%	싱가포르	2025.12.31	부동산업	지분법
<관계기업>					
(주)신세계라이브쇼핑	21.49%	대한민국	2025.12.31	방송상거래업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2025.12.31	부동산업	지분법
KCGI자산운용	40.00%	대한민국	2025.12.31	신탁업및집합투자업	지분법
성서늘푸른에너지(주)(주2)	49.19%	대한민국	2025.12.31	전기,가스,중기및공기 조절공급업	지분법

(전기말)

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<종속기업>					
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2024.12.31	부동산업	지분법
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD(주1)	100.00%	싱가포르	2024.12.31	부동산업	지분법
<관계기업>					
(주)신세계라이브쇼핑	21.49%	대한민국	2024.12.31	방송상거래업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2024.12.31	부동산업	지분법
KCGI자산운용	40.00%	대한민국	2024.12.31	신탁업및집합투자업	지분법

(주1) 전기 중 신규 설립하였습니다.

(주2) 당기 중 지분을 신규 취득하였습니다.

(2) 투자내용

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

기업명	당기말			전기말		
	취득원가	순자산지분가액	장부금액	취득원가	순자산지분가액	장부금액
<종속기업>						

평택석정파크드림(주)	4,250,000	12,481,965	12,481,965	4,250,000	-	-
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	1,012,942	683,281	683,281	1,012,942	1,017,393	1,017,393
<관계기업>						
(주)신세계라이브쇼핑	9,454,055	13,589,683	13,589,683	9,454,055	12,965,789	12,965,789
남사하이테크(주)	145,000	-	-	145,000	-	-
KCGI자산운용	15,205,200	17,814,636	17,814,636	15,205,200	15,966,598	15,966,598
성서늘푸른에너지(주)	787,000	672,211	672,211	-	-	-
합 계	30,854,197	45,241,776	45,241,776	30,067,197	29,949,780	29,949,780

(3) 지분법 평가내용

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

(당기)

기업명	기초	취득	배당금수령	지분법손익	지분법자본 변동	기타	기말
<종속기업>							
평택석정파크드림(주)	-	-	-	12,481,965	-	-	12,481,965
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	1,017,393	-	-	(280,977)	(53,135)	-	683,281
<관계기업>							
(주)신세계라이브쇼핑	12,965,789	-	(2,798,400)	3,693,799	-	(271,505)	13,589,683
남사하이테크(주)(주1)	-	-	-	-	-	-	-
KCGI자산운용	15,966,598	-	(482,498)	2,301,129	173,335	(143,928)	17,814,636
성서늘푸른에너지(주)	-	787,000	-	(114,789)	-	-	672,211
합 계	29,949,780	787,000	(3,280,898)	18,081,127	120,200	(415,433)	45,241,776

(전기)

기업명	기초	취득	배당금수령	지분법손 익	지분법자본 변동	처분	기타	기말
<종속기업>								
평택석정파크드림(주)	-	-	-	-	-	-	-	-
케이디신성장2호투자조합	3,795,875	-	-	(1,618,315)	-	(2,177,560)	-	-
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	-	1,012,942	-	(21,188)	25,639	-	-	1,017,393
<관계기업>								
(주)신세계라이브쇼핑	17,295,799	-	(1,074,324)	4,530,123	-	(7,634,578)	(151,231)	12,965,789
대구청정에너지(주)	10,231	-	-	(8,184)	-	(2,047)	-	-
남사하이테크(주)(주1)	-	-	-	-	-	-	-	-
KCGI자산운용	15,370,634	-	(120,919)	774,755	(9,863)	-	(48,009)	15,966,598
합 계	36,472,539	1,012,942	(1,195,243)	3,657,191	15,776	(9,814,185)	(199,240)	29,949,780

(주1) 당기말 현재 피투자회사는 영업을 중지한 상태입니다.

(4) 요약재무정보

당기말과 전기말 현재 종속기업 및 관계기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

(당기말)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
평택석정파크드림(주)	39,193,350	24,508,685	14,684,665	322,450,758	22,070,039	22,070,039
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	696,772	7,744	689,028	-	(283,744)	(337,388)
<관계기업>						
(주)신세계라이브쇼핑	157,415,966	94,168,386	63,247,580	336,455,290	17,191,265	15,927,655
남사하이테크(주)	-	-	-	-	-	-
KCGI자산운용	80,698,787	42,337,353	38,361,434	24,519,549	5,752,822	6,236,340
성서늘푸른에너지(주)	1,394,851	28,221	1,366,630	-	(233,370)	(233,370)

(전기말)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
평택석정파크드림(주)	165,829,118	173,214,492	(7,385,374)	158,843,824	12,248,769	12,248,769
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	1,039,802	13,385	1,026,417	-	(21,272)	4,606
<관계기업>						
(주)신세계라이브쇼핑	161,096,777	100,752,852	60,343,925	328,305,834	15,551,597	14,847,753
남사하이테크(주)	-	-	-	-	-	-
KCGI자산운용	69,898,760	36,157,423	33,741,337	17,384,262	1,936,888	1,912,229

(5) 지분법적용 중지내용

당기말과 전기말 현재 지분법적용 중지로 인하여 인식하지 못한 투자자지분 내용은 다음과 같습니다(단위:천원).

기업명	당기말		전기말	
	당기	당기누계	전기	전기누계
<종속기업>				
평택석정파크드림(주)	6,681,998	-	10,411,453	(6,681,998)

10. 투자부동산

투자부동산의 내역에 대한 공시

투자부동산의 내역에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				투자부동산	
자산	토지	장부금액	총장부금액	70,989,810	
			감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액	감가상각누계액 및 상각누계액	0
				손상차손누계액	(68,800)
		장부금액 합계	70,921,010		
	건물	장부금액	총장부금액	91,000,529	

			감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액	감가상각누계액 및 상각누계액	(11,342,904)
				손상차손누계액	(683,025)
		장부금액 합계			78,974,600
자산 합계					149,895,610

전기

(단위 : 천원)

					투자부동산
자산	토지	장부금액	총장부금액		56,831,858
			감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액	감가상각누계액 및 상각누계액	0
			손상차손누계액	(68,800)	
		장부금액 합계			56,763,058
	건물	장부금액	총장부금액		89,069,160
			감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액	감가상각누계액 및 상각누계액	(9,180,396)
		손상차손누계액	(683,025)		
	장부금액 합계			79,205,739	
자산 합계					135,968,797

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

투자부동산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 천원)

	토지	건물	자산 합계
기초 투자부동산	56,763,058	79,205,739	135,968,797
사업결합을 통한 취득 이외의 증가 합계, 투자부동산	14,133,097	2,173,505	16,306,601
건설 혹은 개발 중인 투자부동산으로부터의 대체	820,408	100,134	920,542
기타 변동에 따른 증가(감소), 투자부동산	(795,552)	(277,750)	(1,073,302)
처분, 투자부동산	0	0	0
감가상각비, 투자부동산	0	(2,227,028)	(2,227,028)
기말 투자부동산	70,921,010	78,974,600	149,895,610

전기

(단위 : 천원)

	토지	건물	자산 합계
기초 투자부동산	12,796,647	9,308,517	22,105,164
사업결합을 통한 취득 이외의 증가 합계, 투자부동산	33,037,695	53,666,883	86,704,578
건설 혹은 개발 중인 투자부동산으로부터의 대체	10,928,716	17,981,741	28,910,457
기타 변동에 따른 증가(감소), 투자부동산	0	(1,751,400)	(1,751,400)
처분, 투자부동산			
감가상각비, 투자부동산	0	(2)	(2)
기말 투자부동산	56,763,058	79,205,739	135,968,797

투자부동산 관련 수익 및 비용에 대한 공시

투자부동산 관련 수익 및 비용에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익	1,378,803
감가상각비, 투자부동산	(2,312,470)

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익	1,006,577
감가상각비, 투자부동산	(1,751,400)

투자부동산 공정가치에 대한 공시

투자부동산 공정가치에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

	측정 전체
	공정가치
	공정가치 서열체계의 모든 수준
	공정가치 서열체계 수준 3
투자부동산	151,563,077

전기 (단위 : 천원)

	측정 전체
	공정가치
	공정가치 서열체계의 모든 수준
	공정가치 서열체계 수준 3
투자부동산	141,387,870

11. 유형자산

유형자산에 대한 세부 정보 공시

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당기 (단위 : 천원)

		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계
유형자산		101,073,678	(33,629,824)	(22,324)	67,421,530
유형자산	토지	53,648,611	0	(22,324)	53,626,287
	건물	17,471,591	(11,507,007)	0	5,964,584
	구축물	3,205,126	(1,354,088)	0	1,851,038
	기계장치	7,535,963	(6,736,442)	0	799,521
	집기	12,218,920	(9,421,073)	0	2,797,847
	차량운반구	2,302,043	(2,249,193)	0	52,850
	건설중인자산	0	0	0	0

	사용권 자산	4,691,424	(2,362,021)	0	2,329,403
소유권이 제한된 유형자산의 내용					유형자산 중 소유권이 제한되어 있는 자산은 없으며, 일부는 부채에 대하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 36 참조).

전기

(단위 : 천원)

		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계
유형자산		67,431,042	(29,998,569)	(45,202)	37,387,271
유형자산	토지	20,540,764	0	(45,202)	20,495,562
	건물	17,229,457	(11,011,670)	0	6,217,787
	구축물	2,958,713	(1,224,685)	0	1,734,028
	기계장치	7,338,429	(6,512,839)	0	825,590
	집기	12,129,314	(7,444,640)	0	4,684,674
	차량운반구	2,314,529	(2,214,930)	0	99,599
	건설중인자산	2,048,000	0	0	2,048,000
	사용권 자산	2,871,836	(1,589,805)	0	1,282,031
소유권이 제한된 유형자산의 내용					

유형자산에 대한 세부 정보 공시

유형자산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 천원)

	토지	건물	구축물	기계장치	집기	차량운반구	건설중인자산	사용권 자산-부동산	사용권 자산-기타	유형자산 합계
기초 유형자산	20,495,562	6,217,787	1,734,028	825,590	4,684,674	99,599	2,048,000	554,593	727,438	37,387,271
사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	0	0	4,413	197,534	89,606	0	0	0	0	291,553
기타증가, 유형자산	33,501,933	177,616	242,000	0	0	0	0	1,521,900	1,451,218	36,894,667
처분, 유형자산	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)
감가상각비, 유형자산	0	(430,819)	(129,403)	(223,603)	(1,976,433)	(46,748)	0	(994,812)	(929,638)	(4,731,456)
기타감소, 유형자산	(371,208)	0	0	0	0	0	(2,048,000)	(1,296)	0	(2,420,504)
기말 유형자산	53,626,287	5,964,584	1,851,038	799,521	2,797,847	52,850	0	1,080,385	1,249,018	67,421,530

전기

(단위 : 천원)

	토지	건물	구축물	기계장치	집기	차량운반구	건설중인자산	사용권 자산-부동산	사용권 자산-기타	유형자산 합계
기초 유형자산	20,550,773	6,648,523	1,855,219	124,091	5,563,411	168,142	2,846	626,047	2,059,722	37,598,774
사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 유형자산	0	0	0	905,350	1,039,609	0	2,047,999	0	0	3,992,958
기타증가, 유형자산	0	0	0	2,845	0	0	0	659,016	1,835,920	2,497,781
처분, 유형자산										
감가상각비, 유형자산	0	(430,736)	(121,191)	(206,696)	(1,918,346)	(68,543)	0	(726,871)	(3,136,605)	(6,608,988)
기타감소, 유형자산	(55,211)	0	0	0	0	0	(2,845)	(3,599)	(31,599)	(93,254)
기말 유형자산	20,495,562	6,217,787	1,734,028	825,590	4,684,674	99,599	2,048,000	554,593	727,438	37,387,271

유형자산 재평가에 대한 세부내역

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

유형자산 재평가에 대한 세부내역

(단위 : 천원)

	공시금액
유형자산, 재평가된 자산	53,626,287
유형자산, 재평가된 자산, 원가기준	20,470,706
유형자산 재평가이익 누계액(세전)	33,501,933
유형자산 재평가손실 누계액(세전)	346,352

12. 무형자산

무형자산에 대한 세부 정보 공시

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 천원)

	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계
회원권	576,245	0	(88,725)	487,520
기타무형자산	2,643,569	(393,726)	0	2,249,843
상각방법, 영업권 이외의 무형자산				회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고 상각하지 않고 있습니다.

전기

(단위 : 천원)

	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액	장부금액 합계
회원권	576,245	0	(82,725)	493,520
기타무형자산				
상각방법, 영업권 이외의 무형자산				회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고 상각하지 않고 있습니다.

무형자산에 대한 세부 정보 공시

무형자산에 대한 세부 정보 공시

당기

(단위 : 천원)

	기타무형자산	회원권	영업권 이외의 무형자산 합계
기초 영업권 이외의 무형자산		493,520	493,520
사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산	837,569		837,569
대체와 기타 변동에 따른 증가(감소), 영업권 이외의 무형자산	1,806,000		1,806,000
기타 상각비, 영업권 이외의 무형자산	(393,726)		(393,726)
당기손익으로 인식된 손상차손, 영업권 이외의 무형자산		(6,000)	(6,000)
기말 영업권 이외의 무형자산	2,249,843	487,520	2,737,363

전기

(단위 : 천원)

	기타무형자산	회원권	영업권 이외의 무형자산 합계
기초 영업권 이외의 무형자산		495,020	495,020
사업결합을 통한 취득 이외의 증가, 영업권 이외의 무형자산			
대체와 기타 변동에 따른 증가(감소), 영업권 이외의 무형자산			
기타 상각비, 영업권 이외의 무형자산			
당기손익으로 인식된 손상차손, 영업권 이외의 무형자산		(1,500)	(1,500)
기말 영업권 이외의 무형자산		493,520	493,520

비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액

비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
연구와 개발 비용	80,083

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
연구와 개발 비용	118,704

13. 리스

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

사용권자산에 대한 양적 정보 공시

당기 (단위 : 천원)

	자산			자산 합계
	유형자산			
	토지와 건물	기계장치	차량운반구	
사용권자산	1,080,385	1,171,079	77,939	2,329,403

전기 (단위 : 천원)

	자산			자산 합계
	유형자산			
	토지와 건물	기계장치	차량운반구	
사용권자산	554,593	695,042	32,396	1,282,031

증가된 사용권자산에 대한 공시

증가된 사용권자산에 대한 공시

(단위 : 천원)

	공시금액

사용권자산의 추가	2,973,119
-----------	-----------

리스와 관련해 손익으로 인식된 금액

리스와 관련해 손익으로 인식된 금액

당기

(단위 : 천원)

	자산			자산 합계
	유형자산			
	토지와 건물	기계장치	차량운반구	
감가상각비, 사용권자산	994,812	884,590	45,048	1,924,450
리스부채에 대한 이자비용				89,222
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용				169,856
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용				6,668

전기

(단위 : 천원)

	자산			자산 합계
	유형자산			
	토지와 건물	기계장치	차량운반구	
감가상각비, 사용권자산	726,871	3,089,928	46,677	3,863,476
리스부채에 대한 이자비용				118,313
인식 면제 규정이 적용된 단기리스에 관련되는 비용				275,461
인식 면제 규정이 적용된 소액자산 리스에 관련되는 비용				14,850

리스 총현금유출액에 대한 공시

리스 총현금유출액에 대한 공시

(단위 : 천원)

	공시금액
리스 현금유출	1,890,839

리스부채의 만기분석 공시

리스부채의 만기분석 공시

당기

(단위 : 천원)

		총 리스부채	리스부채
		1년 이내	1,695,399
합계 구간	1년 초과 5년 이내	670,808	622,363
	5년 초과		
합계 구간 합계		2,366,207	2,271,259

전기

(단위 : 천원)

	총 리스부채	리스부채

합계 구간	1년 이내	1,022,914	985,468
	1년 초과 5년 이내	262,050	233,035
	5년 초과	0	0
합계 구간 합계		1,284,964	1,218,503

리스부채의 유동 및 비유동 구분

리스부채의 유동 및 비유동 구분

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
리스부채		2,271,259
리스부채	유동 리스부채	1,648,896
	비유동 리스부채	622,363

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
리스부채		1,218,503
리스부채	유동 리스부채	985,468
	비유동 리스부채	233,035

14. 매각예정자산

매각예정 처분자산집단의 내용

매각예정 처분자산집단의 내용

당기

(단위 : 천원)

		금융자산, 분류
		지분증권
		광주송정파크 지분증권
매각예정자산		1,500,000
매각예정부채		0

전기

(단위 : 천원)

		금융자산, 분류
		지분증권
		광주송정파크 지분증권
매각예정자산		1,500,000
매각예정부채		0

매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용

매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용

(단위 : 천원)

광주송정파크 지분증권	
매각예정으로 분류된 비유동자산이나 처분대상 집단에 대한 처분 대가	1,500,000
매각예정자산처분이익	0
매각예정자산처분손실	0
매각예정자산손상차손	0
매각 관련 사실과 상황, 처분을 기대하게 하는 사실과 상황 및 기대되는 처분의 방법과 시기에 대한 설명	보유지분의 양도계약 체결후 계약금 10억원 및 계약이행보증금 5억원을 수령하였습니다. 이후 경기도 광주시의 승인시 지분이 양도될 예정입니다.

15. 매입채무 및 기타채무

매입채무 및 기타채무

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
매입채무 및 기타 채무			31,130,540
매입채무 및 기타 채무	매입채무		25,037,919
	단기기타채무		5,901,424
	단기기타채무	미지급금	4,202,341
		미지급비용	1,699,083
	장기기타채무		191,197
장기기타채무	장기미지급비용	191,197	

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
매입채무 및 기타 채무			53,157,679
매입채무 및 기타 채무	매입채무		46,975,765
	단기기타채무		5,958,504
	단기기타채무	미지급금	2,455,936
		미지급비용	3,502,568
	장기기타채무		223,410
	장기기타채무	장기미지급비용	223,410

16. 차입금

단기차입금에 대한 공시

단기차입금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				차입금, 이자율	유동 차입금(사채 포함)	
차입금명칭	단기차입금	원화단기차입금	거래상대방	국민은행	0.0521	0
				우리은행	0.0560	0
				아이엠뱅크	0.0463	50,000,000
				농협은행	0.0438	40,000,000
				KDB산업은행	0.0440	10,000,000
				KDB산업은행	0.0448	30,000,000
				건설공제조합	0.0110	5,758,221
				건설공제조합	0.0110	782,262
차입금명칭 합계					136,540,483	

전기

(단위 : 천원)

				차입금, 이자율	유동 차입금(사채 포함)	
차입금명칭	단기차입금	원화단기차입금	거래상대방	국민은행	0.0521	10,000,000
				우리은행	0.0560	8,000,000
				아이엠뱅크	0.0463	50,000,000
				농협은행	0.0438	40,000,000
				KDB산업은행	0.0440	10,000,000
				KDB산업은행	0.0448	30,000,000
				건설공제조합	0.0110	0
				건설공제조합	0.0110	0
차입금명칭 합계					148,000,000	

장기차입금에 대한 공시

장기차입금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

					차입금, 이자율	금융기관 차입금 (사채 제외)	비유동 금융기관 차입금의 유동성 대체 부분	비유동 금융기관 차입금(사채 제외) 의 비유동성 대체 부분
차입금명칭	장기 차입금	원화장기차입금	거래상대방	건설공제조합		0		
차입금명칭 합계						0	0	0

전기

(단위 : 천원)

					차입금, 이자율	금융기관 차입금 (사채 제외)	비유동 금융기관 차입금의 유동성 대체 부분	비유동 금융기관 차입금(사채 제외) 의 비유동성 대체 부분
차입금명칭	장기 차입금	원화장기차입금	거래상대방	건설공제조합	0.0110	7,000,000		
차입금명칭 합계						7,000,000	(7,000,000)	0

사채에 대한 공시

사채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				차입금, 이자율	사채	유동 사채 및 비유	비유동 사채의 비

						동 사채의 유동성 대체 부분	유동성 부분
차입금명칭	사모사채	거래상대방	한국투자증권	0.0527	45,000,000		
차입금명칭 합계						45,000,000	(45,000,000)

전기

(단위 : 천원)

				차입금, 이자율	사채	유동 사채 및 비유 동 사채의 유동성 대체 부분	비유동 사채의 비 유동성 부분
차입금명칭	사모사채	거래상대방	한국투자증권	0.0527	45,000,000		
차입금명칭 합계						45,000,000	45,000,000

17. 기타금융부채

기타 채무에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융부 채, 범주
기타금융부채		8,189,806
기타금융부채	단기기타금융부채	4,490,896
	장기기타금융부채	3,698,910

전기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융부 채, 범주
기타금융부채		7,006,682
기타금융부채	단기기타금융부채	3,129,108
	장기기타금융부채	3,877,574

상각후원가로 측정되는 금융부채에 대한 공시

상각후원가로 측정되는 금융부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액	
상각후원가로 측정하는 금융부채		8,189,806	
상각후원가로 측정하는 금융부채	상각후원가로 측정하는 유동 금융부채	4,490,896	
	상각후원가로 측정하는 유동 금융부채	단기임대보증금	2,842,000
		유동 리스부채	1,648,896
	상각후원가로 측정하는 비유동 금융부채	3,698,910	
	상각후원가로 측정하는 비유동 금융부채	장기임대보증금	3,035,670
		비유동금융보증부채	40,877
비유동 리스부채		622,363	

전기

(단위 : 천원)

		공시금액

상각후원가로 측정하는 금융부채		7,006,682	
상각후원가로 측정하는 금융부채	상각후원가로 측정하는 유동 금융부채		
	3,129,108		
	상각후원가로 측정하는 유동 금융부채	단기임대보증금	2,143,640
		유동 리스부채	985,468
	상각후원가로 측정하는 비유동 금융부채		3,877,574
	상각후원가로 측정하는 비유동 금융부채	장기임대보증금	3,526,029
비유동금융보증부채		118,510	
비유동 리스부채		233,035	

18. 순확정급여부채(자산)

확정급여제도에 대한 공시

확정급여제도에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		퇴직연금확정급여제도
비유동 순확정급여부채		211,452
비유동 순확정급여부채	확정급여채무, 현재가치	17,152,588
	사외적립자산, 공정가치	(16,929,665)
	기타	(11,471)

전기

(단위 : 천원)

		퇴직연금확정급여제도
비유동 순확정급여부채		721,458
비유동 순확정급여부채	확정급여채무, 현재가치	18,937,036
	사외적립자산, 공정가치	(18,189,684)
	기타	(25,894)

순확정급여부채(자산)에 대한 공시

순확정급여부채(자산)에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		확정급여채무의 현재가치	사외적립자산
기초 순확정급여부채(자산)		18,937,036	(18,189,684)
당기손익의 비용(수익)으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동			
당기손익의 비용(수익)으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동	당기근무원가, 순확정급여부채(자산)	2,053,345	
	과거근무원가, 순확정급여부채(자산)	0	
	이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)	642,458	(617,103)
총 재측정손익, 순확정급여부채(자산)			
총 재측정손익, 순확정급여부채(자산)	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순확정급여부채(자산)	(384,760)	
	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)		96,032
	기타 변동에 의한 증가(감소), 순확정급여부채(자산)	797,021	
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(4,892,512)	3,681,089
기업이 제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)			(1,900,000)

기말 순확정급여부채(자산)	17,152,588	(16,929,665)
----------------	------------	--------------

전기

(단위 : 천원)

		확정급여채무의 현재가치	사외적립자산
기초 순확정급여부채(자산)		18,084,097	(17,985,826)
당기손익의 비용(수익)으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동			
당기손익의 비용(수익)으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동	당기근무원가, 순확정급여부채(자산)	2,657,566	
	과거근무원가, 순확정급여부채(자산)		
	이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)	728,152	(678,508)
총 재측정손익, 순확정급여부채(자산)			
총 재측정손익, 순확정급여부채(자산)	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순확정급여부채(자산)	(168,416)	
	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)		37,251
	기타 변동에 의한 증가(감소), 순확정급여부채(자산)	73,035	
제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(2,437,398)	2,437,399
기업이 제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)			(2,000,000)
기말 순확정급여부채(자산)		18,937,036	(18,189,684)

