

목 차

사업 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	5
3. 자본금 변동사항	6
4. 주식의 총수 등	7
5. 정관에 관한 사항	8
II. 사업의 내용	12
1. 사업의 개요	12
2. 주요 제품 및 서비스	13
3. 원재료 및 생산설비	14
4. 매출 및 수주상황	15
5. 위험관리 및 파생거래	15
6. 주요계약 및 연구개발활동	18
7. 기타 참고사항	18
III. 재무에 관한 사항	24
1. 요약재무정보	24
2. 연결재무제표	25
2-1. 연결 재무상태표	25
2-2. 연결 포괄손익계산서	27
2-3. 연결 자본변동표	28
2-4. 연결 현금흐름표	29
3. 연결재무제표 주식	31
4. 재무제표	105
4-1. 재무상태표	105
4-2. 포괄손익계산서	107
4-3. 자본변동표	108
4-4. 현금흐름표	109
5. 재무제표 주식	111
6. 배당에 관한 사항	179
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	181
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	181
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	182
8. 기타 재무에 관한 사항	183
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	191
V. 회계감사인의 감사의견 등	194
1. 외부감사에 관한 사항	194
2. 내부통제에 관한 사항	195
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	198
1. 이사회에 관한 사항	198
2. 감사제도에 관한 사항	200
3. 주주총회 등에 관한 사항	202
VII. 주주에 관한 사항	205
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	209

1. 임원 및 직원 등의 현황.....	209
2. 임원의 보수 등	211
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	214
X. 대주주 등과의 거래내용.....	215
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항.....	216
1. 공시내용 진행 및 변경사항	216
2. 우발부채 등에 관한 사항	218
3. 제재 등과 관련된 사항.....	222
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	223
XII. 상세표.....	224
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	224
2. 계열회사 현황(상세).....	224
3. 타법인출자 현황(상세).....	224
【 전문가의 확인 】	225
1. 전문가의 확인.....	225
2. 전문가와의 이해관계	225

사업보고서

(제 71 기)

사업연도 2024년 01월 01일 부터
2024년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2025년 03월 18일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

남광토건주식회사

대 표 이 사 :

임민규

본 점 소 재 지 :

경기도 용인시 기흥구 흥덕중앙로 120
(영덕동, 흥덕유타워)

(전 화) 02-3011-0114

(홈페이지) <http://www.namkwang.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 법무지원실장 (성 명) 최승룡

(전 화) 02-3011-0114

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

또한, 당사는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.(「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조에 의한 외감대상법인에 한함)

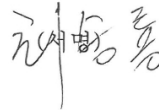
2025. 03. 18

남광토건주식회사

대 표 이 사 : 임 민 규



신고업무 담당이사 : 최 승 룡



I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

(1) 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

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

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

(2) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
연결 제외	-	-

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 남광토건주식회사입니다. 영문으로는 Namkwang Engineering & Construction Co., Ltd. 입니다.

다. 설립일자 및 존속기간

당사는 1947년 7월 7일에 남광토건사로 설립, 1954년 8월 5일 상호를 남광토건사에서 남광토건주식회사로 변경하였으며, 1976년 12월 28일 기업공개를 실시 하였습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

- 1) 주소 : 경기도 용인시 기흥구 흥덕중앙로 120(영덕동, 흥덕유타워)
- 2) 전화번호 : 02-3011-0114
- 3) 홈페이지 : <https://www.namkwang.co.kr>

마. 중소기업 등 해당 여부

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

당사는 본 보고서 작성기준일 현재 중소기업기본법에 의한 중소기업에 해당되지 않습니다.

바. 회사의 주권상장(또는 등록·지정) 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)현황	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 유형
유가증권시장 상장	1976년 12월 28일	해당사항 없음

사. 주요사업의 내용 및 향후 추진하려는 사업

당사는 보고서 작성기준일 현재 경기도 용인시 기흥구 흥덕중안로 120(영덕동, 흥덕유타워) 본사와 서울특별시 서대문구 서울지점을 운영중이며 1947년 창립 이래 국내 및 중동, 동남아시아, 아프리카 등 해외현장에서 토목, 건축, 주택사업 및 기타 관련사업을 영위하고 있습니다.

또한, 당사는 정관에 명시한 회사가 영위하는 목적사업 외에 추진하는 사업은 없지만 포트폴리오 다각화를 위해 미래성장을 주도할 것으로 예상되는 산업에 대해 연구하고 있습니다. 상세 내용은 'II. 사업의 내용'을 참조하시기 바랍니다.

구 분	주요 사업	주요 고객
건축	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 등	한국토지주택공사, 경기주택도시공사, 한국토지신탁, 하나자산신탁 등
토목	철도, 교량, 항만, 도로, 단지조성 등의 토목공사	한국토지주택공사, 한국도로공사, 한국철도시설공단, 해양수산부 등

아. 계열회사에 관한 사항

보고서 작성 기준일 현재 당사를 포함한 계열회사의 총수는 17개입니다. 그 중 상장사는 1개이고 비상장사는 16개입니다. 자세한 내용은 'IX. 계열회사 등에 관한 사항'을 참조하시기 바랍니다.

자. 신용평가에 관한 사항

평가일	종류	신용등급	평가회사	평가구분
2020.06.17	조달적격심사용	A	한국기업데이터	정기평가
2020.06.24	조달적격심사용	A	이크레더블	정기평가
2021.06.23	조달적격심사용	A+	이크레더블	정기평가
2022.06.23	조달적격심사용	A+	이크레더블	정기평가
2023.06.23	조달적격심사용	A+	이크레더블	정기평가
2024.06.19	조달적격심사용	A0	나이스디앤비	정기평가

※ 신용등급 체계 및 정의

등급	등급정의
AAA	원리금 지급능력이 최상급임
AA+/AA/AA-	원리금 지급능력이 매우 우수하지만,AAA의 채권보다는 다소 열위임
A+/A/A-	원리금 지급능력은 우수하지만,상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운 면이 있음
BBB+/BBB/BBB-	원리금 지급능력은 양호하지만,상위등급에 비해서 경제여건 및 환경악화에 따른 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음
BB+/BB/BB-	원리금 지급능력이 당장은 문제되지 않으나,장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음
B+/B/B-	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며,불황시에 이자지급이 확실하지 않음
CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며,채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임
CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼
C	채무불이행의 위험성이 높고,원리금 상환능력이 없음
D	상환 불능상태임

2. 회사의 연혁

가. 설립일자

당사는 1947년 7월 7일에 남광토건사로 설립, 1954년 8월 5일 상호를 남광토건사에서 남광토건주식회사로 변경하였으며, 1976년 12월 28일 기업공개를 실시 하였습니다.

나. 본점소재지 및 그 변경

보고서 작성기준일 현재 당사의 본점은 경기도 용인시 기흥구 흥덕중앙로 120(영덕동, 흥덕유타워)에 위치해 있으며, 최근 5사업연도 중 본점소재지의 변경 사항은 없습니다.

다. 경영진 및 감사의 중요한 변동

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2020년 03월 26일	정기주총	-	사내이사 기명철 사내이사 조기봉 사외이사 조정현	-
2021년 03월 26일	정기주총	사내이사 임민규	감사 박맹서	-
2021년 03월 26일	-	대표이사 임민규	-	-

2022년 03월 30일	정기주총	사내이사 최승룡 사내이사 허철영 사외이사 김종양	-	조정현 사외이사 임기만료
2023년 03월 28일	정기주총	-	사내이사 임민규	-
2023년 03월 28일	-	-	대표이사 임민규	-
2024년 03월 28일	정기주총	사내이사 탁동지 사외이사 양인욱	사내이사 최승룡 감사 박맹서	김종양 사외이사 임기만료

* 당사는 이사회를 통해 대표이사를 선임하고 있습니다.

라. 최대주주의 변동

- 2023. 01 회생채권 출자전환으로 인한 유상신주 발행(3,558주)으로
최대주주 (주)세운건설외 3인 지분을 변경(6,130,000주, 62.34%)
- 2024. 03 사외이사 양인욱 신규선임으로 인한 특별관계자 추가
최대주주 (주)세운건설외 4인(6,131,785주, 62.36%)

마. 회사의 상호 또는 주된 사업의 변화

최근 5사업연도 동안 상호의 변경이나 주주총회 결의에 따른 정관상 사업목적의 중요한 변동사항이 없습니다.

바. 회사가 화의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은 적이 있거나 현재 진행 중인 경우 그 내용과 결과

해당사항이 없습니다.

사. 회사가 합병등을 한 경우 그 내용

해당사항이 없습니다.

아. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

해당사항이 없습니다.

자. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

'XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항'의 '3. 제재현황 및 그밖의 사항' 을 참고하시기 바랍니다.

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(단위 : 천원, 주)

종류	구분	71기 (2024년말)	70기 (2023년말)	69기 (2022년말)	68기 (2021년말)	67기 (2020년말)
보통주	발행주식총수	9,832,572	9,832,572	9,829,014	9,829,014	9,828,901
	액면금액	5	5	5	5	5
	자본금	49,162,860	49,162,860	49,145,070	49,145,070	49,144,505
합계	자본금	49,162,860	49,162,860	49,145,070	49,145,070	49,144,505

- 20.12.02. 보통주 290주를 발행하여 자본금 1,450,000원이 증가
- 21.12.02. 보통주 113주를 발행하여 자본금 565,000원이 증가
- 23.01.02. 보통주 3,558주를 발행하여 자본금 17,790,000원이 증가

나. 증자(감자)현황

(기준일 : 2024년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2020년 12월 02일	출자전환	보통주	290	5,000	22,500	증자비율 : 0.00%
2021년 12월 02일	출자전환	보통주	113	5,000	22,500	증자비율 : 0.00%
2022년 12월 23일	출자전환	보통주	3,558	5,000	22,500	증자비율 : 0.03%

* 상기의 주식발행 건은 채권 출자전환으로 실제의 주금납입이 없으므로, 주식발행일자는 유상증자 결정 공시일입니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일) (단위 : 주, %)

구분	주식의 종류			비고	
	보통주	우선주	합계		
I. 발행할 주식의 총수	250,000,000	50,000,000	300,000,000	-	
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	140,392,070	5,567,755	145,959,825	-	
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	130,559,498	5,567,755	136,127,253	-	
	1. 감자	130,559,498	3,711,837	134,271,335	-
	2. 이익소각	0	0	0	-
	3. 상환주식의 상환	0	0	0	-
	4. 기타	0	1,855,918	1,855,918	우선주의 보통주 전환
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	9,832,572	0	9,832,572	-	
V. 자기주식수	8,858	0	8,858	상법 제341조의2의 규정에 의한 취득	
VI. 유통주식수 (IV-V)	9,823,714	0	9,823,714	-	
VII. 자기주식 보유비율	0.09	0.00	0.09	-	

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 주)

취득방법		주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
				취득(+)	처분(-)	소각(-)		
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내	보통주	-	-	-	-	-
		직접 취득	우선주	-	-	-	-	-
		장외	보통주	-	-	-	-	-
		직접 취득	우선주	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-
		공개매수	우선주	-	-	-	-	-
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유물량	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
		현물보유물량	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
		소계(b)	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
	기타 취득(c)		보통주	8,858	-	-	-	8,858
			우선주	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)		보통주	8,858	-	-	-	8,858	
		우선주	-	-	-	-	-	

5. 정관에 관한 사항

가. 정관의 최근 개정일

정관의 최근 개정일은 2022년 3월 30일이며, 보고기간 이후부터 공시서류 제출일까지 정관 변동사항은 없습니다.

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2022년 03월 30일	제68기 정기주주총회	전자적 방법으로 의결권을 행사 할 수 있도록 한 경우에는 출석한 주주의 의결권의 과반수로써 감사의 선임을 결의 등	법률개정에 따른 조문 정비 감사선임 요건 완화

다. 사업목적 현황

구분	사업목적	사업영위 여부
1	토목·건축공사의 도급, 측량, 설계 시공, 감독	영위
2	전기·통신·철공·수도위생 및 냉난방공사 등 설계시공업, 소방설비공사 및 정비업	영위
3	포장공사업	영위
4	해외종합건설업(토목, 건축, 전기, 특수전기통신, 기타)	영위
5	해외건설용역업	영위
6	문화재 및 건물 보수유지공사업(각종 시설물 포함)	영위
7	토건자재 및 용역공급업	영위
8	토지개간, 간척, 농림 및 광업	영위
9	무역업	미영위
10	부동산매매 및 임대업	영위
11	철강재제작 및 설치공사업	영위
12	기술용역업, 기계장치임대업, 중장비임대 및 정비업	영위
13	준설공사	영위
14	관광시설업, 호텔업 및 휴양시설업	미영위
15	목제품 제조가공 및 판매업	영위
16	시장운영 및 관리업	미영위
17	레미콘 및 아스콘 제조판매업	영위
18	석산개발 및 골재생산, 채취, 판매업	영위
19	목축업	미영위
20	고압가스, 육·해상운송 저장판매업	미영위
21	가스사업 및 시공업	미영위
22	산업폐기물처리업	영위
23	자원개발, 비축 및 판매업	미영위
24	공유수면 매립업	미영위
25	유료도로사업	미영위
26	특수공사업(삭도설비, 승강기설치, 기계기구설치)	영위
27	건설군납업	영위
28	플랜트 설계, 제작, 시공 및 보수 운영업	영위
29	차량운반구, 기계장치 및 동부품의 제작, 가공, 조립판매업	미영위
30	산지개발 및 부지조성업	영위
31	하수처리시설업, 폐수처리시설업 및 일반폐기물처리시설·분뇨처리시설·오수정화시설의 설계시공업	영위
32	조경업, 수질오염방지시설업, 대기오염방지시설업 및 소음·진동방지시설업	영위
33	주말농장 운영 및 관리업	미영위
34	시설물 유지 관리업	영위
35	산업설비 공사업	영위

36	인터넷 전자상거래 등 이-비즈니스	미영위
37	주택건설 사업	영위
38	사회 간접자본 시설 투자 및 운영업	영위
39	건설사업관리업	영위
40	광산개발업	미영위
41	전력개발 및 공급업	영위
42	정보통신공사업 및 부가통신업, 동 대행업	영위
43	골프장 건설 및 운영업	미영위
44	신·재생에너지 사업	미영위
45	국내·외 건설용역업	영위
46	부동산 투자, 임대, 관리, 매매, 컨설팅 및 부동산개발사업	영위
47	중기, 자동차의 대여, 판매, 정비, 수출입업	미영위
48	주차장 운영업	미영위
49	원유정제 및 전력, 도시가스, 석유제품의 제조 및 판매업	미영위
50	체육시설업	미영위
51	종합환경영향평가 대행업, 교통영향평가 대행업, 경관영향 평가 대행업	미영위
52	원자력 이용업	미영위
53	여객자동차 및 화물 터미널 사업	미영위
54	산업단지 개발사업 및 관리 운영업	영위
55	시설물의 안전진단 및 유지 관리업	영위
56	전시장, 유기장 및 공연장설치 및 운영관리업	미영위
57	택지개발사업, 도시계획사업, 도심지재개발사업, 관광단지 개발사업	영위
58	유·무선 통신설비 제조 및 판매업	미영위
59	발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업	미영위
60	철도, 고속전철, 경전철, 피아르티(개별고속교통기관)의 건 설, 운영 및 역세권 개발사업	영위
61	국제회의시설 건설 및 운영업	미영위
62	열교환기류 및 압력용기류와 공기조화기의 제작 및 판매업	미영위
63	송유관 및 가스운송관, 설계, 감리, 시공업	미영위
64	유통단지의 설치운영 및 관리업	미영위
65	노인복지시설 및 성인복지시설 건설 및 운영업	미영위
66	빌딩관리업 및 용역경비업, 분양대행업	영위
67	사회간접자본 민자유치에 관한 사업(투자,관리,운영)	영위
68	미군납업(외국공사업)	미영위
69	발전소 시설의 국내외 건설, 소유 및 운영업	미영위
70	국민스포츠 시설과 대중오락 시설의 건설 및 운영업	미영위
71	이에스씨오사업(에너지 세이빙 컴퍼니, 에너지절약전문기업)	미영위

72	리모델링 관련사업	미영위
73	도로, 철도, 도시철도, 항만시설, 다목적댐, 하천부속물, 어항시설의 운영업	영위
74	콘크리트제품 제조 및 판매업	영위
75	연수 및 교육 시설업	미영위
76	남북경제협력사업	영위
77	전문건설업관련 시설업	영위
78	전문공사시공업(실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계·구조물 해체공사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물 조립공사업, 철근·콘크리트공사업, 기계설비공사업, 상·하수도공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조물공사업, 삭도설치공사업, 승강기설치공사업, 난방시공업, 포장공사업, 철강재제작 및 설치공사업, 준설공사, 가스사업 및 시공업, 시설물 유지관리업)	영위
79	내외국인 또는 내외국 법인과 전 각호에 관련되는 투자 또는 합작사업	영위
80	토양정화업	영위
81	지하수 정화업	영위
82	개인 하수처리 시설 설계·시공업	영위
83	전 각항에 부대하는 일체의 사업	영위

라. 사업목적 변경 내용

해당사항 없습니다.

마. 정관상 사업목적 추가 현황표

해당사항 없습니다.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 국내외 발주처로부터 토목 및 건설공사를 수주하여 시공하는 도급공사업을 영위하고 있으며 2024년도 매출액은 5,042억원으로 그 비중은 다음과 같습니다.

구 분			2024년말		2023년말	
			매출액(억원)	비중(%)	매출액(억원)	비중(%)
국내도급공사	건축공사	관급	386	7.66	435	7.94
		민간	1,444	28.64	1,587	28.98
	토목공사	관급	3,180	63.07	3,310	60.45
		민간		0.00	0	0.00
해외도급공사			32	0.63	144	2.63
합 계			5,042	100.00	5,476	100.00

당사가 수행 중인 사업은 크게 토목사업, 건축사업, 주택사업, 해외사업으로 나뉘어집니다.

(1) 토목사업

당사는 한국전쟁을 겪으며 피폐해진 나라의 철도, 항만, 도로, 교량 등의 재건사업에 일익을 담당하며 국토개발을 견인해 왔습니다. 남북화해의 길을 뚫은 경의선에서 철도의 르네상스를 열어가는 고속철도 건설, 연장 90km에 이르는 대규모 이라크 철도 프로젝트, 최초의 한강 하저터널인 지하철 5호선 등에서 기술력을 증명하여왔습니다.

(2) 건축사업

당사는 국내외에서 가장 앞서가는 다양한 건축공사 실적을 보유하고 있습니다. 또한 까다로운 공정으로 건축공사의 백미로 불리우는 고급호텔, 콘도미니엄 건설에서도 남다른 기술력을 발휘하여 꾸준히 노하우를 축적해 왔습니다.

(3) 주택사업

해외 및 국내에서 다양한 주거시설 공사를 하며 선진 노하우를 축적해온 당사는 아파트 브랜드 'Haustory'를 통해 보다 편리하고 안전한 주거문화를 펼치고 있습니다. 지속적인 기술력 강화, 차별화된 전략, 그리고 조직간 소통과 신뢰를 기반으로 한 최적의 시공으로 업계 최고의 품질 제공은 물론, 고객들의 Needs를 완벽히 충족하고자 노력하고 있습니다.

(4) 해외사업

당사는 필리핀에 첫 진출한 이래 활동무대를 해외로 옮겨 코타바토 항만공사, 마리스 댐 등 약 38건 총 15억불 규모의 해외공사를 수행하여 해외 진출을 통한 국가경제 발전에 기여한 공로로 1982년에는 '해외건설 10억불탑'을 수상하였습니다.

2005년 앙골라 컨벤션센터를 8개월이라는 단기간에 성공적으로 완공하면서 축적된 경험과 기술력을 세계무대에서 인정받았고, 이를 바탕으로 당사의 역량에 대한 신뢰가 쌓이게 되었고 그 결과 앙골라의 소낭골HQ빌딩, 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩, Research & Production Building, 탈라토나 컨벤션 호텔과 전시관, 앙골라 인터컨티넨탈 호텔/카지노,

LNG Tank 등을 추가로 수주하여 공사하였습니다. 동남아에서는 베트남 정부공사인 하노이~하이퐁 고속도로 2공구와 10공구, 엔바이 철도개량 2공구 공사를 수행하였으며, 2020년 필리핀 광일만 교량 건설을 수주 하는 등, 공사의 성공적 수행을 통한 추가 수주를 기대하고 있습니다.

2. 주요 제품 및 서비스

가. 주요공사 현황

(단위 : 억원)

구 분			제71기		제70기		제69기	
			시공 실적	비율	시공 실적	비율	시공 실적	비율
국내 도급 공사	건축 공사	관급	386	7.66%	435	7.94%	962	21.36%
		민간	1,444	28.64%	1,587	28.98%	1,038	23.05%
	토목 공사	관급	3,180	63.07%	3,310	60.45%	2,217	49.23%
		민간		0.00%	-	-	-	-
해외도급공사			32	0.63%	144	2.63%	287	6.36%
합 계			5,042	100.00%	5,476	100.00%	4,504	100.00%

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 억원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제71기	제70기	제69기			
관 급	11	386	435	962	2,403	4,751	432
민 간	22	1,444	1,587	1,038	8,171	12,698	577
해 외	-	-	-	-	-	-	-
합 계	33	1,830	2,022	2,000	10,574	17,449	529

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제71기	제70기	제69기			
관 급	49	3,180	3,310	2,217	8,361	21,850	446
민 간			-	-			
해 외	1	32	144	287	13	858	858
합 계	50	3,212	3,454	2,504	8,374	22,708	454

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 원재료의 현황

(단위 :천원)

구분	구체적 용도	매입액	비율	비고
레이콘	공사재료	14,023,506	15.01%	-
철근	-	29,399,718	31.47%	-
토사	-	12,736,884	13.63%	-
기타	-	37,263,402	39.89%	-
합 계		93,423,510	100.00%	-

나. 주요 원재료 등의 가격변동 추이

전반적인 건자재 가격이 전분기 가격을 유지하거나 소폭 상승하였습니다.

(단위 : 원)

영업부문	품목	단위	2023.12	2024.03	2024.06	2024.09	2024.12
건설부문	철근(HD 10MM)	톤	934,000	919,000	931,000	907,000	914,000
	레이콘(25-24-150)	M3	88,700	93,700	93,700	93,700	93,700
	강관파일(508·12T)	M	262,800	262,800	262,800	262,800	262,800
	골재(보조기층)	M3	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000
	아스콘(#467)	톤	91,590	87,433	85,007	85,007	85,007

다. 주요설비의 현황

(단위: 천원)

구분	토지	건물	구축물	건설용장비	기계장치	차량운반구	기타의 유형자산	합계
I. 취득원가								
기초잔액	715,517	1,919,036	-	889,620	221,328	2,791,555	374,539	6,911,595
취득	-	-	248,700	-	-	544,683	-	793,383
대체	-	-	(248,700)	-	-	-	-	(248,700)
처분	-	-	-	-	-	(122,978)	-	(122,978)
기말잔액	715,517	1,919,036	-	889,620	221,328	3,213,260	374,539	7,333,300
II. 감가상각누계액								
기초잔액	-	(682,117)	-	(889,613)	(156,018)	(1,952,835)	(342,263)	(4,022,846)
감가상각비	-	(47,505)	-	-	-	(308,364)	(11,248)	(367,117)
처분	-	-	-	-	-	(117,890)	-	(117,890)
기말잔액	-	(729,622)	-	(889,613)	(156,018)	(2,143,309)	(353,511)	(4,272,073)
III. 장부금액								
기초	715,517	1,236,919	-	7	65,310	838,720	32,276	2,888,749

기말	715,517	1,189,414	-	7	65,310	1,069,951	21,028	3,061,227
----	---------	-----------	---	---	--------	-----------	--------	-----------

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

(단위 : 억 원)

구 분	공사종류	제71기		제70기		제69기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도급공사	건 축	1,830	36.30%	2,022	36.92%	2,000	44.41%	-
	토 목	3,180	63.07%	3,310	60.45%	2,217	49.23%	-
해외 도급공사	건 축	-	-	-	-	-	-	-
	토 목	32	0.63%	144	2.63%	286	6.36%	-
합 계		5,042	100.00%	5,476	100.00%	4,504	100.00%	-

나. 수주상황

(단위 : 천 원)

공사명	발주처	계약일	완공예정일	수주총액	완성공사액	수주잔고
울산신항2-3	해양수산부	2021-10-11	2025-09-19	176,379,167	104,134,598	72,244,569
삼성동탄철도5공구	한국철도시설공단	2019-03-05	2025-10-31	243,545,600	232,950,249	10,595,351
새만금전주고속4공구	한국도로공사	2018-05-15	2025-12-19	121,014,135	112,046,306	8,967,829
세종안성고속1공구	한국도로공사	2019-12-27	2026-12-31	184,213,311	60,933,485	123,279,826
수원영통지산	HDC아이앤콘스	2022-03-24	2024-08-28	50,891,232	50,891,232	0
안성축산하우스토리	㈜리치개발산업	2022-06-24	2025-08-23	100,913,000	68,649,077	32,263,923
기타현장	-	-	-	3,140,556,443	1,493,060,638	1,647,495,805
합 계				4,017,512,888	2,122,665,585	1,894,847,303

(*) 보고기간 종료일 현재 실질적인 공사는 완료되었으나, 시운전 또는 정산 협의중인 계약이 포함되어 있으며, 비공개계약은 존재하지 않습니다.

5. 위험관리 및 파생거래

연결실체의 주요 금융부채는 회생채무, 매입채무 및 기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있습니다. 또한, 연결실체는 영업활동에서 발생하는 매출채권 및 기타채권, 현금 및 단기예치금과 매도가능금융자산을 보유하고 있습니다.

연결실체의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 이러한 각각의 위험들을 관리하기 위하여 이사회에서 검토되고 승인된 원칙은 다음과 같습니다.

1-1 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치가 변동할 위험입니다. 시장위험은 이자율위험, 환위험 및 기타 가격위험의 세 가지 유형으로 구성되어 있으며, 유형별 민감도 분석은 당기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

1-2 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 한편, 당기말과 전기말 현재 연결실체의 차입금 항목은 주로 회생채무로서 이자율변동이 금융부채의 현금흐름에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

1-3 환위험

환위험은 환율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치가 변동할 위험입니다. 연결실체는 해외 영업활동 등으로 인하여 USD 등의 환위험에 노출되어 있습니다. 당기말과 전기말 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기		전기	
	자산	부채	자산	부채
USD	937	-	2,592,431	-
PHP	5,418,914	-	1,618,574	-
합계	5,419,851	-	4,211,005	-

연결실체는 내부적으로 원화 환율 변동에 대한 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기말과 전기말 현재 각 외화에 대한 기능통화의 환율 10% 변동시 환율변동이 당기 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기		전기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	94	(94)	373,441	(373,441)
PHP	541,891	(541,891)	47,659	(47,659)
합계	541,985	(541,985)	421,100	(421,100)

상기 민감도 분석은 당기말과 전기말 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성 자산 및 부채를 대상으로 하였습니다.

2. 신용위험

신용위험은 전사차원에서 관리되고 있습니다. 신용위험은 보유하고 있는 건설계약 등 영업

활동과 관련한 수취채권 및 특수관계자 대여금에 대한 신용위험뿐 아니라 현금및현금성자산, 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관 예치금의 경우, 한국의환은행 등 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 건설계약 등 영업활동과 관련한거래처의 경우 독립적으로 신용평가를 받는다면 평가된 신용등급이 사용되며, 독립적인 신용 등급이 없는 경우에는 고객의 재무상태, 과거경험 등 기타 요소들을 고려하여 신용을 평가하게 됩니다.

3. 유동성 위험

연결회사는 영업 자금 수요를 충족시킬 수 있도록 유동성에 대한 예측을 항시 모니터링하고 있으며, 유동성에 대한 예측 시에는 회사의 자금조달 계획, 약정 준수, 연결회사 내부의 목표 재무비율 및 통화에 대한 제한과 같은 외부 법규나 법률 요구사항이 있는 경우 그러한 요구사항을 고려하고 있습니다. 연결회사가 보유하고 있는 자금 중운전자본관리를 위해 필요한 자금을 초과하는 잉여자금은 연결회사에서 관리하고 있습니다. 연결회사는 상기에서 언급한 예측을 통해 결정된 대로 여유있는 유동성이 확보될 수 있도록 적절한 만기나 충분한 유동성을 제공하는 수시입출금식 예금, 정기예금 등의 금융상품을 선택하여 잉여자금을 투자하고 있습니다. 아래 표는 범주별 금융부채 공정가액표입니다.

(단위: 천원)

구 분	상각후원가측정	당기손익	기타포괄손익	합 계	공정가액
	금융자산	-공정가치측정 금융자산	-공정가치 측정 금융자산		
현금및현금성자산	47,423,478	-	-	47,423,478	47,423,478
단기금융상품	163,168	-	-	163,168	163,168
매출채권	65,588,355	-	-	65,588,355	65,588,355
기타채권	64,388,734	-	-	64,388,734	64,388,734
장기금융상품	392,930	-	-	392,930	392,930
장기기타채권	48,361,897	-	-	48,361,897	48,361,897
당기손익-공정가치금융자산	-	21,412,870	-	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치금융자산	-	-	128,654	128,654	128,654
합 계	226,318,562	21,412,870	128,654	247,860,086	247,860,086

(*1) 유동성장기차입금과 유동성 리스부채가 포함된 금액입니다.

4. 자본관리

연결회사의 자본관리목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다. 연결회사는 부채비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 총부채를 총자본으로 나누어 산출하고 있으며 총부채 및 총자본은 재무제표의 공시된 숫자로 계산합니다.

(단위: 천원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
총부채(A)	297,349,707	264,295,801

총자본(B)	119,683,863	113,032,137
부채비율(A/B)	248%	234%

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 경영상의 주요계약 등

- 해당사항 없음

나. 연구개발활동

(1) 연구개발 담당조직

- 기술부서

(2) 연구개발비용

(단위 :천원)

과 목	제71기	제70기	제69기	비 고	
원 재 료 비	-	-	-	-	
인 건 비	904,919	999,292	730,570	-	
감 가 상 각 비	-	-	-	-	
위 탁 용 역 비	-	-	31,000	-	
기 타	113,240	108,472	89,898	-	
연구개발비용 계	1,018,159	1,107,764	851,468	-	
회계처리	판매비와 관리비	1,018,159	1,107,764	851,468	-
	제조경비	-	-	-	-
	개발비(무형자산)	-	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]	0.20	0.20	0.19	-	

(3) 연구개발 실적

구 분	연구 방법	연구개발목표/기대효과	수행기간
신기술/ 신공법 지정	자체/ 공동	- 기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화 - 공사원가절감 및 고품질확보 유도	2024.01~2024.12

7. 기타 참고사항

가. 회사의 상표정책 및 고객관리 정책

당사는 현재 "Haustory"이라는 브랜드를 사용하고 있습니다. 고객들에게 고급화, 차별화 전략을 통해 고객들에게 브랜드 이미지를 심어주고 있습니다. 앞으로도 당사의 브랜드를 더욱 발전시킬 것이며 고객들이 만족할 수 있는 제품으로 다가갈 수 있도록 전직원이 하나가 되어서 시공부터 분양까지 모든 고객이 만족할 수 있는 방향으로 나아갈 것입니다.

① 인터넷 홈페이지 운영

"Haustory" 브랜드 홈페이지를 구축하여 브랜드 관련 일반정보를 비롯하여 분양·공사·입주현황 및 각종 커뮤니티 서비스와 더불어 계약자를 위한 서비스 시스템을 운영하여 소비자가 편리하게 브랜드에 접근할 수 있도록 관리하고 있습니다.

② 고객센터 운영

"Haustory" 고객센터를 운영하여 체계적으로 VOC(Voice Of Customer)를 수렴합니다. 전 사업본부의 유기적인 네트워크로 고객문의에 대응하고 제품 및 서비스 개선에 반영함으로써 고객만족과 더불어 기업 발전을 위한 데이터베이스로 활용하고 있으며, 적극적으로 고객의 견을 청취, 피드백 활동에 최선을 다하고 있습니다

③ 입주고객을 위한 사전점검 서비스

입주자 사전점검 행사를 실시하여 "Haustory" 고객으로서의 자부심과 충성도 제고에 기여하고 있습니다.

④ VI 매뉴얼 수립 및 적용

"Haustory" 현장의 Visual Identity를 통일하는 표준매뉴얼을 구축하고, 이를 기준으로 현장 펜스의 CI/BI 및 홍보물을 전사적으로 관리합니다

나. 지적재산권 보유 현황

(1) 토 목

내 용	권 리	등록번호	존속연한
지면 보강을 위한 앵커 및 앵커시공방법	특 허	10-0912930	2028년
프리스트레스 합성형교의 연속지점부상의 상부 및 하부내하력 보강을 위한 강-콘크리트 합성 거더	특 허	10-0944241	2028년
말림이 방지되는 지착식 방수시트	특 허	10-2038306	2039년
편심방지 기능을 가진 가설교량 주형의 긴장 보강구조 및이를 구비한 가설교량	특 허	10-0758709	2026년
이중합성 박스거더	특 허	10-1839760	2037년
선 천공구조가 장착된 PBD 복합장비와 이를 이용하여 지중 복합층에 PBD 타입 시스템 및 이를 이용하여 지중 복합층에 PBD 타입시공방법	특 허	10-1597784	2034년
지반 굴착기용 케이싱 가이드 장치	특 허	10-1344096	2033년
교량 캔틸레버부의 슬래브타설용 거푸집	특 허	10-1732681	2033년
피에스 빔, 이를 이용한 에스씨피 거더 및 그 제조방법	특 허	10-1678997	2032년

지반보강용 발포 조성물 및 이를 이용한 지반보강 시공방법	특 허	10-1665377	2035년
NATM공법에서 1조의 추가 전단보강부에 의해 강지보재 조인트부의 전단면적 부족분에 대한 전단보강 구조	특 허	10-2282115	2039년
수처리 시설 바닥재용 항균성 폴리우레아 조성물 및 이를 이용한 방수방식공법	특 허	10-2312613	2040년

(2) 건축

구분	지적재산권의 제목 및 내용	근거 법령	취득소요 인력 및 시간	상용화 여부
특허 등록	열 차단 성능을 가진 도막방수공법의 조성물과 스티치 분딩법으로 제조된 섬유시트를 이용한 방수시공방법(쿨루프 복합 차열방수공법)	특허법	5명/2년	○
상표 등록	도형(Haustory)	상표법	5명/6개월	○
	도형(namkwang)		5명/6개월	○

다. 사업부문의 시장여건 및 영업의 개황

1) 산업의 특성

건설업은 공학적 차원의 복잡 다기한 시스템산업이며, 토지와 자본, 노동 등 제반 생산요소를 투입하여, 건설시설물을 생산하는 산업으로 기본적인 주거환경의 조성에서부터 국가 기간산업인 도로, 항만, 철도의 건립까지 폭넓은 영역을 가지고 있으며, 산업분류 기준으로 3차 산업에 해당합니다. 건설사업 기본법상 건설업은 토목, 건축, 산업설비, 조경, 환경 시설 등 시설물의 설치, 유지, 보수, 해체 등의 전통적인 정의에서 점차 시설물의 전 생애주기에 걸친 모든 활동까지 포괄하는 광의적인 영역으로 확대되고 있습니다. 과거에는 직접적인 시공과 감리 등의 하드웨어적인 요소가 건설 산업의 기본적인 특징이었다면 지금은 시공의 전 단계인 기획, 설계와 시공 후의 영역인 시운전, 유지, 보수 등의 소프트웨어적 요소도 중요한 부가가치 창출 요소로 인식되고 있습니다. 한편, 건설산업이 다른 산업과 구별되는 주요 특징으로 다수의 생산주체가 참여함으로써 전후방 연관효과가 크고, 선계약 후생산 방식으로 진행되며, 건설기간의 장기성으로 인하여 수요와 공급의 시차성이 크다는 특성이 있습니다. 도급방식에 의한 특성상 규격화 및 표준화가 불가능하여 1인 발주자와 다수건설업자의 존재로 수주협상 및 입찰경쟁력 확보가 절대적인 변수로 작용합니다.

2) 산업의 성장성

2024년 국내 건설 수주는 지난 2023년 고금리, 고물가, 부동산PF 리스크의 확대로 민간건축을 중심으로 부진해 16.8% 감소한 이후, 공공과 민간 모두 소폭 회복된 영향으로 전년 대비 1.5% 증가한 209.8조원을 기록하였습니다. 공공 수주의 경우 토목은 도로와 철도 관련 발주가 감소해 전년 대비 13.5% 감소한 38.5조원을 기록하였고, 주택은 3기 신도시 공공주택 발주 영향으로 전년 대비 161.2% 증가한 역대 최대 금액인 14.1조원을 기록하였습니다. 민간 수주의 경우, 토목과 주택 수주가 양호해 전년 대비 1.8% 증가한 28.4조원을 기록하며 역대 최대 실적을 경신했습니다.

2024년도 건설 수주가 일부 회복된 것은 일부 긍정적으로 볼 수 있지만, 최근 침체된 건설경기를 회복시키기에는 부족한 것으로 판단되며 정부의 적극적인 역할이 필요해 보입니다.

※ 참고자료 : 한국건설산업연구원(건설동향브리핑, 2025년 02월)

3) 경기변동의 특성

건설산업은 공공뿐만 아니라 민간부문에 대한 의존도가 높아 산업경기변동에 따른 기업의 설비투자 수요에 큰 영향을 받고 있으며 수주산업으로서 정부의 사회간접시설에 대한 투자 규모, 타산업의 경제활동 수준 및 기업의 설비투자, 가계의 주택구매력 등에 의하여 생산활동이 파생되므로 경기에 민감한 산업입니다.

특히, 건설산업은 다른 산업에 비하여 생산, 고용 그리고 부가가치의 창출 측면에서 높은 유발 효과를 가지고 있어 정부에 의한 국내경기조절의 주요한 수단으로 활용되고 있기 때문에 부동산 가격 및 관련법규나 정부규제 등 외적요인에 의해 상당한 영향을 받을 수 있습니다.

4) 계절성

건설업은 발주자의 투자계획 및 연간 예산활용계획 등에 크게 영향을 받기 때문에 연간 발주계획을 본격적으로 실행하는 2분기와 연말에 발주가 집중되는 경향이 있습니다. 또한 작업이 주로 옥외에서 이루어지므로 계절적으로 봄, 가을의 공사 진행속도가 빠른 특징이 있습니다.

5) 자금조달상의 특성

건설산업은 발주처의 공사대금, 분양대금, PF 등을 통해 프로젝트를 진행하며, 건설프로젝트는 수개월에서 수년간의 긴 기간 동안 진행되기 때문에 장기간의 안정적인 자금조달이 필요합니다. 급격한 금리 상승 등은 조달 비용을 증가시키고 건설 지연을 야기하는 등 다양한 위험과 불확실성을 내포하고 있으므로 자금 조달은 이러한 위험을 고려하여 이루어져야 합니다.

6) 관련 법령 또는 정부의 규제 등

건설산업은 건설업의 발전과 국민경제 발전에 기여하기 위한 건설산업기본법과 건설업법, 건축법, 토지이용 및 재개발 등에 관한 법률 등의 다양한 법령과 규제에 의해 조절되고 있는 만큼 정부의 정책 변화에 민감하게 반응하고 있습니다.

7) 국내외 시장여건

2025년 국내경제는 미국 관세정책, 정치 불확실성 등의 영향으로 수출과 내수 모두 하방압력이 증대되면서 1.5% 성장하는 데 그칠 전망이다. 지난해 4/4분기중 성장률은 비상계업사태 및 여객기 참사로 경제심리가 위축됨에 따라 내수를 중심으로 회복세가 더디지면서 당초 예상을 밑돌았고, 올해 들어서도 위축 영향이 이어지는 가운데 기상여건 악화 등 일시적 요인까지 더해지면서 낮은 성장세를 나타낼 것으로 보입니다. 정치 불확실성이 해소되고 금융여건 완화의 영향이 나타나면서 내수가 완만하게 회복되더라도 금년 성장률은 작년보다 큰 폭 둔화된 1.5%로 전망 됩니다. 건설투자는 부동산 PF 부실 영향 확대에 따라 큰 폭 감소하였습니다. 정부의 연간 SOC 예산도 지난해보다 축소되어 금년에도 감소세가 이어질 전망입니다. 미국은 내수를 중심으로 양호한 성장흐름을 이어가겠으나 신정부의 경제정책과 그 영향에 대한 불확실성이 높은 상황이며, 유로지역은 통화긴축 완화 지속에도 제조업 부진, 정치 불확실성 증대 등으로 개선세가 미약할 것으로 예상됩니다. 중국은 주요국과의 통상마찰이 성장의 하방압력으로 작용하겠으나 적극적 내수 진작책이 이를 일부 완충할 것으로 평가됩니다.

※ 참고자료 : 한국은행(경제전망보고서, 2025년 02월)

8) 회사의 경쟁우위요소

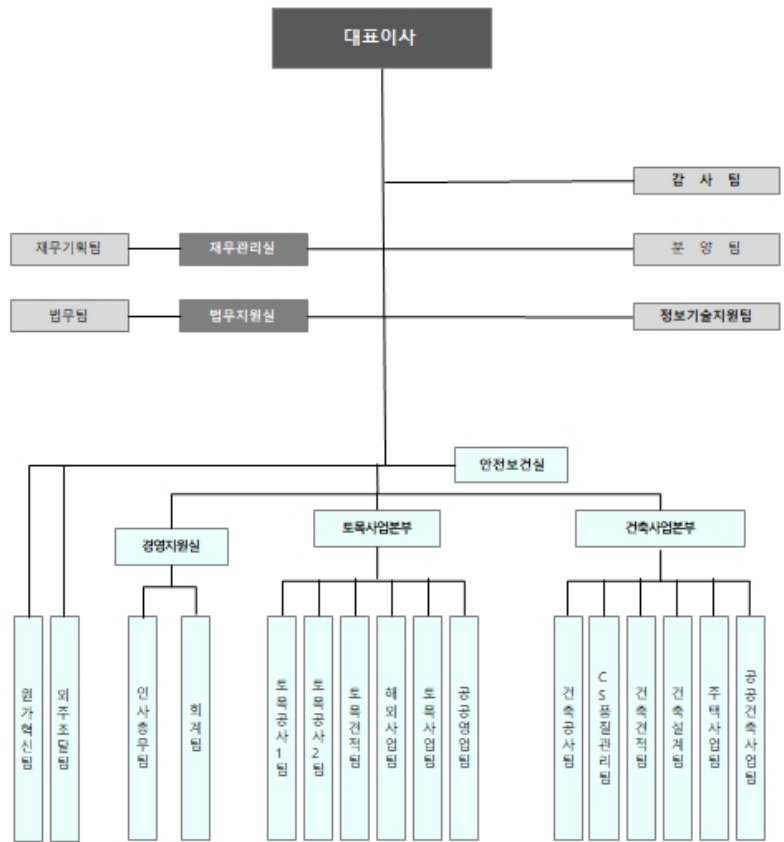
시장점유율 추이

(단위 : 억원)

구 분	2024년		2023년		2022년		2021년		비고
	시공능력 평가액	도급 순위	시공능력 평가액	도급 순위	시공능력 평가액	도급 순위	시공능력 평가액	도급 순위	
토 건	6,398	59	5,685	62	4,954	64	3,816	73	-

※ 자료 : 대한건설협회 「2024년도 시공능력 평가액 순위」 ('24.07.31.)