사외적립자산의 공정가치에 대한 공시

사외적립자산의 공정가치에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		퇴직연금확정급여제도
사외적립자산, 공정가치		(16,929,665)
사외적립자산, 공정가치	정기예금, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	(16,929,665)

전기

(단위 : 천원)

		퇴직연금확정급여제도
사외적립자산, 공정가치		(18,189,684)
사외적립자산, 공정가치	정기예금, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	(18,189,684)

사외적립자산의 실제수익에 대한 공시

사외적립자산의 실제수익에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
사외적립자산의 실제수익		521,071
사외적립자산의 실제수익	이자수익, 확정급여제도	(617,103)
	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	96,032

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
사외적립자산의 실제수익		641,257

사외적립자산의 실제수익	이자수익, 확정급여제도	(678,508)
	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	37,251

순확정급여부채의 총비용에 대한 공시

순확정급여부채의 총비용에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용		2,078,700
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용	당기근무원가, 확정급여제도	2,053,345
	순이자비용(수익), 확정급여제도	25,355

전기 (단위 : 천원)

		공시금액
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용		2,707,210
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용	당기근무원가, 확정급여제도	2,657,566
	순이자비용(수익), 확정급여제도	49,644

순확정급여부채의 기능별 손익에 대한 공시

순확정급여부채의 기능별 손익에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용		2,078,700
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용	매출원가에 포함된 퇴직급여비용	787,908
	판매비와관리비에 포함된 퇴직급여비용	1,290,792

전기 (단위 : 천원)

		공시금액
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용		2,707,210
당기손익에 포함되는 퇴직급여비용	매출원가에 포함된 퇴직급여비용	822,676
	판매비와관리비에 포함된 퇴직급여비용	1,884,534

기타포괄손익으로 인식하는 재측정손익에 대한 공시

기타포괄손익으로 인식하는 재측정손익에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
세전기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정차익(차손)		(508,293)
기타포괄손익에 포함되는, 확정급여제도의 재측정에 관련되는 법인세		159,703

세후기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정손익	(348,590)
-------------------------	-----------

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
세전기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정차익(차손)	58,130
기타포괄손익에 포함되는, 확정급여제도의 재측정에 관련되는 법인세	(13,428)
세후기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정손익	44,702

보험수리적가정에 대한 공시

보험수리적가정에 대한 공시

당기

	공시금액
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0393
미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0446

전기

	공시금액
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0355
미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0446

보험수리적가정의 민감도분석에 대한 공시

보험수리적가정의 민감도분석에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		보험수리적가정의	보험수리적가정의	보험수리적가정의	보험수리적가정의	보험수리적가정의	보험수리적가정의
		합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소율)	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여부채의 증가(감소율)
보험수리적 가정	할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0050	16,654,864	(0.0290)	(0.0050)	17,680,924	0.0310
	미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0050	17,676,086	0.0310	(0.0050)	16,654,575	(0.0290)

전기

(단위 : 천원)

		보험수리적가정의	보험수리적가정의	보험수리적가정의	보험수리적가정의	보험수리적가정의	보험수리적가정의
		합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소율)	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여부채의 증가(감소율)

보험수리적 가정	할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0050	18,426,390	(0.0270)	(0.0050)	19,477,714	0.0290
	미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정	0.0050	19,470,828	0.0280	(0.0050)	18,427,844	(0.0270)

확정급여채무의 만기구성에 대한 정보의 공시

확정급여채무의 만기구성에 대한 정보의 공시

	공시금액
확정급여채무의 가중평균만기	6년3개월

확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치에 대한 공시

확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치에 대한 공시

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과 10년 이내	10년 초과	합계 구간 합계
확정급여제도에서 지급될 것으로 예상되는 급여 지급액 추정치	1,632,496	2,523,397	8,404,319	9,136,461	28,943,801	50,640,474

19. 총당부채

기타총당부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공사손실총당부채	하자보수총당부채	보증손실총당부채	기타총당부채 합계
기타총당부채		2,784,755	30,524,237	10,246,321	43,555,313
기타총당부채	기타유동총당부채	2,784,755	0	7,004,475	9,789,230
	기타비유동총당부채	0	30,524,237	3,241,846	33,766,083

전기

(단위 : 천원)

		공사손실총당부채	하자보수총당부채	보증손실총당부채	기타총당부채 합계
기타총당부채		3,698,609	30,461,099	10,139,181	44,298,889
기타총당부채	기타유동총당부채	3,698,609	0	7,091,855	10,790,464
	기타비유동총당부채	0	30,461,099	3,047,326	33,508,425

총당부채의 변동 내역

당기

(단위 : 천원)

	공사손실총당부채	하자보수총당부채	보증손실총당부채	기타총당부채 합계
기초	3,698,609	30,461,099	10,139,181	44,298,889
설정	2,752,494	8,046,390	0	10,798,884
사용	0	(7,983,252)	(936,961)	(8,920,213)
환입	(3,666,348)	0	0	(3,666,348)

현재가치기간경과	0	0	1,044,101	1,044,101
기말	2,784,755	30,524,237	10,246,321	43,555,313

전기

(단위 : 천원)

	공사손실총당부채	하자보수총당부채	보증손실총당부채	기타총당부채 합계
기초	16,716,597	42,425,596	9,657,563	68,799,756
설정	3,658,230	8,470,474	4,282,070	16,410,774
사용	0	(20,036,921)	(2,513,843)	(22,550,764)
환입	(16,676,218)	(398,050)	(1,697,860)	(18,772,128)
현재가치기간경과	0	0	411,251	411,251
기말	3,698,609	30,461,099	10,139,181	44,298,889

20. 기타부채

기타부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타 유동부채		2,748,275
기타 유동부채	단기선수금	1,018,578
	단기예수금	1,729,697
	단기선수수익	0

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타 유동부채		11,478,340
기타 유동부채	단기선수금	8,378,258
	단기예수금	3,076,038
	단기선수수익	24,044

21. 계약자산과 계약부채

계약자산과 계약부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
유동계약자산		36,886,067
유동계약자산	단기미청구공사	36,886,067
유동계약부채		27,631,918
유동계약부채	초과청구공사	27,631,918

전기

(단위 : 천원)

		공시금액

유동계약자산		60,063,003
유동계약자산	단기미청구공사	60,063,003
유동계약부채		23,034,272
유동계약부채	초과청구공사	23,034,272

기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익과 과거 이행한 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익
(단위 : 천원)

	공시금액
기초 계약부채 잔액 중 인식한 수익	17,503,317
과거 보고기간에 이행했거나 부분적으로 이행한 수행의무에 대한 수익	7,222,846

이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격
당기 (단위 : 천원)

	공시금액
이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격	2,237,073,264

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격	1,252,601,612

22. 자본금과 자본잉여금

주식의 분류에 대한 공시

한편, 당기말 현재 발행주식의 액면총액은 50,750,000천원으로 이익소각으로 인하여 납입자본금 62,254,000천원과 상이합니다.

주식의 분류에 대한 공시

당기 (단위 : 천원)

	보통주
수권주식수	30,000,000
주당 액면가액	5,000
발행주식수	10,150,000
자본금	62,254,000

전기 (단위 : 천원)

	보통주
수권주식수	30,000,000
주당 액면가액	5,000
발행주식수	10,150,000
자본금	62,254,000

자본잉여금에 대한 공시

자본잉여금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
자본잉여금		47,433,555
자본잉여금	주식발행초과금	43,666,518
	기타자본잉여금	3,767,037

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
자본잉여금		47,433,555
자본잉여금	주식발행초과금	43,666,518
	기타자본잉여금	3,767,037

23. 기타자본

기타자본구성요소

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타자본구성요소		(14,637,316)
기타자본구성요소	자기주식	(13,009,135)
	자기주식처분손실	(1,628,181)

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타자본구성요소		(15,463,643)
기타자본구성요소	자기주식	(14,812,563)
	자기주식처분손실	(651,080)

기타자본구성요소 변동내역

기타자본구성요소 변동내역

당기

(단위 : 천원)

자본		
기타자본구성요소		
	자기주식	자기주식처분손익
기초 기타자본구성요소	(14,812,563)	(651,080)
자기주식 처분	1,803,428	(977,101)
기말 기타자본구성요소	(13,009,135)	(1,628,181)

전기

(단위 : 천원)

	자본	
	기타자본구성요소	
	자기주식	자기주식처분손익
기초 기타자본구성요소	(17,743,223)	(619,947)
자기주식 처분	2,930,660	(31,133)
기말 기타자본구성요소	(14,812,563)	(651,080)

자기주식수 변동에 대한 공시

자기주식수 변동에 대한 공시

당기

	자본
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분
	자기주식
기초 자기주식	685,271
자기주식의 처분	(73,010)
기말 자기주식	612,261

전기

	자본
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분
	자기주식
기초 자기주식	1,001,468
자기주식의 처분	(316,197)
기말 자기주식	685,271

자기주식에 대한 공시

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

자기주식에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 자기주식	(14,812,563)
자기주식 처분	1,803,428
기말 자기주식	(13,009,135)

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 자기주식	(17,743,223)

자기주식 처분	2,930,660
기말 자기주식	(14,812,563)

24. 기타포괄손익누계액

기타포괄손익누계액의 구성에 대한 공시

기타포괄손익누계액의 구성에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				기타포괄손익누계액	
기타적립금	기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	자산	지분증권	(6,834,512)
				채무증권	(245,685)
			자산 합계		(7,080,197)
		지분상품에 대한 투자자산으로 인한 손익 적립금	자산	지분증권	(1,830,978)
				채무증권	
			자산 합계		(1,830,978)
재평가잉여금	자산	지분증권			
		채무증권			
	자산 합계		25,394,465		
기타적립금 합계					16,483,290

전기

(단위 : 천원)

				기타포괄손익누계액	
기타적립금	기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	자산	지분증권	(9,499,329)
				채무증권	(252,350)
			자산 합계		(9,751,679)
		지분상품에 대한 투자자산으로 인한 손익 적립금	자산	지분증권	(1,937,310)
				채무증권	
			자산 합계		(1,937,310)
재평가잉여금	자산	지분증권			
		채무증권			
	자산 합계				
기타적립금 합계					(11,688,989)

기타포괄손익누계액의 변동내역에 대한 공시

기타포괄손익누계액의 변동내역에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

차분	기타적립금	기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	기타포괄손익-공정가치 측정되는 금융자산	기초 기타포괄손익누계액	세전기타포괄손익, 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산	세전기타포괄손익, 지분상품에 대한 투자자산	세전기타포괄손익, 자산재평가차익(차손)	기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	기말 기타포괄손익누계액
			기타포괄손익-공정가치 측정되는 금융자산의 차손익적립금	기타포괄손익-공정가치 측정되는 금융자산	(252,350)	4,030			2,635	(245,685)
			기타포괄손익-공정가치 측정되는 금융자산의 차손익적립금	기타포괄손익-공정가치 측정되는 금융자산	(9,499,329)	3,336,327			(671,510)	(6,834,512)

			지분법자본변동	(1,937,310)		120,200		(13,869)	(1,830,978)
			재평가잉여금	0			33,501,933	(8,107,468)	25,394,465
자본	합계			(11,688,989)	3,340,357	120,200	33,501,933	(8,790,212)	16,483,290

전기

(단위 : 천원)

					기초 기타포괄손익누계액	세전기타포괄손익, 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산	세전기타포괄손익, 지분상품에 대한 투자자산	세전기타포괄손익, 자산재평가차익(차손)	기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	기말 기타포괄손익누계액
자본	기타적립금	기타포괄손익누계액	기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	기타포괄손익-공정가치 측정채무증권평가손익	(194,583)	(75,119)			17,352	(252,350)
			기타포괄손익-공정가치 측정지분증권평가손익	(10,988,924)	1,937,054			(447,459)	(9,499,329)	
			지분법자본변동	(1,955,365)		15,776		2,279	(1,937,310)	
			재평가잉여금						0	
자본	합계			(13,138,872)	1,861,935	15,776		(427,828)	(11,688,989)	

25-1. 이익잉여금

이익잉여금에 대한 공시

이익잉여금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				이익잉여금	자본을 구성하는 각 적립금의 성격과 목적에 대한 기술
자본	이익잉여금	법정적립금	이익준비금	11,082,806	상법상의 규정에 따라 납입자본의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

		임의적립금	재무구조개선적립금	15,500,000	
			기업합리화적립금	170,000	
			개인정보보호적립금	200,000	
		미처분이익잉여금(미처리결손금)		297,182,004	
자본 합계				324,134,810	

전기

(단위 : 천원)

				이익잉여금	자본을 구성하는 각 적립금의 성격과 목적에 대한 기술	
자본	이익잉여금	법정적립금	이익준비금	10,609,569	상법상의 규정에 따라 납입자본의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.	
		임의적립금	재무구조개선적립금	15,500,000		
			기업합리화적립금	170,000		
			개인정보보호적립금	200,000		
		미처분이익잉여금(미처리결손금)		281,302,600		
자본 합계				307,782,169		

이익잉여금 처분계산서

당기

(단위 : 원)

		공시금액
미처분이익잉여금		297,182,004,814
미처분이익잉여금	전기이월이익잉여금	276,096,999,343

	확정급여제도의 재측정요소	(348,590,304)
	지분법 이익잉여금 변동	(298,879,463)
	기타포괄손익지분증권처분이익잉여금대체	410,780,355
	당기순이익(손실)	21,321,694,883
이익잉여금 처분액		7,868,634,675
이익잉여금 처분액	배당금 지급	7,153,304,250
	법정적립금	715,330,425
차기이월 미처분이익잉여금		289,313,370,139

전기

(단위 : 원)

		공시금액
미처분이익잉여금		281,302,600,293
미처분이익잉여금	전기이월이익잉여금	279,836,019,745
	확정급여제도의 재측정요소	44,701,588
	지분법 이익잉여금 변동	(153,215,710)
	기타포괄손익지분증권처분이익잉여금대체	0
	당기순이익(손실)	1,575,094,670
이익잉여금 처분액		5,205,600,950
이익잉여금 처분액	배당금 지급	4,732,364,500
	법정적립금	473,236,450
차기이월 미처분이익잉여금		276,096,999,343

25-2. 배당금

배당금에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		배당의 구분
		연차배당
		주식
		보통주
유통주식수의 수량		9,537,739
유통주식수의 수량	발행주식수	10,150,000
	발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식수	(612,261)
보통주에 지급된 주당배당금		750
보통주에 지급된 배당금		7,153,304,250

전기

(단위 : 천원)

		배당의 구분
		연차배당
		주식
		보통주

유통주식수의 수량		9,464,729
유통주식수의 수량	발행주식수	10,150,000
	발행주식 중 당해 기업, 종속기업 또는 관계기업이 소유하고 있는 주식수	(685,271)
보통주에 지급된 주당배당금		500
보통주에 지급된 배당금		4,732,364,500

26. 매출액 및 매출원가

매출액에 대한 공시

매출액에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
수익(매출액)		438,857,202
수익(매출액)	공사수익	378,729,425
	제품매출액	10,578,700
	기타수익(매출액)	49,549,077

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
수익(매출액)		595,447,601
수익(매출액)	공사수익	519,942,715
	제품매출액	9,367,700
	기타수익(매출액)	66,137,186

매출원가에 대한 공시

매출원가에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
매출원가		379,805,592
매출원가	공사매출원가	346,772,140
	분양매출원가	0
	제품매출원가	8,529,843
	기타수익(매출액)에 대한 매출원가	24,503,609

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
매출원가		547,480,449
매출원가	공사매출원가	501,707,970

	분양매출원가	0
	제품매출원가	9,970,044
	기타수익(매출액)에 대한 매출원가	35,802,435

27. 건설계약

공사계약의 변동 내역

당기

(단위 : 천원)

		기초 계약금액	공사계약 변동	건설계약으로 인한 수익(매출액)	기말 계약금액
부문	건축공사	1,117,813,647	1,176,858,053	312,764,175	1,981,907,525
	토목공사	134,787,965	186,343,024	65,965,250	255,165,739
부문 합계		1,252,601,612	1,363,201,077	378,729,425	2,237,073,264

전기

(단위 : 천원)

		기초 계약금액	공사계약 변동	건설계약으로 인한 수익(매출액)	기말 계약금액
부문	건축공사	1,380,577,488	210,064,036	472,827,877	1,117,813,647
	토목공사	132,888,483	49,014,320	47,114,838	134,787,965
부문 합계		1,513,465,971	259,078,356	519,942,715	1,252,601,612

공사계약의 변동내역에 대한 세부공시

공사계약의 변동내역에 대한 세부공시

(단위 : 백만원)

	공시금액
신규수주 및 계약변경증가액	1,373,966
계약변경감소액	10,765

진행중인 건설계약

당기

(단위 : 천원)

		누적발생원가	누적손익
부문	건축공사	708,333,605	26,513,336
	토목공사	223,977,558	(5,135,128)
부문 합계		932,311,163	21,378,208

전기

(단위 : 천원)

		누적발생원가	누적손익
부문	건축공사	1,031,686,085	59,350,821
	토목공사	191,014,274	(2,535,208)

부문 합계	1,222,700,359	56,815,613
-------	---------------	------------

미청구공사 및 초과청구공사

당기

(단위 : 천원)

		미청구공사	초과청구공사
부문	건축공사	30,062,870	19,174,982
	토목공사	6,823,197	8,456,936
부문 합계		36,886,067	27,631,918

전기

(단위 : 천원)

		미청구공사	초과청구공사
부문	건축공사	56,733,194	17,955,205
	토목공사	3,329,809	5,079,067
부문 합계		60,063,003	23,034,272

합작공사에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		도급금액	회사 계약 금액	지분율	대표사
전체 계약	중앙선영천신경주북선전철제1공구노반신설기타공사	184,195,300	46,048,825	0.2500	극동건설㈜
	여수신북항계류시설축조공사	66,872,126	20,140,583	0.3012	에스티엑스건설㈜
	충청내륙고속화(제3공구)도로건설공사	141,965,000	14,196,500	0.1000	㈜화성개발
	영동천지방하천정비사업	24,190,859	12,337,338	0.5100	HS화성㈜
	둔덕정수장고도정수처리시설설치사업	15,847,116	8,082,029	0.5100	HS화성㈜
	광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	111,243,745	26,698,499	0.2400	경남기업㈜
	상화로입체화사업	379,934,000	68,388,120	0.1800	코오롱글로벌㈜
	김제백구일반산업단지(제2특장차)조성공사	12,122,205	2,424,441	0.2000	효성종합건설
	용당(항공MRO)일반산업단지조성사업(3단계)	34,413,002	17,550,631	0.5100	HS화성㈜
	음성지역 전기공급시설 전력구공사(금왕-성본)	10,048,555	7,033,989	0.7000	HS화성㈜
	조야~동명 광역도로 건설공사(1공구)	103,488,000	20,697,600	0.2000	코오롱글로벌㈜
	영암-덕진 지방도 확포장공사	14,288,744	7,287,259	0.5100	HS화성㈜
	대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사	393,235,000	39,323,500	0.1000	남광토건㈜
	대구 도시철도 4호선(엑스코선) 2공구 건설공사(우선시공분)	994,000	98,307	0.0989	코오롱글로벌㈜
	수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	3,867,974,000	114,877,800	0.0297	㈜대우건설
	광주연구개발특구 첨단3지구 조경공사[1공구]	11,939,442	4,178,805	0.3500	디에스종합건설
	용담댐 안전성강화사업 건설공사(1차년도)	104,262,815	10,426,282	0.1000	주식회사 케이알산업
	미군 반환부지 문화공원 조성공사	2,990,224	1,853,939	0.6200	HS화성㈜
	남양주진접2A-9BL아파트건설공사1공구	36,710,437	22,026,262	0.6000	HS화성㈜
	인천영종A60BL아파트건설공사8공구	110,888,101	60,988,455	0.5500	HS화성㈜
	연세대학교 국제캠퍼스 제약바이오 실용화센터 건립공사	48,464,900	43,618,410	0.9000	HS화성㈜
	고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	261,197,165	130,598,582	0.5000	HS화성㈜
	국가철도공단 기록관 신축공사	29,338,169	20,536,718	0.7000	HS화성㈜
	연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사	79,036,500	71,132,850	0.9000	HS화성㈜
	(장기계속)서울북가좌초그린스마트 미래학교	26,834,287	13,685,486	0.5100	HS화성㈜
	육아종합지원센터 등 건립공사(건축)	17,528,308	8,939,437	0.5100	HS화성㈜

	옥천경찰서 청사이전 신축사업(전기공사)	1,456,433	582,573	0.4000	삼정건설(주)
	성서 자원회수시설 개체사업	102,489,200	18,448,056	0.1800	지에스건설(주)
	영광깃재터널개설공사				
	김천시강남북연결도로개설공사				

전기

(단위 : 천원)

		도급금액	회사 계약 금액	지분율	대표사
전체 계약	중앙선영천선경주복선전철제1공구노반신설기타공사	179,820,200	44,955,050	0.2500	극동건설(주)
	여수신북항계류시설축조공사	66,872,126	20,140,582	0.3012	에스티엑스건설(주)
	충청내륙고속화(제3공구)도로건설공사	130,834,000	13,083,400	0.1000	(주)화성개발
	영동천지방하천정비사업	24,362,195	12,424,719	0.5100	HS화성(주)
	둔덕정수장고도정수처리시설설치사업	16,222,658	8,273,556	0.5100	HS화성(주)
	광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	108,039,872	25,929,569	0.2400	경남기업(주)
	상화로입체화사업	370,735,000	66,732,300	0.1800	코오롱글로벌(주)
	김제백구일반산업단지(제2특장차)조성공사	12,122,205	2,424,441	0.2000	호성종합건설
	용당(항공MRO)일반산업단지조성사업(3단계)	33,778,242	17,226,903	0.5100	HS화성(주)
	음성지역 전기공급시설 전력구공사(금영-성분)	9,933,903	6,953,732	0.7000	HS화성(주)
	조아~동명 광역도로 건설공사(1공구)	121,257,000	24,251,400	0.2000	코오롱글로벌(주)
	영암-덕진 지방도 확포장공사	14,113,500	7,197,885	0.5100	HS화성(주)
	대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사				
	대구 도시철도 4호선(엑스코선) 2공구 건설공사(우선시공분)				
	수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사				
	광주연구개발특구 첨단3지구 조경공사[1공구]				
	용당역 안전성강화사업 건설공사(1차년도)				
	미군 반환부지 문화공원 조성공사				
	남양주진접2A-9BL아파트건설공사1공구	36,710,437	22,026,262	0.6000	HS화성(주)
	인천영종A60BL아파트건설공사8공구	111,032,343	61,067,789	0.5500	HS화성(주)
	연세대학교 국제캠퍼스 제약바이오 실용화센터 건립공사	46,347,400	41,712,660	0.9000	HS화성(주)
	고덕갈일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	261,197,165	130,598,582	0.5000	HS화성(주)
	국가철도공단 기록관 신축공사				
	연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사				
	(장기계속)서울북가좌초그린스마트 미래학교				
	육아종합지원센터 등 건립공사(건축)				
	옥천경찰서 청사이전 신축사업(전기공사)	1,272,906	509,162	0.4000	삼정건설(주)
	성서 자원회수시설 개체사업	102,489,200	18,448,056	0.1800	지에스건설(주)
	영광깃재터널개설공사	36,587,760	18,319,841	0.5007	HS화성(주)
	김천시강남북연결도로개설공사	40,004,800	20,402,448	0.5100	HS화성(주)