9) 조직도



III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

가. 요약 연결재무정보

(단위 :천원)

구 분	제 71 기	제 70 기	제 69 기
자산			
유동자산	337,729,671	296,406,260	263,129,339
당좌자산	337,729,671	296,406,260	263,129,339
재고자산	0	0	0
비유동자산	79,303,899	80,921,678	82,793,545
투자자산	142,102	149,768	157,434
유형자산	3,061,226	2,888,748	2,727,464
무형자산	1,556,816	1,562,130	1,567,445
기타비유동자산	74,543,755	76,321,032	78,341,202
자산총계	417,033,570	377,327,938	345,922,884
부채			
유동부채	282,348,103	241,834,276	216,082,621
비유동부채	15,001,604	22,461,525	22,838,185
부채총계	297,349,707	264,295,801	238,920,806
자본			
지배기업 소유주지분	119,683,863	113,032,137	107,002,078
자본금	49,162,860	49,162,860	49,145,070
주식할인발행차금	(32,378,110)	(32,378,110)	(32,378,110)
기타포괄손익누계액	(1,466,314)	(1,919,286)	(1,942,955)
기타자본/기타자본항목	18,316,896	18,316,896	18,316,896
이익잉여금(결손금)	86,048,531	79,849,777	73,861,177
자본총계	119,683,863	113,032,137	107,002,078
구분	2024년 1월 ~ 2024년 12월	2023년 1월 ~ 2023년 12월	2022년 1월 ~ 2022년 12월
매출액	504,249,000	547,683,547	450,379,452
매출총이익	24,311,541	24,875,605	35,335,546
영업이익(손실)	7,304,141	4,346,983	11,115,820
당기순이익(손실)	6,198,755	5,988,600	19,332,576
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	6,198,755	5,988,600	19,332,576
비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	0	0	0
기본주당이익(손실)(원)	631	610	1,969
희석주당이익(손실)(원)	631	610	1,969
연결에 포함된 회사수	1	1	1

나. 요약 재무정보

(단위 :천원)

구 분	제 71 기	제 70 기	제 69 기
자산			
유동자산	337,681,166	296,357,755	263,080,834
당좌자산	337,681,166	296,357,755	263,080,834
재고자산	0	0	0
비유동자산	79,216,175	80,833,954	82,705,821
투자자산	142,102	149,768	157,434
유형자산	2,973,502	2,801,024	2,639,740
무형자산	1,556,816	1,562,130	1,567,445
기타비유동자산	74,543,755	76,321,032	78,341,202
자산총계	416,897,341	377,191,709	345,786,655
부채			
유동부채	282,211,873	241,698,047	215,946,392
비유동부채	15,001,604	22,461,525	22,838,185
부채총계	297,213,477	264,159,572	238,784,577
자본			
자본금	49,162,860	49,162,860	49,145,070
주식할인발행차금	(32,378,110)	(32,378,110)	(32,378,110)
기타포괄손익누계액	(614,828)	(1,067,799)	(1,091,469)
기타자본/기타자본항목	18,316,896	18,316,896	18,316,896
이익잉여금(결손금)	85,197,045	78,998,290	73,009,691
자본총계	119,683,863	113,032,137	107,002,078
중속·관계·공동기업투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
구분	2024년 1월 ~ 2024년 12월	2023년 1월 ~ 2023년 12월	2022년 1월 ~ 2022년 12월
매출액	504,249,000	547,683,547	450,379,452
매출총이익	24,311,541	24,875,605	35,335,546
영업이익(손실)	7,304,141	4,346,983	11,115,820
당기순이익(손실)	6,198,755	5,988,600	19,332,576
기본주당이익(손실)(원)	631	610	1,969
희석주당이익(손실)(원)	631	610	1,969

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표

연결 재무상태표

제 71 기	2024.12.31 현재
제 70 기	2023.12.31 현재
제 69 기	2022.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 71 기	제 70 기	제 69 기
자산			
유동자산	337,729,671,089	296,406,260,362	263,129,339,480
현금및현금성자산	47,423,477,883	44,948,908,805	76,484,082,609
단기금융상품	163,167,500	163,129,230	152,495,938
매출채권	65,588,355,088	60,278,557,229	4,826,759,168
미청구공사채권	91,444,185,541	113,065,720,230	100,413,897,330
기타채권	64,388,733,624	36,961,162,954	42,146,603,296
기타유동자산	53,212,851,156	25,728,581,617	23,845,300,842
매각예정비유동자산	15,508,900,297	15,260,200,297	15,260,200,297
비유동자산	79,303,898,877	80,921,678,062	82,793,544,893
장기기타채권	48,361,896,705	47,695,356,812	50,523,419,760
당기손익-공정가치 측정금융자산	21,412,870,180	20,785,603,200	20,396,016,630
기타포괄손익-공정 가치측정금융자산	128,653,898	128,653,898	128,653,898
장기금융상품	392,929,800	392,929,800	392,929,800
유형자산	3,061,226,235	2,888,748,456	2,727,463,954
사용권자산	1,292,837,230	3,306,774,604	2,100,503,409
무형자산	1,556,815,572	1,562,130,372	1,567,445,172
투자부동산	142,101,791	149,768,035	157,434,279
기타비유동자산	93,373,700	1,329,710,823	1,225,266,838
이연법인세자산	2,861,193,766	2,682,002,062	3,574,411,153
자산총계	417,033,569,966	377,327,938,424	345,922,884,373
부채			
유동부채	282,348,102,600	241,834,275,993	216,082,621,341
단기매입채무	103,070,006,697	84,762,482,175	74,052,570,739
기타채무	108,296,797,844	93,267,758,680	78,397,177,927
유동회생채무	217,497,973	217,497,973	217,497,973
단기선수금	21,047,253,462	25,806,124,003	13,180,476,469
단기초과청구공사	5,766,682,165	5,977,037,659	20,108,322,336
유동 차입금(사채 포함)	29,000,000,000	22,000,000,000	25,000,000,000
비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부 분	13,463,330,242	5,000,000,000	
당기법인세부채	57,162,552		
유동 리스부채	577,517,856	2,278,951,358	1,183,536,001
유동충당부채	851,853,809	2,524,424,145	3,943,039,896

비유동부채	15,001,604,162	22,461,525,423	22,838,185,000
장기차입금(사채 포함), 총액		9,245,011,352	14,245,011,352
비유동 리스부채	557,385,196	734,741,236	832,546,762
순확정급여부채	199,032,017	263,016,947	531,429,457
비유동충당부채	12,198,571,433	12,075,379,472	7,073,728,373
기타비유동금융부채	2,046,615,516	143,376,416	155,469,056
부채총계	297,349,706,762	264,295,801,416	238,920,806,341
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	119,683,863,204	113,032,137,008	107,002,078,032
자본금	49,162,860,000	49,162,860,000	49,145,070,000
주식할인발행차금	(32,378,109,910)	(32,378,109,910)	(32,378,109,910)
기타포괄손익누계액	(1,466,314,409)	(1,919,285,986)	(1,942,955,326)
기타자본구성요소	18,316,896,373	18,316,896,373	18,316,896,373
이익잉여금(결손금)	86,048,531,150	79,849,776,531	73,861,176,895
비지배지분			
자본총계	119,683,863,204	113,032,137,008	107,002,078,032
자본과부채총계	417,033,569,966	377,327,938,424	345,922,884,373

2-2. 연결 포괄손익계산서
연결 포괄손익계산서

제 71 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지
제 70 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지
제 69 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 71 기	제 70 기	제 69 기
매출액	504,249,000,325	547,683,547,225	450,379,452,331
매출원가	479,937,458,936	522,807,942,492	415,043,906,546
매출총이익	24,311,541,389	24,875,604,733	35,335,545,785
판매비와관리비	17,007,400,493	20,528,621,657	24,219,726,253
영업이익(손실)	7,304,140,896	4,346,983,076	11,115,819,532
기타이익	4,470,849,536	1,660,030,201	3,640,555,319
기타손실	2,505,259,222	1,823,749,691	178,936,334
금융수익	1,103,760,273	2,534,688,646	2,734,674,408
금융원가	4,034,633,716	2,034,423,405	1,553,948,349

법인세비용차감전순이익(손실)	6,338,857,767	4,683,528,827	15,758,164,576
법인세비용(수익)	140,103,148	(1,305,070,809)	(3,574,411,153)
당기순이익(손실)	6,198,754,619	5,988,599,636	19,332,575,729
기타포괄손익	452,971,577	23,669,340	(75,741,888)
당기손익으로 재분류되지 않는항목(세후기타포괄손익)			
자산재평가손익(세후기타포괄손익)			
당기손익으로 재분류될 수 있는 항목(세후기타포괄손익)	452,971,577	23,669,340	(75,741,888)
해외사업장환산외환차이(세후기타포괄손익)	452,971,577	23,669,340	(75,741,888)
당기총포괄손익	6,651,726,196	6,012,268,976	19,256,833,841
당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	6,651,726,196	6,012,268,976	19,256,833,841
주당손익			
기본주당손익 (단위 : 원)	631	610	1,969
희석주당손익 (단위 : 원)	631	610	1,969

2-3. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 71 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 70 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 69 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본							비지배 지분	자본 합계
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본						지배기업의 소유주 에게 귀속되는 지 분 합계		
	자본금	주식할인발행차금	기타포괄손익누계 액	기타자본항목	이익잉여금				
2022.01.01 (기초자본)	49,145,070,000	(32,378,109,910)	(1,867,213,438)	18,316,896,373	54,528,601,166	87,745,244,191		87,745,244,191	
당기순이익(손실)					19,332,575,729	19,332,575,729		19,332,575,729	

해외사업환산이익			(75,741,888)			(75,741,888)		(75,741,888)
출자전환								
유상증자								
2022.12.31 (기말자본)	49,145,070,000	(32,378,109,910)	(1,942,955,326)	18,316,896,373	73,861,176,895	107,002,078,032		107,002,078,032
2023.01.01 (기초자본)	49,145,070,000	(32,378,109,910)	(1,942,955,326)	18,316,896,373	73,861,176,895	107,002,078,032		107,002,078,032
당기순이익(손실)					5,988,599,636	5,988,599,636		5,988,599,636
해외사업환산이익			23,669,340			23,669,340		23,669,340
출자전환								
유상증자	17,790,000					17,790,000		17,790,000
2023.12.31 (기말자본)	49,162,860,000	(32,378,109,910)	(1,919,285,986)	18,316,896,373	79,849,776,531	113,032,137,008		113,032,137,008
2024.01.01 (기초자본)	49,162,860,000	(32,378,109,910)	(1,919,285,986)	18,316,896,373	79,849,776,531	113,032,137,008		113,032,137,008
당기순이익(손실)					6,198,754,619	6,198,754,619		6,198,754,619
해외사업환산이익			452,971,577			452,971,577		452,971,577
출자전환								
유상증자								
2024.12.31 (기말자본)	49,162,860,000	(32,378,109,910)	(1,466,314,409)	18,316,896,373	86,048,531,150	119,683,863,204		119,683,863,204

2-4. 연결 현금흐름표
연결 현금흐름표

제 71 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지
제 70 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지
제 69 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 71 기	제 70 기	제 69 기
영업활동현금흐름	112,474,625	(24,184,639,669)	26,902,362,520
당기순이익조정을 위한 가감	12,349,150,489	10,667,927,829	(1,108,504,826)
당기순이익(손실)	6,198,754,619	5,988,599,636	19,332,575,729
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(17,090,724,818)	(42,409,955,937)	10,796,706,984
매출채권의 감소(증가)	(5,230,409,548)	(55,374,398,909)	6,752,125,450
미청구공사의 감소(증가)	21,621,534,689	(12,657,615,885)	(30,392,201,362)
기타채권의 감소(증가)	(29,073,661,896)	5,218,905,649	(7,780,857,541)
기타유동자산의 감소(증가) 조정	(27,735,829,599)	(1,170,637,067)	(13,541,626,753)
장기기타채권의 증감	(351,483,240)	1,405,091,350	(401,246,663)
비유동자산처분손실(이익)에 대한 조정	1,279,555,146	1,288,840,676	267,817,782
매입채무의 증가(감소)	18,307,524,522	10,709,911,436	39,631,117,157

기타채무의 증가(감소)	15,029,920,199	14,897,550,387	18,377,097,417
선수금의 증가(감소)	(4,758,870,541)	12,625,647,534	1,785,295,683
초과청구공사의 증가(감소)	(210,355,494)	(14,131,284,677)	243,955,314
순확정급여부채의 증감	(3,279,590,960)	(3,379,059,060)	(2,737,126,665)
총당부채의 증가(감소)	(2,689,058,096)	(1,842,907,371)	(1,343,870,111)
금융보증부채의 증가(감소)			(63,772,724)
이자수취	123,424,438	724,975,213	737,552,499
배당금수취(영업)	165,774,550	203,086,550	266,046,550
이자지급(영업)	(1,489,332,413)	(1,571,609,020)	(1,241,220,119)
법인세환급(납부)	(144,572,240)	2,212,336,060	(1,880,794,297)
투자활동현금흐름	(1,537,708,187)	196,561,769	(11,006,464,519)
투자활동으로부터의 현금유입	376,235,708	2,349,769,561	8,105,269,807
단기금융상품의 처분			661,403,129
장기금융상품의 처분			0
당기손익인식금융자산의 처분	312,333,653		292,066,678
기타포괄손익-공정가치금융자산의 처분		315,354,689	
기타투자자산의 감소		1,993,964,872	
매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	1,560,000	40,450,000	1,800,000
장기기타채권의 감소	50,251,146		7,150,000,000
유형자산의 처분	12,090,909		
투자부동산의 처분			
투자활동으로부터의 현금유출	(1,913,943,895)	2,153,207,792	(19,111,734,326)
단기금융상품의 취득	(38,270)	(10,633,292)	
장기금융상품의 취득			(389,929,800)
당기손익인식금융자산의 취득	(829,840,000)	(434,610,000)	(661,444,900)
장기기타채권의 증가	(290,682,170)	(1,236,302,175)	(17,596,995,894)
유형자산의 취득	(793,383,455)	(471,662,325)	(463,363,732)
무형자산의 취득			
투자부동산의 취득			

매도가능금융자산의 취득			
지분법적용 투자지분의 취득			
재무활동현금흐름	3,807,524,840	(7,523,306,000)	(2,435,685,991)
단기차입금의 증가	7,000,000,000		
장기차입금의 증가			
보증금의 감소(증가)	6,000,000	8,063,000	
단기차입금의 상환		(3,000,000,000)	
회생채무의 증가(감소)			(3,507,041)
장기차입금의 상환	(781,681,110)		(83,332,000)
금융리스부채의 지급	(2,416,794,050)	(4,531,369,000)	(2,348,846,950)
현금의 증감	2,382,291,278	(31,511,383,900)	13,460,212,010
기초현금및현금성자산	44,948,908,805	76,484,082,609	63,036,295,230
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	92,277,800	(23,789,904)	(12,424,631)
기말현금및현금성자산	47,423,477,883	44,948,908,805	76,484,082,609

3. 연결재무제표 주석

제 71 기 : 2024년 12월 31일 현재

제 70 기 : 2023년 12월 31일 현재

남광토건 주식회사와 그 종속기업

1. 일반 사항

남광토건 주식회사(이하 "지배기업")는 토목과 건축공사를 주로 영위할 목적으로 1954년 8월 5일에 설립되었으며, 1976년 12월 28일 한국거래소에 주식을 상장하였습니다. 지배기업은 워크아웃 절차 진행에 따른 수주 및 매출 감소 등으로 자금사정이 급격하게 악화되어 2012년 8월 1일에 회생절차 개시신청을 하였습니다. 지배기업은 2012년 12월 18일에 최초 회생계획 인가를 받았고 2015년 1월 16일과 2015년 12월 18일에 각각 1차 및 2차 변경 회생계획 인가를 받았습니다. 또한, 공개입찰을 거쳐 세운건설 컨소시엄에 인수되었으며, 2015년 12월 18일 변경회생계획인가 이후 회생담보권과 회생채권의 대부분을 변제하여 2016년 2월 4일에 서울중앙지방법원으로부터 회생절차종결 결정을 받았습니다.

지배기업은 당기말 현재 경기도 용인시 기흥구 흥덕중앙로에 본사가 있으며, 국내 및 필리핀 등 해외현장에서 토목 및 건설공사를 진행중에 있습니다.

보고기간 종료일 현재 지배기업의 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	당기		전기	
	소유주식수(주)	지분율(%)	소유주식수(주)	지분율(%)
(주)세운건설	2,200,000	22.37	2,200,000	22.37
금광기업(주)	2,000,000	20.34	2,000,000	20.34
건진건설(주)	1,100,000	11.19	1,100,000	11.19
기명철	830,000	8.44	830,000	8.44
기타	3,702,572	37.66	3,702,572	37.66
합 계	9,832,572	100.00	9,832,572	100.00

1.1 종속기업의 현황

보고기간종료일 현재 연결재무제표 작성대상에 포함된 종속기업은 다음과 같습니다.

기업명	소재지	지분율(%)	결산월	업종
남광엔케이㈜	북한	100	12월	철골제조

1.2 종속기업관련 재무정보 요약

(1) 당기

(단위: 백만원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기손익
남광엔케이㈜	1,322	(2,506)	(1,184)	-	-

(2) 전기

(단위: 백만원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기손익
남광엔케이㈜	1,322	(2,506)	(1,184)	-	-

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2.1 연결재무제표 작성기준

연결회사는 주식회사등의외부감사에관한법률 제5조 제1항 제1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회(국제회계기준)의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 연결재무제표를 작성하였습니다. 동 재무제표는 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 따른 '연결재무제표'입니다. 회사의 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 2.2에 기술되어 있으며, 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면 표시된 회계기간에 계속적으로 적용됩니다.

연결회사의 연결재무제표는 2025년 3월 26일(예정)에 개최될 정기주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

한국채택국제회계기준은 연결재무제표 작성시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 복잡하고 높은 수준의 판단이 필요한 부분이나 중요한 가정 및 추정이 요구되는 부분은 주석 3에서 설명하고 있습니다.

2.1.1 연결회사가 채택한 제·개정 기준서

연결회사는 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정-부채의 유동성 분류

보고기간종료일 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 부채가 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정

기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'을 적용하여 판매로 회계처리되는 판매후리스에 대하여 후속측정 요구사항을 추가하였습니다. 동 개정사항은리스개시일 후에 판매자-리스이용자가 계속 보유하는 사용권에 대해서는 판매자-리스이용자가 어떠한 차손익도 인식하지 않는 방식으로 '리스료'나 '수정 리스료'를 산정하도록 요구합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' 및 제1107호 '금융상품 공시' 개정

기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표'의 공시 목적에 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 한다는 점을 추가합니다. 또한, 기업회계기준서 제1107호 '금융상품 공시'를 개정하여 유동성위험 집중도에 대한 익스포저와 관련한 정보를공시하도록 하는 요구사항의 예로 공급자금융약정을 추가하였습니다. 해당 기준서의개정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

2.1.2 연결회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정·공포되었으나 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 않았고, 연결회사가 조기적용하지 아니한 주요 제·개정 기준서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 등 개정

동 개정사항은 다른 통화와의 교환가능성(exchangeability)을 평가할 때 교환에 소요되는 기간범위, 다른 통화를 획득할 능력, 시장이나 교환메커니즘, 다른 통화의 획득 목적 및 다른 통화를 단지 제한적인 금액만 획득할 수 있는 능력을 고려하고 두 통화간 교환이 가능한지 평가하여 교환가능성이 결여되었다고 판단한 경우, 적용할 현물환율을 추정(estimation)하는 규정을 신설하였습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용하되 조기 적용이 가능합니다. 연결회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

2.2 중요한 회계정책

2.2.1 연결

연결회사는 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 따라 연결재무제표를 작성하고 있습니다.

(1) 종속기업

종속기업은 연결회사가 지배하고 있는 모든 기업입니다. 연결회사가 투자한 기업에 관여해서 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고, 투자한 기업에 대해 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미칠 능력이 있는 경우, 해당 기업을 지배한다고 판단합니다. 종속기업은 연결회사가 지배하게 되는 시점부터 연결재무제표에 포함되며, 지배력을 상실하는 시점에 연결재무제표에서 제외됩니다.

연결회사의 사업결합은 취득법으로 회계처리됩니다. 이전대가는 취득일의 공정가치로 측정하고, 사업결합으로 취득한 식별가능한 자산·부채 및 우발부채는 취득일의 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 연결회사는 청산 시 순자산의 비례적 몫을 제공하는 비지배지분을 사업결합 건별로 판단하여 피취득자의 순자산 중 비례적 지분 또는 공정가치로 측정합니다. 그 밖의 비지배지분은 다른 기준서의 요구사항이 없다면 공정가치로 측정합니다. 취득관련원가는 발생 시 당기비용으로 인식됩니다.

영업권은 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액과 취득자가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치 합계액이 취득한 식별가능한 순자산을 초과하는 금액으로 인식됩니다. 이전대가 등이 취득한 종속기업 순자산의 공정가액보다 작다면, 그 차액은 당기손익으로 인식됩니다.

연결회사 내의 기업간에 발생하는 거래로 인한 채권, 채무의 잔액, 수익과 비용 및 미실현이익 등은 제거됩니다. 또한 종속기업의 회계정책은 연결회사에서 채택한 회계정책을 일관성 있게 적용하기 위해 차이가 나는 경우 수정됩니다.

(2) 관계기업

관계기업은 연결회사가 유의적 영향력을 보유하는 기업이며, 관계기업 투자는 최초에 취득 원가로 인식하며 이후 지분법을 적용합니다. 연결회사와 관계기업 간의 거래에서 발생한 미 실현이익은 연결회사의 관계기업에 대한 지분에 해당하는 부분만큼 제거 됩니다. 또한 관계 기업 투자에 대한 객관적인 손상의 징후가 있는 경우 관계기업 투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이는 손상차손으로 인식됩니다.

(3) 공동약정

둘 이상의 당사자들이 공동지배력을 보유하는 공동약정은 공동영업 또는 공동기업으로 분류 됩니다. 공동영업자는 공동영업의 자산과 부채에 대한 권리와 의무를 보유하며, 공동영업의 자산과 부채, 수익과 비용 중 자신의 몫을 인식합니다. 공동기업참여자는 공동기업의 순자산에 대한 권리를 가지며, 지분법을 적용합니다.