직전 회계연도 매출액의 5 퍼센트 이상인 경우의 계약별 정보

			계약일, 수주산업	계약상 완성기한, 수주산업	진행률, 수주산업	계약자산	고객과의 계약에서 생기는 수취채권
전체 계약	더센트알화성파크드림신축공사	장부금액	2018-11-01	2025-01-30	1.0000	0	11,119,385
			손실충당금				
	광명아파트재건축정비사업	장부금액	2019-04-23	2028-09-30	0.0000	0	0
			손실충당금				
	침산1소규모재건축사업	장부금액	2020-05-18	미착공	0.0000	0	0
			손실충당금				
	대명4동양자기로주택정비사업	장부금액	2021-02-23	미착공	0.0000	0	0
			손실충당금				

	손실총당금						
평택석정화성파크드림신축공사 및 부지조성공사	총장부금액	2021-04-08	2025-06-30	1.0000	0		0
	손실총당금						
협진아파트ABCD소규모재건축사업	총장부금액	2021-04-20	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
희도아파트소규모재건축사업	총장부금액	2021-06-02	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
삼일맨션소규모재건축	총장부금액	2021-07-02	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
인천영종A60BL아파트건설공사8공구	총장부금액	2021-12-10	2024-12-10	1.0000	0		0
	손실총당금						
동진아파트가로주택정비사업	총장부금액	2022-01-24	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
북현시영아파트소규모재건축사업	총장부금액	2022-04-01	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
청원맨션 소규모재건축정비사업	총장부금액	2022-07-29	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
연세대학교 국제캠퍼스 제막바이오 실용화센터	총장부금액	2023-04-20	2025-02-08	1.0000	0		0
	손실총당금						
한화생명 대구시옥 신축공사	총장부금액	2023-04-28	2028-07-21	0.1809	0		0
	손실총당금						
고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	총장부금액	2023-05-12	2026-11-06	0.6900	12,634,661		0
	손실총당금						
IMC 공장 신축 공사	총장부금액	2023-09-27	2025-10-31	1.0000	0		4,694,800
	손실총당금						
IMC 공장 신축 공사(파우더)	총장부금액	2024-04-15	2025-10-31	1.0000	0		6,348,155
	손실총당금						
천안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사	총장부금액	2023-12-29	2028-10-30	0.2283	3,906,998		0
	손실총당금						
제1기숙사 신축공사(건축,토목,기계)	총장부금액	2024-08-22	2028-06-22	0.0803	2,747,891		0
	손실총당금						
면목역2의5구역 가로주택정비사업	총장부금액	2024-11-18	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
박달동 적성아파트 소규모재건축사업	총장부금액	2025-01-03	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업	총장부금액	2025-01-06	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
시화MTV FC 신축공사 중 주공사	총장부금액	2025-05-15	2027-09-30	0.1221	5,582,209		12,573,000
	손실총당금						
연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사	총장부금액	2025-05-09	2027-08-31	0.0872	6,688		2,673,000
	손실총당금						
면목본동2구역 가로주택정비사업	총장부금액	2025-05-09	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
면목본동5구역 가로주택정비사업	총장부금액	2025-05-07	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
대구가톨릭대학교 칠곡가톨릭병원 새병원건립공사	총장부금액	2025-08-20	2028-04-01	0.0046	0		0
	손실총당금						
면목본동3구역 가로주택정비사업	총장부금액	2025-12-19	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
신성연립 소규모재건축정비사업조합	총장부금액	2025-12-30	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
장원한신타운 소규모재건축정비사업	총장부금액	2025-12-29	미착공	0.0000	0		0
	손실총당금						
대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택	총장부금액	2025-12-29	2029-01-31	0.0000	0		0
	손실총당금						
중앙선영천신경주복선전철제1공구노반신설기타공사	총장부금액	2015-06-01	2025-12-31	0.9909	0		0
	손실총당금						

상화로임채화사업	총장부금액	2021-05-10	2027-04-18	0.3121	940,802	0
	손실총당금					
대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사	총장부금액	2025-06-25	2030-06-29	0.0271	0	0
	손실총당금					
수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	총장부금액	2025-07-31	2031-08-03	0.0585	2,281,388	0
	손실총당금					

총계약수익과 총계약원가의 추정치 변경

(단위 : 천원)

		총계약수익의 추정치의 변동	총계약원가의 추정치의 변동	총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	미청구공사의 변동	초과청구공사의 변동
부문	건설공사	33,489,593	34,228,374	6,655,521	(7,394,302)	251,405	4,255,823
	토목공사	4,307,790	1,410,456	8,012,770	(5,115,436)	1,272,292	1,593,408
부문 합계		37,797,383	35,638,830	14,668,291	(12,509,738)	1,523,697	5,849,231

28. 판매비와 관리비

판매비와 관리비에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
판매비및일반관리비 총계		45,269,095
판매비및일반관리비 총계	급여, 판관비	13,131,936
	퇴직급여, 판관비	1,290,792
	복리후생비, 판관비	1,110,305
	여비교통비, 판관비	361,887
	수도광열비, 판관비	811,874
	세금과공과, 판관비	2,817,078
	협회비, 판관비	172,685
	감가상각비, 판관비	4,683,300
	무형자산상각비, 판관비	0
	수선비, 판관비	1,687,660
	보험료, 판관비	644,212
	기업업무추진비	525,302
	광고선전비	617,537
	차량유지비, 판관비	142,650
	교육훈련비, 판관비	46,486
	지급수수료, 판관비	921,655
	리스료, 판관비	48,622
	외주용역비, 판관비	9,069,243
	판매촉진비, 판관비	1,008,110
	대손상각비(대손충당금환입), 판관비	4,501,983

	하자보수비, 판관비	735,377
	기타판매비와관리비	940,401

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
판매비및일반관리비 총계		43,942,020
판매비및일반관리비 총계	급여, 판관비	13,323,719
	퇴직급여, 판관비	1,884,534
	복리후생비, 판관비	4,542,298
	여비교통비, 판관비	325,258
	수도광열비, 판관비	647,733
	세금과공과, 판관비	2,979,168
	협회비, 판관비	247,391
	감가상각비, 판관비	3,866,829
	무형자산상각비, 판관비	
	수선비, 판관비	2,186,140
	보험료, 판관비	840,226
	기업업무추진비	543,331
	광고선전비	531,519
	차량유지비, 판관비	219,130
	교육훈련비, 판관비	93,255
	지급수수료, 판관비	1,209,502
	리스료, 판관비	291,731
	외주용역비, 판관비	8,515,501
	판매촉진비, 판관비	80,918
	대손상각비(대손충당금환입), 판관비	171,913
하자보수비, 판관비	889,053	
기타판매비와관리비	552,871	

29. 기타수익 및 기타비용

기타수익 및 기타비용

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
영업외수익		225,029
영업외수익	유형자산처분이익	1,499
	투자부동산처분이익	0
	기타충당부채의 환입	
	현재가치할인차금상각환입액	
	잡이익	223,530
영업외비용		1,666,784

영업외비용	유형자산 평가손실	346,352
	기타의우발채무전입액	0
	기타총당부채의 전입액	
	무형자산손상차손	6,000
	현재가치할인차금상각액	1,044,101
	기부금	269,500
	잡손실	831

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
영업외수익		2,905,067
영업외수익	유형자산처분이익	
	투자부동산처분이익	236,998
	기타총당부채의 환입	1,697,860
	현재가치할인차금상각환입액	270,665
	잡이익	699,544
영업외비용		5,358,803
영업외비용	유형자산 평가손실	
	기타의우발채무전입액	
	기타총당부채의 전입액	4,282,069
	무형자산손상차손	1,500
	현재가치할인차금상각액	681,915
	기부금	259,700
	잡손실	133,619

30. 금융수익과 금융비용

금융수익 및 금융비용

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
금융수익			10,520,590
금융수익	이자수익(금융수익)		5,265,923
	이자수익(금융수익)	당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	195,796
		상각후원가로 측정하는 금융자산의 이자수익	4,931,792
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	138,335
	기타금융수익		5,254,667
	기타금융수익	당기손익인식금융자산평가이익(금융수익)	3,648,942
		당기손익인식금융자산처분이익(금융수익)	2,837
		배당금수익(금융수익)	1,451,883
		금융보증부채환입	125,973

		외화거래이익	25,032
금융원가			12,121,947
금융원가	이자비용(금융원가)		9,023,536
	외화거래손실		34,829
	당기손익인식금융자산평가손실(금융원가)		612,295
	당기손익인식금융자산처분손실(금융원가)		2,325,314
	금융보증비용(손실)		125,973

전기

(단위 : 천원)

			공시금액	
금융수익			9,559,029	
금융수익	이자수익(금융수익)		6,261,574	
	이자수익(금융수익)	당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	0	
		상각후원가로 측정하는 금융자산의 이자수익	4,974,961	
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	1,286,613	
	기타금융수익		3,297,455	
	기타금융수익	당기손익인식금융자산평가이익(금융수익)		2,205,341
		당기손익인식금융자산처분이익(금융수익)		2,819
		배당금수익(금융수익)		900,540
		금융보증부채환입		188,755
		외화거래이익		
금융원가			14,356,466	
금융원가	이자비용(금융원가)		10,489,187	
	외화거래손실		2,192	
	당기손익인식금융자산평가손실(금융원가)		3,566,093	
	당기손익인식금융자산처분손실(금융원가)		110,239	
	금융보증비용(손실)		188,755	

이자수익의 내역에 대한 공시

이자수익의 내역에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		이자수익(금융수익)
금융자산, 분류	정기예치금	4,931,792
	채무증권	334,131

전기

(단위 : 천원)

		이자수익(금융수익)
금융자산, 분류	정기예치금	4,974,961
	채무증권	1,286,613

이자비용의 내역에 대한 공시

이자비용의 내역에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
이자비용(금융원가)	9,023,536

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
이자비용(금융원가)	10,489,187

31. 법인세비용

법인세비용(수익)의 주요 구성요소

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세부담액	1,110,947
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	14,917,795
자본에 직접 반영된 법인세비용	(8,529,908)
법인세비용(수익)	7,498,834

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세부담액	585,836
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	299,258
자본에 직접 반영된 법인세비용	(395,232)
법인세비용(수익)	489,862

자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세 총액		(8,529,908)
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세 총액	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	(668,875)
	지분법자본변동	(13,869)
	지분법이익잉여금	100,601
	확정급여제도의 재측정요소	159,703
	토지 재평가	(8,107,468)

전기

(단위 : 천원)

		공시금액

자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세 총액		(395,232)
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세 총액	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	(430,107)
	지분법자본변동	2,279
	지분법이익잉여금	46,024
	확정급여제도의 재측정요소	(13,428)
	토지 재평가	0

회계이익에 적용세율을 곱하여 산출한 금액에 대한 조정

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	28,820,529
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	6,001,490
비과세수익	(103,315)
과거기간의 당기법인세 조정	(27)
미인식이연법인세	1,488,658
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	112,028
법인세비용(수익)	7,498,834
평균유효세율	0.2602

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	2,064,957
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	409,576
비과세수익	(122,173)
과거기간의 당기법인세 조정	585,836
미인식이연법인세	(472,949)
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	89,572
법인세비용(수익)	489,862
평균유효세율	0.2372

일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제에 대한 공시

일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		기초 이연법인세부채(자산)	이연법인세부채(자산)의 증가(감소)	기말 이연법인세부채(자산)	
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	일시적차이	퇴직연금확정급여제도	4,201,817	(269,903)	3,931,914
		지분법적용 투자지분	(410,523)	471,172	60,649
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산, 범주	(2,940,858)	668,325	(2,272,533)
		당기손익인식금융자산	4,341,105	587,271	4,928,376
		재평가잉여금	2,978,719	8,165,495	11,144,214
		손상차손누계액	(6,494,068)	(57,820)	(6,551,888)
		순확정급여부채(자산)	(4,368,474)	217,548	(4,150,926)
		하자보수충당부채	(7,036,514)	(350,351)	(7,386,865)

	사용권자산	296,149	267,567	563,716
	리스 부채	(281,474)	(268,171)	(549,645)
	기타총당부채	(3,196,529)	43,009	(3,153,520)
	기타일시적차이	(632,394)	826,851	194,457
	미사용 세무상 결손금	(6,540,683)	4,616,802	(3,923,881)

전기

(단위 : 천원)

		기초 이연법인세부채(자산)	이연법인세부채(자산)의 증가(감소)	기말 이연법인세부채(자산)	
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	일시적차이	퇴직연금확정급여제도	4,154,726	47,091	4,201,817
		지분법적용 투자지분	(866,888)	456,365	(410,523)
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산, 범주	(3,370,965)	430,107	(2,940,858)
		당기손익인식금융자산	1,946,548	2,394,557	4,341,105
		재평가잉여금	2,978,719	0	2,978,719
		손상차손누계액	(5,892,256)	(601,812)	(6,494,068)
		순확정급여부채(자산)	(4,170,595)	(197,879)	(4,368,474)
		하자보수충당부채	(9,800,313)	2,763,799	(7,036,514)
		사용권자산	620,413	(324,264)	296,149
		리스 부채	(697,343)	415,869	(281,474)
		기타총당부채	(6,124,895)	2,928,366	(3,196,529)
		기타일시적차이	(1,160,136)	527,742	(632,394)
		미사용 세무상 결손금	0	(8,540,683)	(8,540,683)

이연법인세자산으로 인식되지 않은 일시적차이

이연법인세자산으로 인식되지 않은 일시적차이

당기

(단위 : 천원)

		이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이	
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	일시적차이	지분법적용 투자지분	145,000
		대여금	30,181,024

전기

(단위 : 천원)

		이연법인세자산으로 인식되지 않은 차감할 일시적차이	
일시적차이, 미사용 세무상 결손금과 미사용 세액공제	일시적차이	지분법적용 투자지분	145,000
		대여금	23,736,619

이연법인세부채로 인식되지 않은 일시적 차이

당기말과 전기말 현재 이연법인세부채로 인식되지 아니한 일시적차이의 내용은 없습니다.

이연법인세자산의 실현가능성

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

32. 비용의 성격별 분류

비용의 성격별 분류 공시

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
--	------

성격별 비용 합계		425,074,687
성격별 비용 합계	제품과 재공품의 감소(증가)	(476,124)
	종업원급여비용	53,176,107
	감가상각비	7,269,434
	무형자산상각비	
	용역비	232,896,840
	원재료와 소모품의 사용액	76,757,772
	임차료	6,057,374
	수수료비용	6,858,025
	법인세 이외의 세금	8,496,606
	판매촉진비	1,008,110
	대손상각비(대손충당금환입)	4,501,983
	하자보수비	8,426,962
	기타 비용	20,101,598

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
성격별 비용 합계		591,422,469
성격별 비용 합계	제품과 재공품의 감소(증가)	(2,412,308)
	종업원급여비용	45,085,399
	감가상각비	8,324,362
	무형자산상각비	0
	용역비	342,283,766
	원재료와 소모품의 사용액	131,796,650
	임차료	5,708,593
	수수료비용	9,640,345
	법인세 이외의 세금	16,489,310
	판매촉진비	80,918
	대손상각비(대손충당금환입)	171,913
	하자보수비	8,074,355
	기타 비용	26,179,166

33. 주당이익

주당이익

당기

(단위 : 천원)

	보통주
당기순이익(손실)	21,321,695
가중평균유통보통주식수	9,465,729

기본및희석주당순이익	2,253
------------	-------

전기 (단위 : 천원)

	보통주
당기순이익(손실)	1,575,095
가중평균유통보통주식수	9,268,618
기본및희석주당순이익	170

가중평균유통보통주식수

당기

	보통주
기초 유통주식수	9,464,729
자기주식 처분(취득)	73,010
기말 유통주식수	9,537,739
가중평균유통보통주식수	9,465,729

전기

	보통주
기초 유통주식수	9,148,532
자기주식 처분(취득)	316,197
기말 유통주식수	9,464,729
가중평균유통보통주식수	9,268,618

희석주당순이익

당기와 전기에는 희석증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

34. 현금흐름표

영업활동현금흐름

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
당기순이익		21,321,695
당기순이익조정을 위한 가감		13,518,275
당기순이익조정을 위한 가감	법인세비용 조정	7,498,834
	퇴직급여 조정	2,078,700
	유형자산처분손실의 조정	346,352
	대손상각비 조정	4,501,983
	감가상각비에 대한 조정	6,958,486
	무형자산상각비에 대한 조정	393,726
	투자부동산처분이익 조정	0

	유형자산처분이익 조정	(1,499)
	총당부채의 조정	8,176,637
	배당수익에 대한 조정	(1,451,883)
	금융수익에 대한 조정	(9,043,675)
	금융원가의 조정	12,087,119
	종속기업및관계기업 손익 조정	(18,081,127)
	기타손익 조정	54,622
영업활동 자산·부채의 증감		(48,565,901)
영업활동 자산·부채의 증감	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	(25,195,709)
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(9,249,985)
	미청구공사의 감소(증가)	23,176,937
	재고자산의 감소(증가)	(57,672)
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	(22,026,801)
	기타부채의 증가(감소)	(8,730,065)
	초과청구공사의 증가(감소)	4,597,645
	순확정급여부채 증가(감소)	(3,096,999)
	총당부채의 증가(감소)	(7,983,252)
영업에서 창출된 현금흐름		(13,725,931)

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
당기순이익		1,575,095
당기순이익조정을 위한 가감		12,239,276
당기순이익조정을 위한 가감	법인세비용 조정	489,862
	퇴직급여 조정	2,707,210
	유형자산처분손실의 조정	0
	대손상각비 조정	171,913
	감가상각비에 대한 조정	8,360,388
	무형자산상각비에 대한 조정	0
	투자부동산처분이익 조정	(236,998)
	유형자산처분이익 조정	0
	총당부채의 조정	(2,138,859)
	배당수익에 대한 조정	(900,540)
	금융수익에 대한 조정	(8,469,734)
	금융원가의 조정	14,354,274
	종속기업및관계기업 손익 조정	(5,290,997)
	기타손익 조정	3,192,757
영업활동 자산·부채의 증감		62,251,188
영업활동 자산·부채의 증감	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	(2,417,825)
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(30,290,759)

	미청구공사의 감소(증가)	135,190,877
	재고자산의 감소(증가)	(104,997)
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	764,629
	기타부채의 증가(감소)	(10,824,382)
	초과청구공사의 증가(감소)	(8,033,116)
	순확정급여부채 증가(감소)	(1,996,319)
	총당부채의 증가(감소)	(20,036,920)
영업에서 창출된 현금흐름		76,065,559

중요한 비현금거래에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
선급금의 투자부동산 대체	8,160,000
당기손익-공정가치 금융자산의 유동성 대체	893,153
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 유동성 대체	0
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가이익(손실)	(3,340,357)
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 처분	410,780
투자부동산의 유형자산 대체	1,073,302
유형자산 토지 재평가	33,501,933
유형자산의 투자부동산 대체	920,542
건설중인자산의 본자산 대체	2,048,000
공사미수금의 투자부동산 대체	0
사채의 유동성 대체	45,000,000
총당부채의 계정 대체	936,961
총당부채의 유동성 대체	853,264
임대보증금의 유동성 대체	698,360
임대보증금의 투자부동산 대체	460,000
자기주식의 사내근로복지기금 출연	0
사용권자산 변동	2,971,823

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
선급금의 투자부동산 대체	0
당기손익-공정가치 금융자산의 유동성 대체	0
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 유동성 대체	837,257
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 평가이익(손실)	1,861,936
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산 처분	0
투자부동산의 유형자산 대체	0
유형자산 토지 재평가	0

유형자산의 투자부동산 대체	55,211
건설중인자산의 본자산 대체	0
공사미수금의 투자부동산 대체	28,855,246
사채의 유동성 대체	0
총당부채의 계정 대체	2,513,843
총당부채의 유동성대체	0
임대보증금의 유동성 대체	(1,130,360)
임대보증금의 투자부동산 대체	0
자기주식의 사내근로복지기금 출연	2,930,660
사용권자산 변동	2,459,739

재무제표이용자들이 재무활동에서 생기는 부채의 변동을 평가할 수 있게 하는 정보의 공시

재무활동에서 생기는 부채의 조정에 관한 공시

당기

(단위 : 천원)

		재무활동에서 생기는 기초 부채	재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	비현금흐름	재무활동에서 생기는 기말 부채
재무활동에서 생기는 부채	단기차입금	148,000,000	(11,459,517)	0	136,540,483
	장기차입금(유동성장기차입금 포함)	7,000,000	(7,000,000)	0	0
	사채	45,000,000	0	0	45,000,000
	리스 부채	1,218,503	(1,890,839)	2,943,595	2,271,259
	임대보증금	5,669,669	(252,000)	460,001	5,877,670
	금융보증계약	118,510	0	(77,633)	40,877
재무활동에서 생기는 부채 합계	207,006,682	(20,602,356)	3,325,963	189,730,289	

전기

(단위 : 천원)

		재무활동에서 생기는 기초 부채	재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	비현금흐름	재무활동에서 생기는 기말 부채
재무활동에서 생기는 부채	단기차입금	138,000,000	10,000,000	0	148,000,000
	장기차입금(유동성장기차입금 포함)	7,000,000	0	0	7,000,000
	사채	45,000,000	0	0	45,000,000
	리스 부채	3,018,804	(4,163,035)	2,362,734	1,218,503
	임대보증금	5,687,170	(17,501)	0	5,669,669
	금융보증계약	299,175	0	(180,665)	118,510
재무활동에서 생기는 부채 합계	199,005,149	5,819,464	2,182,069	207,006,682	

35. 특수관계자거래

특수관계자 현황

특수관계자 현황

당기

		특수관계의 성격에 대한 기술	
전체 특수관계자	종속기업	평택석정피크드림(주)	
		HSHWASUNG GLOBAL PTE. LTD	전기 중 싱가포르에 지분 100%인 종속기업을 설립하였습니다.
	손자기업	PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA	전기 중 HSHWASUNG GLOBAL PTE. LTD가 지분 99%를 보유하는 손자기업을 인도네시아에 설립하였습니다.
		(주)신세계라이브쇼핑	
	관계기업	남사하이테크(주)	
		KCGI자산운용	
성서늘푸른에너지(주)		당기 중 지분을 신규 취득하였습니다.	