2.2.2 외화환산

(1) 기능통화와 표시통화

연결회사의 연결재무제표에 포함되는 항목들은 본점, 해외지점 및 해외사무소의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있으며, 연결재무제표는 대한민국 원화로 표시하고 있습니다.

(2) 외화거래와 보고기간말의 환산

외화거래는 거래일의 환율 또는 재측정되는 항목인 경우 평가일의 환율을 적용한 기능통화로 인식되고, 외화거래의 결제나 화폐성 외화 자산·부채의 환산에서 발생하는 외환차이는 당기손익으로 인식됩니다.

비화폐성 금융자산·부채로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보아 당기손익인식지분상품으로부터 발생하는 외환차이는 당기손익으로, 매도가능지분상품의 외환차이는 기타포괄손익에 포함하여 인식됩니다.

영업·재무활동이 본점과 독립적으로 운영되는 연결회사의 해외지점 및 해외사업소의 외화 표시 자산·부채의 경우에는 당해 자산·부채는 보고기간말 현재의 환율을, 자본 및 손익항목은 발생당시의 환율을 적용하여 환산하고 있습니다. 이로 인하여 발생하는 환산손익은 이를 상계하여 그 차액을 해외사업환산이익(손실)의 과목으로 하여 기타포괄손익으로 처리하고 있습니다. 이에 따른 해외사업환산이익(손실)은 차기 이후에 발생하는 해외사업환산이익(손실)과 상계하여 표시하고 관련 지점 및 사업소가 청산, 폐쇄 또는 매각되는 회계연도의 손익으로 처리하고 있습니다.

2.2.3 비과생금융자산

(1) 분류

연결회사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 상각후원가 측정 금융자산

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

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 연결회사는 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.

(2) 측정

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

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

① 채무상품

금융자산의 후속적인 측정은 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 그 금융자산을 관리하는 사업모형에 근거합니다. 연결회사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

(가) 상각후원가

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형하에서 금융자산을보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 손상할 때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다.

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형하에서 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 '금융수익'에 포함됩니다. 외환손익은 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시하고 손상차손은 '기타비용'으로 표시합니다.

(다) 당기손익-공정가치측정 금융자산

상각후원가 측정이나 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 채무상품은 당기손익-공정가치로 측정됩니다. 위험회피관계가 적용되지 않는 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 손익은 당기손익으로 인식하고 발생한 기간에 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다.

② 지분상품

연결회사는 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 연결회사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

(3) 손상

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

(4) 인식과 제거

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

연결회사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 연결회사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 채무상태표에 '차입금'으로 분류하고 있습니다.

(5) 금융상품의 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.

2.2.4 매출채권

매출채권은 정상적인 영업과정에서 판매된 재고자산 및 제공된 용역과 관련하여 고객으로부터 수취할 금액입니다. 매출채권의 회수가 1년 이내에 예상되는 경우 유동자산으로 분류하고, 그렇지 않은 경우 비유동자산으로 분류합니다. 매출채권은 최초에 공정가치로 인식하며, 유효이자율을 적용한 상각후원가에서 손실충당금을 차감하여 측정하고 있습니다.

2.2.5 재고자산

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시되고, 재고자산의 원가는 개별법에 따라 결정됩니다.

2.2.6 매각예정자산

매각예정자산은 장부금액이 매각거래를 통하여 주로 회수되고, 매각될 가능성이 매우 높은 경우에 매각예정으로 분류되며, 그러한 자산은 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정됩니다.

2.2.7 유형자산

유형자산은 역사적원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 표시됩니다. 역사적원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

구분	추정 내용연수	구분	추정 내용연수
건물	20 ~ 40 년	건설용장비	5 ~ 7 년
건축물	6 ~ 45 년	차량운반구	4 ~ 5 년
기계장치	4 ~ 10 년	기타의유형자산	3 ~ 20 년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 회계처리됩니다.

2.2.8 정부보조금

정부보조금은 보조금의 수취와 정부보조금에 부가된 조건의 준수에 대한 합리적인 확신이 있을 때 공정가치로 인식됩니다. 자산관련보조금은 자산의 장부금액을 계산할 때 차감하여 표시되며, 수익관련보조금은 이연하여 정부보조금의 교부 목적과 관련된 비용에서 차감하여 표시됩니다.

2.2.9 무형자산

영업권은 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액과 취득자가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치 합계액이 취득한 식별가능한 순자산을 초과하는 금액으로 인식됩니다. 이전대가 등이 취득한 종속기업 순자산의 공정가액보다 작다면, 그 차액은 당기손익으로 인식되며, 원가에서 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시되고 있습니다.

영업권을 제외한 무형자산은 역사적 원가로 최초 인식되고, 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다.

회원권은 이용 가능 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 내용연수가 한정되지 않아 상각되지 않습니다. 한정된 내용연수를 가지는 다음의 무형자산은 추정내용연수동안 정액법으로 상각됩니다.

구분	추정 내용연수
소프트웨어	5년

2.2.10 투자부동산

임대수익이나 투자차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적 내용연수 12~60년 동안 정액법으로 상각됩니다.

2.2.11 비금융자산의 손상

영업권이나 내용연수가 비한정인 무형자산에 대하여는 매년, 상각대상 자산에 대하여는 자산손상을 시사하는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액(사용가치 또는 처분부대원가를 차감한 공정가치 중 높은 금액)을 초과하는 장부금액만큼 인식되고 영업권 이외의 비금융자산에 대한 손상차손은 매 보고기간말에 환입가능성이 검토됩니다.

2.2.12 리스

리스는 리스제공자가 대가와 교환하여 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 동안 리스이용자에게 이전하는 계약입니다.

연결회사는 계약의 약정시점에, 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다. 다만, 연결회사는 기준서 제1116호 '리스' 최초적용일인 2019년 1월 1일 이전 계약에 대해서는 실무적 간편법을 적용하여 모든 계약에 대해 다시 판단하지않았습니다.

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하 '비리스요소'라고 함)와 분리하여 리스로 회계처리합니다. 다만, 연결회사는 리스이용자로서의 회계처리에서 실무적 간편법을 적용하여 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리합니다.

(1) 리스이용자로서의 회계처리

연결회사는 리스개시일에 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식합니다.

사용권자산은 최초 인식 시 원가로 측정하고, 후속적으로 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영하여 측정합니다. 또한 사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지의 기간동안 감가상각합니다.

리스부채는 리스개시일에 그날 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 측정합니다. 현재가치 측정시 리스의 내재이자율로 리스료를 할인하되, 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 연결회사의 증분차입이자율로 리스료를 할인하고 있습니다. 리스부채는 후속적으로 리스부채에 대하여 인식한 이자비용만큼 증가하고, 리스료의 지급을 반영하여 감소합니다. 지수나 요율(이율)의 변동, 잔존가치보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액의 변동, 매수선택권이나 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한지나 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한지에 대한 평가의 변동에 따라 미래 리스료가 변경되는 경우에 리스부채를 재측정합니다.

단기리스(리스개시일에 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산(예 : 기초자산 US\$5,000 이하) 리스의 경우 예외규정을 선택하여 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용을 인식합니다.

(2) 리스제공자로서의 회계처리

리스제공자의 회계처리는 2018년 12월 31일로 종료하는 회계연도에 대한 연차재무제표 작성시 적용된 회계정책과 유의적으로 변동되지 않았습니다.

연결회사는 리스약정일에 리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하는 리스는 금융리스로 분류하고, 금융리스 이외의 모든 리스는 운용리스로 분류합니다. 운용리스로부터 발생하는 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 인식하고, 운용리스의 협상 및 계약 단계에서 발생한 리스개설 직접원가는 리스자산의 장부금액에 가산한 후 리스료 수익에 대응하여 리스기간 동안 비용으로 인식합니다.

2.2.13 미청구공사 및 초과청구공사

미청구공사는 진행중인 건설공사에서 발주자에게 받을 금액 중 미청구한 금액의 합계를 의미하며, 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액에서 진행 청구액과 인식한 손실을 차감하여 계산하고 있습니다. 발생원가에는 특정 계약에 직접 관련된 원가와 계약활동 전반에 귀속될 수 있는 공통원가로 정상 조업도에 기초하여 배부된 고정 및 변동간접원가를 포함하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액이 진행청구액을 초과하는 미청구공사 총액은 재무상태표에 미청구공사채권으로 표시하고 있습니다. 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액을 초과하는 경우에는 초과청구공사 총액을 재무상태표에 부채로 표시하고 있습니다.

2.2.14 비파생금융부채

연결회사는 계약상 내용의 실질과 금융부채의 정의에 따라 금융부채를 당기손익인식금융부

채와 기타금융부채로 분류하고 계약의 당사자가 되는 때에 재무상태표에 인식하고 있습니다

(1) 당기손익인식금융부채

금융부채는 단기매매항목으로 분류되거나, 파생상품인 경우, 혹은 최초 인식 시점에 당기손익인식항목으로 지정되는 경우에 당기손익인식항목으로 분류합니다. 당기손익인식금융부채는 최초인식 후 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 최초 인식시점에 발행과 관련하여 발생한 거래비용은 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(2) 기타금융부채

당기손익인식금융부채로 분류되지 않은 비파생금융부채는 기타금융부채로 분류하고 있습니다. 기타금융부채는 최초 인식시 발행과 직접 관련되는 거래 원가를 차감한 공정가치로 측정하고 있습니다. 후속적으로 기타금융부채는 유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정되며, 이자비용은 유효이자율법을 적용하여 인식합니다.

(3) 금융부채의 제거

연결회사는 금융부채의 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우에만 금융부채를 제거합니다. 연결회사는 금융부채의 계약조건이 변경되어 현금흐름이 실질적으로 달라진 경우 기존 부채를 제거하고 새로운 계약에 근거하여 새로운 금융부채를 공정가치로 인식합니다.

금융부채의 제거 시에, 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

2.2.15 금융보증계약

연결회사가 제공한 금융보증계약은 최초 인식시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는다음 중 큰 금액으로 측정하여 인식됩니다.

- (1) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라 결정된 금액
- (2) 최초인식금액에서 기업회계기준서 제1018호 '수익인식'에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액

2.2.16 충당부채 및 우발부채

과거사건의 결과로 현재의 법적의무나 의제의무가 존재하고, 그 의무를 이행하기 위한 자원의 유출가능성이 높으며, 당해 금액의 신뢰성 있는 추정이 가능한 경우 연결회사는 충당부채를 인식하고 있습니다. 미래영업손실에 대하여는 충당부채를 인식하지 않습니다.

충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정되며, 시간경과로 인한 충당부채의 증가는 이자비용으로 인식됩니다.

또한, 과거사건은 발생하였으나 불확실한 미래사건의 발생여부에 의해서 존재여부가 확인되는 잠재적인 의무가 있는 경우 또는 과거사건이나 거래의 결과 현재 의무가 존재하나 자원이 유출될 가능성이 높지 않거나 당해 의무를 이행하여야 할 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우 우발부채로 주석기재하고 있습니다.

2.2.17 당기법인세와 이연법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 금액은 해당 항목에서 직접 인식하며, 이를 제외하고는 당기손익으로 인식됩니다.

법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 기초하여 측정됩니다.

경영진은 적용 가능한 세법 규정이 해석에 따라 달라질 수 있는 상황에 대하여 연결회사가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있습니다. 연결회사는 세무당국에 납부할 것으로 예상되는 금액에 기초하여 당기법인세비용을 인식합니다.

이연법인세는 자산과 부채의 장부금액과 세무기준액의 차이로 정의되는 일시적 차이에 대하여 장부금액을 회수하거나 결제할 때의 예상 법인세효과로 인식됩니다. 다만, 사업결합 이외의 거래에서 자산·부채를 최초로 인식할 때 발생하는 이연법인세자산과 부채는 그 거래가 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 않는다면 인식되지 않습니다.

이연법인세자산은 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 인식됩니다.

종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한 이러한 자산으로부터 발생하는 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할가능성이 높고 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높은 경우에만 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산과 부채는 법적으로 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 권리를 연결회사가 보유하고 있으며, 동시에 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련이 있으면서 순액으로 결제할 의도가 있는 경우에 상계됩니다.

2.2.18 종업원급여

(1) 단기종업원급여

종업원이 관련 근무용역을 제공한 보고기간말부터 12개월 이내에 결제될 단기종업원급여는 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 금액을 근무용역이 제공된 때에 당기손익으로 인식하고 있습니다. 단기종업원급여는 할인하지 않은 금액으로 측정하고 있습니다.

(2) 기타장기종업원급여

종업원이 관련 근무용역을 제공한 보고기간말부터 12개월 이내에 지급되지 않을 기타장기종업원급여는 당기와 과거기간에 제공한 근무용역의 대가로 획득한 미래의 급여액을 현재가치로 할인하고 있습니다. 재측정에 따른 변동은 발생한 기간에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(3) 퇴직급여: 확정기여제도

확정기여제도와 관련하여 일정기간 종업원이 근무용역을 제공하였을 때에는 그 근무용역과 교환하여 확정기여제도에 납부해야 할 기여금에 대하여 자산의 원가에 포함되는 경우를 제외하고는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 납부해야 할 기여금은 이미 납부한 기여금을 차감한 후 부채로 인식하고 있습니다. 또한, 이미 납부한 기여금이 보고기간말 이전에 제공된 근무용역에 대해 납부하여야 하는 기여금을 초과하는 경우에는 초과 기여금 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 자산으로 인식하고 있습니다.

2.2.19 고객과의 계약에서 생기는 수익

연결회사는 2018년 1월 1일부터 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'을 적용하였습니다.

(1) 수행의무의 식별

연결회사는 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) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무: 자체분양공사

연결회사는 연결회사가 수행하여 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산을 기업이 만들거나 그 자산 가치를 높이는 경우와 연결회사가 수행하여 만든자산이 연결회사 자체에는 대체 용도가 없고, 지금까지 의무수행을 완료한 부분에 대해 집행 가능한 지급청구권이 기업에 있는 경우 진행기준을 적용하여 수익을 인식하고 있습니다.

자체 분양매출의 경우, 연결회사가 계약 개시시점에 고객이 계약을 해제할 수 있는 권리가 만료되는 때까지 수행을 완료한 부분에 대한 보상받을 권리를 보유하고 있다면, 계약 전기간에 지급청구권을 보유한 것으로 보아 진행기준에 의하여 수익을 인식하고 있으며, 지급청구권이 없는 경우에는 인도기준으로 수익을 인식하고 있습니다.

(3) 투입법을 이용한 진행률 측정

연결회사는 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무는 수행 정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 제외 후, 투입법을 이용하여 진행율로 수익을 인식하고 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 제공받기 전에 그 재화를 유의적으로 통제할 것으로 예상되며, 이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제3자에게서 재화를 조달 받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액이 진행청구액을 초과하는 금액은 미청구공사로 표시하고 있으며, 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액을 초과하는 금액은 초과청구공사로 표시하고 있습니다. 관련 공사가 수행되기 전에 수취한 금액은 재무상태표상 선수금으로 인식하고 있습니다. 수행한 공사에 대하여 발주자에게 청구하였지만 아직 수취하지 못한 금액은 재무상태표상 매출채권에 포함되어 있습니다.

기타의 수익에 대해서는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 높을 때 인식하고 있습니다.

(4) 변동대가

연결회사는 받을 권리를 갖게 될 대가와 관련하여 기댓값 또는 가장 가능성이 높은 금액을 기준으로 변동 대가를 추정하고, 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 금액까지만 변동대가를 거래가격에 포함하여 수익을 인식합니다. 기업이 받았거나 받을 대가 중에서 권리를 갖게 될 것으로 예상하지 않는 금액은 환불부채로 계상합니다.

(5) 계약체결증분원가

계약체결증분원가는 고객과 계약을 체결하기 위해 들인 원가로서 계약을 체결하지 않았다면 들지 않았을 원가로 연결회사는 고객에게 그 원가를 명백히 청구할 수 있는경우가 아니라면 발생시점에 비용으로 인식하고 있습니다. 연결회사는 계약체결증분원가를 발생항목별로 검토하여 자산화된 계약체결증분원가는 향후 계약이행원가로 인식하고 있습니다.

(6) 계약이행원가

연결회사는 고객과의 계약을 이행할 때 드는 원가가 다른 기업회계기준서의 적용범위(예:기업회계기준서 제1002호 '재고자산', 제1016호 '유형자산', 제1038호 '무형자산')에 포함되지 않는다면, 그 원가는 다음 기준을 모두 충족해야만 자산으로 인식하고 있습니다.

- 원가가 계약이나 구체적으로 식별할 수 있는 예상 계약에 직접 관련된다.
- 원가가 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높인다.
- 원가는 회수될 것으로 예상된다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

연결회사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건과 같은 다른 요소들을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다.

추정치와 추정에 대한 기본 가정은 지속적으로 검토되고 있으며, 회계추정의 변경은 추정이 변경된 기간과 미래 영향을 받을 기간 동안 인식되고 있습니다.

3.1 총계약수익 및 총계약원가 추정치의 불확실성

총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 연결회사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다.

또한, 연결회사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 지연배상금을 부담하면 계약수익금액이 감소될 수 있으므로 당기말 현재 완공시기가 지연될 것으로 예상되는 일부 현장에 대해서는 연결회사 귀책사유 여부 및 과거 경험 등을 기반으로 연결회사가 부담할 지연배상금을 추정하여 연결재무제표에 반영하고 있습니다. 이러한 지연배상금은 발주처와의 공사기한 연장 클레임의 결과 및 공정지연에 대한 만회대책 등의 결과에 따라 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다. 따라서, 연결회사는 다양한 대응방안 마련을 통해 지연배상금 부담을 최소화할 예정입니다.

공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 미래에 발생할 수 있는 설계변경이나 공사기간의 변동에 따라 재료비, 노무비, 외주비 및 공사기간 등의 미래 추정치에 근거하는 바, 향후 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다.

연결회사는 추정 총계약수익 및 총계약원가에 유의적인 변동이 있는지를 주기적으로 검토하고 있습니다.

3.2 법인세

연결회사의 과세소득에 대한 법인세는 다양한 국가의 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

연결회사는 특정 기간동안 과세소득의 일정 금액을 투자, 임금증가 등에 사용하지 않았을 때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기 법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 연결회사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

3.3 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 연결회사는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다.

3.4 충당부채

연결회사는 보고기간말 현재 건설계약 및 소송과 관련한 충당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 충당부채는 과거 경험에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다.

4. 범주별 금융상품

(1) 범주별 금융자산 공정가액

<당기>

(단위: 천원)

구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익 -공정가치측정 금융자산	기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산	합계	공정가액
현금및현금성자산	47,423,478	-	-	47,423,478	47,423,478
단기금융상품	163,168	-	-	163,168	163,168
매출채권	65,588,355	-	-	65,588,355	65,588,355
기타채권	64,388,734	-	-	64,388,734	64,388,734
장기금융상품	392,930	-	-	392,930	392,930
장기기타채권	48,361,897	-	-	48,361,897	48,361,897
당기손익-공정가치금융자산	-	21,412,870	-	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치금융자산	-	-	128,654	128,654	128,654
합계	226,318,562	21,412,870	128,654	247,860,086	247,860,086

<전기>

(단위: 천원)

구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익 -공정가치측정 금융자산	기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산	합계	공정가액
현금및현금성자산	44,948,909	-	-	44,948,909	44,948,909
단기금융상품	163,129	-	-	163,129	163,129
매출채권	60,278,557	-	-	60,278,557	60,278,557
기타채권	36,961,163	-	-	36,961,163	36,961,163
장기금융상품	392,930	-	-	392,930	392,930
장기기타채권	47,695,357	-	-	47,695,357	47,695,357
당기손익-공정가치금융자산	-	20,785,603	-	20,785,603	20,785,603
기타포괄손익-공정가치금융자산	-	-	128,654	128,654	128,654
합계	190,440,045	20,785,603	128,654	211,354,302	211,354,302

(2) 범주별 금융부채 공정가액

<당기>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합 계	공정가액
매입채무	103,070,007	-	103,070,007	103,070,007
기타채무(*1)	106,659,629	-	106,659,629	106,659,629
회생채무	217,498	-	217,498	217,498
단기차입금	29,000,000	-	29,000,000	29,000,000
장기차입금(*2)	13,463,330	-	13,463,330	13,463,330
리스부채(*2)	1,134,903	-	1,134,903	1,134,903
기타금융부채	-	2,046,616	2,046,616	2,046,616
합 계	253,545,367	2,046,616	255,591,983	255,591,983

(*1) 재무상태표의 기타채무 장부금액과 차이는 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

(*2) 유동성장기차입금과 유동성 리스부채가 포함된 금액입니다.

<전기>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합 계	공정가액
매입채무	84,762,482	-	84,762,482	84,762,482
기타채무(*1)	91,877,399	-	91,877,399	91,877,399
회생채무	217,498	-	217,498	217,498
단기차입금	22,000,000	-	22,000,000	22,000,000
장기차입금(*2)	14,245,011	-	14,245,011	14,245,011
리스부채(*2)	3,013,693	-	3,013,693	3,013,693
기타금융부채	-	143,376	143,376	143,376
합 계	216,116,083	143,376	216,259,459	216,259,459

(*1) 재무상태표의 기타채무 장부금액과 차이는 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

(*2) 유동성장기차입금과 유동성 리스부채가 포함된 금액입니다.

(3) 연결회사는 다음의 평가기법에 따라 공정가치로 측정되는 금융상품을 분석합니다. 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 수준 1 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격.
- 수준 2 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함.
- 수준 3 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수 (관측가능하지 않은 투입변수).

(4) 공정가치로 측정되는 금융상품의 공정가치 서열체계 구분은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	128,654	128,654

<전기>

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	20,785,603	20,785,603
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	128,654	128,654

활성시장에서 거래되지 아니하는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 이러한 평가기법은 관측가능한 시장정보를 최대한 사용하고 기업특유정보를 최소한으로 사용합니다. 이때, 해당 상품의 공정가치 측정에 요구되는 모든유의적인 투입변수가 관측가능하다면 해당 상품은 수준 2에 포함됩니다.

만약 하나 이상의 유의적인 투입변수가 관측가능한 시장정보에 기초한 것이 아니라면 해당 상품은 수준 3에 포함됩니다.

(5) 가치평가기법 및 투입변수

연결회사는 당기말 현재 공정가치 서열체계에서 수준 2와 수준 3으로 분류되는 반복적인 공정가치측정치, 비반복적인 공정가치측정치, 공시되는 공정가치에 대하여 현금흐름할인법 및 순자산가치접근법 등의 가치평가기법과 다양한 투입변수를 사용하고 있습니다. 한편, 연결회사는 주요 지분증권 등에 대하여 공신력 있는 외부평가기관을 이용하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있으며 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	공정가치	수준	가치평가기법
건설공제조합	17,307,070	3	순자산가치
엔지니어링공제조합	2,544,807	3	순자산가치
기계설비건설공제조합	662,844	3	순자산가치
소방산업공제조합	21,000	3	순자산가치
전기공사공제조합	109,067	3	순자산가치
한국정보통신공사협회	200,572	3	순자산가치
기타	696,164	3	순자산가치 등

금융상품의 각 금융상품별 투입변수의 변동이 자본에 미치는 효과는 중요하지 않을 것으로 판단하고 있습니다.

(6) 수준 3에 해당하는 금융상품의 변동내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	20,914,257	20,524,671
취득	829,839	434,609
처분	(342,840)	(354,100)
당기손익으로 인식된 손익	140,267	309,077
당기말 잔액	21,541,523	20,914,257

(7) 금융상품 범주별 수익·비용

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
상각후원가 측정 금융자산	이자수익	572,286	1,835,415
	대손충당금환입(상각비)	-	1,993,965
	기타의대손상각비	1,948,627	1,500,000
	기타의대손충당금환입	-	69,223
	순외환차이	(295,989)	(41,738)
당기손익-공정가치측정 금융자산	배당금수익	165,775	203,087
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	140,267	309,077
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	(30,506)	(38,745)
상각후원가 측정 금융자산	이자비용	(1,579,467)	(1,778,923)
기타금융부채	금융보증부채환입(전입)액	(1,903,239)	12,093

5. 현금및현금성자산

(단위: 천원)

구분	당기	전기
현금	15,979	14,799
원화예금(*)	41,987,648	40,724,793
외화예금	5,419,851	4,209,317
합계	47,423,478	44,948,909

(*) 당기말 현재 수분양자의 중도금대출에 대한 연대보증 등으로 인하여 사용이 제한된 예금은 150,215천원입니다.

6. 매출채권, 기타채권 및 장기기타채권

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
매출채권	매출채권	108,490,542	103,180,744
	(대손충당금)	(42,902,187)	(42,902,187)
	합계	65,588,355	60,278,557
미청구공사채권	미청구공사채권	91,444,186	113,065,720
	합계	91,444,186	113,065,720
기타채권	미수금	71,978,388	42,904,727
	(대손충당금)	(8,634,376)	(6,684,189)
	미수수익	33,111	19,698
	단기대여금	18,531,989	19,390,447
	(대손충당금)	(17,520,380)	(18,669,520)
	합계	64,388,732	36,961,163
장기기타채권	장기대여금	41,328,746	41,378,997
	(대손충당금)	(6,000,000)	(6,000,000)
	(현재가치할인차금)	(93,374)	(402,360)
	보증금	10,007,135	9,392,762
	(현재가치할인차금)	(99,502)	(101,211)
	기타채권	3,218,891	3,427,169
	합계	48,361,896	47,695,357

(*) 연결회사는 당기말 현재 시행사에 대한 연대보증 약정에 따라 금융기관에 공사대금채권을 담보로 제공하고 있으며, 채권최고액은 5,300백만원입니다(주석29참조).

(2) 매출채권의 연령분석

(단위: 천원)

구분	당기	전기
연체되지 않은 채권	65,588,355	60,278,557
연체되었으나 손상되지 않은 채권		
3개월 이하	-	-
3개월 초과 6개월 이하	-	-
6개월 초과	-	-
소 계	65,588,355	60,278,557
손상채권		
6개월 초과	42,902,187	42,902,187
합 계	108,490,542	103,180,744

(3) 대손충당금 변동내역

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	대손상각비	대손충당금환입	제각	기말
매출채권	42,902,187	-	-	-	42,902,187
기타채권	25,353,709	1,948,627	-	(1,147,580)	26,154,756
기타유동자산	1,019,800	-	-	(292,140)	727,660
장기기타채권	6,000,000	-	-	-	6,000,000
합 계	75,275,696	1,948,627	-	(1,439,720)	75,784,603

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기초	대손상각비	대손충당금환입	제각	기말
매출채권	42,902,187	-	-	-	42,902,187
기타채권	26,405,845	-	(69,223)	(982,913)	25,353,709
기타유동자산	1,410,842	-	-	(391,042)	1,019,800
장기기타채권	14,778,085	1,500,000	(1,993,965)	(8,284,120)	6,000,000
합 계	85,496,959	1,500,000	(2,063,188)	(9,658,075)	75,275,696

7. 기타자산

(단위: 천원)

구 분		당기	전기
기타유동자산	선급금	26,533,842	7,668,323
	선급비용	492,335	76,326
	선급공사비	26,320,834	18,158,673
	(대손충당금)	(727,660)	(1,019,800)
	보증금(유동)	593,500	727,500
	선급법인세	-	117,560
	소 계	53,212,851	25,728,582
기타비유동자산	선급비용	93,374	1,329,711
	소 계	93,374	1,329,711
합 계		53,306,225	27,058,293

8. 장·단기금융상품

(단위: 천원)

구분	당기	전기
단기금융상품	163,168	163,129
장기금융상품(*)	392,930	392,930

(*) 당기말 현재 장기금융상품 390백만원은 계약이행보증 등과 관련하여 담보설정되어 사용이 제한되어 있으며, 3백만원은 당좌개설보증금으로 사용이 제한되어 있습니다(주석 29참조).

9. 공정가치측정금융자산

(1) 보고기간종료일 현재 공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	장부가액	공정가액
당기손익-공정가치측정 금융자산		
채무상품(출자금)(*)	21,412,870	21,412,870
소 계	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산		
지분증권(비시장성)	128,654	128,654
소 계	128,654	128,654
합 계	21,541,524	21,541,524

(*) 당기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융자산 중 20,846백만원은 차입금 및 이행보증 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 17, 29참조).

<전기>

(단위: 천원)

구분	장부가액	공정가액
당기손익-공정가치측정 금융자산		
채무상품(출자금)(*)	20,785,603	20,785,603
소 계	20,785,603	20,785,603
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산		
지분증권(비시장성)	128,654	128,654
소 계	128,654	128,654
합 계	20,914,257	20,914,257

(*) 전기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융자산 중 20,705백만원은 차입금 및 이행보증 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다.(주석 17, 29참조).

10. 관계기업투자자산

(단위: 천원)

구분	회사명	소재국가	당기		전기	
			지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액
관계기업	심양삼리남광방치산업유한공사 (*)	중국	50	-	50	-
	SK New York L.L.C (*)	미국	40	-	40	-
	소 계			-		-
합 계				-		-

(*) 연결회사는 전기 이전에 관계기업투자자산에 대하여 회수가능성이 없다고 판단하여 장부금액 전액을 손상차손으로 처리하였습니다.

11. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.
<당기>

(단위: 천원)

구분	토지	건물	구축물	건설용장비	기계장치	차량운반구	기타의 유형자산	합계
I. 취득원가								
기초잔액	715,517	1,919,036	-	889,620	221,328	2,791,555	374,539	6,911,595
취득	-	-	248,700	-	-	544,683	-	793,383
대체	-	-	(248,700)	-	-	-	-	(248,700)
처분	-	-	-	-	-	(122,978)	-	(122,978)
기말잔액	715,517	1,919,036	-	889,620	221,328	3,213,260	374,539	7,333,300
II. 감가상각누계액								
기초잔액	-	(682,117)	-	(889,613)	(156,018)	(1,952,835)	(342,263)	(4,022,846)
감가상각비	-	(47,505)	-	-	-	(308,364)	(11,248)	(367,117)
처분	-	-	-	-	-	(117,890)	-	(117,890)
기말잔액	-	(729,622)	-	(889,613)	(156,018)	(2,143,309)	(353,511)	(4,272,073)
III. 장부금액								
기초	715,517	1,236,919	-	7	65,310	838,720	32,276	2,888,749
기말	715,517	1,189,414	-	7	65,310	1,069,951	21,028	3,061,227

<전기>

(단위: 천원)

구분	토지	건물	건설용장비	기계장치	차량운반구	기타의 유형자산	합계
I. 취득원가							
기초잔액	715,517	1,919,036	889,620	221,328	2,319,893	374,539	6,439,933
취득	-	-	-	-	471,662	-	471,662
처분	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	715,517	1,919,036	889,620	221,328	2,791,555	374,539	6,911,595
II. 감가상각누계액							
기초잔액	-	(634,612)	(889,613)	(156,018)	(1,704,090)	(328,135)	(3,712,468)
감가상각비	-	(47,505)	-	-	(248,745)	(14,128)	(310,378)
처분	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	-	(682,117)	(889,613)	(156,018)	(1,952,835)	(342,263)	(4,022,846)
III. 장부금액							
기초	715,517	1,284,424	7	65,310	615,803	46,404	2,727,465
기말	715,517	1,236,919	7	65,310	838,720	32,276	2,888,749

(2) 당기와 전기 중 유형자산의 감가상각비의 배부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
매출원가	245,683	199,898
판매비와관리비	121,435	110,479
합계	367,118	310,377

12. 투자부동산

(1) 보고기간 종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기				전기
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액	
건물	306,649	(114,993)	(49,554)	142,102	149,768

(2) 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	기말
건물	149,768	-	-	(7,666)	142,102

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	기말
건물	157,434	-	-	(7,666)	149,768

13. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기			전기		
	소프트웨어	회원권	합계	소프트웨어	회원권	합계
I. 취득원가						
기초잔액	514,428	1,556,816	2,071,244	514,428	1,556,816	2,071,244
취득	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-
기말잔액	514,428	1,556,816	2,071,244	514,428	1,556,816	2,071,244
II. 무형자산상각누계액						
기초잔액	(509,114)	-	(509,114)	(503,799)	-	(503,799)
무형자산상각비	(5,315)	-	(5,315)	(5,315)	-	(5,315)
기말잔액	(514,428)	-	(514,428)	(509,114)	-	(509,114)
III. 장부금액						
기초	5,314	1,556,816	1,562,130	10,629	1,556,816	1,567,445
기말	-	1,556,816	1,556,816	5,314	1,556,816	1,562,130

(2) 당기와 전기 중 무형자산상각비의 배부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
판매비와관리비	5,315	5,315

14. 리스

(1) 당기말 및 전기말 현재 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

① 리스사용권자산
<당기>

(단위: 천원)

구 분	취득금액	감가상각누계액	장부금액
토지	973,218	(770,131)	203,087
건물	2,906,425	(1,816,676)	1,089,749
합 계	3,879,643	(2,586,807)	1,292,836

<전기>

(단위: 천원)

구 분	취득금액	감가상각누계액	장부금액
토지	973,218	(519,767)	453,451
건물	3,739,555	(2,022,980)	1,716,575
선박	5,477,062	(4,340,314)	1,136,748
합 계	10,189,835	(6,883,061)	3,306,774

② 리스부채
<당기>

(단위: 천원)

구 분	리스부채
단기	577,518
장기	557,385
합 계	1,134,903

<전기>

(단위: 천원)

구 분	리스부채
단기	2,278,951
장기	734,741
합 계	3,013,692

(2) 당기 및 전기 중 리스사용권자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

위: 천원)

구 분	기초	증 가	감 소	감가상각	기말
토지	453,451	-	-	(250,363)	203,089
건물	1,716,576	590,880	(66,775)	(1,150,931)	1,089,749
선박	1,136,748	-	-	(1,136,748)	-
합 계	3,306,775	590,880	(66,775)	(2,538,042)	1,292,838

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기초	증 가	감 소	감가상각	기말
토지	21,653	948,652	-	(516,854)	453,451
건물	1,890,888	1,160,406	-	(1,334,718)	1,716,576
선박	187,963	3,221,501	-	(2,272,716)	1,136,748
합 계	2,100,504	5,330,559	-	(4,124,288)	3,306,775

(3) 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증 가	감 소	지 급	이자비용	기 말
리스부채	3,013,693	502,059	(61,070)	(2,416,794)	97,016	1,134,904

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증 가	감 소	지 급	이자비용	기 말
리스부채	2,016,083	5,277,824	-	(4,531,369)	251,155	3,013,693

(5) 당기 및 전기 중 리스로 인한 현금유출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
리스부채에서 발생한 현금유출	2,416,794	4,531,369
당기 및 소액자산 리스 관련 비용	3,158,774	3,552,618
총현금유출액	5,575,568	8,083,987

15. 기타채무

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
미지급금	98,860,870	84,601,793
미지급비용	1,659,302	1,464,415
예수금	612,121	43,046
보증금	7,164,504	7,158,504
합 계	108,296,797	93,267,758

16. 회생채무

연결회사는 2015년 중 1차 및 2차 변경 회생계획 인가에 따라 확정된 보증채무 또는 확정조사채판 등의 결과 추가 인정된 회생채무의 1.22% 해당액을 현금변제하고, 98.78% 해당액은 출자전환하여 보통주식으로 변제하여야 합니다.

보고기간종료일 현재 연결회사의 최초 및 변경 회생계획 인가결정에 따른 채무조정내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	채무조정 대상금액	출자전환	현금변제	권리변경 후 변제할 채권
회생채무				
신주인수권부사채채무	1,932,004	(1,891,005)	-	40,999
일반상거래채무	13,162,713	(13,001,564)	(3,146)	158,003
전자어음채무	1,160,118	(1,141,261)	(361)	18,496
합 계	16,254,835	(16,033,830)	(3,507)	217,498

<전기>

(단위: 천원)

구분	채무조정 대상금액	출자전환	현금변제	권리변경 후 변제할 채권
회생채무				
신주인수권부사채채무	1,932,004	(1,891,005)	-	40,999
일반상거래채무	13,162,713	(13,001,564)	(3,146)	158,003
전자어음채무	1,160,118	(1,141,261)	(361)	18,496
합 계	16,254,835	(16,033,830)	(3,507)	217,498

17. 차입금

(1) 단기차입금

(단위: 천원)

차입처	차입일	만기일	연이자율	당기	전기
광주은행(*)	2023-02-28	2025-02-28	5.57%	22,000,000	22,000,000
광주은행(*)	2024-11-20	2025-07-20	6.90%	7,000,000	-
합 계				29,000,000	22,000,000

(*1) 당기말 현재 단기차입금과 관련하여 매각예정비유동자산(장부금액 15,260,200천원, 채권최고액 30,000,000천원)이 담보로 제공되어 있으며 특수관계자로부터 연대보증을 제공받고 있습니다(주석 29, 32 참조).

(2) 장기차입금

(단위: 천원)

차입처	차입일	만기일	연이자율	당기	전기
건설공제조합(*)	2021-11-17	2024-11-15	1.10%	-	5,000,000
	2022-02-16	2025-02-14	1.10%	9,245,011	9,245,011
	2024-11-14	2025-11-13	1.10%	2,308,979	-
	2024-11-14	2025-02-14	1.10%	1,909,340	-
소 계				13,463,330	14,245,011
유동성장기차입금				(13,463,330)	(5,000,000)
차감 후 잔액				-	9,245,011

(*) 당기말 현재 장기차입금과 관련하여 건설공제조합 출자금(장부금액 17,307백만원)이 담보로 제공되어 있습니다(주석 9, 29 참조).

18. 순확정급여부채

(1) 순확정급여부채의 산정내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
확정급여채무의 현재가치	257,325	321,310
사외적립자산의 공정가치	(58,293)	(58,293)
합계	199,032	263,017

(2) 확정급여채무의 변동내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	321,310	589,723
당기근무원가	3,215,606	3,110,647
퇴직금지급	(3,279,591)	(3,379,060)
기말	257,325	321,310

19. 충당부채

당기와 전기 중 충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	공사손실충당부채	하자보수충당부채	소송충당부채	합계
기초	3,363,618	11,236,186	-	14,599,804
전입액	-	3,964,159	263,619	4,227,778
환입액	(3,088,099)	-	-	(3,088,099)
사용액	-	(2,689,058)	-	(2,689,058)
기말	275,519	12,511,287	263,619	13,050,425
유동항목	-	851,855	-	851,855
비유동항목	275,520	11,659,432	263,619	12,198,571

<전기>

(단위: 천원)

구분	공사손실총당부채	하자보수총당부채	합 계
기초	681,003	10,335,766	11,016,769
전입액	2,682,616	3,694,743	6,377,359
환입액	-	(951,416)	(951,416)
사용액	-	(1,842,907)	(1,842,907)
기말	3,363,619	11,236,186	14,599,805
유동항목	-	2,524,425	2,524,425
비유동항목	3,363,618	8,711,761	12,075,379

20. 기타금융부채

당기와 전기 중 기타금융부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	금융보증부채	현재가치할인차금	합 계
기초	143,376	-	143,376
전입액	1,903,239	-	1,903,239
기말	2,046,615	-	2,046,615

<전기>

(단위: 천원)

구분	금융보증부채	현재가치할인차금	합 계
기초	155,469	-	155,469
환입액	(12,093)	-	(12,093)
기말	143,376	-	143,376

금융보증부채는 연결회사가 타인을 위하여 제공한 금융보증에 대하여 향후 보증채무 이행 청구 현실화 금액으로 현금으로 변제할 금액과 출자전환으로 변제할 금액으로 구성되어 있습니다. 향후 보증손실확정금액 중 출자전환으로 변제할 금액은 출자전환결의로 인한 발행 예정주식수에 대하여 매 결산일마다 주식의 공정가치(주권 매매거래시 주가)를 이용하여 측정하고 있습니다. 그 결과, 보증채무가 현실화되었을 경우 당기말 현재 주식 및 현금으로 변제해야 할 금액은 각각 85,944천원 및 1,960,671천원(전기말 82,705천원 및 60,671천원)입니다. 이러한 회계처리는 유관기관 질의결과에 따라 변동될 수 있습니다.

21. 자본금 등

(1) 자본금의 내역

주식의 종류	수권주식수(주)	발행주식수(주)	1주당금액(원)	납입자본금(천원)
보통주	300,000,000	9,832,572	5,000	49,162,860

(2) 기타포괄손익누계액

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융상품 평가손익	(614,828)	(614,828)
해외사업환산손익	(851,486)	(1,304,458)
합계	(1,466,314)	(1,919,286)

(3) 기타자본

(단위: 천원)

구분	당기	전기
감자차익	15,811,702	15,811,702
신주인수권대가	5,607,435	5,607,435
자기주식	(169,271)	(169,271)
자기주식처분손실	(3,345,316)	(3,345,316)
출자전환채무(*)	412,346	412,346
합계	18,316,896	18,316,896

(*) 출자전환채무는 확정채무 중 출자전환이 결정되었으나 출자전환이 즉시 이행되지 않고 주식이 미발행된 채무금액입니다.

(4) 당기와 전기 중 지배회사가 발행한 주식 및 이에 따른 자본금, 주식발행초과금(주식할인 발행차금)과 기타자본의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	자본금	주식할인발행차금	출자전환채무
기초	49,162,860	(32,378,110)	412,346
기말	49,162,860	(32,378,110)	412,346

<전기>

(단위: 천원)

구분	자본금	주식할인발행차금	출자전환채무
기초	49,145,070	(32,378,110)	412,346
유상증자	17,790	-	-
기말	49,162,860	(32,378,110)	412,346

(5) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금은 미처분이익잉여금입니다.

22. 영업부문 정보

(1) 보고기간 종료일 현재 연결회사의 부문과 부문별 주요 고객은 다음과 같습니다.

구 분	주요 사업	주요고객
건축	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도 급공사 등	한국토지주택공사, 경기주택도시공사, 한 국토지신탁, 하나자산신탁 등
토목	철도, 교량, 항만, 도로, 단지조성 등의 토 목공사	한국토지주택공사, 한국도로공사, 한국철 도시설공단, 해양수산부 등

(2) 연결회사의 당기와 전기 중 수익 및 성과에 대한 보고부문별 분석은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	건축	토목	합 계
매출액	183,002,579	321,246,422	504,249,001
매출총손익	(2,928,743)	27,240,285	24,311,542
유형자산	1,079,147	1,894,356	2,973,503
감가상각비	133,235	233,883	367,118

<전기>

(단위: 천원)

구분	건축	토목	합 계
매출액	202,229,337	345,454,210	547,683,547
매출총손익	(32,216,355)	57,091,959	24,875,604
유형자산	1,034,264	1,766,761	2,801,025
감가상각비	114,605	195,772	310,377

(3) 지역별 수익내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
국내	500,991,789	533,304,059
해외	3,257,211	14,379,489
합 계	504,249,000	547,683,548

(4) 당기와 전기 중 연결회사 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부 고객과 관련된 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	매출액		관련 보고 부문
	당기	전기	
고객 1	69,255,410	97,963,149	토목, 건축
고객 2	56,579,716	72,306,531	토목, 건축
고객 3	55,530,443	67,767,150	토목, 건축

23. 건설계약

(1) 건설계약 잔액의 변동내역

<당기>

(단위: 천원)

구 분	기초	증감액	계약수익	기말
건 축	966,033,242	274,328,048	(183,002,579)	1,057,358,711
토 목	913,606,639	245,128,374	(321,246,421)	837,488,592
합 계	1,879,639,881	519,456,422	(504,249,000)	1,894,847,303

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	증감액	계약수익	기말
건축	911,081,964	257,180,615	(202,229,337)	966,033,242
토목	837,675,957	421,384,892	(345,454,210)	913,606,639
합계	1,748,757,921	678,565,507	(547,683,547)	1,879,639,881

(2) 진행 중이거나 완료된 건설계약 관련 누적발생원가 및 누적손익 등의 내역
<당기>

(단위: 천원)

구분	누적 발생원가	누적 계약이익	누적 계약수익	진행청구액	미청구 공사채권	선수금	초과청구 공사채무	유보금(*)
건축	709,895,991	(20,609,215)	689,286,776	664,122,622	25,164,154	-	-	-
토목	1,273,967,417	159,411,392	1,433,378,809	1,367,098,777	66,280,032	16,922,632	5,766,682	4,814,485
합계	1,983,863,408	138,802,177	2,122,665,585	2,031,221,399	91,444,186	16,922,632	5,766,682	4,814,485

(*) 유보금은 재무상태표상 보증금(장기기타채권)으로 계상되어 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	누적 발생원가	누적 계약이익	누적 계약수익	진행청구액	미청구 공사채권	선수금	초과청구 공사채무	유보금(*)
건축	521,091,537	(14,672,158)	506,419,379	478,823,236	27,596,143	-	2,872,157	-
토목	982,503,125	130,137,410	1,112,640,535	1,027,170,958	85,469,577	22,642,978	3,104,880	4,087,388
합계	1,503,594,662	115,465,252	1,619,059,914	1,505,994,194	113,065,720	22,642,978	5,977,037	4,087,388

(*) 유보금은 재무상태표상 보증금(장기기타채권)으로 계상되어 있습니다.