		그 밖의 특수관계자	(주)화성개발	
			동진건설(주)	
			(주)엠에이치네트웍	

전기

				특수관계의 성격에 대한 기술
전체 특수관계자	특수관계자	종속기업	평택석정파크드림(주)	
			HSHWASUNG GLOBAL PTE. LTD	(주1) 전전기 중 싱가포르에 지분 100%인 종속기업을 설립하였습니다.
		손자기업	PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA	(주2) 전전기 중 HSHWASUNG GLOBAL PTE. LTD가 지분 99%를 보유하는 손자기업을 인도네시아에 설립하였습니다.
			관계기업	(주)신세계라이브쇼핑
		남사하이테크(주)		
		KCGI자산운용		
		성서늘푸른에너지(주)		
		그 밖의 특수관계자	(주)화성개발	
			동진건설(주)	
			(주)엠에이치네트웍	

특수관계자거래에 대한 공시

특수관계자거래에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				용역의 제공으로 인한 수익, 특수관계자거래	제공받은용역, 특수관계자거래	기업으로의 금융약정에 따른 이전, 특수관계자거래	기업으로부터의 금융약정에 따른 이전, 특수관계자거래
전체 특수관계자	특수관계자	종속기업	평택석정파크드림(주)	101,734,952	0	0	0
			관계기업	(주)신세계라이브쇼핑	0	0	2,798,400
		KCGI자산운용		0	0	482,498	0
		그 밖의 특수관계자		(주)화성개발	93,284	818,930	232,000
			동진건설(주)	57,132	(25,595)	0	199,091
전체 특수관계자 합계				101,885,368	793,335	3,512,898	215,976

전기

(단위 : 천원)

				용역의 제공으로 인한 수익, 특수관계자거래	제공받은용역, 특수관계자거래	기업으로의 금융약정에 따른 이전, 특수관계자거래	기업으로부터의 금융약정에 따른 이전, 특수관계자거래
전체 특수관계자	특수관계자	종속기업	평택석정파크드림(주)	141,511,390	0	0	0
			관계기업	(주)신세계라이브쇼핑	0	0	1,074,324
		KCGI자산운용					
		그 밖의 특수관계자		(주)화성개발	228,467	549,056	232,000
			동진건설(주)	56,793	(21,521)	0	199,091
전체 특수관계자 합계				141,796,650	527,535	1,306,324	215,976

특수관계자거래의 채권·채무 잔액에 대한 공시

특수관계자거래의 채권·채무 잔액에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

전체 특수관계자																													
특수관계자																													
종속기업					관계기업					그 밖의 특수관계자																			
평택석정파크드림(주)					(주)신세계라이브쇼핑					(주)화성개발					동진건설(주)														
자산과 부채																													
매출채권		기타채권		대여금		매입채무		기타 미지급금		매출채권		기타채권		대여금		매입채무		기타 미지급금		매출채권		기타채권		대여금		매입채무		기타 미지급금	
수취채권, 특수관계자거래	18,700	2,196,718	13,324,865	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37,810	0	0	0	0	0	0	0	0	3,959	0	0	0	0	0	0	0

		LTD.				
		케이디신성장2호투자조합				
	관계기업	성서늘푸른에너지(주)			787,000	
		신세계라이브쇼핑				
		대구청정에너지(주)				

전기

(단위 : 천원)

			대여거래		현금출자	
			대여거래, 대여	대여거래, 회수	현금출자, 출자금 납입	현금출자, 출자금 회수
전체 특수관계자	종속기업	평택석정파크드림	62,324,865	0		
		HSHWASUNG GLOBAL PTE. LTD.			1,003,448	
		케이디신성장2호투자조합				5,000,000
	관계기업	성서늘푸른에너지(주)				
		신세계라이브쇼핑				6,445,945
		대구청정에너지(주)				2,046

36-1. 우발사항과 약정사항

견질제공어음 및 수표

			의무의 성격에 대한 기술, 우발부채	담보견질로 제공된 어음수표의 매수
우발부채	보증 관련 우발부채	담보견질어음수표 제공	회사는 계약 및 거래보증과 관련하여 금융기관 등에 백지어음 및 백지수표를 견질로 제공하고 있습니다.	13

담보제공 및 사용제한 자산

(단위 : 천원)

			담보로 제공된 유형자산	담보로 제공된 금융자산	설정금액	설정권자	내용
자산	유형자산 및 투자부동산	침산사옥 외	88,127,888		122,000,070	아이엠뱅크 등	차입금 담보 등
		채무증권	국공채		5,200,000	5,200,000	아이엠뱅크
	출자금			9,004,602	9,004,602	건설공제조합 등	거래보증
	후순위채			0	1,215,000	신보글로벌2023제1차유동화전문유한회사	사채 담보
	지분증권	비상장 주식		12,732,581	48,000,000	KDB산업은행	차입금 담보
		비상장 주식 등		2,780,835	2,780,835	기업은행 등	BTL사업 등
자산 합계		88,127,888	29,718,018	188,200,507			

보증 관련 우발부채, 비 PF 우발부채에 대한 공시

(단위 : 천원)

				보증한도	보증한도(USD) [USD, 일]	보증금액	보증금액(USD) [USD, 일]	내용
--	--	--	--	------	--------------------	------	--------------------	----

지급보증의 구분	제공받은 지급보증	거래상대방	건설공제조합	2,143,597,000		419,790,023		공사이행보증 등	
			주택도시보증공사	9,881,870,099		95,608,790		분양보증 등	
			서울보증보험	13,928,564		13,928,564		이행보증 등	
			엔지니어링공제조합	2,734,529		346,189		이행보증	
			아이엠뱅크			6,391,689		6,391,689	선금보증 등
			(주)대우건설 외 대표이사	27,138,681 48,000,000			27,138,681 40,000,000		하자보수보증 등 차입금 보증
지급보증의 구분 합계			12,117,268,873		6,391,689	596,812,247	6,391,689		

제공한 지급보증

(단위 : 천원)

지급보증의 구분	제공한 지급보증	거래상대방	기업의 보증금액	지급보증에 대한 비고(설명)	
지급보증의 구분	제공한 지급보증	거래상대방	한국자산신탁(주) 외	79,024,265	주택분양보증 등
			수분양자	13,930,788	중도금대출 보증 등

보험가입내역

(단위 : 천원)

보험계약의 유형	재산종합보험	자산	건물 등	부보금액	질권설정금액	질권설정자
보험계약의 유형	재산종합보험	자산	건물 등	109,413,498	26,830,245	아이엠뱅크
	배상책임보험			7,669,000	0	
보험계약의 유형 합계				117,082,498	26,830,245	

단독으로 참여한 사업의 부동산 PF와 관련된 우발부채

(단위 : 백만원)

부동산 사업의 형태	단독 사업	사업의 구분	정비사업	차입금명칭	본PF	보증한도	보증금액	대출잔액(당기)	대출잔액(전기)		
부동산 사업의 형태	단독 사업	사업의 구분	정비사업	차입금명칭	본PF	합계 구간	3개월 초과 6개월 이내	0	0	0	5,454
							3년초과	0	0	0	0
			합계 구간 합계			0	0	0	5,454		
			기타사업			합계 구간	3개월 초과 6개월 이내	0	0	0	0
							3년초과	106,000	47,300	47,300	27,000
			합계 구간 합계			106,000	47,300	47,300	27,000		

보증 관련 우발부채, 부동산 PF(대출) 보증에 대한 공시

(단위 : 백만원)

	부동산 사업의 형태	
	단독 사업	
	사업의 구분	
	정비사업	기타사업
	차입금명칭	
	본PF	
사업지역	대구광역시	경기도
사업장 구분	공동주택	공동주택

신용보강 종류	채무인수	채무인수
보증한도	0	106,000
보증 부담률	1	1
보증금액	0	47,300
채무자	침산1소규모재건축사업조합	(주)성산개발
특수관계 여부	부	부
채권기관 종류	은행	은행 외
대출잔액(전기)	5,454	27,000
대출잔액(당기)	0	47,300
대출기간	2021-12-28~2025-06-30	2024-04-30~2029-04-30
차입금, 만기	2025-06-30	2029-04-30
대출 유형	PF Loan	ABSTB 외
책임준공약정금액	0	106,000

부동산 PF 책임준공 약정

당기

(단위 : 백만원)

						공사 및 사업 건수	도급금액	약정금액	차주의 PF 대출잔액
부동산 PF(대출) 보증 명칭	채무인수	부동산 사업의 형태	단독 사업	사업의 구분	정비사업	0	0	0	0
					기타사업	1	102,472	106,000	47,300
				사업의 구분 합계	1	102,472	106,000	47,300	

전기

(단위 : 백만원)

						공사 및 사업 건수	도급금액	약정금액	차주의 PF 대출잔액
부동산 PF(대출) 보증 명칭	채무인수	부동산 사업의 형태	단독 사업	사업의 구분	정비사업	1	58,463	20,000	5,454
					기타사업	1	102,472	106,000	27,000
				사업의 구분 합계	2	160,935	126,000	32,454	

부동산 PF SOC 보증

당기

(단위 : 백만원)

						공사 및 사업 건수	기업의 보증금액	약정에 대한 설명
부동산 PF 약정의 구분	SOC 보증	부동산 PF(대출) 보증 명칭	자금보충	부동산 사업의 형태	컨소시엄(전체)	7	198,400	당기말 현재 회사는 대구드림교육㈜, 대구유지임서비스㈜, 경주문예회관운영㈜, 대가야푸른환경㈜, 대성환경에너지㈜, 대구남부순환도로㈜, 대구그린에너지센터㈜의 운영과 관련하여 회사지분 478억, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금

								보증약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 보증손실충당부채를 인식하였습니다
					컨소시엄(연결실체)	7	47,800	당기말 현재 회사는 대구드림교육㈜, 대구유지엄서비스㈜, 경주문예회관운영㈜, 대가야푸른환경㈜, 대성환경에너지㈜, 대구남부순환도로㈜, 대구그린에너지센터㈜의 운영과 관련하여 회사지분 478억, 타 공동공사 자본포함시 1,984억원의 자금보증약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 보증손실충당부채를 인식하였습니다

전기

(단위 : 백만원)

						공사 및 사업 건수	기업의 보증금액	약정에 대한 설명
부동산 PF 약정의 구분	SOC 보증	부동산 PF(대출) 보증 명칭	자금보충	부동산 사업의 형태	컨소시엄(전체)	7	198,400	전기말 현재 연결실체의 SOC법인과 차입금등과 관련하여 전체 47,800백만원을 한도로 자금보충 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다

					컨소시엄(연결실체)	7	47,800	전기말 현재 연결 실체의 SOC법인과 차입금등과 관련하여 전체 47,800백 만원을 한도로 자금보충 등의 산용 보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시자금을 보충 할 의무를 부담하고 있습니다
--	--	--	--	--	------------	---	--------	--

부동산 PF 중도금 대출

당기

(단위 : 백만원)

				공사 및 사업 건수	보증한도	기업의 보증금액	차주의 대출잔액
부동산 PF 약정의 구분	중도금대출 보증	사업의 구분	정비사업	1	9,693	9,693	97
			기타사업	1	4,238	4,238	3,852
부동산 PF 약정의 구분 합계				2	13,931	13,931	3,949

전기

(단위 : 백만원)

				공사 및 사업 건수	보증한도	기업의 보증금액	차주의 대출잔액
부동산 PF 약정의 구분	중도금대출 보증	사업의 구분	정비사업	1	967	967	835
			기타사업	2	92,398	92,398	83,380
부동산 PF 약정의 구분 합계				3	93,365	93,365	84,215

법적소송우발부채에 대한 공시

(단위 : 천원)

	우발부채
	법적소송우발부채
	법적소송우발부채의 분류
	피소(피고)
소송 금액	9,105,190
의무의 성격에 대한 기술, 우발부채	당기말 현재 회사는 손해배상 등과 관련한 손해배상청구소송 등에 피소 중에 있으나, 동 소송의 결과가 회사의 재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

36-2. 사용이 제한된 금융자산

사용이 제한된 금융자산

당기

(단위 : 천원)

						사용이 제한된 금융자산	사용이 제한된 금융자산에 대한 설명
금융자산, 분류	상각후원가로 측정하는 금융자산, 분류	단기금융상품	정기예금	담보제공처	아이엠뱅크 등		
		장기타금융자산	특정현금과예금			6,500	당좌개설보증금

전기

(단위 : 천원)

						사용이 제한된 금 용자산	사용이 제한된 금 용자산에 대한 설 명
금융자산, 분류	상각후원가로 측 정하는 금융자산, 분류	단기금융상품	정기예금	당보제공처	아이엠뱅크 등		
		장기기타금융자산	특정현금과예금			6,500	당좌개설보통금

37. 영업부문

영업부문에 대한 공시

영업부문에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				각 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형에 대한 기술	수익(매출액)	매출원가
지역	본사 소재지 국가	부문	건축부문	건물, 상가, 아파트 신축공사	312,764,175	283,738,355
			토목부문	도로, 교량, 매립, 부지조성준설 등	65,965,250	63,033,785
			분양부문	아파트 분양		
			기타부문	부동산임대 및 제품 공급	60,127,777	33,033,452
		부문 합계			438,857,202	379,805,592

전기

(단위 : 천원)

				각 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형에 대한 기술	수익(매출액)	매출원가
지역	본사 소재지 국가	부문	건축부문	건물, 상가, 아파트 신축공사	472,827,877	454,179,154
			토목부문	도로, 교량, 매립, 부지조성준설 등	47,114,838	47,528,817
			분양부문	아파트 분양		
			기타부문	부동산임대 및 제품 공급	75,504,886	45,772,478
		부문 합계			595,447,601	547,480,449

영업부문별 자산 및 부채에 대한 공시

영업부문별 자산 및 부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				자산	부채
지역	본사 소재지 국가	부문	건축부문	152,423,916	70,405,513
			토목부문	20,283,599	26,770,890
			분양부문	81,074,204	0
			기타부문	26,967,192	7,763,224
			공통부문	450,388,028	190,528,973
		부문 합계		731,136,939	295,468,600

전기

(단위 : 천원)

				자산	부채
지역	본사 소재지 국가	부문	건축부문	194,229,587	86,874,583
			토목부문	15,158,926	24,318,657
			분양부문	81,485,727	0

		기타부문	8,077,605	15,286,409
		공통부문	431,062,568	213,217,672
		부문 합계	730,014,413	339,697,321

주요 고객에 대한 공시

주요 고객에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

				수익(매출액)
부문	건축부문	고객	주요 거래처(A)	205,699,926
			주요 거래처(B)	84,291,637
			주요 거래처(C)	56,693,979
		고객 합계	346,685,542	

전기

(단위 : 천원)

				수익(매출액)
부문	건축부문	고객	주요 거래처(A)	141,511,390
			주요 거래처(B)	99,065,717
			주요 거래처(C)	65,668,054
		고객 합계	306,245,161	

38-1. 위험관리

금융상품에서 발생하는 위험의 성격과 정도에 대한 공시

금융상품에서 발생하는 위험의 성격과 정도에 대한 공시

금융위험	
위험에 대한 노출정도에 대한 기술	회사는 경영활동과 관련하여 신용위험, 유동성위험 및 시장위험 등 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다.
위험관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 기술	회사는 금융위험이 경영에 미칠 수 있는 불리한 효과를 최소화하기 위해 노력하고 있습니다.

신용위험관리에 대한 공시

신용위험관리에 대한 공시

신용위험	
------	--

위험에 대한 노출정도에 대한 기술	신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 회사에 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 우수한금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.
위험관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 기술	일반거래처의 경우 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만 수행하고 있습니다.

유동성위험관리에 대한 공시

유동성위험관리에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		1년 이내	1년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름		220,603,737	3,698,910	191,197	224,493,844
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름	매입채무 및 기타채무, 미할인현금흐름	30,939,343	0	191,197	31,130,540
	은행차입금, 미할인현금흐름	139,258,080	0	0	139,258,080
	사채, 미할인현금흐름	45,915,418	0	0	45,915,418
	기타금융부채, 미할인현금흐름	4,490,896	3,698,910	0	8,189,806

전기

(단위 : 천원)

		1년 이내	1년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름		215,939,000	49,792,992	223,410	265,955,402
비파생금융부채, 할인되지 않은 현금흐름	매입채무 및 기타채무, 미할인현금흐름	52,934,269	0	223,410	53,157,679
	은행차입금, 미할인현금흐름	157,505,923	0	0	157,505,923
	사채, 미할인현금흐름	2,369,700	45,915,418	0	48,285,118
	기타금융부채, 미할인현금흐름	3,129,108	3,877,574	0	7,006,682

공급자금융약정에 대한 공시

공급자금융약정에 대한 공시

(단위 : 백만원)

	공시금액
--	------

약정에 대한 설명	회사가 금융기관과 체결한 공급자금융약정에 근거하여, 회사에 재화 및 용역을 공급한 업체가 대금 지급기한 내에 매출채권을 금융기관에 양도할 경우, 회사는 그 대금을 금융기관에 지급합니다. 이 약정은 대금 지급과정을 효율화하고, 공급자에게 조기결제 조건을 제공하기 위한 목적이며, 원채무의 책임이 면제되거나 대금지급 조건에 실질적인 변경이 없으므로 매입채무 또는 미지급금으로 인식된 원채무는 제거하지 않습니다.
약정 금액	100

이자율 변동 위험에 노출된 변동금리부 금융부채에 대한 공시

이자율 변동 위험에 노출된 변동금리부 금융부채에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	이자율위험
	이자율 유형
	변동이자율
위험에 대한 노출정도에 대한 기술	변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 회사는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다.
차입금(사채 포함)	130,000,000

전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	이자율위험
	이자율 유형
	변동이자율
위험에 대한 노출정도에 대한 기술	변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 회사는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다.
차입금(사채 포함)	130,000,000

이자율위험의 민감도 분석

이자율위험의 민감도 분석

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험

		이자율위험
시장위험의 각 유형별 민감도분석 기술		회사는 내부적으로 이자율 변동으로 인한 이자율위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당분기말과 전기말 현재 각 자산 및 부채에 대한 이자율이 1% 변동시 이자율변동이 분기손익 및 순자산에 미치는 영향은 다음과 같습니다
시장변수 변동이 당기손익에 미치는 영향		
시장변수 변동이 당기손익에 미치는 영향	시장변수 상승 시 당기손익 감소	1,300,000
	시장변수 하락 시 당기손익 증가	1,300,000

가격위험에 대한 공시

가격위험에 대한 공시

(단위 : 천원)

	위험	
	기타 가격위험	
	지분가격위험	
위험에 대한 노출정도에 대한 기술	회사는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다.	
시장위험의 각 유형별 민감도분석 기술	지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 순자산에 미치는 영향	
기타포괄손익인식금융자산		30,357,317
시장변수 상승 시 기타포괄손익 증가		3,035,732
시장변수 하락 시 기타포괄손익 감소		3,035,732

자본위험관리에 대한 공시

자본위험관리에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

	위험
	기타위험
	자본위험

위험관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 기술		회사의 자본관리 목적은 계속기업으로 영업활동을 유지하고 주주 및 이해관계자의 이익을 극대화하고 자본비용의 절감을 위하여 최적의 자본구조를 유지하는데 있습니다. 회사는 배당조정, 신주발행 등의 정책을 통하여 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 적절히 수정변경하고 있습니다. 회사의 자본위험관리정책은 전기와 중요한 변동이 없습니다.
순 채무		205,372,915
순 채무	부채	295,468,600
	차감 : 현금및현금성자산	(90,095,685)
자본		435,668,339
순부채비율		0.4714

전기

(단위 : 천원)

		위험
		기타위험
		자본위험
위험관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 기술		회사의 자본관리 목적은 계속기업으로 영업활동을 유지하고 주주 및 이해관계자의 이익을 극대화하고 자본비용의 절감을 위하여 최적의 자본구조를 유지하는데 있습니다. 회사는 배당조정, 신주발행 등의 정책을 통하여 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 적절히 수정변경하고 있습니다. 회사의 자본위험관리정책은 전기와 중요한 변동이 없습니다.
순 채무		215,847,475
순 채무	부채	339,697,321
	차감 : 현금및현금성자산	(123,849,846)
자본		390,317,092
순부채비율		0.5530

공정가치 서열체계에 대한 공시

공정가치 서열체계에 대한 공시

	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3
공정가치측정에 사용된 투입변수에 대한 기술, 자산	활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산의 경우 동 자산의 공정가치는 수준 1로 분류됩니다.	가치평가기법을 사용하여 자산의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 자산의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.	가치평가기법을 사용하여 자산의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.
공정가치측정에 사용된 투입변수에 대한 기술, 부채	활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 부채의 경우 동 부채의 공정가치는 수준 1로 분류됩니다.	가치평가기법을 사용하여 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.	가치평가기법을 사용하여 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

공정가치 서열체계별 공정가치에 대한 공시

공정가치 서열체계별 공정가치에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

측정 전체							
공정가치							
공정가치 서열체계의 모든 수준							
공정가치 서열체계 수준 1		공정가치 서열체계 수준 2		공정가치 서열체계 수준 3		공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	
금융자산, 범주							
	공정가치평가를 당기손익인식금융 자산	공정가치평가 기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	공정가치평가 당기손익인식금융 자산	공정가치평가 기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	공정가치평가 당기손익인식금융 자산	공정가치평가 기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	
금융자산, 공정가치	4,091,700	34,336,619			45,555,275	24,183,540	108,167,134

전기

(단위 : 천원)

측정 전체							
공정가치							
공정가치 서열체계의 모든 수준							
공정가치 서열체계 수준 1		공정가치 서열체계 수준 2		공정가치 서열체계 수준 3		공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	
금융자산, 범주							
	공정가치평가 당기손익인식금융 자산	공정가치평가 기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	공정가치평가 당기손익인식금융 자산	공정가치평가 기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	공정가치평가 당기손익인식금융 자산	공정가치평가 기타포괄손익으로 인식하는 금융자 산	

금융자산, 공정가치	0	18,695,710	0	0	42,983,784	5,906,264	67,585,758
------------	---	------------	---	---	------------	-----------	------------

38-2. 금융부채자산의 공정가치 측정에 대한 공시

자산의 공정가치측정에 대한 공시

자산의 공정가치측정에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공정가치	측정 전체 합계
금융자산		307,559,842	307,559,842
금융자산	현금및현금성자산	90,095,685	90,095,685
	유동매출채권	57,413,583	57,413,583
	기타 유동채권	22,037,412	22,037,412
	단기기타금융자산	12,373,264	12,373,264
	기타 비유동채권	27,679,503	27,679,503
	기타비유동금융자산	97,960,395	97,960,395

전기

(단위 : 천원)

		공정가치	측정 전체 합계
금융자산		315,503,318	315,503,318
금융자산	현금및현금성자산	123,849,846	123,849,846
	유동매출채권	31,565,032	31,565,032
	기타 유동채권	74,827,353	74,827,353
	단기기타금융자산	811,304	811,304
	기타 비유동채권	15,178,665	15,178,665
	기타비유동금융자산	69,271,118	69,271,118

부채의 공정가치측정에 대한 공시

부채의 공정가치측정에 대한 공시

당기

(단위 : 천원)

		공정가치	측정 전체 합계
금융부채		220,860,829	220,860,829
금융부채	유동매입채무	25,037,919	25,037,919
	기타 유동 미지급금	5,901,424	5,901,424
	유동 차입금(사채 포함)	136,540,483	136,540,483
	비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	45,000,000	45,000,000
	단기기타금융부채	4,490,896	4,490,896
	비유동으로 분류되는 미지급비용	191,197	191,197
	비유동 사채의 비유동성 부분	0	0
	장기기타금융부채	3,698,910	3,698,910

		공정가치	측정 전체 합계
금융부채		260,164,361	260,164,361
금융부채	유동매입채무	46,975,765	46,975,765
	기타 유동 미지급금	5,958,504	5,958,504
	유동 차입금(사채 포함)	148,000,000	148,000,000
	비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	7,000,000	7,000,000
	단기기타금융부채	3,129,108	3,129,108
	비유동으로 분류되는 미지급비용	223,410	223,410
	비유동 사채의 비유동성 부분	45,000,000	45,000,000
	장기기타금융부채	3,877,574	3,877,574

39. 보고기간 후 사건

재무제표의 발행승인일

2026-02-26

6. 배당에 관한 사항

1. 회사의 배당정책에 관한 사항

가. 배당 목표 결정시 사용하는 재무지표 및 산출방법

당사는 현재 별도의 배당정책은 없으나, 최근 5년간 지배기업의 당기순이익대비 배당성향, 재무구조 및 시장상황등의 요소들을 종합적으로 고려하여 배당률을 결정해왔습니다.

나. 향후 배당 수준의 방향성

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 매입에 대한 구체적인 계획은 없으며, 장기적으로 보유주식 중 일부 소각계획이 있습니다.

다. 배당 제한 관련 정책

당사는 현재 별도의 배당제한 정책은 없으나 당사 배당금은 경기 불확실성 및 회사의 경영상 목적등에 의해 변동 될 수 있습니다.

2. 배당관련 예측가능성 제공에 관한 사항

가. 정관상 배당절차 개선방안 이행 가부

구분	결산배당	분기·중간배당
정관상 배당액 결정 기관	주주총회	이사회
정관상 배당기준일을 배당액 결정 이후로 정할 수 있는지 여부	X	X

배당절차 개선방안 이행 관련 향후 계획	당사 사업현황 및 주주가치 제고 등을 고려하여 배당기준일을 배당액 결정 이후로 정하는 정관개정에 대해 지속 검토하고 있습니다.	당사 사업현황 및 주주가치 제고 등을 고려하여 배당기준일을 배당액 결정 이후로 정하는 정관개정에 대해 지속 검토하고 있습니다.
-----------------------	--	--

나. 배당액 확정일 및 배당기준일 지정 현황

구분	결산월	배당여부	배당액 확정일	배당기준일	배당 예측가능성 제공여부	비고
결산배당	2025.12	○	2026.03.27	2025.12.31	X	-
결산배당	2024.12	○	2025.03.28	2024.12.31	X	-
결산배당	2023.12	○	2024.03.22	2023.12.31	X	-

- 상기 표의 제68기 결산배당여부는 정기주주총회 승인 전 으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

3. 기타 참고사항(배당 관련 정관의 내용 등)

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 이사회 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 특정목적에 위해 적립한 임의준비금

5. 중간배당에 따라 당해 결산기에 적립하여야 할 이익준비금

4. 주요배당지표

구분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제68기	제67기	제66기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000

(연결)당기순이익(백만원)		27,599	11,987	21,056
(별도)당기순이익(백만원)		21,322	1,575	30,620
(연결)주당순이익(원)		2,916	1,293	2,302
현금배당금총액(백만원)		7,153	4,732	4,574
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		25.9	39.5	21.7
현금배당수익률(%)	보통주	5.72	5.00	4.50
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	750	500	500
	-	-	-	-
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.

5. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	13	4.68	5.33

- 연속배당횟수는 2012년(55기) 부터 2024년(67기)까지의 배당에 관한 내용입니다
- 평균배당수익률은 최근3년(65기~67기), 최근5년(63기~67기)의 단순평균값입니다

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

: 해당사항없음

증자(감자)현황

(기준일 : -)

(단위 : 백만원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

채무증권 발행실적

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
에이치에스화성(주)	회사채	사모	2023.05.24	45,000	5.266%	-	2026.05.21	미상환	한국투자증권(주)
합 계	-	-	-	45,000	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : -)

(단위 : 백만원)

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

단기사채 미상환 잔액

(기준일 : -)

(단위 : 백만원)

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

회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	45,000	-	-	-	-	-	-	-

	합계	45,000	-	-	-	-	-	-	-
--	----	--------	---	---	---	---	---	---	---

신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : -)

(단위 : 백만원)

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

조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : -)

(단위 : 백만원)

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

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

: 해당사항없음

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 제작성 등 유의사항 :

- 재무제표 제작성

: 해당사항 없음

- 합병, 분할, 영업양수도에 관한 사항

: 최근3사업연도내 해당사항 없음

- 자산양수도

가. 시기 및 거래상대방: 2024년 4월 24일, 한국자산신탁주식회사

나. - 자산명칭: 경기도 남양주시 별내동 798, 798-1 토지 및 지상물류창고, 기타
부속물

- 양수금액: 108,226,556,009원 (부가세별도)

- 양수목적: 시공사채무 인수의무해소 및 공사미수채권(27,640백만원)회수,
부동산투자수익 도모 목적

- 양수영향: 자산증대 및 향후 임대수익기대
 다. 주요사항보고서 제출일: 2024년04월24일

- 자산유동화와 관련한 자산매각의 회계처리 및 우발채무 등에 관한 사항
 : 해당사항 없음

나. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금설정률
제68기	매출채권	6,211	2,643	42.56%
	받을어음	-	-	
	공사미수금	60,505	6,847	11.32%
	분양미수금	13,279	1,750	13.18%
	단기대여금	-	-	
	미수금	8,820	1,061	12.02%
	선급금	6,996	-	0.00%
	장기대여금	76,136	48,456	63.64%
	계	171,948	60,757	35.33%
제67기	매출채권	6,240	2,136	34.22%
	받을어음	-	-	-
	공사미수금	29,288	1,846	6.30%
	분양미수금	213	213	100.00%
	단기대여금	202	-	-
	미수금	24,562	1,059	4.31%
	선급금	17,766	-	-
	장기대여금	63,706	48,527	76.17%
	계	141,977	53,781	37.88%
제66기	매출채권	2,806	1,791	63.82%
	받을어음	-	-	-
	공사미수금	59,759	1,849	3.09%
	분양미수금	213	213	100.00%
	단기대여금	934	-	-
	미수금	14,561	1,059	7.27%
	선급금	50,247	-	-
	장기대여금	55,787	46,183	82.78%
	계	184,307	51,095	27.72%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제68기	제67기	제66기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	53,781	51,095	31,210
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	3,000	8	7
① 대손처리액(상각채권액)	0	0	0
② 상각채권회수액	3,000	8	7
③ 기타증감액	0	0	0
3. 대손상각비 계상(환입)액	9,976	2,693	19,893
4. 기말 대손충당금 잔액합계	60,757	53,781	51,095

(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 충당금을 설정하고 있습니다.
- ② 부도어음은 부도발생시점에서 100%의 충당금을 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	55,688	25,570	38,857	51,791	171,906
	특수관계자	42	0	0	0	42
	계	55,730	25,570	38,857	51,791	171,948
구성비율		32.41%	14.87%	22.60%	30.12%	100.00%

* 외상매출금, 받을어음, 공사미수금, 분양미수금, 미수금 합계

다. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 재고자산의 보유현황(사업부문 : 전사기준)

(단위 : 백만원)

계정과목	제68기	제67기	제66기	비고
제품	3,749	3,272	860	
원재료	965	1,383	3,664	
완성주택	14,550	49	49	
용지	81,026	140,899	131,682	
자재	-	-	26	
수목	-	-	-	
미성공사	-	-	-	
미완성주택	-	88,237	37,119	
계	100,290	233,840	173,400	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]	13.51%	28.06%	17.49%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고)÷2}]	109일	141일	79일	

(2) 재고자산의 실사내역 등

- 실사일자 : 6월말 및 12월말 기준으로 매년 2회 각 사업장별로 실시(최근 실시일자 2025년 12월31일, 2025년 6월 30일)
- 실사방법 : 당사의 재무상태표일 현재 재고자산과 실사일 현재의 재고자산과의 차이에 대하여 입출고내역 확인절차 수행.
- 외부감사인 당사 재고실사 입회여부 :
HS화성(주) 12월말 기준으로 안경회계법인에서 입회 (2026년1월5일 실사)
- 장기체화재고 등 : 해당사항 없음

라. 진행률적용 수주상황

1) 진행률적용 수주현황(별도)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공시기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상지손 누계액	총액	대손 총당금
HS화성(주)	인천영종A60BL아파트건설공사8공구	한국토지주택공사	2021.12.10	2024.12.10	60,844	100.00	-	-	-	-
HS화성(주)	교역강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	서울주택도시공사	2023.05.12	2026.11.06	130,414	69.00	12,635	-	-	-
HS화성(주)	더센트럴화성파크드림신축공사	한국자산신용회	2018.11.01	2025.01.30	72,557	100.00	-	-	11,119	5,000
HS화성(주)	광명아파트소규모재건축정비사업	광명아파트소규모재건축정비사업조합	2019.04.23	2028.09.30	66,090	0.00	-	-	-	-
HS화성(주)	횡산1소규모재건축사업	횡산1소규모재건축사업조합	2020.05.18	미착공	58,463	0.00	-	-	-	-
HS화성(주)	대행4동양지가로주택정비사업	대행4동양지가로주택정비사업조합	2021.02.23	미착공	38,427	0.00	-	-	-	-
HS화성(주)	합천아파트ABCD소규모재건축사업	합천아파트ABCD소규모재건축사업조합	2021.04.20	미착공	54,416	0.00	-	-	-	-
HS화성(주)	회도아파트소규모재건축사업	회도아파트소규모재건축사업조합	2021.06.02	미착공	52,406	0.00	-	-	-	-

HS회생(주)	상일맨션소규모재건축	상일맨션소규모재건축사업조합	2021.07.02	미착공	59,135	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	동진아파트가로주택정비사업	동진아파트가로주택정비사업조합	2022.01.24	미착공	53,573	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	복원시영아파트소규모재건축사업	복원시영아파트소규모재건축정비사업조합	2022.04.01	미착공	54,223	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	청원맨션 소규모재건축정비사업	청원맨션소규모재건축정비사업조합	2022.07.29	미착공	54,329	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	연세대학교 국제캠퍼스 제막바이오 실용화센터 건립공사	송도국제회복합단지개발㈜	2023.04.20	2025.02.08	39,653	100.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	한화생명 대구사옥 신축공사	한화생명보험주식회사	2023.04.28	2028.07.21	92,653	18.09	-	-	-	-	
HS회생(주)	IMC 공장 신축 공사	아이엠씨엔드일 유한회사	2023.09.27	2025.10.31	42,678	100.00	-	-	-	4,695	
HS회생(주)	IMC 공장 신축 공사(파우더)	아이엠씨엔드일 유한회사	2024.04.15	2025.10.31	56,836	100.00	-	-	-	6,348	
HS회생(주)	전안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사	신한자산신략㈜	2023.12.29	2028.10.30	95,315	22.83	3,907	-	-	-	
HS회생(주)	제1기속시 신축공사(건축, 토목, 기계)	홍익대학교	2024.08.22	2028.06.22	57,616	8.03	2,748	-	-	-	
HS회생(주)	연륙역2의5구역 가로주택정비사업	연륙역2의5구역 가로주택정비사업조합	2024.11.18	미착공	68,936	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	박달동 적성아파트 소규모재건축사업	박달동적성아파트소규모재건축사	2025.01.03	미착공	62,465	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업	안양동30의11번지일원가로주택정	2025.01.06	미착공	78,150	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	시화MTV FC 신축공사 중 주공사	㈜영티브이파트너스	2025.05.15	2027.09.30	139,282	12.21	5,582	-	-	12,573	
HS회생(주)	연세대학교 국제캠퍼스 YSP기속사	송도국제회복합단지개발(주)	2025.05.09	2027.08.31	64,666	8.72	7	-	-	2,673	
HS회생(주)	연륙본동2구역 가로주택정비사업	연륙본동2구역 가로주택정비사업조합	2025.05.09	미착공	108,309	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	연륙본동5구역 가로주택정비사업	연륙본동5구역 가로주택정비사업조합	2025.05.07	미착공	103,963	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	대구가톨릭대학교 필국가톨릭병원 새병원건립공사	대구가톨릭대학교필국가톨릭병원	2025.08.20	2028.04.01	57,273	0.46	-	-	-	-	
HS회생(주)	연륙본동3구역 가로주택정비사업	연륙본동3구역 가로주택정비사업조합	2025.12.19	미착공	77,374	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	신성연립 소규모재건축정비사업조합	신성연립 소규모재건축정비사업조합	2025.12.30	미착공	102,330	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	광원한신타운 소규모재건축정비사업	광원한신타운 소규모재건축정비사업조합	2025.12.29	미착공	72,785	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택사업(건축, 토목, 조경, 기계)	(주)대구대명한재59호주막관리부동산투자회사	2025.12.29	2029.01.31	150,370	0.00	-	-	-	-	
HS회생(주)	중앙선영원신경주책선전철제1공구노반신설기타공사	국가철도공단	2015.06.01	2025.12.31	41,863	99.09	-	-	-	-	
HS회생(주)	상화로입체차량사업	조달청(대구광역시도시건설본부)	2021.05.10	2027.04.18	62,171	27.80	941	-	-	-	
HS회생(주)	대구산업선 출도건설 제2공구 건설공사	국가철도공단	2025.06.25	2030.06.29	35,749	2.42	-	-	-	-	
HS회생(주)	수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	지티엑스비 주식회사	2025.07.31	2031.08.03	114,878	5.85	2,281	-	-	-	
HS회생(주)	평택석정화성파크드림신축공사 및 주차조정공사	㈜하리자산신략	2021.04.08	2025.06.30	284,741	100.00	-	-	-	-	
합 계							-	28,101	-	37,408	5,000

2) 진행률적용 수주현황(연결)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상지손 누계액	총액	대손 총당금
HS회생(주)	인천영종A60BL01아파트건설공사8공구	한국토지주택공사	2021.12.10	2024.12.10	60,844	100.00	-	-	-	-
HS회생(주)	고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	서울주택도시공사	2023.05.12	2026.11.06	130,414	69.00	12,635	-	-	-
HS회생(주)	더센트럴화성파크드림신축공사	한글자산신략㈜	2018.11.01	2025.01.30	72,557	100.00	-	-	11,119	5,000
HS회생(주)	광명아파트소규모재건축정비사업	광명아파트소규모재건축정비사업조합	2019.04.23	2028.09.30	66,090	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	침산1소규모재건축사업	침산1소규모재건축사업조합	2020.05.18	미착공	58,463	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	대명4동영지가로주택정비사업	대명4동영지가로주택정비사업조합	2021.02.23	미착공	38,427	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	협진아파트ABCD소규모재건축사업	협진아파트ABCD소규모재건축사업조합	2021.04.20	미착공	54,416	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	최도아파트소규모재건축사업	최도아파트소규모재건축사업조합	2021.06.02	미착공	52,406	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	상일맨션소규모재건축	상일맨션소규모재건축사업조합	2021.07.02	미착공	59,135	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	동진아파트가로주택정비사업	동진아파트가로주택정비사업조합	2022.01.24	미착공	53,573	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	복원시영아파트소규모재건축사업	복원시영아파트소규모재건축정비사업조합	2022.04.01	미착공	54,223	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	청원맨션 소규모재건축정비사업	청원맨션소규모재건축정비사업조합	2022.07.29	미착공	54,329	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	연세대학교 국제캠퍼스 제막바이오 실용화센터 건립공사	송도국제회복합단지개발㈜	2023.04.20	2025.02.08	39,653	100.00	-	-	-	-
HS회생(주)	한화생명 대구사옥 신축공사	한화생명보험주식회사	2023.04.28	2028.07.21	92,653	18.09	-	-	-	-
HS회생(주)	IMC 공장 신축 공사	아이엠씨엔드일 유한회사	2023.09.27	2025.10.31	42,678	100.00	-	-	-	4,695
HS회생(주)	IMC 공장 신축 공사(파우더)	아이엠씨엔드일 유한회사	2024.04.15	2025.10.31	56,836	100.00	-	-	-	6,348
HS회생(주)	전안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사	신한자산신략㈜	2023.12.29	2028.10.30	95,315	22.83	3,907	-	-	-
HS회생(주)	제1기속시 신축공사(건축, 토목, 기계)	홍익대학교	2024.08.22	2028.06.22	57,616	8.03	2,748	-	-	-
HS회생(주)	연륙역2의5구역 가로주택정비사업	연륙역2의5구역 가로주택정비사업조합	2024.11.18	미착공	68,936	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	박달동 적성아파트 소규모재건축사업	박달동적성아파트소규모재건축사	2025.01.03	미착공	62,465	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업	안양동30의11번지일원가로주택정	2025.01.06	미착공	78,150	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	시화MTV FC 신축공사 중 주공사	㈜영티브이파트너스	2025.05.15	2027.09.30	139,282	12.21	5,582	-	-	12,573
HS회생(주)	연세대학교 국제캠퍼스 YSP기속사	송도국제회복합단지개발(주)	2025.05.09	2027.08.31	64,666	8.72	7	-	-	2,673
HS회생(주)	연륙본동2구역 가로주택정비사업	연륙본동2구역 가로주택정비사업조합	2025.05.09	미착공	108,309	0.00	-	-	-	-
HS회생(주)	연륙본동5구역 가로주택정비사업	연륙본동5구역 가로주택정비사업조합	2025.05.07	미착공	103,963	0.00	-	-	-	-

HS화성(주)	대구가톨릭대학교 칠곡가톨릭병원 새병원건립공사	대구가톨릭대학교칠곡가톨릭병원	2025.08.20	2028.04.01	57,273	0.46	-	-	-	-	
HS화성(주)	연북분동3구역 가로주택정비사업	연북분동3구역 가로주택정비사업조합	2025.12.19	미착공	77,374	0.00	-	-	-	-	
HS화성(주)	신성연합 소규모재건축정비사업조합	신성연합 소규모재건축정비사업조합	2025.12.30	미착공	102,330	0.00	-	-	-	-	
HS화성(주)	중앙한신타운 소규모재건축정비사업	중앙한신타운 소규모재건축정비사업조합	2025.12.29	미착공	72,785	0.00	-	-	-	-	
HS화성(주)	대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택사업(건축,토목,조경,기계)	(주)대구대명대한제59호위탁관리부동산투자회사	2025.12.29	2029.01.31	150,370	0.00	-	-	-	-	
HS화성(주)	중앙선영천신경주복선전철제1공구노반신설기타공사	국가철도공단	2015.06.01	2025.12.31	41,863	99.09	-	-	-	-	
HS화성(주)	상화로입체화사업	조달청(대구광역시도시건설본부)	2021.05.10	2027.04.18	62,171	27.80	941	-	-	-	
HS화성(주)	대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사	국가철도공단	2025.06.25	2030.06.29	35,749	2.42	-	-	-	-	
HS화성(주)	수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	지티엑스비 주식회사	2025.07.31	2031.08.03	114,878	5.85	2,281	-	-	-	
합 계							-	28,101	-	37,408	5,000

마. 공정가치평가 내역

1. 금융상품의 범주 및 상계

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

(당기말)

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

(전기말)

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

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

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

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

(당기)

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

(전기)

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

2. 공정가치

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

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

2) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치

(가) 공정가치 서열체계 및 측정방법

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

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

- 수준1 : 활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산·부채의 경우 동 자산·부채의 공정가치는 수준1로 분류됩니다.
- 수준2 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입 변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.
- 수준3 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

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

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

(당기말)

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

(전기말)

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

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의사항

연결실체가 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. 개요

지난해는 세계경제의 저성장 기조와 정치, 경제 환경의 불확실성 확산, 규제 강화 등으로 모두에게 어려웠던 시기였습니다. 이 같은 국내외 열악한 경영여건 속에서도 우리 회사는 전임 직원이 합심하여 안정적인 사업운영과 수익성 제고 노력을 통해, 창사 이래 최대 수주 실적인 1조5천억원을 달성하는 쾌거를 이루어 냈습니다. 또한 축적된 정비사업 경험과 브랜드 경쟁력을 바탕으로 대구, 경북지역을 넘어서 서울, 수도권 중심의 다수 핵심 사업장을 수주하였습니다.

2025년 매출은 전년대비 108%인 6,595억원, 매출이익은 전년대비 134%인 995억원, 영업이익은 전년대비 182%인 432억원을 달성하였습니다. 또한 부채비율은 전년대비 48% 감소한 69%로 재무 건전성과 안정성을 확보하였습니다.

3. 재무상태 및 영업실적

가. 경영성과

회사의 주요 매출액은 건축 및 분양사업 부문으로 당해사업년도 매출액은 평택사업장 준공에 따라 전년대비 7.6% 소폭 증가하였습니다. 매출액 중 분양수익은 종속회사인 평택석정파크드림(주)의 수익으로 3,224억이 반영되었습니다. 공사수익에서 토목부문의 매출은 수도권광역급행철도B노선, 음성지역전기공급시설 전력구공사 등 신규수주 증가와 용당(항공 MRO)일반산업단지 및 광주도시철도2호선1단계 제6공구건설공사 준공예정사업지 매출인식에 따라 전년대비 46.5% 증가하였으며, 건축부문은 주요 대형 재건축사업지인 신암2재정비사업, 평리5재정비사업 등의 준공이후 신규사업장의 착공지연 등에 따라 전년대비 34.6% 감소하였습니다. 분양수익은 종속회사인 평택석정파크드림(주)의 공사준공에 따른 수익인식으로 전년대비 102.9% 증가하였습니다. 공사원가율은 자재비,외주비 등의 단가 안정으로 소폭 개선되었습니다. 판매비와 관리비는 더센트럴화성파크드림 미수금에 대한 대손상각비 50억

설정 등으로 전기대비 소폭증가하였습니다.

- 손익현황

(단위:천원)

구분	당기	전기	증감액	증감율
매출액	659,478,954	612,780,034	46,698,920	7.6%
매출원가	559,946,890	538,410,088	21,536,802	4.0%
매출총이익	99,532,064	74,369,947	25,162,117	33.8%
판매비와관리비외	56,286,620	50,636,178	5,650,442	11.2%
영업이익	43,245,444	23,733,768	19,511,676	82.2%
법인세차감전순이익	44,209,424	17,172,358	27,037,066	157.4%
당기순이익	30,907,002	13,467,750	17,439,252	129.5%

- 부문별 현황

(단위 : 천원)

구분	당기		전기		증감금액	증감율
	금액	비중	금액	비중		
건축부문	223,644,087	33.9%	342,150,577	55.8%	-118,506,490	-34.6%
토목부문	53,554,386	8.1%	36,562,908	6.0%	16,991,478	46.5%
분양부문	322,356,704	48.9%	158,843,824	25.9%	163,512,880	102.9%
기타부문	59,923,777	9.1%	75,222,726	12.3%	-15,298,949	-20.3%
합계	659,478,954	100.0%	612,780,035	100.0%	46,698,919	7.6%

- 부문별 원가

(단위 : 천원)

구분	당기		전기		원가율증감
	금액	원가율	금액	원가율	
건축부문	217,200,860	38.8%	331,123,779	61.5%	-22.7%
토목부문	54,061,457	9.7%	38,512,522	7.2%	2.5%
분양부문	256,448,802	45.8%	123,070,176	22.9%	22.9%
기타부문	32,235,771	5.8%	45,703,612	8.5%	-2.7%
합계	559,946,890	100.0%	538,410,089	100.0%	0.0%

나. 재무상태

자산은 전년대비 11% 감소하였습니다. 유동자산중 현금성자산은 차입금상환 등으로 인해 전년대비 248억감소하였으며 평택석정화성파크드림준공에 따른 수익인식으로 재고자산이

1,336억 감소하였습니다. 비유동자산은 투자회사 신규출자, 지분인수 및 유형자산 재평가시행으로 716억 증가하였습니다. 부채는 전년대비 32.5% 감소하였습니다. 단기차입금으로 국민은행 차입금 100억과 우리은행 차입금 80억이 감소하였고, 평택석정화성파크드림 준공에 따른 수익인식으로 기타유동부채는 1,033억 감소하였으며 장기차입금은 회사채 만기도래 유동성 대체에 따라 450억 감소하였습니다. 자본은 전기이월잉여금 증가 등으로 전기대비 14.3% 증가한 4,379억 입니다.

(단위:천원)

과 목	당기	전기	증감액	증감율
I. 유동자산	355,368,539	518,244,492	-162,875,953	-31.4%
II. 매각예정자산	1,500,000	1,500,000	0	0.0%
III. 비유동자산	385,284,692	313,733,898	71,550,795	22.8%
자 산 총 계	742,153,231	833,478,390	-91,325,158	-11.0%
I. 유 동 부 채	266,408,803	367,206,782	-100,797,979	-27.4%
II. 비 유 동 부 채	37,867,642	83,330,867	-45,463,225	-54.6%
부 채 총 계	304,276,445	450,537,649	-146,261,204	-32.5%
I. 지배기업소유주지분	435,668,339	384,039,524	51,628,815	13.4%
II. 비지배지분	2,208,447	-1,098,783	3,307,230	-301.0%
자 본 총 계	437,876,786	382,940,741	54,936,045	14.3%
부채및자본총계	742,153,231	833,478,390	-91,325,159	-11.0%

다. 주요재무비율

구 분	당기	전기	비고
부채비율	69.5%	117.7%	
유동비율	133.4%	141.1%	
영업이익률	6.6%	3.9%	
순이익률	4.2%	1.6%	

4. 유동성 및 자금조달과 지출

가. 유동성에 관한 사항

유동성 리스크 관리목적으로 회사는 정기적으로 단기 및 중장기자금계획서를 수립하여 사업에 따른 현금지출과 수입현황을 지속적으로 통제하고 있습니다. 당기말 현재 현금성자산은 1,005억이고 기타금융자산은 137억 입니다.