(3) 계약자산 및 계약부채 내역

(단위: 천원)

구 분	당기			전기		
	계약자산	계약부채		계약자산	계약부채	
	미청구공사	초과청구공사	선수금	미청구공사	초과청구공사	선수금
건축	25,164,154	-	-	27,596,143	2,872,157	-
토목	66,280,032	5,766,682	16,922,632	85,469,577	3,104,880	22,642,978
합 계	91,444,186	5,766,682	16,922,632	113,065,720	5,977,037	22,642,978

(4) 보고기간 종료일 현재 계약수익금액이 전기 매출액의 5% 이상인 계약별 정보
<당기>

(단위: 천원)

계약 명칭	계약일	계약상 완성기한	누적 진행률	미청구공사채권	매출채권 (공사미수금)
울산신항2-3	2021-10-11	2025-09-19	88.53%	17,209,106	-
삼성동탄철도5공구	2019-03-05	2025-10-31	95.65%	5,964,210	3,583,640
새만금전주고속4공구	2018-05-15	2025-12-19	92.59%	5,084,077	-
세종안성고속1공구	2019-12-27	2026-12-31	33.08%	10,977,498	-
수원영통지산	2022-03-24	2024-08-28	100.00%	-	3,356,152
안성죽산하우스토리	2022-06-24	2025-08-23	68.03%	10,564,077	-
합 계				49,798,968	6,939,792

<전기>

(단위: 천원)

계약 명칭	계약일	계약상 완성기한	누적 진행률	미청구공사채권	매출채권 (공사미수금)
삼성동탄철도5공구	2019-03-05	2024-12-31	77.54%	17,075,417	9,326,156
울산신항2-3	2021-10-11	2025-09-19	59.84%	16,616,256	-
새만금전주고속4공구	2018-05-15	2024-02-12	63.30%	2,425,840	-
인천영종하우스토리4차	2020-01-28	2022-09-30	100.00%	5,000,000	14,018,400
고양향동오피스텔	2021-06-25	2023-11-24	100.00%	-	5,845,236
합 계				41,117,513	29,189,792

(5) 총계약수익과 총계약원가의 추정치 변동

전기초와 전기말 현재 진행중인 계약의 추정총계약수익과 추정총계약원가가 변동되었고, 이에 따라 전기 및 당기와 미래기간의 손익에 영향을 미치는 금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구 분	총계약수익의 추정 변동(*)	총계약원가의 추정 변동(*)	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	공사손실 총당부채잔액
건 축	(99,139,156)	(96,236,879)	(3,803,412)	901,135	19,856
토 목	99,182,563	84,922,523	(4,183,559)	18,443,599	255,663
합 계	43,407	(11,314,356)	(7,986,971)	19,344,734	275,519

(*) 환율변동효과가 포함되어 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구 분	총계약수익의 추정 변동(*)	총계약원가의 추정 변동(*)	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	공사손실 총당부채잔액
건 축	16,784,316	61,708,061	(50,191,636)	5,267,891	3,230,654
토 목	263,481,370	198,474,159	25,030,189	39,977,022	132,964
합 계	280,265,686	260,182,220	(25,161,447)	45,244,913	3,363,618

(*) 환율변동효과가 포함되어 있습니다.

(6) 공사손실총당부채의 변동내역

<당기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증감액	기 말
토 목	132,964	122,699	255,663
건 축	3,230,654	(3,210,798)	19,856
합 계	3,363,618	(3,088,099)	275,519

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증감액	기 말
토 목	446,427	(313,463)	132,964
건 축	234,576	2,996,078	3,230,654
합 계	681,003	2,682,615	3,363,618

(7) 당기말 현재 주요 조인트벤처의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

합작공사명	회사도급금액	지분율	공사계약주간사
국지도중리천리2공구	29,992,364	80%	회사
시화안산상수도	11,058,273	30%	극동건설(주)
수품항정비공사	26,466,618	80%	회사
고양창릉CMR	40,224,678	28%	극동건설(주)
도담-영천8공구	91,143,324	70%	회사
양재천 우안도로	23,199,776	51%	회사
에코델타2-4	23,241,258	26%	극동건설(주),
경산대임 택지	55,625,195	70%	회사
대전북연결선1	45,106,323	45%	회사
울산신항2-3	176,379,167	55%	회사
구리갈매	21,297,575	30%	금광기업(주)
시흥거모택지CMR	44,882,576	40%	회사
남양주왕숙3	34,587,416	25%	금광기업(주)
에코델타2-4관로	357,508	28%	극동건설(주)
강릉제진2	34,094,100	15%	극동건설(주)
새만금수변도시1	79,219,180	50%	회사
안산신길2택지CMR	33,143,532	50%	회사
송산서측1-2	41,094,909	20%	극동건설(주)
남양주왕숙2택지CMR	28,897	10%	금광기업(주)
새만금전주고속4공구	121,014,135	70%	회사
삼성동탄철도5공구	243,545,600	80%	회사
세종안성고속1공구	184,213,311	80%	회사
구만오음간지방도	26,398,620	51%	회사
국도안흥방림1공구	63,997,021	75%	회사
포항국가산단 1공구	37,573,606	80%	회사
남양주진접2	16,243,728	20%	금광기업(주)
(사업관리)대구연호	29,741,648	30%	금광기업(주)
양주택지3단계	16,303,634	20%	극동건설(주)
청주북이산업단지	16,390,258	51%	회사
상계노원전력구	44,862,506	80%	회사
강원수열클러스터	53,993,927	86%	회사
안동댐 안정성강화사업	67,439,981	50%	회사
상왕등도항	25,127,491	80%	회사
진주향건설공사	12,254,533	50%	회사
수원당수CMR	22,443,318	30%	극동건설(주)

안성 양평 행복주택	36,787,252	70%	회사
제주대BTL	15,381,730	65%	회사
신화중BTL	17,869,488	80%	회사
남양주도농 하우스토리	206,981,901	40%	두산건설(주)
강원대 BTL	16,275,200	40%	극동건설(주)
남양주왕속S9	202,049,687	51%	회사
세종시아파트CMR	27,998	35%	극동건설(주)
필리핀팡일만교량	85,809,008	60%	회사
합 계	2,373,868,250		

24. 판매비와관리비 및 비용의 성격별 분류

(1) 판매비와관리비의 내역

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
급여	12,399,547	12,045,674
퇴직급여	1,004,959	966,962
복리후생비	781,784	896,164
감가상각비	129,101	118,146
사용권자산상각비	446,091	432,936
수도광열비	360,569	363,181
무형자산상각비	5,315	5,315
차량관리비	37,194	54,879
소모품비	61,198	114,407
도서인쇄비	17,621	39,410
세금과공과	712,902	912,710
지급임차료	18,517	47,421
보험료	1,172,925	1,086,635
접대비	689,105	542,121
여비교통비	251,516	259,263
통신비	27,785	27,264
지급수수료	1,343,555	231,672
견적및설계비	(2,510,618)	5,407,399
광고선전비	(273,000)	(93,391)
교육훈련비	14,788	15,799
대손상각비	-	(1,993,965)
하자보수비	310,545	(951,416)
기술개발비	6,000	-
운반비	-	35
합 계	17,007,399	20,528,621

(2) 발생한 비용(포괄손익계산서의 매출원가 및 판매비와관리비)의 성격별 분류

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
자재비	93,423,510	115,856,415
종업원급여(*1)	66,503,689	73,517,651
감가상각비(*2)	2,928,588	4,442,332

무형자산상각비	5,315	5,315
지급수수료	20,508,602	24,300,190
외주비	251,543,141	261,374,234
기타	62,032,016	63,840,429
합 계	496,944,861	543,336,566

(*1) 종업원급여는 급여, 퇴직급여 및 복리후생비가 포함되어 있습니다.

(*2) 감가상각비는 유형자산, 사용권자산 및 투자부동산 상각비가 포함되어 있습니다.

25. 기타수익 및 기타비용

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
기타수익	기타의대손충당금환입	-	69,223
	유형자산처분이익	12,087	-
	리스자산처분이익	1,582	-
	수수료수익	30,182	55,588
	기타	4,426,999	1,535,219
	합계	4,470,850	1,660,030
기타비용	기타의대손상각비	1,948,627	1,500,000
	유형자산처분손실	5,084	-
	소송충당부채전입액	263,620	-
	기타	287,928	323,750
	합계	2,505,259	1,823,750

26. 금융수익 및 금융비용

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
금융수익	외화환산이익	117,213	-
	외환차익	108,219	175,018
	이자수익	572,286	1,835,415
	배당금수익	165,775	203,087
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	140,267	309,077
	금융보증부채환입액	-	12,093
	합계	1,103,760	2,534,690
금융비용	외화환산손실	24,935	23,780
	외환차손	496,486	192,975
	이자비용	1,579,467	1,778,923
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	30,506	38,745
	금융보증부채전입액	1,903,239	-
	합계	4,034,633	2,034,423

27. 법인세비용

(1) 법인세비용의 구성내역

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
당기 법인세부담액	319,295	-
이연법인세 변동액	(179,192)	892,409
법인세등 환급액(*)	-	(2,197,480)
자본에 직접 반영된 이연법인세	-	-
법인세비용(수익)	140,103	(1,305,071)

(*) 법인세 및 지방소득세 환급세액에서 납부고지세액을 차감한 순환급액입니다.

(2) 법인세비용차감전순이익과 법인세비용과의 관계

(단위: 천원)

금 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	6,338,858	4,683,529
적용세율에 따른 법인세	1,302,821	978,858
조정사항	-	-
비공제비용(비과세수익)	83,594	143,900
과거기간에 인식되지 않은 세무상결손금의 인식	(1,067,120)	(1,122,758)
이연법인세자산의 변동	(179,192)	892,409
법인세등 환급액(*)	-	(2,197,480)
법인세비용(수익)	140,103	(1,305,071)

(*) 법인세 및 지방소득세 환급세액에서 납부고지세액을 차감한 순환급액입니다.

(3) 이연법인세자산(부채)의 회수 및 결제시기

(단위: 천원)

구분	당기	전기
이연법인세자산		
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	4,009,003	4,418,747
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	534,030	139,742
소 계	4,543,033	4,558,489
이연법인세부채		
12개월 후에 결제될 이연법인세부채	(1,674,919)	(1,872,370)
12개월 이내에 결제될 이연법인세부채	(6,920)	(4,117)
소 계	(1,681,839)	(1,876,487)
이연법인세자산(부채)순액	2,861,194	2,682,002

(4) 동일 과세당국과 관련된 금액을 상계하기 전 이연법인세자산(부채) 변동

(단위: 천원)

구분	당기				전기			
	기초	손익계산서	자본	기말	기초	손익계산서	자본	기말
대손충당금	15,267,055	19,340	-	15,286,395	17,496,130	(2,229,075)	-	15,267,055
충당부채 등	3,081,325	73,957	-	3,155,282	2,334,998	746,327	-	3,081,325
미수수익	(4,117)	(2,803)	-	(6,920)	(1,313)	(2,804)	-	(4,117)
무형자산	406,886	-	-	406,886	406,886	-	-	406,886
기타	7,063,213	199,815	-	7,263,028	7,706,736	(643,523)	-	7,063,213
소 계	25,814,362	290,309	-	26,104,671	27,943,437	(2,129,075)	-	25,814,362
이월결손금	34,772,252			22,746,752	40,174,093			34,772,252
미인식액	(57,904,612)			(45,990,229)	(64,543,119)			(57,904,612)
인식액	2,682,002			2,861,194	3,574,411			2,682,002

보고기간 종료일 현재 이연법인세자산(부채)로 인식하지 아니한 차감(가산)할 일시적차이의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기	사유
차감할 일시적차이	124,902,731	123,513,692	미래과세소득의 불확실
미사용결손금(*)	95,146,214	153,541,868	

(*) 당기말 현재 이연법인세자산으로 인식되지 않은 세무상결손금의 소멸시기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

소멸시기	세무상결손금
2025	39,206,580
2026	3,913,048
2027	5,180,700
2028	35,987,905
2029	7,445,723
2033	3,412,258
합 계	95,146,214

28. 주당손익

기본주당손익은 보통주에 귀속되는 지배주주지분 당기순손익을 당기 및 전기의 가중평균 유통보통주식수로 나누어 산정했습니다.

(1) 기본주당손익

구 분	당기	전기
지배기업 소유주지분 당기순이익(원)	6,198,754,619	5,988,599,636
가중평균유통보통주식수(주)	9,823,714	9,823,539
기본주당손익(원)	631	610

(2) 가중평균유통보통주식수

<당기>

구분	발행주식수	자기주식수	유통보통주식수	일수	가중평균 유통보통주식수
전기이월	9,832,572	(8,858)	9,823,714	366	9,823,714

<전기>

구분	발행주식수	자기주식수	유통보통주식수	일수	가중평균 유통보통주식수
전기이월	9,829,014	(8,858)	9,820,156	365	9,820,156
유상증자	3,558	-	3,558	347	3,383
합 계	9,832,572	(8,858)	9,823,714		9,823,539

(3) 희석주당손익

연결회사는 잠재적보통주를 발행하지 않았으므로 기본주당손익과 희석주당손익은 동일합니다.

29. 우발부채 및 약정사항

(1) 당기말 현재 연결회사는 PF와 관련하여 총 89,272백만원(전기말 89,272백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독 사업에 대한 금액은 25,272백만원(전기말 25,272만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 64,000백만원(전기말 64,000백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나 당기말 현재 충당부채로 전환된 금액은 1,900백만원입니다. 이중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 없으며, 모두 기타사업과 관련됩니다. 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

<단독 사업>

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								
				당기	만기 구분						전기	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	29,342	25,272	25,272	8,372	10,000	6,900	-	-	-	-	25,272
	계	29,342	25,272	25,272	8,372	10,000	6,900	-	-	-	-	25,272

<컨소시엄 참여 사업(연결회사 부담분)>

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								
				당기	만기 구분						전기	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	81,800	64,000	55,000	55,000	-	-	-	-	-	-	64,000
	계	81,800	64,000	55,000	55,000	-	-	-	-	-	-	64,000

(2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

보고기간 말 현재 5건의 기타사업 관련 PF 보증 내역은 아래와 같습니다. PF 보증 관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우 등이 발생시 89,272백만원(전기말 89,272백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	사업장구분	PF종류	신용보증종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자	특수관계여부	채권기관종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공약정금액
										당기	전기				
대전시	레지덴셜 호텔(*1)	본PF	지급보증	8,372	100%	8,372	시행사	부	은행	8,372	8,372	08.10~12.12	2012-12-31	PF Loan	-
양양군	생활형숙박시설	본PF	연대보증	12,000	100%	10,000	시행사	부	은행	10,000	10,000	23.12~25.04	2025-04-28	PF Loan	-
문경시	주상복합(*2)	본PF	연대보증	8,970	100%	6,900	시행사	부	은행	6,900	6,900	22.09~26.04	2026-04-01	PF Loan외	-
단독사업 계				29,342		25,272				25,272	25,272				
경기도	공동주택(*3)	본PF	지급보증	65,000	30%	50,000	시행사	부	은행	50,000	50,000	06.10~14.12	2014-12-31	PF Loan	-
경기도	오피스텔(*4)	본PF	책임준공	16,800	70%	14,000	시행사	부	증권사 등	5,000	14,000	22.10~24.06	2024-06-03	PF Loan	-
컨소시엄 계				81,800		64,000				55,000	64,000				
총 계				111,142		89,272				80,272	89,272				

- (*1) 연결회사는 보고기간 말 현재 해당 사업장(대전시 레지덴셜 호텔)의 시행사인 (주)흥덕산업의 지급보증에 대해서 의무이행의 가능성 및 의무이행 금액을 합리적으로 추정할 수 없는 바, 재무제표에 금융보증부채를 인식하지 아니하였습니다.
- (*2) 연결회사는 당기중 본사업 시행사인 (주)금아씨앤디의 PF대출 이자 연체에 따른 기한이익상실로 인해 총 미상환 PF대출원리금 6,900백만원의 채무인수 사항이 발생하였으며, 이와 관련해 당기말 현재 1,900백만원의 금융보증부채를 인식하였습니다(주석20 참조).
- (*3) 연결회사는 보고기간 말 현재 해당 사업장(김포신곡 6지구 아파트)의 시행사인 (주)두드림의 차입금 및 미지급이자 58,424백만원(채권자: 농협은행 등)의 지급보증에 대해서 의무이행의 가능성 및 의무이행 금액을 합리적으로 추정할 수 없는 바, 재무제표에 금융보증부채를 인식하지 아니하였습니다.
- (*4) 연결회사는 회사는 당기중 본사업 시행사인 (주)에이치비씨티의 미상환 PF대출원리금 17,500백만원의 채무인수 사항이 발생하였습니다. 한편, 해당 시행사의 당기말 현재 잔여 원리금 채무는 5,000백만원입니다.

연결회사가 제공한 지급보증과 관련하여 당기말 현재 인식하고 있는 금융보증부채는 2,047백만원으로 기타금융부채로 표시하고 있으며, 보증채무가 현실화되었을 경우 주식 및 현금으로 변제해야 할 추정 금액은 각각 86백만원 및 1,961백만원입니다.

(3) 부동산 PF 책임준공 약정

보고기간 말 현재 연결회사는 기타사업과 관련하여 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
기타사업	2	61,198	96,252	96,252	3	96,789	151,252	151,252

(4) 본 PF의 중도금대출

당기말 현재 연결회사는 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 10,720백만원(전기

말 10,720백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련해서는 수분양자의 중도금대출에 188,500백만원(전기말 327,910백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	2	12,864	10,720	10,720	2	12,864	10,720	10,720
기타사업	4	233,400	188,500	188,500	6	405,592	327,910	327,910
합 계	6	246,264	199,220	199,220	8	418,456	338,630	338,630

(5) 기타 PF 우발부채

당기말 현재 연결회사는 시행사의 미분양 담보 대출과 관련하여 25,360백만원(전기말 2,030백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	보증건수	보증한도	약정금액	대출잔액	보증건수	보증한도	약정금액	대출잔액
미분양담보대출 연대보증	7	30,432	25,360	25,360	1	2,436	2,030	2,030
합 계	7	30,432	25,360	25,360	1	2,436	2,030	2,030

(6) 연결회사는 당기말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 하자보증 등 지급보증을 제공하거나 제공받고 있습니다.

① 종합요약표

(단위: 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증잔액	보증처
제공한 지급보증	건진건설(주) 외	자금보충확약 등	418,024	416,949	거창농협 외
제공받은 지급보증	건설공제조합 외	계약이행보증 등	1,664,687	1,332,331	광주은행 외
합 계			2,082,711	1,749,280	

② 제공한 지급보증

(단위: 백만원)

피보증처	보증종류	보증한도	보증잔액	보증처	특수관계자 여부
건진건설(주)	자금보충확약	4,319	3,599	거창농협	여
건진건설(주)	자금보충확약	2,132	1,777	거창사과원예농협	여
(주)극동건설 외	연대보증	187,433	187,433	건설공제조합	여
(주)무궁화신탁 외	연대보증	224,140	224,140	주택도시보증공사	부
합 계		418,024	416,949		

③ 제공받은 지급보증

(단위: 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증잔액	특수관계자 여부
건설공제조합	계약이행보증 등	1,077,719	1,018,976	부
주택도시보증	하자보수보증 등	67,221	66,218	부
서울보증보험	공사이행보증 등	4,542	4,542	부
기계설비건설공제조합	계약이행보증 등	423,295	157,502	부
엔지니어링공제조합	계약이행보증 등	68,710	61,893	부
금광기업(주)	차입금에 대한 연대보증	4,800	4,800	여
세운건설	차입금에 대한 연대보증	14,400	14,400	여
광주은행	원화지급보증	4,000	4,000	부
합 계		1,664,687	1,332,331	

(7) 계류중인 주요 소송사건

당기말 현재 연결회사가 피고로 계류 중인 소송은 손해배상청구 등 33건으로 소송가액은 47,784백만원입니다. 당기말 현재 동 소송의 결과가 재무제표에 미치는 영향을 합리적으로 예측할 수 없습니다.