나. 금융기관 등의 자금조달과 지출

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

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

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

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

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

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

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

다. 현금흐름표

당기 현금 및 현금성자산은 영업활동현금흐름에서 527억 증가하였지만 투자활동과 재무활동에서 각각 358억과 416억이 감소하여 기말 현금 및 현금성자산은 1,005억입니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말	비고
기초 현금 및 현금성자산	125,315,575	227,526,683	
영업활동으로 인한 현금흐름	52,707,608	122,660,280	
투자활동으로 인한 현금흐름	-35,806,240	-38,817,655	
재무활동으로 인한 현금흐름	-41,642,122	-186,113,880	

기말 현금 및 현금성자산	100,530,285	125,315,575	
---------------	-------------	-------------	--

5. 부외거래

가. 타인을 위한 지급보증제공내용

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

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

나. 기타약정사항

1) 부동산 PF 종합요약표

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

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

2) 부동산 PF 보증 세부내역

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

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

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

사업지역	사업장구분	PF종류	신용보강종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자
경기도	공동주택	본PF	채무인수	106,000	100%	47,300	(주)성산개발
특수관계자여부	채권기관종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공약정금액

		당기말	전기말				
부	은행 외	47,300	27,000	2024-04-30~2029-04-30	2029-04-30	ABSTB 외	106,000

3) 부동산 PF 책임준공 약정

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

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

4) 부동산 PF SOC 보증

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

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

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

5) 부동산 PF 중도금 대출

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

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

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

6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

- 중요한 회계정책 또는 정책에 관한 사항
: 회사의 "재무제표 주석내 2.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

사업연도	구분	감사인	감사의견	의견변형사유	계속기업 관련 중요한 불확실성	강조사항	핵심감사사항
제68기 (당기)	감사보고서	안경회계법인	적정의견	해당사항없음	해당사항없음	-	- 투입법에 따른 수익인식
	연결감사 보고서	안경회계법인	적정의견	해당사항없음	해당사항없음	-	- 투입법에 따른 수익인식
제67기 (전기)	감사보고서	안경회계법인	적정의견	해당사항없음	해당사항없음	-	- 투입법에 따른 수익인식
	연결감사 보고서	안경회계법인	적정의견	해당사항없음	해당사항없음	-	- 투입법에 따른 수익인식
제66기 (전전기)	감사보고서	안경회계법인	적정의견	해당사항없음	해당사항없음	-	- 투입법에 따른 수익인식
	연결감사 보고서	안경회계법인	적정의견	해당사항없음	해당사항없음	-	- 투입법에 따른 수익인식

2. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원, 시간)

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제68기(당기)	안경회계법인	분·반기 재무제표 검토 별도재무제표, 연결 재무제표에 대한 감사 별도내부회계관리제도, 연결내부회계관리제도 감사	230	3,150	177	3,138
제67기(전기)	안경회계법인	분·반기 재무제표 검토 별도재무제표, 연결 재무제표에 대한 감사 별도내부회계관리제도, 연결내부회계관리제도 감사	230	3,130	230	3,121
제66기(전전기)	안경회계법인	분·반기 재무제표 검토 별도재무제표, 연결 재무제표에 대한 감사 별도내부회계관리제도, 연결내부회계관리제도 감사	210	2,800	210	2,795

3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제68기(당기)	2025.02.13	법인세 세무조정	2025.03.24~2025.03.31	10백만원	-
	-	-	-	-	-
제67기(전기)	2024.03.14	법인세 세무조정	2024.03.21~2024.03.29	10백만원	-
	-	-	-	-	-
제66기(전전기)	2023.05.24	미환류소득법인세경정청구외	2023.05.24~완료시	환급세액×20%	-
	-	-	-	-	-

4. 회계감사인의 네트워크 회계법인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	네트워크 회계법인명	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제68기(당기)	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
제67기(전기)	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
제66기(전전기)	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

5. 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025.02.26	회사측: 감사위원회 위원장 1인 감사인측: 업무수행이사외 1인	대면회의	- 기말감사 결과 보고 - 기타 필수 커뮤니케이션 사항 보고
2	2025.05.14	회사측: 감사위원회 위원장 1인 감사인측: 업무수행이사외 1인	대면회의	- 회계감사 계획 보고 - 분기 검토 보고 - 기타 필수 커뮤니케이션 사항 보고
3	2025.08.13	회사측: 감사위원회 위원 2인 감사인측: 업무수행이사외 1인	대면회의	- 반기 검토 보고 - 기타 필수 커뮤니케이션 사항 보고
4	2025.11.12	회사측: 감사위원회 위원 3인 감사인측: 업무수행이사외 1인	대면회의	- 분기 검토 보고 - 내부회계관리제도 설계평가 결과보고 - 기타 필수 커뮤니케이션 사항 보고

6. 종속회사의 감사의견

- 종속회사인 평택석정파크드림(주)는 적정 감사의견을 받았습니다.

7. 회계감사인의 변경

회사의 지정감사인이었던 삼덕회계법인과 계약기간이 만료되어 감사위원회 승인 후 2023년 1월 31일 외부감사인으로 안경회계법인과 계약하였습니다.

교체사유

1. 지정감사(2020년1월1일~2022년12월31일) 종료
2. 안경회계법인은 철저한 심리제도운용으로 보다 효율적인 감사서비스를 제공받을수 있을 것으로 판단

2. 내부통제에 관한 사항

가. 경영진의 내부회계 관리제도 효과성 평가 결과

사업연도	구분	운영실태 보고서 보고일자	평가 결론	중요한 취약점	시정조치 계획 등
제68기 (당기)	내부회계 관리제도	2026.02.26	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제67기 (전기)	내부회계 관리제도	2025.02.26	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제66기 (전전기)	내부회계 관리제도	2024.02.27	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-

나. 감사(위원회)의 내부회계관리제도 효과성 평가 결과

사업연도	구분	평가보고서 보고일자	평가 결론	중요한 취약점	시정조치 계획 등
제68기 (당기)	내부회계 관리제도	2026.02.26	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제67기 (전기)	내부회계 관리제도	2025.02.26	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제66기 (전전기)	내부회계 관리제도	2024.02.27	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-

다. 감사인의 내부회계관리제도 감사의견(검토결론)

사업연도	구분	감사인	유형 (감사/검토)	감사의견 또는 검토결론	지적사항	회사의 대응조치
제68기 (당기)	내부회계 관리제도	안경회계법인	감사	적정의견	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-	-
제67기 (전기)	내부회계 관리제도	안경회계법인	감사	적정의견	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계	-	-	-	-	-

	관리제도					
제66기 (전전기)	내부회계 관리제도	안경회계법인	감사	적정의견	해당사항없음	해당사항없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-	-

라. 내부회계관리, 운영조직관련내용

1. 내부회계관리·운영조직 인력 및 공인회계사 보유현황

소속기관 또는 부서	총 원	내부회계담당인력의 공인회계사 자격증 보유비율			내부회계담당 인력의 평균경력월수
		내부회계 담당인력수(A)	공인회계사자격증 소지자수(B)	비율 (B/A*100)	
감사(위원회)	3	3	1	33.30	34
이사회	6	1	-	-	81
임원	1	1	-	-	41
회계처리부서	20	1	-	-	72
전산운영부서	3	2	-	-	121
자금운영부서	3	1	-	-	72
기타관련부서	7	6	-	-	13

2. 회계담당자의 경력 및 교육실적

직책 (직위)	성명	회계담당자 등록여부	경력 (단위:년, 개월)		교육실적 (단위:시간)	
			근무연수	회계관련경력	당기	누적
내부회계 관리자	조래정	053-760-3724	등록	20년	-	-
재무실장	소병국	053-760-3864	등록	29년	-	-

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

- 당사의 이사회는 3인의 사내이사, 3인의 사외이사 등 6인의 이사로 구성되어 있습니다. 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	의 안	가결 여부	사내이사				사외이사				
				이종원 (출석률100%)	최진엽 (출석률100%)	임기영 (출석률100%)	김현오 (출석률100%)	권업 (출석률100%)	김홍일 (출석률 100%)	김효선 (출석률 100%)	손원조 (출석률 100%)	남택진 (출석률 71%)
				찬반여부								
1	2025.01.24	광명아파트재건축 조합원 중 이주비대출약정을 체결한 자의 대출채권을 위한 업무협약 등 체결 승인의 건	가결	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-
2	2025.02.26	제67기(2024년) 결산재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		제67기 정기주주총회 소집의 건	가결	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		제67기 정기주주총회에 부의할 의안 심의의 건	가결	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		이익배당 결의의 건	가결	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		자기주식보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-
2025년 안전 및 보건에 관한 계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-		
3	2025.03.12	제67기 정기주주총회에 부의할 의안 변경의 건	가결	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-
4	2025.03.28	대표이사 시장 선임의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	불참
		각자 대표이사 업무분장의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	불참
		보수위원회 위원 및 위원장 선임의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	불참
		산업운영자금 대출 대환의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	불참
5	2025.05.14	준법지원인 선임의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
6	2025.06.25	운전자금대출 대환의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
		당보물 추가의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
		인도네시아 대표사무소 설립의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
7	2025.08.13	타법인 주식 인수(투지)의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	불참
8	2025.10.15	외화 지급보증 발급의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
9	2025.11.12	만손 피크드림 예비용 업무협약서 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
		광명아파트재건축 업무협약서 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
		산업운영자금대출 대환의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
		내부회계관리규정 개정의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
20	2025.12.22	감사위원회 운영규정 개정의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
10	2025.12.22	자기주식 처분의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성

※ 결산일 이후 중요의결사항

회차	개최일자	의 안	가결 여부	사내이사			사외이사		
				이종원 (출석률100%)	임기영 (출석률100%)	김현오 (출석률100%)	권업 (출석률100%)	손원조 (출석률 100%)	남택진 (출석률 100%)
				찬반여부					
1	2026.02.26	제68기(2025년) 결산재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		제68기 정기주주총회 소집의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

	제68기 정기주주총회에 부의할 의안 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	이익 배당 결의의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	자기주식보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	이사회 운영규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	감사위원회 운영 규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	보수위원회 운영 규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	임원 퇴직금 지급 규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	자회사 설립의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	해외(싱가포르) 자회사 증자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	2026년 안전 및 보건에 관한 계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

다. 이사회내 위원회

- 이사회내의 위원회 구성현황

위원회명	구성	위원장	소속 이사명	설치목적 및 권한사항	비고
경영위원회	사내이사 3명	이종원	이종원, 임기영, 김현오	하단 기재내용 참조	임기영 대표이사, 김현오 사내이사 신규선임('25.03)
보수위원회	사외이사 3명	남택진	남택진, 권업, 손원조	하단 기재내용 참조	남택진 사외이사, 손원조 사외이사 신규선임('25.03)
사외이사후추천위원회	사외이사 3명	권업	권업, 손원조, 남택진	하단 기재내용 참조	남택진 사외이사 신규선임('25.03)
감사위원회	사외이사 3명	손원조	손원조, 권업, 남택진	감사제도에 관한 사항 참조	남택진 사외이사 신규선임('25.03)

<경영위원회>

당사는 효율적인 이사회 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 이사회 결의로 설치되었습니다.

- 금년 개최현황

회차	개최일자	의안	가결 여부	이종원	임기영	김현오
				출석율(100%)	출석율(100%)	출석율(100%)
1	2025.10.20	투자일임계약 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성

<보수위원회>

주주총회에 부의할 등기이사 보수한도 및 사내이사 보수체계에 관하여 독립적으로 심의 의결함으로써 이사보수집행의 객관성과 투명성을 제고하기 위한 보수위원회를 설치하여 운영

중입니다.

당사의 보수위원회는 2022년5월16일 이사회 결의로 설치되었습니다.

-금년 개최현황

회차	개최일자	의안	가결 여부	남택진	김홍일	김효선	권업	손원조
				출석율(0%)	출석율(100%)	출석율(100%)	출석율(100%)	출석율(100%)
1	2025.02.26	정기주주총회에 부의할 등기이사 보수 한도 승인의 건	가결	-	찬성	찬성	찬성	찬성
2	2025.03.28	2025년 이사 보수체계 승인의 건	가결	불참	-	-	찬성	찬성

<사외이사후보추천위원회>

주주총회에 사외이사 후보를 추천하기 위한 사외이사후보 추천위원회를 설치하여 운영중입니다. 당사는 상법 제542조의 8에 따라 사외이사3명으로 구성된 사외이사후보추천위원회를 설치하여 운영하고 있습니다.

-금년 개최현황

회차	개최일자	의안	가결 여부	권업	김홍일	김효선	손원조	상법상
				(출석율100%)	(출석율100%)	(출석율100%)	(출석율100%)	사외이사
1	2025.03.12	사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	구성 총족

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 의안으로 제출하고 있습니다.

- 이사회 현황 (2025년 12월31일 현재)

직명	성명	임기	연임 여부	연임 횟수	선임배경	추천인	활동분야 (담당업무)	회사와의 거래	최대주주 또는 주요주주와의 관계	비고
사내이사	이종원	3년	연임	5	경영에 대한 전문지식 및 다양한 업무경험 보유	이사회	회사총괄	해당없음	최대주주본인	대표이사,이사회회장
사내이사	임기영	3년	신임	-	건설분야경력 및 업무경험 활용한 의사결정 경쟁력 제고	이사회	회사총괄	해당없음	-	대표이사
사내이사	김현오	3년	신임	-	건설분야경력 및 업무경험 활용한 품질경영추구	이사회	건축개발사업본 부장	해당없음	-	-
사외이사	권업	3년	연임	1	경제관련 전문가 (경영혁신사)	사외이사 후보추천위원회	감사위원	해당없음	-	사외이사후보추천 위원장

사외이사	손원조	3년	신임	-	회계관련 전문가 (공인회계사)	사외이사 후보추천위원회	감사위원	해당없음	-	감사위원장
사외이사	남택진	3년	신임	-	디자인분야 전문가 (디자인학 박사)	사외이사 후보추천위원회	감사위원	해당없음	-	보수위원장

마. 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
6	3	1	-	-

- 2025년 3월 28일 정기주주총회 결과 남택진 사외이사가 신규선임되었습니다.

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	4명	수석, 책임	11년	2년	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	경력	회계·재무전문가 관련		

	여부		해당 여부	전문가 유형	관련 경력
권업	예	- 계명대 경영대학 경영학전공 교수(1992~2019) - 대구테크노파크 제7대, 8대 원장(2014~2020)	-	-	-
손원조	예	- 대경회계법인 대표(2009~현재) - 대구사회복지공동모금회부회장(2019~2025) - 하이투자증권 사외이사(2021~2023)	예	회계사	-대경회계법인 대표 -하이투자증권 사외이사 -한국공인회계사회 이사
남택진	예	- 영국웨일스대학교 디자인학부 조교수 - KAIST 산업디자인학과 학과장 - (현)KAIST 산업디자인과 교수 - (현)세계디자인학회 부회장	-	-	-

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(손원조 사외이사, 회계사)	상법 제542조의11 제2항
감사위원회의 대표는 사외이사	충족(손원조 사외이사)	
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
권업	3년	연임	1	계명대 경영학 교수직과 대구테크노파크 원장을 다년간 역임한 경영전문성을 바탕으로 사외이사인 감사위원회 위원으로서 독립성과 전문성을 강화하여 주주권익 보호와 경영전반에 유용한 자문을 제공할 수 있을 것으로 판단함.	이사회	해당없음	-	-
손원조	3년	신임	-	공인회계사이며, 대경회계법인 대표로 세무·회계 분야의 전문적 지식과 경험을 갖추고 있어 감사위원회 업무를 충실히 수행할 것으로 판단되어 추천함	이사회	해당없음	-	감사위원장
남택진	3년	신임	-	한국과학기술원(KAIST) 산업디자인과 교수를 역임하면서 각종 디자인어워드 심사위원으로 활동하는 경험을 바탕으로 감사위원회 업무를 충실히 수행할 것으로 판단되어 추천함	이사회	해당없음	-	-

- 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. 감사위원에 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	가결 여부	사외이사			
				권업 (출석률100%)	김홍일 (출석률100%)	손원조 (출석률100%)	남택진 (출석률50%)
1	2025.02.26	보고사항	-	-	-	-	-
		- 2024년 4/4분기 감사 활동 및 2025년 1분기 계획	-	-	-	-	-
		- 내부회계관리제도 운영실태 보고	-	-	-	-	-
		결의사항	-	-	-	-	-
2	2025.02.26	보고사항	-	-	-	-	-
		- 제67기 재무제표 및 영업보고서	-	-	-	-	-
		결의사항	-	-	-	-	-
		- 제67기 감사보고서	가결	찬성	찬성	찬성	-
3	2025.05.14	보고사항	-	-	-	-	-
		- 2025년 1분기 내부감사활동 및 2025년 2분기 계획	-	-	-	-	-
		결의사항	-	-	-	-	-
		- 2024년 외부감사인 사후평가	가결	찬성	-	찬성	찬성
4	2025.08.13	보고사항	-	-	-	-	-
		- 2025년 2분기 내부감사활동 및 2025년 3분기 계획	-	-	-	-	-
		결의사항	-	-	-	-	-
		- 2025년 내부회계관리 설계 및 운영 평가 계획	-	-	-	-	불참
5	2025.11.12	보고사항	-	-	-	-	-
		- 2025년 3분기 내부감사활동 및 2025년 4분기 계획	-	-	-	-	-
		결의사항	-	-	-	-	-
		- 2025년도 외부감사인의 감사시간 변경 승인의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성
6	2025.12.16	- 감사위원회 운영규정 개정의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성
		- 내부회계관리규정 개정의 건	가결	찬성	-	찬성	찬성
		결의사항	-	-	-	-	-
		- 외부감사인 후보 평가 및 선정의 건	가결	찬성	-	찬성	불참
7	2025.12.16	- 내부감사인력 임면에 대한 동의의 건	가결	찬성	-	찬성	불참
		결의사항	-	-	-	-	-

※ 결산일 이후 중요의결사항

회차	개최일자	의안	가결 여부	사외이사		
				권업 (출석률100%)	손원조 (출석률100%)	남택진 (출석률100%)
1	2026.02.26	보고사항	-	-	-	-
		- 2025년 4분기 내부감사활동 및 2026년 1분기 계획	-	-	-	-
		- 내부회계관리제도 운영실태 보고	-	-	-	-
		결의사항	가결	찬성	찬성	찬성
		- 내부회계관리제도 평가보고서	가결	찬성	찬성	찬성
- 내부감시장치에 대한 감사의 의견서	가결	찬성	찬성	찬성		
- 2026년도 외부감사인의 감사보수, 시간, 인력 등 감사계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성		
- 감사위원회 운영규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	찬성		
2	2026.02.26	보고사항	-	-	-	-
		- 제68기 재무제표 및 영업보고서	-	-	-	-
		결의사항	가결	찬성	찬성	찬성
		- 제68기 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	7	책임(9개월)	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.HS화성(주) 경영지원본부장	-

- 준법지원인의 주요 활동내역 및 그 처리 결과

활동일시	활동내용	대상	결과
연중상시	법률자문 및 주요계약검토	전사	양호
연중상시	주요 법령 제,개정 모니터링	전사	양호
연중상시	신입/경력직원 준법교육(하도급법, 청탁금지법)	해당직원	양호

25.9.5~25.9.19	현장 준법점검(하도급법 등)	현장	양호
----------------	-----------------	----	----

준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
준법감사팀	7	책임(9개월)	준법지원인 주요활동지원

*근속연수는 평균임

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2025.12.31)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	제67기(2024년도)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

당사는 공시대상 기간 중 경영권 경쟁이 발생하지 않았습니다.

라. 의결권 현황

(기준일 : 2025.12.31) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	10,150,000	-
	-	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	612,261	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	9,503,970	-
	-	-	-

- 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 청약을 할 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, 제2호의 2, 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	주요논의내용
제67기 정기주총 (2025.03.28)	제1호 의안 : 제67기(2024.1.1 ~ 2024.12.31) 재무제표 승인의 건	원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 사내이사2명 선임의 건 제2-1호: 사내이사 선임의 건 (후보자 임기영) 제2-2호: 사내이사 선임의 건 (후보자 김현오)	원안대로 승인	-
	제3호 의안 : 사외이사1명 선임의 건(후보자 남택진)	원안대로 승인	-
	제4호 의안 : 감사위원회 위원1명 선임의 건(후보자 남택진)	원안대로 승인	-
	제5호 의안 : 이사보수한도 승인의 건	원안대로 승인	- 보수한도 25억
제66기 정기주총 (2024.03.22)	제1호 의안 : 제66기(2023.1.1 ~ 2023.12.31) 재무제표 승인의 건	원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관일부변경의 건	원안대로 승인	-
	제3호 의안 : 감사위원이되는사외이사1명 선임의 건(후보자 권업)	원안대로 승인	-
	제4호 의안 : 이사보수한도 승인의 건	원안대로 승인	- 보수한도 25억
제65기 정기주총 (2023.03.24)	제1호 의안 : 제65기(2022.1.1 ~ 2022.12.31) 재무제표 승인의 건	원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관일부변경의 건	원안대로 승인	-
	제3호 의안	원안대로 승인	-

	: 사내이사1명선임의 건(후보자 이종원)		
제4호 의안	: 사외이사1명선임의 건(후보자 손원조)	원안대로 승인	-
제5호 의안	: 감사위원회 위원2명 선임의 건 제5-1호: 감사위원회 위원 선임의 건 (후보자 손원조) 제5-2호: 감사위원회 위원 선임의 건 (후보자 김홍일)	원안대로 승인	-
제6호 의안	: 이사보수한도 승인 의 건	원안대로 승인	- 보수한도 25억

사. 주주총회 정보 및 의안별 표결 수

(단위 : 주)

주총정보	결의구분	안건	가결여부	의결권있는 발행주식총수(A)	(A)중 의결권행사 주식수	찬성 주식수	찬성 주식 비율(%)	반대기권등 주식수	반대기권등 주식비율(%)
제67기 정기주총 (2025.03.28)	보통결의	제1호 의안 : 제67기(2024.1.1 ~ 2024.12.31) 재무제표 승인 의 건	가결	9,430,960	4,194,714	4,178,726	9.6	15,988	0.4
	보통결의	제2호 의안 제2-1호: 사내이사 선임의 건 (후보자 임기영)	가결	9,430,960	4,194,714	4,193,155	100.0	1,559	0.0
	보통결의	제2호 의안 제2-2호: 사내이사 선임의 건 (후보자 김현오)	가결	9,430,960	4,194,714	4,193,155	100.0	1,559	0.0
	보통결의	제3호 의안 : 사외이사1명 선임의 건(후보자 남택진)	가결	9,430,960	4,194,714	4,193,155	100.0	1,559	0.0
	보통결의	제4호 의안 : 감사위원회 위원1명 선임의 건(후보자 남택진)	가결	7,130,157	2,391,189	2,389,630	99.9	1,559	0.1
	보통결의	제5호 의안 : 이사보수한도 승인 의 건	가결	9,430,960	4,194,714	4,193,155	100.0	1,559	0.0
제66기 정기주총 (2024.03.22)	보통결의	제1호 의안 : 제66기(2023.1.1 ~ 2023.12.31) 재무제표 승인 의 건	가결	9,114,763	4,735,852	4,718,021	99.6	17,831	0.4
	특별결의	제2호 의안 : 정관일부변경의 건	가결	9,114,763	4,735,852	4,735,848	100.0	4	0.0
	보통결의	제3호 의안 : 감사위원이되는사외이사1명 선임의 건(후보자 권업)	가결	6,983,234	2,729,066	2,707,153	99.2	21,913	0.8
	보통결의	제4호 의안 : 이사보수한도 승인 의 건	가결	9,114,763	4,735,852	4,735,848	100.0	4	0.0
제65기 정기주총 (2023.03.24)	보통결의	제1호 의안 : 제65기(2022.1.1 ~ 2022.12.31) 재무제표 승인 의 건	가결	9,114,763	5,069,203	4,817,618	95.0	251,585	5.0
	특별결의	제2호 의안 : 정관일부변경의 건	가결	9,114,763	5,069,203	5,061,003	99.8	8,200	0.2
	보통결의	제3호 의안 : 사내이사1명선임의 건(후보자 이종원)	가결	9,114,763	5,069,203	5,050,770	99.6	18,433	0.4
	보통결의	제4호 의안 : 사외이사1명선임의 건(후보자 손원조)	가결	9,114,763	5,069,203	5,060,328	99.8	8,875	0.2
	보통결의	제5호 의안 제5-1호: 감사위원회 위원 선임의 건 (후보자 손원조)	가결	6,922,343	2,876,783	2,867,909	99.7	8,874	0.3
	보통결의	제5호 의안	가결	6,922,343	2,876,783	2,858,278	99.4	18,505	0.6

		제5-2호: 감사위원회 위원 선임의 건 (후보자 김홍일)							
	보통결의	제6호 의안 : 이사보수한도 승인의 건	가결	9,114,763	5,069,203	4,637,833	91.5	431,370	8.5

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
이종원	최대주주 본인	보통주	1,028,730	10.14	1,031,046	10.16	자사주 상여금(+)
이인중	최대주주의 친인척	보통주	802,418	7.91	802,418	7.91	-
이홍중	최대주주의 친인척	보통주	647,229	6.38	647,229	6.38	-
이익중	최대주주의 친인척	보통주	82,524	0.81	92,324	0.91	수증(+)
이명은	최대주주의 친인척	보통주	9,800	0.10	0	0.00	증여(-)
이주영	최대주주의 친인척	보통주	61,406	0.60	61,406	0.60	-
이정현	최대주주의 친인척	보통주	60,956	0.60	60,956	0.60	-
이옥경	최대주주의 친인척	보통주	230,000	2.27	230,000	2.27	-
이종민	최대주주의 친인척	보통주	180,846	1.78	180,846	1.78	-
이종훈	최대주주의 친인척	보통주	50,956	0.50	50,956	0.50	-
이종호	최대주주의 친인척	보통주	81,076	0.80	81,076	0.80	-
이희정	최대주주의 친인척	보통주	15,956	0.16	15,956	0.16	-
이희원	최대주주의 친인척	보통주	8,956	0.09	8,956	0.09	-
이종혁	최대주주의 친인척	보통주	32,956	0.32	32,956	0.32	-
정지원	최대주주의 친인척	보통주	236	0.00	236	0.00	-
권상미	최대주주의 친인척	보통주	47,000	0.46	47,000	0.46	-
황은아	최대주주의 친인척	보통주	14,810	0.15	14,810	0.15	-
이지은	최대주주의 친인척	보통주	32,000	0.32	32,000	0.32	-
이지유	최대주주의 친인척	보통주	20,000	0.20	20,000	0.20	-
이유진	최대주주의 친인척	보통주	20,000	0.20	1,000	0.01	장내매도(-)
장복태	특수관계법인 임원	보통주	15,296	0.15	15,296	0.15	-
임기영	발행회사 임원	보통주	0	0	895	0.01	자사주 상여금(+)
정필재	발행회사 임원	보통주	0	0	790	0.01	자사주 상여금(+)
김현오	발행회사 임원	보통주	0	0	790	0.01	자사주 상여금(+)
조래정	발행회사 임원	보통주	0	0	790	0.01	자사주 상여금(+)
구성욱	발행회사 임원	보통주	0	0	774	0.01	자사주 상여금(+)
정의송	발행회사 임원	보통주	0	0	774	0.01	자사주 상여금(+)
(주)화성개발	최대주주의 특수관계법인	보통주	33,769	0.33	33,769	0.33	-
동진건설(주)	최대주주의 특수관계법인	보통주	398,181	3.92	398,181	3.92	-
화성장학문화재단	최대주주의 특수관계법인	보통주	393,014	3.87	393,014	3.87	-
계		보통주	4,268,115	42.05	4,256,244	41.93	-
		-	-	-	-	-	-

나. 최대주주의 주요경력 및 개요

최대주주 성명	직위	주요 경력		
		기간	경력사항	경임현황
이종원	대표이사	2022년4월 ~ 현재	HS화성(주) (舊, 화성산업(주)) 대표이사 회장	-
		2021년3월 ~ 현재	제24대 대구상공회의소 부회장	경임
		2019년3월 ~ 2022년3월	HS화성(주) (舊, 화성산업(주)) 대표이사 사장	-
		2015년7월 ~ 현재	(주)신세계라이브쇼핑 이사	경임
		2023년7월 ~ 현재	케이씨지아이자산운용(주) 이사	경임

다. 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 개요: 없음

라. 최대주주 변동현황

(기준일 : 2025.12.31) (단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비고
2023.12.27	이종원외23명	4,268,346	42.05	최대주주 지분증여	-

- 당사의 최대주주는 2023년12월27일 기준 최대주주 이인중의 지분증여에 따라 최 대주주 이종원으로 변경되었습니다.

마. 주식 소유현황

(기준일 : 2025.12.31) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	이종원	1,031,046	10.16	최대주주
	이인중	802,418	7.91	특수관계인
	이홍중	647,229	6.38	특수관계인
우리사주조합		-	-	-

바. 소액주주현황

(기준일 : 2025.12.31) (단위 : 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액주주수	전체주주수	비율(%)	소액주식수	총발행주식수	비율(%)	
소액주주	4,761	4,777	99.67	3,247,036	9,503,970	34.17	-

- 상기 총발행 주식수는 의결권 있는 발행주식의 총수입니다.

사. 주가 및 주식거래실적

(단위 :원, 주)

종 류(보통주)		'25년 12월	'25년 11월	'25년 10월	'25년 09월	'25년 08월	'25년 07월
주가	최 고	13,870	11,930	10,250	10,640	10,760	11,860
	최 저	11,710	9,720	9,910	10,070	10,220	10,690
	평 균	12,910	11,010	10,058	10,342	10,495	11,302
거래량	최 고	47,577	55,351	51,918	51,290	34,822	19,597
	최 저	10,058	6,705	3,719	3,412	563	2,764
	월간	539,858	528,695	462,983	521,924	187,060	217,882

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
이 종 원	남	1972.09	회장	사내이사	상근	대표이사	- University of Wisconsin-Madison (MBA, Marketing & Entrepreneurship) - 동사 영업본부장 역임 - 대구상공회의소 부회장(현) - (주)신세계라이브쇼핑 이사(현) - 케이씨지아이자산운용(주) 이사(현) - 한국주택협회강사(현)	1,028,730	-	최대주주본인	27년10개월	2026.03.23
임 기 영	남	1966.10	사장	사내이사	상근	대표이사	- 서울대 토목공학과 석사 - 고려대 경영학과석사(MBA) - 대우건설 토목기획팀장 - 대우건설 전략기획실장	895	-	임원	3년9개월	2028.03.28
김 현 오	남	1966.12	전무	사내이사	상근	건축사업본부장	- 영남대학교 건축공학과 졸업 - 동사 건축팀장	790	-	임원	33년10개월	2028.03.28
권 업	남	1954.07	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보추천위원회 감사위원회 보수위원회	- 고려대학교 경제학 학사 - 조지아주립대학원 경영학 석사 - 벨라배아대학교 대학원 국제마케팅 박사 - 산업연구원(KIET) 책임연구원 - 계명대 경영대학 경영학전공 교수 - 대구테크노파크 제7대,8대 원장	-	-	임원	4년9개월	2027.03.25
손 원 조	남	1959.02	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보추천위원회 감사위원회 보수위원회	- 대구지방공인회계사회회장 - 대구가톨릭대학교 산학협력교수 - 대경회계법인 대표(현) - 대구사회복지공동모금회부회장 - 하이투자증권 이사회회장	-	-	임원	2년9개월	2026.03.24
남 택 진	남	1969.01	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보추천위원회 감사위원회 보수위원회	- 영국웨일스대학교 디자인학부 조교수 - KAIST 산업디자인학과 학과장 - (현)KAIST 산업디자인과 교수 - (현)세계디자인학회 부회장	-	-	임원	9개월	2028.03.28
정 필 재	남	1968.09	전무	미등기	상근	전략본부장	- 경북대학교 회계과 졸업	790	-	임원	-	-
조 래 정	남	1975.01	상무	미등기	상근	경영지원본부장	- 경북대학교 법학석사 - 사법연수원 33기 수료 - 동사 법무팀장	790	-	임원	-	-
구 성 옥	남	1970.07	상무	미등기	상근	개발사업본부장	- 연세대학교 경영학과 졸업 - 한양대학교 부동산개발 수료 - 삼성물산 건설부문 도시정비팀 - 우리자산신탁 정비사업팀 - 제일건설 개발사업 상무	774	-	임원	1년8개월	-

정의송	남	1973.08	상무	미등기	상근	토목환경사업본부장	- 서울대학교 토목공학과 석사 졸업 - 대우건설 토목 건축/영업팀 - 동서 준법감사팀장	774	-	임원	3년4개월	-
-----	---	---------	----	-----	----	-----------	--	-----	---	----	-------	---

- 2025년 3월28일 정기주주총회 결과 임기영 사내이사, 김현오 사내이사, 남택진 사외이사가 신규선임되었습니다.
- 최진엽 사내이사, 김홍일 사외이사, 김효선 사외이사 가 2025년3월 임기만료되었습니다.
- 2025년 7월 1일 미등기임원 구성욱 상무가 신규선임되었습니다.
- 2025년 11월17일 미등기임원 정의송 상무가 신규선임되었습니다.
- 2025년 12월 31일 미등기임원 안영준 상무가 퇴임하였습니다.

- 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2026.03.19)

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선·해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	이종원	남	1972.09	사내이사	- (주)신세계라이브쇼핑이사 - 대구상공회의소 부회장 - KCGI자산운용 이사 - 한국주택협회 감사 - HS화성(주) 대표이사	2026.03.27	특수관계인
선임	손원조	남	1959.02	감사위원회위원	- 대구지방공인회계사회회장 - 대구가톨릭대학교 산학협력교수 - 대경회계법인 대표(현) - 대구사회복지공동모금회부회장 - 하이투자증권 이사회회장	2026.03.27	해당사항없음

- 제68기 정기주주총회에서 선,해임 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

나. 직원 등 현황

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직원 수					평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간제		기간제		합계							
		있는 근로자	없는 근로자	전체	(단시간 근로자)								
토목	남	50	-	15	-	65	10.0	4,923	76	579	28	607	-
토목	여	2	-	1	-	3	8.7	74	25				-
건축	남	119	-	40	-	159	7.1	10,702	67				-
건축	여	13	-	3	-	16	8.5	843	53				-
기타	남	61	-	34	-	95	6.7	6,647	70				-
기타	여	21	-	5	-	26	11.3	1,305	50				-
합계		266	-	98	-	364	7.9	24,494	67				-

- 미등기임원 포함

다. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 백만원)

구분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	4	649	162	-

다. 육아지원제도 사용현황

(단위 : 명, %)

구분	당기(68기)	전기(67기)	전전기(66기)
육아휴직 사용자수(남)	2	-	1
육아휴직 사용자수(여)	1	3	1
육아휴직 사용자수(전체)	3	3	2
육아휴직 사용률(남)	0.0	0.0	50.0
육아휴직 사용률(여)	0.0	100.0	50.0
육아휴직 사용률(전체)	0.0	100.0	100.0
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(남)	-	-	-
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(여)	-	-	-
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(전체)	-	-	-
육아기 단축근무제 사용자 수	1	-	-
배우자 출산휴가 사용자 수	10	14	2

라. 유연근무제도 사용현황

(단위 : 명)

구분	당기(68기)	전기(67기)	전전기(66기)
유연근무제 활용 여부	○	○	○
시차출퇴근제 사용자 수	-	-	-
선택근무제 사용자 수	-	-	-
원격근무제(재택근무 포함) 사용자 수	-	-	-

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

1. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	3	-	-
사외이사	-	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	3	-	-
계	6	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
9	1,492	166	-

- 2025년3월 임기만료된 최진엽 사내이사, 김홍일 사외이사, 김효선 사외이사 포함

2-2. 유형별

(단위 : 백만원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	4	1,414	354	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	6	6	-
감사위원회 위원	4	71	18	-
감사	-	-	-	-

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

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

이종원	대표이사 회장	770	-
-----	---------	-----	---

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
이종원	근로소득	급여	720	1. 기본급 당사[급여규정]에 따라 총 504백만원을 공시기간(2025년)에 분할하여 매월지급하였음 2. 업무수당 당사[급여규정]에 따라 총 216백만원을 공시기간(2025년)에 분할하여 매월지급하였음
		상여	50	[2024년 성과평가 실적 기준 인센티브 지급]에 따라 1회 22백만원을 지급하였음 [2025년 추석 격려금 지급]에 따라 1회 2백만원을 지급하였음 [2025년 전사 영업이익 실적 기준 인센티브 지급] 1회 26백만원을 지급하였음 (자사주)
		주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
		기타 근로소득	-	해당사항없음
	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	대표이사 회장	770	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 :)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
이종원	근로소득	급여	720	1. 기본급 당사[급여규정]에 따라 총 504백만원을 공시기간(2025년)에 분할하여 매월지급하였음 2. 업무수당 당사[급여규정]에 따라 총 216백만원을 공시기간(2025년)에 분할하여 매월지급하였음
		상여	50	[2024년 성과평가 실적 기준 인센티브 지급]에 따라 1회 22백만원을 지급하였음 [2025년 추석 격려금 지급]에 따라 1회 2백만원을 지급하였음

				[2025년 전사 영업이익 실적 기준 인센티브 지급] 1회 26백만원을 지급하였음 (자사주)
		주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
		기타 근로소득	-	해당사항없음
		퇴직소득	-	해당사항없음
		기타소득	-	해당사항없음

IX. 계열회사 등에 관한 사항

1. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2025.12.31) (단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
HS화성	-	7	7

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

- 계통도

(기준일: 2025.12.31) (단위 : %)

피출자회사 \ 출자회사	HS화성(주)	평택석정 파크드림(주)	HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA	케이씨지아이 자산운용(주)	성서늘푸른 에너지(주)	(주)화성개발	동진건설(주)
HS화성(주)	-	85.00	100.00	-	40.00	49.19	19.94	-
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	-	-	-	99.00	-	-	-	-
(주)화성개발	0.33	-	-	-	-	-	-	46.18
동진건설(주)	3.92	-	-	-	-	-	18.57	-

2. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2025.12.31) (단위 : 백만원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	5	5	13,983	787	12,657	27,427
일반투자	-	8	8	11,453	14,600	127	26,180
단순투자	3	8	11	50,701	15,712	7,613	74,026
계	3	21	24	76,137	31,099	20,397	127,633

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

- 작성기준 : 기초(기말) 현재 해당법인에 대한 출자비율 5% 초과 또는 1억원이상

3. 계열회사간 임원 겸직 현황

(기준일: 2025. 12. 31)

겸직임원	겸직회사

성명	직위	회사명	직위	상근여부
이종원	대표이사회장	케이씨지아이 자산운용(주)	기타비상무이사	비상근

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

- 채권 및 채무의 잔액

(단위 : 천원)

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

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

- 주택사업 공시현황(재건축 등)

신고일자	제 목	신고내용	신고사항의 진행상황
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 : 아파트1,404세대 -21년8월분양, 24년8월준공
2016.10.24	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 신암2재정비촉진지구주택재개발정비사업	- 신암2재정비촉진지구주택재개발정비사업계약(도급제) - 공사규모 : 지상15층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,514세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 30개월, 2,891억원	2021-05-28(정정공시) -계약금액 변경 : 3,612억원 -공사규모 : 지상15층 지하3층 아파트 1,458세대 등 -24년3월 준공
2018.11.02	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 백합아파트 주택재건축정비사업	- 백합아파트 주택재건축정비사업(도급제) - 공사규모 : 지상34층 지하5층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 258세대, 오피스텔 108세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 38개월, 638억원	2021-10-26(정정공시) -계약명 및 계약금액변경: 더센트럴화성파크 드림신축공사, 680억원 -공사규모: 지상34층 지하5층 아파트 257세 대, 오피스텔108세대 등 2025-03-27(정정공시) - 계약금액변경: 742억원 - 25년1월 준공
2019.04.23	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 광명아파트재건축정비사업	- 광명아파트재건축정비사업(지분제) - 공사규모 : 지상30층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 171세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 29개월, 525억원	2025-10-30(정정공시) - 계약명변경: 광명아파트 소규모재건축정비 사업 - 계약금액변경: 698억 - 계약상대변경: 광명아파트 소규모재건축정 비사업조합 - 공사규모: 지하2층 지상27층 아파트156세 대등 - 공사기간변경: 실착공일로부터 33개월 (미착공)
2020.05.18	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 침산1소규모재건축사업	- 침산1소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상29층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 218세대, 오피스텔 30실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 32개월, 601억	(미착공)
2021.02.24	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 대명4동양지가로주택정비사업	- 대명4동양지가로주택정비사업(도급제) - 공사규모 : 지상19층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 159세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 27개월, 385억	(미착공)

2021.04.08	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 평택석정화성파크드림신축공사	- 평택석정화성파크드림신축공사(도급제) - 공사규모 : 지상29층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,337세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 33개월, 2,478억	2022-09-16(정정공시) -계약상대변경: 하나자산신탁(주) 2022-11-21(정정공시) -계약명 및 계약금액변경: 평택석정공원화성 파크드림 신축공사 및 부지조성공사, 2768억 원 2025-06-25(정정공시) -계약금액 및 계약기간변경: 2,866억원 - 25년6월준공
2021.04.20	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 착공일부터 28개월, 556억	(미착공)
2021.05.25	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 남산3 가로주택정비사업	- 남산3 가로주택정비사업(도급제) - 공사규모 : 지상16층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 110세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 24개월, 260억	(미착공)
2021.06.03	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 회도아파트 소규모재건축사업	- 회도아파트 소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상33층 지하6층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 120세대, 오피스텔 52실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 40개월, 541억	(미착공)
2021.07.02	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 삼일맨션 소규모재건축사업	- 삼일맨션 소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상38층 지하6층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 138세대, 오피스텔 54실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 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 착공일부터 33개월, 547억	(미착공)
2022.04.01	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 복현시영아파트 소규모재건축사업	- 복현시영아파트 소규모재건축사업(도급제) - 공사규모 : 지상16층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 206세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 29개월, 543억	(미착공)
2022.08.01	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 청원맨션 소규모재건축정비사업	- 청원맨션 소규모재건축정비사업(도급제) - 공사규모 : 지상37층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 140세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 33개월, 392억	2024-07-11(정정공시) -계약금액변경: 544억 (미착공)
2024.01.02	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 천안성정동 주상복합 신축공사	- 천안성정동 주상복합 신축공사(도급제) - 공사규모 : 지상47층 지하6층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 267세대, 오피스텔 24실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 49개월, 1,039억	2024-05-22(정정공시) -계약명변경: 천안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사 -계약금액변경: 1,038억원 -계약상대변경: 신한자산신탁(주) - 28년10월준공예정
2024.11.18	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 연목역2의5구역 가로주택정비사업	- 연목역2의5구역 가로주택정비사업 (도급제) - 공사규모 : 지상10층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 267세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 28개월, 689억	(미착공)

2025.01.06	단일판매·공급계약체결(공사수주) : 박달동 적성아파트 소규모재건축사업	- 박달동 적성아파트 소규모재건축사업 (도급제) - 공사규모 : 지상24층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 192세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 34개월, 627억	(미착공)
2025.01.07	단일판매·공급계약체결(공사수주) : 안양동30-11번지일원 가로주택정비사업	- 안양동30-11번지일원 가로주택정비사업 (도급제) - 공사규모 : 지상20층 지하4층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 227세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 33개월, 785억	(미착공)
2025.05.08	단일판매·공급계약체결(공사수주) : 연목본동5구역 가로주택정비사업	- 연목본동5구역 가로주택정비사업 (도급제) - 공사규모 : 지상24층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 317세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 35개월, 1,040억	(미착공)
2025.05.12	단일판매·공급계약체결(공사수주) : 연목본동2구역 가로주택정비사업	- 연목본동2구역 가로주택정비사업 (도급제) - 공사규모 : 지상25층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 321세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 35개월, 1,084억	(미착공)
2025.12.22	단일판매·공급계약체결(공사수주) : 연목본동3구역 가로주택정비사업	- 연목본동3구역 가로주택정비사업 (도급제) - 공사규모 : 지상15층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 247세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 30개월, 774억	(미착공)
2025.12.30	단일판매·공급계약체결(공사수주) : 대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택 사업	- 대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택사업 (도급제) - 공사규모 : 지상29층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 614세대 - 공사기간 및 계약금액 : 2025-12-29~2029-01-31, 1,870억	(미착공)
2025.12.30	단일판매·공급계약체결(공사수주) : 잠원한신타운 소규모재건축정비사업	- 잠원한신타운 소규모재건축정비사업 (도급제) - 공사규모 : 지상29층 지하4층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 125세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 42개월, 728억	(미착공)
2025.12.31	단일판매·공급계약체결(공사수주) : 신성연립 소규모재건축정비사업	- 잠원한신타운 소규모재건축정비사업 (도급제) - 공사규모 : 지상24층 지하5층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 86세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일부터 42개월, 1,023억	(미착공)

- 단일판매·공급계약체결 공시 진행상황

(기준일: 2025.12.31)

(단위 : 백만원)

신고일자	계약내역	계약금액총액	판매·공급금액		대금수령금액	
			당기	누적	당기	누적
2025-12-26	계약명: 중앙선영천신경주복선전철제1공구노반신설기타공사 계약상대방: 국가철도공단 계약기간: 2015-06-01 ~ 2026-06-30	46,049	2,852	45,771	2,852	45,771
2025-12-23	계약명: 광주도시철도2호선1단계6공구건설공사 계약상대방: 광주광역시도시철도건설본부 계약기간: 2019-09-19 ~ 2026-03-02	26,698	2,629	25,134	2,629	25,134

2025-06-09	계약명: 상화로입체화사업 계약상대방: 조달청 계약기간: 2021-05-20 ~ 2027-04-18	68,388	4,769	17,977	4,769	17,977
2025-10-30	계약명: 광명아파트소규모재건축정비사업 계약상대방: 광명아파트소규모재건축정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 33개월	69,763	-	-	-	-
2020-05-18	계약명: 침산1소규모재건축사업 계약상대방: 침산1소규모재건축사업조합 계약기간: 실착공일로부터 32개월	60,088	-	-	-	-
2021-02-24	계약명: 대명4동양지가로주택정비사업 계약상대방: 대명4동양지가로주택정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 27개월	38,514	-	-	-	-
2021-04-20	계약명: 협진아파트ABCD소규모재건축사업 계약상대방: 협진아파트ABCD소규모재건축사업조합 계약기간: 실착공일로부터 28개월	55,577	-	-	-	-
2021-05-25	계약명: 남산3가로주택정비사업 계약상대방: 남산3가로주택정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 24개월	26,050	-	-	-	-
2021-06-03	계약명: 희도아파트소규모재건축사업 계약상대방: 희도아파트소규모재건축사업조합 계약기간: 실착공일로부터 40개월	54,082	-	-	-	-
2021-07-02	계약명: 삼일맨션소규모재건축 계약상대방: 삼일맨션소규모재건축사업조합 계약기간: 실착공일로부터 40개월	60,972	-	-	-	-
2022-01-25	계약명: 동진아파트가로주택정비사업 계약상대방: 동진아파트가로주택정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 33개월	54,660	-	-	-	-
2022-04-01	계약명: 복현시영아파트소규모재건축사업 계약상대방: 복현시영아파트소규모재건축정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 29개월	54,271	-	-	-	-
2024-07-11	계약명: 청원맨션 소규모재건축정비사업 계약상대방: 청원맨션소규모재건축정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 33개월	54,353	-	-	-	-
2023-05-02	계약명: 한화생명 대구사옥 신축공사 계약상대방: 한화생명보험주식회사 계약기간: 2023-04-28 ~ 2028-07-21	98,129	8,478	30,922	8,478	30,922
2023-05-12	계약명: 고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사 계약상대방: 서울주택도시공사 계약기간: 2023-05-12 ~ 2026-11-06	130,599	54,445	77,382	54,445	77,382
2023-10-04	계약명: IMC 공장 신축 공사 계약상대방: 아이엠씨엔드밀 유한책임회사 계약기간: 2023-09-27 ~ 2025-10-31	51,865	34,612	51,865	31,856	46,679
2024-04-16	계약명: IMC 공장 신축 공사(파우더) 계약상대방: 아이엠씨엔드밀 유한책임회사 계약기간: 2024-04-15 ~ 2025-10-31	62,520	56,253	62,520	49,905	56,172