(8) 제공한 담보

당기말 현재 연결회사는 회생채무와 관련하여 금융기관 등에 백지어음 6매를 견질로 제공하고 있습니다. 연결회사가 제공받은 지급보증, 회생채무 및 단기차입금 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

담보제공자산	금액	담보권자
장기금융상품	390	주택도시보증공사
	3	우리은행
당기손익-공정가치측정금융자산	17,307	건설공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	109	전기공사공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	2,545	엔지니어링공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	663	기계설비건설공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	21	소방산업공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	201	한국정보통신공사협회
종속기업투자주식	-	한국산업은행
매각예정비유동자산	15,260	광주은행
매출채권	5,300	에스비아이저축은행
합 계	41,799	

30. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 현황

구분	회사명
지배주주	기명철
연결회사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)세운건설, 금광기업(주)
기타 특수관계자	극동건설(주), 건진건설(주), 한솔건설(주), 금광주택산업 금남지하상가, 세운개발산업(주), 극동케미칼(주), 이케이 건설(주), 합덕산업단지개발(주), 정품건설산업(주), 정건(주) , (주)내경엔지니어링, 다운기술(주)

(2) 매출 및 매입 등 거래

(단위: 천원)

구분	회사명	당기		전기	
		매출 등	매입 등	매출 등	매입 등
연결회사에 유의적인 영향력 을 행사하는 기업	금광기업(주)	24,906,391	11,192,241	26,075,615	2,232,112
	(주)세운건설	1,142,436	2,576,017	109,112	1,020,585
기타 특수관계자	건진건설(주)	324	5,484,626	-	17,017,080
	극동건설(주)	14,530,443	18,645,796	19,755,840	18,701,537
	정품건설산업(주)	26,826,773	130,598,457	134,948	85,664,793
	정건(주)	37,658	19,580,165	52,755	10,089,523
	(주)내경엔지니어링	-	14,438,260	-	2,222,000
	다운기술(주)	-	10,177,941	-	9,935,842
합 계		67,444,025	212,693,503	46,128,270	146,883,472

(*) 연결회사의 특수관계자와의 매출거래 및 매입거래는 공동도급 현장의 공동도급원가 정산
거래 및 외주공사비 등입니다.

(3) 특수관계자에 대한 채권·채무의 주요 잔액

(단위: 천원)

구분	회사명	당기		전기	
		채권	채무	채권	채무
연결회사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	금광기업(주)	15,035,240	2,934,946	3,039,243	-
	(주)세운건설	329,858	-	-	461,273
기타 특수관계자	건진건설(주)	494,070	1,032,938	493,714	2,446,176
	극동건설(주)	-	15,555,988	-	15,927,866
	정품건설산업(주)	26,492,641	46,342,717	53,034	32,226,979
	정건(주)	32,047	3,585,983	-	1,340,187
	(주)내경엔지니어링	4,134,850	9,835,386	-	2,691,700
	다운기술(주)	2,266,000	11,626,000	279,500	11,643,390
합계		48,784,706	90,913,958	3,865,491	66,737,571

(*) 당기말 현재 상기 채권과 관련하여 설정된 대손충당금은 없습니다.

(4) 당기 중 특수관계자와의 대여 또는 차입거래 등 자금거래는 없습니다.

(5) 지배기업은 금융기관 원화지급보증 및 단기차입금과 관련하여 회사의 특수관계자인 금광기업(주) 및 (주)세운건설로부터 각각 4,800백만원 및 14,400백만원의 연대보증을 제공받고 있습니다(주석 29 참고).

(6) 특수관계자와 진행 중인 도급공사

(단위: 백만원)

구분	회사명	도급공사의 수	전체 도급금액
연결회사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)세운건설	1	33,083
	금광기업(주)	10	1,023,281
기타 특수관계자	극동건설(주)	16	1,778,151

(7) 당기 중 주요 경영진 보상금액(급여 및 퇴직급여)은 1,761백만원(전기: 1,600백만원)입니다.

31. 현금흐름표

(1) 현금의 유출·유입이 없는 비용·수익 관련 현금흐름

(단위: 천원)

구분	당기	전기
현금의 유출이 없는 비용 등 가산		
퇴직급여	3,215,606	3,110,647
감가상각비	374,784	318,044
사용권자산상각비	2,538,042	4,124,288
무형자산상각비	5,315	5,315
대손상각비	-	(1,993,965)
기타의대손상각비	1,948,627	1,500,000
외화환산손실	24,935	23,780
외환차손	452,972	-
공사손실충당부채전입액	-	2,682,616
하자보수충당부채전입액	3,964,159	3,694,743
소송충당부채전입액	263,620	-
금융보증부채전입액	1,903,239	-
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	30,506	38,745
유형자산처분손실	5,084	-
이자비용	1,579,467	1,778,923
법인세비용	140,103	-
잡손실	-	96,146
합계	16,446,459	15,379,282
현금의 유입이 없는 수익 등 차감		
외화환산이익	117,213	-
하자보수충당부채환입	-	951,416
공사손실충당부채환입액	3,088,099	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	140,267	309,077
유형자산처분이익	12,087	-
리스자산처분이익	1,582	-
기타의대손충당금환입	-	69,223
금융보증부채환입액	-	12,093
잡이익	-	25,973
이자수익	572,286	1,835,415
배당금수익	165,775	203,087
법인세수익	-	1,305,071
합계	4,097,309	4,711,355

(2) 현금의 유입과 유출이 없는 주요한 거래

(단위: 천원)

구분	당기	전기
단기대여금의 제각	1,147,580	891,686
미수금의 제각	-	91,227
선급공사비의 제각	292,140	391,042
사용권자산의 증가	590,880	5,330,560
장기기타채권의 유동성 대체	79,388	77,399
기타의투자자산의 제각	-	8,284,120
보증금의 유동성 대체	-	727,500
매각예정비유동자산 대체	248,700	-
장기차입금의 유동성 대체	9,245,011	5,000,000
미지급금의 출자전환	-	17,790
총당부채의 유동성 대체	427,687	458,896
리스부채의 유동성 대체	1,701,434	1,095,415

(3) 당기 중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금흐름			기말
			이자비용	신규리스계약	기타	
단기차입금	22,000,000	7,000,000	-	-	-	29,000,000
회생채무	217,498	-	-	-	-	217,498
장기차입금(*)	14,245,011	(781,681)	-	-	-	13,463,330
리스부채(*)	3,013,693	(2,416,794)	97,016	502,059	(61,070)	1,134,904
합계	39,476,202	3,801,525	97,016	502,059	(61,070)	43,815,732

(*) 유동성장기차입금과 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금흐름			기말
			이자비용	신규리스계약	기타	
단기차입금	25,000,000	(3,000,000)	-	-	-	22,000,000
회생채무	217,498	-	-	-	-	217,498
장기차입금(*)	14,245,011	-	-	-	-	14,245,011
리스부채(*)	2,016,083	(4,531,369)	251,155	5,277,824	-	3,013,693
합계	41,478,592	(7,531,369)	251,155	5,277,824	-	39,476,202

(*) 유동성장기차입금과 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

32. 매각예정비유동자산

(1) 매각예정으로 분류된 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
토지(*)	15,260,200	15,260,200
건축물	248,700	-
합 계	15,508,900	15,260,200

(*) 당기말 현재 단기차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 17, 29참조).

(2) 매각예정으로 분류된 자산은 기업회계기준서 제1105호에 따라 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하였으며, 이와 관련하여 인식한 손상차손은 없습니다.

33. 재무위험관리

연결회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험(외환위험), 신용위험 및 유동성 위험과 같은 다양한 금융 위험에 노출되어 있습니다. 연결회사의 전반적인 위험관리프로그램은 금융시장의 예측불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다.

(1) 외환위험

외환위험은 보고기간 말 인식된 외화자산과 외화부채가 기능통화 외의 통화로 표시될 때 발생하고 있습니다. 당기와 전기말 현재 환율변동위험에 노출된 외화자산과 외화부채의 장부가액 및 외화에 대한 원화 환율 10% 변동 시 환율변동이 법인세비용차감전순이익 및 자본에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기		전기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	94	(94)	373,441	(373,441)
PHP	541,891	(541,891)	47,659	(47,659)
합 계	541,985	(541,985)	421,100	(421,100)

(2) 신용위험

신용위험은 전사차원에서 관리되고 있습니다. 신용위험은 보유하고 있는 건설계약 등 영업 활동과 관련한 수취채권 및 특수관계자 대여금에 대한 신용위험뿐 아니라 현금및현금성자산, 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관 예치금의 경우, 한국외환은행 등 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 건설계약 등 영업활동과 관련한거래처의 경우 독립적으로 신용평가를 받는다면 평가된 신용등급이 사용되며, 독립적인 신용 등급이 없는 경우에는 고객의 재무상태, 과거경험 등 기타 요소들을 고려하여 신용을 평가하게 됩니다.

신용위험에 대한 최대노출금액 :

(단위: 천원)

구 분	당기		전기	
	장부금액	최대노출금액	장부금액	최대노출금액
현금및현금성자산	47,423,478	47,423,478	44,948,909	44,948,909
장·단기금융상품	556,097	556,097	556,059	556,059
매출채권	65,588,355	65,588,355	60,278,557	60,278,557
기타채권	64,388,733	64,388,733	36,961,163	36,961,163
장기기타채권	48,361,897	48,361,897	47,695,357	47,695,357
금융보증부채	2,046,616	839,100,000	143,376	589,447,000
합 계	228,365,176	1,065,418,560	190,583,421	779,887,045

(3) 유동성 위험

연결회사는 영업 자금 수요를 충족시킬 수 있도록 유동성에 대한 예측을 항시 모니터링하고 있으며, 유동성에 대한 예측 시에는 연결회사의 자금조달 계획, 약정 준수, 연결회사 내부의 목표재무비율 및 통화에 대한 제한과 같은 외부 법규나 법률 요구사항이 있는 경우 그러한 요구사항을 고려하고 있습니다. 연결회사가 보유하고 있는 자금중 운전자본관리를 위해 필요한 자금을 초과하는 잉여자금은 연결회사에서 관리하고 있습니다. 연결회사는 상기에서 언급한 예측을 통해 결정된 대로 여유있는 유동성이 확보될 수 있도록 적절한 만기나 충분한 유동성을 제공해주는 수시입출금식 예금, 정기예금 등의 금융상품을 선택하여 잉여자금을 투자하고 있습니다. 당기말 현재 연결회사는 유동성위험을 관리할 수 있도록 즉시 출금이 가능한 현금및현금성자산, 단기금융상품 및 장기금융상품 47,966백만원(전기말: 45,492백만원)을 보유하고 있습니다.

금융부채의 만기별 현금흐름 :

<당기>

(단위: 천원)

구 분	1년 미만	1년 ~ 5년	합 계
매입채무	103,070,007	-	103,070,007
기타채무(*1)	106,659,629	-	106,659,629
회생채무	217,498	-	217,498
차입금(*2)	42,463,330	-	42,463,330
리스부채(*2)	577,518	557,385	1,134,903
금융보증부채 등	2,046,616	-	2,046,616
합 계	255,034,598	557,385	255,591,983

(*1) 재무상태표의 기타채무 장부금액과 차이는 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

(*2) 유동성장기차입금과 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	1년 미만	1년 ~ 5년	합계
매입채무	84,762,482	-	84,762,482
기타채무(*1)	91,877,399	-	91,877,399
회생채무	217,498	-	217,498
차입금(*2)	27,000,000	9,245,011	36,245,011
리스부채(*2)	2,278,951	734,741	3,013,692
금융보증부채 등	143,376	-	143,376
합계	206,143,477	9,979,752	216,123,229

(*1) 재무상태표의 기타채무 장부금액과 차이는 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

(*2) 유동성장기차입금과 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

상기 현금흐름은 이자가 포함되어 있으며, 현재가치평가를 하지 않은 금액(리스부채 제외)입니다.

(4) 자본위험

연결회사의 자본관리목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다. 연결회사는 부채비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 총부채를 총자본으로 나누어 산출하고 있으며 총부채 및 총자본은 연결재무제표의 공시된 숫자로 계산합니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
총부채(A)	297,349,707	264,295,801
총자본(B)	119,683,863	113,032,137
부채비율(A/B)	248%	234%

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 71 기 2024.12.31 현재
 제 70 기 2023.12.31 현재
 제 69 기 2022.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 71 기	제 70 기	제 69 기
자산			
유동자산	337,681,165,844	296,357,755,117	263,080,834,235
현금및현금성자산	47,410,054,346	44,935,485,268	76,470,659,072

단기금융상품	163,167,500	163,129,230	152,495,938
매출채권	65,588,355,088	60,278,557,229	4,826,759,168
미청구공사채권	91,444,185,541	113,065,720,230	100,413,897,330
기타채권	64,358,690,447	36,931,119,777	42,116,560,119
기타유동자산	53,207,812,625	25,723,543,086	23,840,262,311
매각예정비유동자산	15,508,900,297	15,260,200,297	15,260,200,297
비유동자산	79,216,174,831	80,833,954,016	82,705,820,847
장기기타채권	48,361,896,705	47,695,356,812	50,523,419,760
당기손익-공정가치 측정금융자산	21,412,870,180	20,785,603,200	20,396,016,630
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산	128,653,898	128,653,898	128,653,898
장기금융상품	392,929,800	392,929,800	392,929,800
유형자산	2,973,502,189	2,801,024,410	2,639,739,908
사용권자산	1,292,837,230	3,306,774,604	2,100,503,409
무형자산	1,556,815,572	1,562,130,372	1,567,445,172
투자부동산	142,101,791	149,768,035	157,434,279
이연법인세자산	93,373,700	2,682,002,062	3,574,411,153
기타비유동자산	2,861,193,766	1,329,710,823	1,225,266,838
자산총계	416,897,340,675	377,191,709,133	345,786,655,082
부채			
유동부채	282,211,873,309	241,698,046,702	215,946,392,050
단기매입채무	103,070,006,697	84,762,482,175	74,052,570,739
기타채무	108,160,568,553	93,131,529,389	78,260,948,636
유동회생채무	217,497,973	217,497,973	217,497,973
단기선수금	21,047,253,462	25,806,124,003	13,180,476,469
단기초과청구공사	5,766,682,165	5,977,037,659	20,108,322,336
유동 차입금(사채 포함)	29,000,000,000	22,000,000,000	25,000,000,000
비유동차입금(사채 포함)의 유동성 대체 부분	13,463,330,242	5,000,000,000	
당기법인세부채	57,162,552		
유동 리스부채	577,517,856	2,278,951,358	1,183,536,001
유동충당부채	851,853,809	2,524,424,145	3,943,039,896
비유동부채	15,001,604,162	22,461,525,423	22,838,185,000
장기차입금(사채 포함), 총액		9,245,011,352	14,245,011,352
비유동 리스부채	557,385,196	734,741,236	832,546,762

순확정급여부채	199,032,017	263,016,947	531,429,457
비유동충당부채	12,198,571,433	12,075,379,472	7,073,728,373
기타비유동금융부채	2,046,615,516	143,376,416	155,469,056
기타 비유동 부채			
부채총계	297,213,477,471	264,159,572,125	238,784,577,050
자본			
자본금	49,162,860,000	49,162,860,000	49,145,070,000
주식할인발행차금	(32,378,109,910)	(32,378,109,910)	(32,378,109,910)
기타포괄손익누계액	(614,828,127)	(1,067,799,704)	(1,091,469,044)
기타자본구성요소	18,316,896,373	18,316,896,373	18,316,896,373
이익잉여금(결손금)	85,197,044,868	78,998,290,249	73,009,690,613
자본총계	119,683,863,204	113,032,137,008	107,002,078,032
자본과부채총계	416,897,340,675	377,191,709,133	345,786,655,082

4-2. 포괄손익계산서
포괄손익계산서

제 71 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 70 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 69 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 71 기	제 70 기	제 69 기
매출액	504,249,000,325	547,683,547,225	450,379,452,331
매출원가	479,937,458,936	522,807,942,492	415,043,906,546
매출총이익	24,311,541,389	24,875,604,733	35,335,545,785
판매비와관리비	17,007,400,493	20,528,621,657	24,219,726,253
영업이익(손실)	7,304,140,896	4,346,983,076	11,115,819,532
기타이익	4,470,849,536	1,660,030,201	3,640,555,319
기타손실	2,505,259,222	1,823,749,691	178,936,334
금융수익	1,103,760,273	2,534,688,646	2,734,674,408
금융원가	4,034,633,716	2,034,423,405	1,553,948,349
법인세비용차감전순이익(손실)	6,338,857,767	4,683,528,827	15,758,164,576
법인세비용(수익)	140,103,148	(1,305,070,809)	(3,574,411,153)
당기순이익(손실)	6,198,754,619	5,988,599,636	19,332,575,729
기타포괄손익	452,971,577	23,669,340	(75,741,888)
당기손익으로 재분류되지 않는항목(세후기타포괄손익)			

자산재평가손익(세후기타포괄손익)			
당기손익으로 재분류될 수 있는 항목(세후기타포괄손익)	452,971,577	23,669,340	(75,741,888)
해외사업장환산외환차이(세후기타포괄손익)	452,971,577	23,669,340	(75,741,888)
당기총포괄손익	6,651,726,196	6,012,268,976	19,256,833,841
주당손익			
기본주당손익 (단위 : 원)	631	610	1,969
희석주당손익 (단위 : 원)	631	610	1,969

4-3. 자본변동표

자본변동표

제 71 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 70 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 69 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	주식할인발행차금	기타포괄손익누계액	기타자본항목	이익잉여금	자본 합계
2022.01.01 (기초자본)	49,145,070,000	(32,378,109,910)	(1,015,727,156)	18,316,896,373	53,677,114,884	87,745,244,191
당기순이익(손실)					19,332,575,729	19,332,575,729
해외사업환산이익			(75,741,888)			(75,741,888)
유상증자						
2022.12.31 (기말자본)	49,145,070,000	(32,378,109,910)	(1,091,469,044)	18,316,896,373	73,009,690,613	107,002,078,032
2023.01.01 (기초자본)	49,145,070,000	(32,378,109,910)	(1,091,469,044)	18,316,896,373	73,009,690,613	107,002,078,032
당기순이익(손실)					5,988,599,636	5,988,599,636
해외사업환산이익			23,669,340			23,669,340
유상증자	17,790,000					17,790,000
2023.12.31 (기말자본)	49,162,860,000	(32,378,109,910)	(1,067,799,704)	18,316,896,373	78,998,290,249	113,032,137,008
2024.01.01 (기초자본)	49,162,860,000	(32,378,109,910)	(1,067,799,704)	18,316,896,373	78,998,290,249	113,032,137,008
당기순이익(손실)					6,198,754,619	6,198,754,619
해외사업환산이익			452,971,577			452,971,577
유상증자						

2024.12.31 (기말자 본)	49,162,860,000	(32,378,109,910)	(614,828,127)	18,316,896,373	85,197,044,868	119,683,863,204
-----------------------	----------------	------------------	---------------	----------------	----------------	-----------------

4-4. 현금흐름표
현금흐름표

제 71 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 70 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 69 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 71 기	제 70 기	제 69 기
영업활동현금흐름	112,474,625	(24,184,639,669)	26,902,362,520
당기순이익(손실)	6,198,754,619	5,988,599,636	19,332,575,729
당기순이익조정을 위 한 가감	12,349,150,489	10,667,927,829	(1,108,504,826)
영업활동으로 인한 자 산 부채의 변동	(17,090,724,818)	(42,409,955,937)	10,796,706,984
매출채권의 감소(증 가)	(5,230,409,548)	(55,374,398,909)	6,752,125,450
미청구공사의 감소 (증가)	21,621,534,689	(12,657,615,885)	(30,392,201,362)
기타채권의 감소(증 가)	(29,073,661,896)	5,218,905,649	(7,780,857,541)
기타유동자산의 감 소(증가) 조정	(27,735,829,599)	(1,170,637,067)	(13,541,626,753)
비유동채권의 감소 (증가)	(351,483,240)	1,405,091,350	(401,246,663)
비유동자산처분손 실(이익)에 대한 조정	1,279,555,146	1,288,840,676	267,817,782
매입채무의 증가(감 소)	18,307,524,522	10,709,911,436	39,631,117,157
기타채무의 증가(감 소)	15,029,920,199	14,897,550,387	18,377,097,417
선수금의 증가(감소)	(4,758,870,541)	12,625,647,534	1,785,295,683
초과청구공사의 증 가(감소)	(210,355,494)	(14,131,284,677)	243,955,314
순확정급여부채의 증감	(3,279,590,960)	(3,379,059,060)	(2,737,126,665)
총당부채의 증가(감 소)	(2,689,058,096)	(1,842,907,371)	(1,343,870,111)

금융보증부채의 증 가(감소)			(63,772,724)
이자수취	123,424,438	724,975,213	737,552,499
배당금수취(영업)	165,774,550	203,086,550	266,046,550
이자지급(영업)	(1,489,332,413)	(1,571,609,020)	(1,241,220,119)
법인세환급(납부)	(144,572,240)	2,212,336,060	(1,880,794,297)
투자활동현금흐름	(1,537,708,187)	196,561,769	(11,006,464,519)
투자활동으로부터의 현금유입	376,235,708	2,349,769,561	8,105,269,807
단기금융상품의 처분			661,403,129
장기금융상품의 처분			
당기손익인식금융자 산의 처분	312,333,653		292,066,678
기타포괄손익-공정가 치금융자산의 처분		315,354,689	
기타투자자산의 감소		1,993,964,872	
매출채권 및 기타채권 의 감소(증가) 조정	1,560,000	40,450,000	1,800,000
장기기타채권의 감소	50,251,146		7,150,000,000
유형자산의 처분	12,090,909		
투자부동산의 처분			
투자활동으로부터의 현금유출	(1,913,943,895)	(2,153,207,792)	(19,111,734,326)
단기금융상품의 취득	(38,270)	(10,633,292)	
장기금융상품의 취득			(389,929,800)
당기손익인식금융자 산의 취득	(829,840,000)	(434,610,000)	(661,444,900)
장기기타채권의 증가	(290,682,170)	(1,236,302,175)	(17,596,995,894)
유형자산의 취득	(793,383,455)	(471,662,325)	(463,363,732)
무형자산의 취득			
투자부동산의 취득			
매도가능금융자산의 취득			
지분법적용 투자지분 의 취득			
재무활동현금흐름	3,807,524,840	(7,523,306,000)	(2,435,685,991)
단기차입금의 증가	7,000,000,000		
장기차입금의 증가			
보증금의 감소(증가)	6,000,000	8,063,000	
단기차입금의 상환		(3,000,000,000)	

회생채무의 증가(감소)			(3,507,041)
장기차입금의 상환	(781,681,110)		(83,332,000)
금융리스부채의 지급	(2,416,794,050)	(4,531,369,000)	(2,348,846,950)
현금의 증감	2,382,291,278	(31,511,383,900)	13,460,212,010
기초현금및현금성자산	44,935,485,268	76,470,659,072	63,022,871,693
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	92,277,800	(23,789,904)	(12,424,631)
기말현금및현금성자산	47,410,054,346	44,935,485,268	76,470,659,072

5. 재무제표 주석

제 71 기 : 2024년 12월 31일 현재

제 70 기 : 2023년 12월 31일 현재

남광토건 주식회사

1. 일반 사항

남광토건 주식회사(이하 "회사")는 토목과 건축공사를 주로 영위할 목적으로 1954년 8월 5일에 설립되었으며, 1976년 12월 28일 한국거래소에 주식을 상장하였습니다. 회사는 워크아웃 절차 진행에 따른 수주 및 매출 감소 등으로 자금사정이 급격하게 악화되어 2012년 8월 1일에 회생절차 개시신청을 하였습니다. 회사는 2012년 12월 18일에 최초 회생계획 인가를 받았고 2015년 1월 16일과 2015년 12월 18일에 각각 1차 및 2차 변경 회생계획 인가를 받았습니다. 또한, 공개입찰을 거쳐 세운건설 컨소시엄에 인수되었으며, 2015년 12월 18일 변경회생계획인가 이후 회생담보권과 회생채권의 대부분을 변제하여 2016년 2월 4일에 서울중앙지방법원으로부터 회생절차종결 결정을 받았습니다.