2024-05-22	계약명: 천안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사 계약상대방: 신한자산신탁㈜ 계약기간: 2023-12-29 ~ 2028-10-30	103,841	15,776	18,042	15,776	18,042
2024-08-23	계약명: 제1기숙사 신축공사(건축, 토목, 기계) 계약상대방: 홍익대학교 계약기간: 2024-08-23 ~ 2028-06-22	63,378	2,065	2,065	2,065	2,065
2024-11-18	계약명: 면목역2의5구역 가로주택정비사업 계약상대방: 면목역2의5구역 가로주택정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 28개월	68,936	-	-	-	-
2025-01-06	계약명: 박달동 적성아파트 소규모재건축사업 계약상대방: 박달동 적성아파트 소규모재건축사업조합 계약기간: 실착공일로부터 34개월	62,656	-	-	-	-
2025-01-07	계약명: 안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업 계약상대방: 안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 33개월	78,549	-	-	-	-
2025-05-08	계약명: 면목본동5구역 가로주택정비사업 계약상대방: 면목본동5구역 가로주택정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 35개월	104,009	-	-	-	-
2025-05-12	계약명: 연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사 건립공사 계약상대방: 송도국제회복단지개발주식회사 계약기간: 2025-05-09 ~ 2027-08-31	71,133	6,193	6,193	3,520	3,520
2025-05-12	계약명: 면목본동2구역 가로주택정비사업 계약상대방: 면목본동2구역 가로주택정비사업조합 계약기간: 실착공일로부터 35개월	108,411	-	-	-	-
2025-05-15	계약명: 시화MTV FC 신축공사 계약상대방: 주식회사 엠티브이파트너스 계약기간: 2025-05-15 ~ 2027-09-30	168,381	12,573	12,573	-	-
2025-06-25	계약명: 대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사(T/K) 계약상대방: 국가철도공단 계약기간: 2025-06-25 ~ 2030-06-29	39,324	3,949	3,949	3,949	3,949
2025-08-01	계약명: 수도권광역급행철도B노선 민간투자사업 건설공사 계약상대방: 지티엑스비 주식회사 계약기간: 착공일로부터 72개월	114,878	4,440	4,440	4,440	4,440
2025-08-21	계약명: 대구가톨릭대학교 칠곡가톨릭병원 새병원 건립공사 계약상대방: 대구가톨릭대학교 칠곡가톨릭병원 계약기간: 2025-08-20 ~ 2028-04-01	63,000	6,300	6,300	6,300	6,300
2025-12-22	계약명: 면목본동3구역 가로주택정비사업 계약상대방: 면목본동3구역 가로주택정비사업조합 계약기간: 착공일로부터 30개월	77,374	-	-	-	-
2025-12-30	계약명: 대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택사업 계약상대방: 주식회사 대구대명대한제59호위탁관리부동산투자회사 계약기간: 2025-12-29 ~ 2029-01-31	186,970	-	-	-	-
2025-12-30	계약명: 잠원한신타운 소규모재건축정비사업 계약상대방: 잠원한신타운 소규모재건축정비사업조합 계약기간: 철거공사 및 부지조성일로부터 42개월	72,785	-	-	-	-

2025-12-31	계약명: 신성연립 소규모재건축정비사업 계약상대방: 신성연립 소규모재건축정비사업조합 계약기간: 공사장인도일로부터 42개월	102,330	-	-	-	-
------------	--	---------	---	---	---	---

- 대금 미수령 사유

(기준일: 2025.12.31)

(단위 : 백만원)

신고일자	계약명	계약금액총액	대금 미수령 사유
2025-10-30	광명아파트소규모재건축정비사업	52,544	26년상반기 분양후 대금수령예정
2020-05-18	침산1소규모재건축사업	60,088	미착공, 조합과착공일정협의 후 실착공일부터 대금수령예정
2021-02-24	대명4동양지가로주택정비사업	38,514	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2021-04-20	협진아파트ABCD소규모재건축사업	55,577	미착공, 조합과착공일정협의 후 실착공일부터 대금수령예정
2021-05-25	남산3가로주택정비사업	26,050	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2021-06-03	희도아파트소규모재건축사업	54,082	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2021-07-02	삼일맨션소규모재건축	60,972	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2022-01-25	동진아파트가로주택정비사업	54,660	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2022-04-01	북현시영아파트소규모재건축사업	54,271	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2024-07-11	청원맨션 소규모재건축정비사업	54,353	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2024-11-18	면목역2의5구역 가로주택정비사업	68,936	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2025-01-06	박달동 적성아파트 소규모재건축사업	62,656	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2025-01-07	안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업	78,549	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2025-05-08	면목본동5구역 가로주택정비사업	104,009	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2025-05-12	면목본동2구역 가로주택정비사업	108,411	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2025-05-15	시화MTV FC 신축공사	168,381	월말청구분 '26년1분기수령
2025-12-22	면목본동3구역 가로주택정비사업	77,374	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2025-12-30	대구광역시 남구 대명동 공공지원간임대주택사업	186,970	26년1월 착공예정으로 공사진행에 따라 26년 상반기부터 대금수령예정
2025-12-30	잠원한신타운 소규모재건축정비사업	72,785	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정
2025-12-31	신성연립 소규모재건축정비사업	102,330	미착공, 각종인허가단계진행 중, 실착공일부터 대금수령예정

- 향후 추진계획

(기준일: 2025.12.31)

(단위 : 백만원)

신고일자	계약명	계약금액총액	향후 추진계획		변동가능성
			판매·공급이행	대금수령	
2025-12-26	중앙선영천신경주복선전철제1공구노반신설기타공사	46,049	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-12-23	광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	26,698	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-06-09	상화로입체화사업	68,388	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-10-30	광명아파트소규모재건축정비사업	69,763	공사일정에 따라 이행	26년상반기분양후수령예정	공사진행 상황에 따라 변동가능
2020-05-18	침산1소규모재건축사업	60,088	조합과일정협의 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	조합협의 상황에 따라 변동가능
2021-02-24	대명4동양지가로주택정비사업	38,514	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2021-04-20	협진아파트ABCD소규모재건축사업	55,577	조합과일정협의 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	조합협의 상황에 따라 변동가능
2021-05-25	남산3가로주택정비사업	26,050	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능

2021-06-03	희도아파트소규모재건축사업	54,082	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2021-07-02	삼일맨션소규모재건축	60,972	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2022-01-25	동진아파트가로주택정비사업	54,660	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2022-04-01	북현시영아파트소규모재건축사업	54,271	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2024-07-11	청원맨션 소규모재건축정비사업	54,353	조합과일정협의 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2023-05-02	한화생명 대구사옥 신축공사	98,129	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2023-05-12	고덕강일 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사	130,599	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2024-05-22	천안시 서북구 성정동 주상복합 신축공사	103,841	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2024-08-23	제1기숙사 신축공사(건축, 토목, 기계)	63,378	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2024-11-18	연륙역2의5구역 가로주택정비사업	68,936	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2025-01-06	박달동 적성아파트 소규모재건축사업	62,656	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2025-01-07	안양동 30-11번지 일원 가로주택정비사업	78,549	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2025-05-08	연륙본동5구역 가로주택정비사업	104,009	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2025-05-12	연세대학교 국제캠퍼스 YSP기숙사 건립공사	71,133	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-05-12	연륙본동2구역 가로주택정비사업	108,411	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2025-05-15	시화MTV FC 신축공사	168,381	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-06-25	대구산업선 철도건설 제2공구 건설공사(T/K)	39,324	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-08-01	수도권광역급행철도 B노선 민간투자사업 건설공사	114,878	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-08-21	대구가톨릭대학교 칠곡가톨릭병원 새병원건립공사	63,000	공사일정에 따라 이행	공급이행에 따라 수령	공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-12-22	연륙본동3구역 가로주택정비사업	77,374	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2025-12-30	대구광역시 남구 대명동 공공지원민간임대주택사업	186,970	26년1월착공후 일정에 따라 이행	실착공이후 대금수령예정	착공후 공사진행 상황에 따라 변동가능
2025-12-30	잠원한신타운 소규모재건축정비사업	72,785	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능
2025-12-31	신성연립 소규모재건축정비사업	102,330	각종인허가단계 진행 후 착공예정	실착공이후 대금수령예정	인허가진행 상황에 따라 변동가능

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 중요한 소송사건

: 특기사항없음

나. 기타 소송

(단위:백만원)

원고	피고	소장접수일	소송내용	소송가액	진행상황
영종국제도시화성파크드림입주자대표회의	에이치에스화성(주)외1	21.12.16	영종국제도시화성파크드림하자소송	3,131	1심 진행중

다. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은행	-	-	-
금융기관(은행제외)	4	-	-
법인	11	-	-
기타(개인)	-	-	-

라. 채무보증내역

(단위 : 백만원)

채무자	채권자	구분	보증금액				채무금액	보증기간	비고
			기초	증가	감소	기말			
경남기업(주),선용건설(주), 삼흥종합건설(주)	건설공제조합	공사이행 보증서발급	33,088	-	-	33,088	33,088	'19.09.10~'26.03.02	-
수분양자(서대구역센텀화성파크드림)	국민은행 신한은행	중도금대출	967	-	967	-	-	'22.03.10~ 상환or근저당설정시까지	준공:24년8월
수분양자(더센트럴화성파크드림)	하나은행	중도금대출	8,160	-	8,160	-	-	'22.05.20~ 상환or근저당설정시까지	준공:25년1월
수분양자(평택성정공원화성파크드림)	경남은행 부산은행	중도금대출	84,238	-	80,000	4,238	4,238	'23.06.09~ 상환or근저당설정시까지	준공:25년6월
조합원(광명재건축정비사업)	달구벌신협,칠곡신협	이주비대출	13,200	-	13,200	-	-	'21.11.18~ 상환or근저당설정시까지	준공:28년9월
조합원(광명재건축정비사업)	대백저축은행	이주비대출	-	7,930	-	7,930	5,392	'26.11.06~ 상환or근저당설정시까지	준공:28년9월
수분양자(만촌파크드림메디움)	대백저축은행	중도금대출	-	9,693	-	9,693	7,456	'25.09.24~ 상환or근저당설정시까지	준공:27년6월
계			139,653	17,623	102,327	54,949	50,174	-	-

* 수분양자 보증금액 : 중도금대출약정액의 HUG 미보증분에 대한 보증금액

마. PF관련 약정사항

1) 부동산 PF 종합약표

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

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액		
				당기말	당기말 만기구분	전기말

					3년 초과	
정비사업	본PF	-	-	-	-	5,454
기타사업	본PF	106,000	47,300	47,300	47,300	27,000
합 계		106,000	47,300	47,300	47,300	32,454

2) 부동산 PF 보증 세부내역

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

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

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

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

3) 부동산 PF 책임준공 약정

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

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

4) 부동산 PF SOC 보증

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

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

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

5) 부동산 PF 중도금 대출

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

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

바. 非PF관련 약정사항

(단위: 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자여부	기타
제공한지급보증	한국자산신탁(주)	주택분양보증	42,174	42,174	주택도시보증공사	부	-
제공한지급보증	한국자산신탁(주)	주상복합주택분양보증	6,469	6,469	주택도시보증공사	부	-
제공한지급보증	협진아파트(에이비씨디)소규모재건축	조합사업비대출보증	16,000	3,723	주택도시보증공사	부	-
제공한지급보증	청원맨션소규모재건축정비사업조합	조합사업비대출보증	2,254	2,254	주택도시보증공사	부	-

제공한지급보증	금광기업(주)	하자보수보증	167	167	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	벽산건설(주)	하자보수보증	58	58	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	영남건설(주)	하자보수보증	667	667	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	㈜한화	하자보수보증	2,000	2,000	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	(주)총일개발	하자보수보증	209	209	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	경남기업(주)	공사이행보증	8,610	8,610	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	선웅건설(주)	공사이행보증	1,846	1,846	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	백상건설(주)	공사이행보증	1,643	1,643	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	동진건설(주)	하도급대금지급보증	2	2	건설공제조합	여	-	
제공한지급보증	(주)대우건설	하도급대금지급보증	2	2	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	(주)화성개발	건기대(대여계약별보증)	353	353	건설공제조합	여	-	
제공한지급보증	지에스건설(주)	건기대(현장별보증)	561	561	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	(주)대국	건기대(현장별보증)	169	169	건설공제조합	부	-	
제공한지급보증	디에스종합건설(주)	건기대(현장별보증)	188	188	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	주택분양보증	9,881,870	9,229	주택도시보증공사	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	조합주택시공보증		34,688	주택도시보증공사	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하도급지급보증		2,463	주택도시보증공사	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하자보수보증		49,229	주택도시보증공사	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	선급금보증	2,735	72	엔지니어링공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	계약보증		274	엔지니어링공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	이행계약	13,929	2,368	서울보증보험	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	이행하자		1,762	서울보증보험	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	물품대금		2,000	서울보증보험	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	이행지급		445	서울보증보험	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	입찰보증		5,000	서울보증보험	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	공탁		2,353	서울보증보험	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	입찰보증		38,681	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	계약보증		80,400	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하도급계약보증	2,007	건설공제조합	부	-		
제공받은지급보증	HS화성(주)	하자보수보증	37,979	건설공제조합	부	-		
제공받은지급보증	HS화성(주)	하도급하자보수보증	1,866	건설공제조합	부	-		
제공받은지급보증	HS화성(주)	선급금보증	2,143,597	56,384	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하도급선급금보증		165	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	공사이행보증		129,297	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	인허가보증		730	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	임시전력수용예납보증		181	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하도급대금지급보증		61,998	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	기계대여보증		10,013	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	협약체결보증		90	건설공제조합	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	계약이행보증		9,353	3,118	IM뱅크	부	-
제공받은지급보증	HS화성(주)	선급보증			6,235	IM뱅크	부	-
제공받은지급보증	HS화성(주)	차입금보증		48,000	40,000	대표이사	여	-
제공받은지급보증	HS화성(주)	하자보수보증		18,999	18,999	(주)대우건설	부	-
제공받은지급보증	HS화성(주)	하자보수보증	598	598	남해종합건설(주)	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하자보수보증	1,906	1,906	동아건설산업(주)	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하자보수보증	1,562	1,562	현대건설(주)	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하자보수보증	909	909	디엘건설주식회사	부	-	
제공받은지급보증	HS화성(주)	하자보수보증	3,164	3,164	에스케이에코플랜트(주)	부	-	
기타	-	-	-	-	-	-	-	
계	-	-	12,209,994	677,260	-	-	-	

사. 채무인수약정현황

1) 채무인수약정현황 종합 요약표

(단위:백만원).

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액		
				당기말	당기말 만기구분	
					3년 초과	전기말
정비사업	본PF	-	-	-	-	5,454
기타사업	본PF	106,000	47,300	47,300	47,300	27,000
합계		106,000	47,300	47,300	47,300	32,454

2) 채무인수약정현황 세부내역

당분기말 현재 정비사업과 관련된 채무인수약정현황은 아래와 같습니다 (단위:백만원).

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

당분기말 현재 기타사업과 관련된 채무인수약정현황은 아래와 같습니다 (단위:백만원).

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

3. 제재 등과 관련된 사항

가. 수사,사법기관의 제재현황

일자	제재기관	대상자	처벌내용	조치내용	금전적제재금액	근거법령	재발방지를 위한 회사의 대책
2025-11-26	경찰	HS화성(주)	벌금형	-	1천만원	산업안전보건법 제173조, 제168조, 제38조	안전시설물설치 및 직원안전교육강화

2025-11-26	경찰	현장소장	징역10월 집행유예2년	-	-	산업안전보건법 제173조, 제167조, 제63조 형법 제268조, 제30조	안전시설물설치 및 직원안전교육강화
2025-11-26	경찰	현장직원	징역8월 집행유예2년	2심 진행중	-	산업안전보건법 제173조, 제167조, 제63조 형법 제268조, 제30조	안전시설물설치 및 직원안전교육강화

나. 행정기관의 제재현황: 해당사항없음

다. 단기매매차익발생 및 반환에 관한 사항

<표1>

단기매매차익 발생 및 환수현황
(대상기간 : 2023.01.01. ~ 2025.09.30.)

(단위 : 건, 원)

	증권선물위원회(금융감독원장)으로부터 통보받은 단기매매차익 현황	단기매매차익 환수 현황	단기매매차익 미환수 현황
건수	1	0	1
총액	157,244,787	0	157,244,787

<표2>

단기매매차익 미환수 현황
(대상기간 : 2023.01.01. ~ 2025.12.31.)

(단위 : 원)

차익취득자와 회사의 관계	단기매매 차익 발생사실	단기매매 차익 통보금액	환수금액	미환수 금액	반환청구여부	반환청구 조치계획	제척기간	공시여부	
									작성일
사외이사	-	2023.12.21	157,244,787	0	157,244,787	24년1월 반환청구	제척기간 만료	2024.02.14 ~ 2024.06.29	당사 홈페이지 단기매매차익발생사실 전자공고란 공시 https://www.hwasung.com
합계	1	건	157,244,787	0	157,244,787				

※ 해당 법인의 주주(주권 외의 지분증권이나 증권의탁증권을 소유한 자를 포함)는 그 법인으로 하여금 단기매매차익을 얻은 자에게 단기매매차익의 반환청구를 하도록 요구할 수 있으며, 그 법인이 요구를 받은 날부터 2개월 이내에 그 청구를 하지 아니하는 경우에는 그 주주는 그 법인을 대위(代位)하여 청구할 수 있다(자본시장법시행령 제197조)

라. 중대재해 발생사실: 해당사항없음

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 외국지주회사의 자회사 현황 : 해당사항 없음

나. 합병등 사후정보 : 해당사항 없음

다. 중요한자산양수도 유형자산취득: 해당사항 없음

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 천원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
평택석정파크드림주식회사	2020.01.16	경기도 평택시 평남로671번길9, 2층(비전동)	부동산업	39,193,350	의결권50%이상	-
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	2024.07.16	SINGAPORE 111 SOMERSET ROAD	부동산업	1,013,047	의결권50%이상	-
PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA(주 1)	2024.08.09	INDONESIA JAKARTA SELATAN	부동산업	582,203	의결권50%이상	-

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

2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	-	-	-
		-	-
비상장	7	평택석정파크드림(주)	131311-0227201
		HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	-
		PT HSHWASUNG GLOBAL INDONESIA	-
		케이씨지아이자산운용(주)	110111-3892240
		성서늘푸른에너지(주)	170111-0099398
		(주)화성개발	170111-0007965
		동진건설(주)	176011-0004701

3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2025.12.31)

(단위 : 백만원, 천주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순이익
								수량	금액						
평택석정화성파크드림㈜	비상장	2020.02.17	경영참가	4,250	850	85.00	-	-	-	12,482	850	85.00	12,482	165,829	12,249
신세계라이브쇼핑	비상장	2013.11.30	경영참가	9,454	1,891	21.49	12,966	-	-	624	1,891	21.49	13,590	161,097	15,552
남시하이테크주식회사	비상장	2017.09.26	경영참가	145	29	29.00	-	-	-	29	29.00	-	-	-	-
HSHWASUNG GLOBAL PTE.LTD	비상장	2024.11.30	경영참가	1,013	720	100.00	1,017	-	-	-334	720	100.00	683	1,002	-13
KCGI자산운용	비상장	2023.07.12	단순투자	15,205	1,058	40.00	15,967	-	-	1,848	1,058	40.00	17,815	69,721	1,981
성서늘푸른에너지㈜	비상장	2025.04.22	경영참가	787	-	0.00	-	157	787	-115	157	49.19	672	-	-
IM금융지주	상장	2013.12.24	단순투자	3,646	413	0.25	3,381	786	12,361	2,908	1,199	0.71	18,651	94,148,635	201,560

대한제강	상장	2023.10.18	단순투자	4,989	379	1.62	6,300	-	-	1,004	379	1.62	7,304	1,149,797	40,014
마이크로스트래티지	상장	2024.03.08	단순투자	498	3	0.00	1,213	-2	-249	-654	1	0.00	311	36,101,044	-1,628,075
주식회사엑스코	비상장	1996.11.30	단순투자	16,519	3,610	8.27	5,779	-	-	77	3,610	8.27	5,856	244,909	2,750
제주항공우주호텔	비상장	2012.10.31	일반투자	2,520	504	18.00	-	-	-	-	504	18.00	-	1,615	72
㈉대구MBC미디어경	비상장	1995.11.25	단순투자	100	20	10.00	100	-	-	-	20	10.00	100	-	-
니카코리아유	비상장	2023.07.21	단순투자	1	-	10.00	1	-	-	-	-	10.00	1	49,938	4,034
(주)케이씨지아이	비상장	2025.08.26	단순투자	-	-	0.00	-	3	3,600	-	3	2.73	3,600	-	-
(주)대구대영대한제59호위탁관리부동산투자회사	비상장	2025.12.23	일반투자	-	-	0.00	-	2,920	14,600	-	2,920	19.96	14,600	-	-
건설경제조합	비상장	1997.03.12	일반투자	5,778	6	0.11	8,735	-	-	127	6	0.11	8,862	7,858,581	23,149
대성환경에너지유	비상장	2005.03.31	일반투자	1,008	202	15.00	2,718	-	-	-	202	15.00	2,718	797,406	17,261
대구뮤지엄서비스	비상장	2007.11.30	일반투자	521	104	10.50	-	-	-	-	104	10.50	-	22,127	-272
대기야부촌환경유	비상장	2007.09.30	일반투자	367	73	9.83	-	-	-	-	73	9.83	-	13,306	-69
대구남부순환도로유	비상장	2007.09.30	일반투자	13,458	2,819	20.00	-	-	-	-	2,819	20.00	-	171,710	-7,830
경주문예회관운영유	비상장	2007.12.31	일반투자	446	89	6.50	-	-	-	-	89	6.50	-	22,825	666
㈉화성개발	비상장	1996.03.16	단순투자	901	232	19.94	17,673	-	-	2,450	232	19.94	20,123	136,415	4,843
희망경제기업구조조정조합1호	비상장	2007.12.18	단순투자	193	-	0.00	193	-	-	-	-	0.00	193	-	-
WJ-IBKS글로벌벤처신기술투자조합1호	비상장	2021.12.22	단순투자	363	-	5.67	94	-	-	-20	-	5.67	75	-	-
합계				13,002	-	76.137	3,864	31,099	20,397	16,866	-	127,636	-	-	-

- 별도재무제표 기준입니다.
- 작성기준: 기초(기말) 현재 해당법인에 대한 출자비율 5% 초과 또는 1억원 이상
- 최근 사업연도 재무현황의 기준년도: 2024년
- (주)화성개발은 상호주에 따른 의결권이 제한되어 있습니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

: 해당사항 없음

2. 전문가와의 이해관계

: 해당사항 없음