회사는 당기말 현재 경기도 용인시 기흥구 흥덕중앙로에 본사가 있으며, 국내 및 필리핀 등 해외현장에서 토목 및 건설공사를 진행하고 있습니다.

당기와 전기말 현재 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	2024.12.31.		2023.12.31.	
	소유주식수(주)	지분율(%)	소유주식수(주)	지분율(%)
(주)세운건설	2,200,000	22.37	2,200,000	22.37
금광기업(주)	2,000,000	20.34	2,000,000	20.34
건진건설(주)	1,100,000	11.19	1,100,000	11.19
기명철	830,000	8.44	830,000	8.44
기타	3,702,572	37.66	3,702,572	37.66
합 계	9,832,572	100.00	9,832,572	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2.1 재무제표 작성기준

회사는 주식회사등의외부감사에관한법률 제5조 제1항 제1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회(국제회계기준)를 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다. 동 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 '별도재무제표'입니다. 회사의 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 2.2에 기술되어 있으며, 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면 표시된 회계기간에 계속적으로 적용됩니다.

회사의 재무제표는 2025년 3월 26일(예정)에 개최될 정기주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

한국채택국제회계기준은 재무제표 작성시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 복잡하고 높은 수준의 판단이 필요한 부분이나 중요한 가정 및 추정이 요구되는 부분은 주식 3에서 설명하고 있습니다.

2.1.1 회사가 채택한 제·개정 기준서

회사는 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정-부채의 유동성 분류

보고기간종료일 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 부채가 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정

기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'을 적용하여 판매로 회계처리되는 판매후리스에 대하여 후속측정 요구사항을 추가하였습니다. 동 개정사항은리스개시일 후에 판매자-리스이용자가 계속 보유하는 사용권에 대해서는 판매자-리스이용자가 어떠한 차손익도 인식하지 않는 방식으로 '리스료'나 '수정 리스료'를 산정하도록 요구합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' 및 제1107호 '금융상품 공시' 개정

기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표'의 공시 목적에 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 한다는 점을 추가합니다. 또한, 기업회계기준서 제1107호 '금융상품 공시'를 개정하여 유동성위험 집중도에 대한 익스포저와 관련한 정보를공시하도록 하는 요구사항의 예로 공급자금융약정을 추가하였습니다. 해당 기준서의개정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

2.1.2 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공표되었으나 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 않았고, 회사가 조기적용하지 아니한 주요 제·개정 기준서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 등 개정

동 개정사항은 다른 통화와의 교환가능성(exchangeability)을 평가할 때 교환에 소요되는 기간범위, 다른 통화를 획득할 능력, 시장이나 교환메커니즘, 다른 통화의 획득 목적 및 다른 통화를 단지 제한적인 금액만 획득할 수 있는 능력을 고려하고 두 통화간 교환이 가능한지 평가하여 교환가능성이 결여되었다고 판단한 경우, 적용할 현물환율을 추정(estimation)하는 규정을 신설하였습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용하되 조기 적용이 가능합니다. 회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

2.2 중요한 회계정책

2.2.1 종속기업, 공동기업 및 관계기업

회사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표입니다. 종속기업, 공동기업 및 관계기업 투자는 직접적인 지분투자에 근거하여 원가로 측정하고 있으며, 다만 한국채택국제회계기준으로의 전환일 시점에는 전환일 시점의 과거회계기준에 따른 장부금액을 간주원가로 사용하였습니다. 또한, 종속기업, 공동기업 및 관계기업으로부터 수취하는 배당금은 배당에 대한 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2.2.2 외화환산

(1) 기능통화와 표시통화

회사의 재무제표에 포함되는 항목들은 본점, 해외지점 및 해외사무소의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있으며, 재무제표는 대한민국 원화로 표시하고 있습니다.

(2) 외화거래와 보고기간말의 환산

외화거래는 거래일의 환율 또는 재측정되는 항목인 경우 평가일의 환율을 적용한 기능통화로 인식되고, 외화거래의 결제나 화폐성 외화 자산·부채의 환산에서 발생하는 외환차이는 당기손익으로 인식됩니다.

비화폐성 금융자산·부채로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보아 당기손익인식지분상품으로부터 발생하는 외환차이는 당기손익으로, 매도가능지분상품의 외환차이는 기타포괄손익에 포함하여 인식됩니다.

영업·재무활동이 본점과 독립적으로 운영되는 회사의 해외지점 및 해외사업소의 외화표시 자산·부채의 경우에는 당해 자산·부채는 보고기간말 현재의 환율을, 자본 및 손익항목은 발생당시의 환율을 적용하여 환산하고 있습니다. 이로 인하여 발생하는 환산손익은 이를 상계하여 그 차액을 해외사업환산이익(손실)의 과목으로 하여 기타포괄손익으로 처리하고 있습니다. 이에 따른 해외사업환산이익(손실)은 차기 이후에 발생하는 해외사업환산이익(손실)과 상계하여 표시하고 관련 지점 및 사업소가 청산, 폐쇄 또는 매각되는 회계연도의 손익으로 처리하고 있습니다.

2.2.3 비과생금융자산

(1) 분류

회사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 상각후원가 측정 금융자산

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

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

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

(2) 측정

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

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

① 채무상품

금융자산의 후속적인 측정은 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 그 금융자산을 관리하는 사업모형에 근거합니다. 회사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

(가) 상각후원가

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌 금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 손상할 때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다.

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형하에서 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 '금융수익'에 포함됩니다. 외환손익은 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시하고 손상차손은 '기타비용'으로 표시합니다.

(다) 당기손익-공정가치측정 금융자산

상각후원가 측정이나 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 채무상품은 당기손익-공정가치로 측정됩니다. 위험회피관계가 적용되지 않는 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 손익은 당기손익으로 인식하고 발생한 기간에 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다.

② 지분상품

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 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

(3) 손상

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

(4) 인식과 제거

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

회사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 회사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 '차입금'으로 분류하고 있습니다.

(5) 금융상품의 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.

2.2.4 매출채권

매출채권은 정상적인 영업과정에서 판매된 재고자산 및 제공된 용역과 관련하여 고객으로부터 수취할 금액입니다. 매출채권의 회수가 1년 이내에 예상되는 경우 유동자산으로 분류하고, 그렇지 않은 경우 비유동자산으로 분류합니다. 매출채권은 최초에 공정가치로 인식하며, 유효이자율을 적용한 상각후원가에서 손실충당금을 차감하여 측정하고 있습니다.

2.2.5 재고자산

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시되고, 재고자산의 원가는 개별법에 따라 결정됩니다.

2.2.6 매각예정자산

매각예정자산은 장부금액이 매각거래를 통하여 주로 회수되고, 매각될 가능성이 매우 높은 경우에 매각예정으로 분류되며, 그러한 자산은 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정됩니다.

2.2.7 유형자산

유형자산은 역사적원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 표시됩니다. 역사적원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

구분	추정 내용연수	구분	추정 내용연수
건물	20 ~ 40 년	건설용장비	5 ~ 7 년
건축물	6 ~ 45 년	차량운반구	4 ~ 5 년
기계장치	4 ~ 10 년	기타의유형자산	3 ~ 20 년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 회계처리됩니다.

2.2.8 정부보조금

정부보조금은 보조금의 수취와 정부보조금에 부가된 조건의 준수에 대한 합리적인 확신이 있을 때 공정가치로 인식됩니다. 자산관련보조금은 자산의 장부금액을 계산할 때 차감하여 표시되며, 수익관련보조금은 이연하여 정부보조금의 교부 목적과 관련된 비용에서 차감하여 표시됩니다.

2.2.9 무형자산

영업권은 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액과 취득자가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치 합계액이 취득한 식별가능한 순자산을 초과하는 금액으로 인식됩니다. 이전대가 등이 취득한 종속기업 순자산의 공정가액보다 작다면, 그 차액은 당기손익으로 인식되며, 원가에서 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시되고 있습니다.

영업권을 제외한 무형자산은 역사적 원가로 최초 인식되고, 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다.

회원권은 이용 가능 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 내용연수가 한정되지 않아 상각되지 않습니다. 한정된 내용연수를 가지는 다음의 무형자산은 추정내용연수동안 정액법으로 상각됩니다.

구분	추정 내용연수
소프트웨어	5년

2.2.10 투자부동산

임대수익이나 투자차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적 내용연수 12~60년 동안 정액법으로 상각됩니다.

2.2.11 비금융자산의 손상

영업권이나 내용연수가 비한정인 무형자산에 대하여는 매년, 상각대상 자산에 대하여는 자산손상을 시사하는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액(사용가치 또는 처분부대원가를 차감한 공정가치 중 높은 금액)을 초과하는 장부금액만큼 인식되고 영업권 이외의 비금융자산에 대한 손상차손은 매 보고기간말에 환입가능성이 검토됩니다.

2.2.12 리스

리스는 리스제공자가 대가와 교환하여 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 동안 리스이용자에게 이전하는 계약입니다.

회사는 계약의 약정시점에, 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다. 다만, 회사는 기준서 제1116호 '리스' 최초적용일인 2019년 1월 1일 이전 계약에 대해서는 실무적 간편법을 적용하여 모든 계약에 대해 다시 판단하지 않았습니다.

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하 '비리스요소'라고 함)와 분리하여 리스로 회계처리합니다. 다만, 회사는 리스이용자로서의 회계처리에서 실무적 간편법을 적용하여 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리합니다.

(1) 리스이용자로서의 회계처리

회사는 리스개시일에 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식합니다.

사용권자산은 최초 인식 시 원가로 측정하고, 후속적으로 원가에서 감가상각누계액과 손상 차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영하여 측정합니다. 또한 사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지의 기간동안 감가상각합니다.

리스부채는 리스개시일에 그날 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 측정합니다. 현재 가치 측정시 리스의 내재이자율로 리스료를 할인하되, 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 회사의 증분차입이자율로 리스료를 할인하고 있습니다. 리스부채는 후속적으로 리스부채에 대하여 인식한 이자비용만큼 증가하고, 리스료의 지급을 반영하여 감소합니다. 지수나 요율(이율)의 변동, 잔존가치보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액의 변동, 매수선택권이나 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한지나 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한지에 대한 평가의 변동에 따라 미래 리스료가 변경되는 경우에 리스부채를 재측정합니다.

단기리스(리스개시일에 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산(예 : 기초자산 US\$5,000 이하) 리스의 경우 예외규정을 선택하여 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용을 인식합니다.

(2) 리스제공자로서의 회계처리

리스제공자의 회계처리는 2018년 12월 31일로 종료하는 회계연도에 대한 연차재무제표 작성시 적용된 회계정책과 유의적으로 변동되지 않았습니다.

회사는 리스약정일에 리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하는 리스는 금융리스로 분류하고, 금융리스 이외의 모든 리스는 운용리스로 분류합니다. 운용리스로부터 발생하는 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 인식하고, 운용리스의 협상 및 계약 단계에서 발생한 리스개설 직접원가는 리스자산의 장부금액에 가산한 후 리스료 수익에 대응하여 리스기간 동안 비용으로 인식합니다.

2.2.13 미청구공사 및 초과청구공사

미청구공사는 진행중인 건설공사에서 발주자에게 받을 금액 중 미청구한 금액의 합계를 의미하며, 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액에서 진행 청구액과 인식한 손실을 차감하여 계산하고 있습니다. 발생원가에는 특정 계약에 직접 관련된 원가와 계약활동 전반에 귀속될 수 있는 공통원가로 정상 조업도에 기초하여 배부된 고정및 변동간접원가를 포함하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액이 진행청구액을 초과하는 미청구공사 총액은 재무상태표에 미청구공사채권으로 표시하고 있습니다. 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액을 초과하는 경우에는 초과청구공사 총액을 재무상태표에 부채로 표시하고 있습니다

2.2.14 비파생금융부채

회사는 계약상 내용의 실질과 금융부채의 정의에 따라 금융부채를 당기손익인식금융부채와 기타금융부채로 분류하고 계약의 당사자가 되는 때에 재무상태표에 인식하고있습니다.

(1) 당기손익인식금융부채

금융부채는 단기매매항목으로 분류되거나, 파생상품인 경우, 혹은 최초 인식 시점에 당기손익인식항목으로 지정되는 경우에 당기손익인식항목으로 분류합니다. 당기손익인식금융부채는 최초인식 후 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 최초 인식시점에 발행과 관련하여 발생한 거래비용은 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(2) 기타금융부채

당기손익인식금융부채로 분류되지 않은 비파생금융부채는 기타금융부채로 분류하고 있습니다. 기타금융부채는 최초 인식시 발행과 직접 관련되는 거래 원가를 차감한공정가치로 측정하고 있습니다. 후속적으로 기타금융부채는 유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정되며, 이자비용은 유효이자율법을 적용하여 인식합니다.

(3) 금융부채의 제거

회사는 금융부채의 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우에만 금융부채를 제거합니다. 회사는 금융부채의 계약조건이 변경되어 현금흐름이 실질적으로 달라진 경우 기존 부채를 제거하고 새로운 계약에 근거하여 새로운 금융부채를 공정가치로 인식합니다.

금융부채의 제거 시에, 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

2.2.15 금융보증계약

회사가 제공한 금융보증계약은 최초 인식시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는 다음 중 큰 금액으로 측정하여 인식됩니다.

- (1) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라 결정된 금액
- (2) 최초인식금액에서 기업회계기준서 제1018호 '수익인식'에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액

2.2.16 충당부채 및 우발부채

과거사건의 결과로 현재의 법적의무나 의제의무가 존재하고, 그 의무를 이행하기 위한 자원의 유출가능성이 높으며, 당해 금액의 신뢰성 있는 추정이 가능한 경우 회사는 충당부채를 인식하고 있습니다. 미래영업손실에 대하여는 충당부채를 인식하지 않습니다.

충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정되며, 시간경과로 인한 충당부채의 증가는 이자비용으로 인식됩니다.

또한, 과거사건은 발생하였으나 불확실한 미래사건의 발생여부에 의해서 존재여부가 확인되는 잠재적인 의무가 있는 경우 또는 과거사건이나 거래의 결과 현재 의무가 존재하나 자원이 유출될 가능성이 높지 않거나 당해 의무를 이행하여야 할 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우 우발부채로 주석기재하고 있습니다.

2.2.17 당기법인세와 이연법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 금액은 해당 항목에서 직접 인식하며, 이를 제외하고는 당기손익으로 인식됩니다.

법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 기초하여 측정됩니다.

경영진은 적용 가능한 세법 규정이 해석에 따라 달라질 수 있는 상황에 대하여 회사가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있습니다. 회사는 세무당국에 납부할 것으로 예상되는 금액에 기초하여 당기법인세비용을 인식합니다.

이연법인세는 자산과 부채의 장부금액과 세무기준액의 차이로 정의되는 일시적 차이에 대하여 장부금액을 회수하거나 결제할 때의 예상 법인세효과로 인식됩니다. 다만, 사업결합 이외의 거래에서 자산·부채를 최초로 인식할 때 발생하는 이연법인세자산과 부채는 그 거래가 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 않는다면 인식되지 않습니다.

이연법인세자산은 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 인식됩니다.

종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한 이러한 자산으로부터 발생하는 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할가능성이 높고 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높은 경우에만 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산과 부채는 법적으로 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 권리를 회사가 보유하고 있으며, 동시에 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련이 있으면서 순액으로 결제할 의도가 있는 경우에 상계됩니다.

2.2.18 종업원급여

(1) 단기종업원급여

종업원이 관련 근무용역을 제공한 보고기간말부터 12개월 이내에 결제될 단기종업원급여는 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 금액을 근무용역이 제공된 때에 당기손익으로 인식하고 있습니다. 단기종업원급여는 할인하지 않은 금액으로 측정하고 있습니다.

(2) 기타장기종업원급여

종업원이 관련 근무용역을 제공한 보고기간말부터 12개월 이내에 지급되지 않을 기타장기종업원급여는 당기와 과거기간에 제공한 근무용역의 대가로 획득한 미래의 급여액을 현재가치로 할인하고 있습니다. 재측정에 따른 변동은 발생한 기간에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(3) 퇴직급여: 확정기여제도

확정기여제도와 관련하여 일정기간 종업원이 근무용역을 제공하였을 때에는 그 근무용역과 교환하여 확정기여제도에 납부해야 할 기여금에 대하여 자산의 원가에 포함되는 경우를 제외하고는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 납부해야 할 기여금은 이미 납부한 기여금을 차감한 후 부채로 인식하고 있습니다. 또한, 이미 납부한 기여금이 보고기간말 이전에 제공된 근무용역에 대해 납부하여야 하는 기여금을 초과하는 경우에는 초과 기여금 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 자산으로 인식하고 있습니다.

2.2.19 고객과의 계약에서 생기는 수익

회사는 2018년 1월 1일부터 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'을 적용하였습니다.

(1) 수행의무의 식별

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) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무: 자체분양공사

회사는 회사가 수행하여 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산을 기업이 만들거나 그 자산 가치를 높이는 경우와 회사가 수행하여 만든 자산이 회사 자체에는 대체 용도가 없고, 지금까지 의무수행을 완료한 부분에 대해 집행 가능한 지급청구권이 기업에 있는 경우 진행기준을 적용하여 수익을 인식하고 있습니다.

자체 분양매출의 경우, 회사가 계약 개시시점에 고객이 계약을 해제할 수 있는 권리가 만료되는 때까지 수행을 완료한 부분에 대한 보상받을 권리를 보유하고 있다면, 계약 전기간에 지급청구권을 보유한 것으로 보아 진행기준에 의하여 수익을 인식하고 있으며, 지급청구권이 없는 경우에는 인도기준으로 수익을 인식하고 있습니다.

(3) 투입법을 이용한 진행률 측정

회사는 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무는 수행 정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 제외 후, 투입법을 이용하여 진행율로 수익을 인식하고 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 제공받기 전에 그 재화를 유의적으로 통제할 것으로 예상되며, 이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제3자에게서 재화를 조달 받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액이 진행청구액을 초과하는 금액은 미청구공사로 표시하고 있으며, 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액을 초과하는 금액은 초과청구공사로 표시하고 있습니다. 관련 공사가 수행되기 전에 수취한 금액은 재무상태표상 선수금으로 인식하고 있습니다. 수행한 공사에 대하여 발주자에게 청구하였지만 아직 수취하지 못한 금액은 재무상태표상 매출채권에 포함되어 있습니다.

기타의 수익에 대해서는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 높을 때 인식하고 있습니다.

(4) 변동대가

회사는 받을 권리를 갖게 될 대가와 관련하여 기댓값 또는 가장 가능성이 높은 금액을 기준으로 변동 대가를 추정하고, 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 금액까지만 변동대가를 거래가격에 포함하여 수익을 인식합니다. 기업이 받았거나 받을 대가 중에서 권리를 갖게 될 것으로 예상하지 않는 금액은 환불부채로 계상합니다.

(5) 계약체결증분원가

계약체결증분원가는 고객과 계약을 체결하기 위해 들인 원가로서 계약을 체결하지 않았다면 들지 않았을 원가로 회사는 고객에게 그 원가를 명백히 청구할 수 있는 경우가 아니라면 발생시점에 비용으로 인식하고 있습니다. 회사는 계약체결증분원가를발생항목별로 검토하여 자산화된 계약체결증분원가는 향후 계약이행원가로 인식하고 있습니다.

(6) 계약이행원가

회사는 고객과의 계약을 이행할 때 드는 원가가 다른 기업회계기준서의 적용범위(예:기업회계기준서 제1002호 '재고자산', 제1016호 '유형자산', 제1038호 '무형자산')에 포함되지 않는다면, 그 원가는 다음 기준을 모두 충족해야만 자산으로 인식하고 있습니다.

- 원가가 계약이나 구체적으로 식별할 수 있는 예상 계약에 직접 관련된다.
- 원가가 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높인다.
- 원가는 회수될 것으로 예상된다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

회사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건과 같은 다른 요소들을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다.

추정치와 추정에 대한 기본 가정은 지속적으로 검토되고 있으며, 회계추정의 변경은 추정이 변경된 기간과 미래 영향을 받을 기간 동안 인식되고 있습니다.

3.1 총계약수익 및 총계약원가 추정치의 불확실성

총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 회사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다.

또한, 회사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 지연배상금을 부담하면 계약수익금액이 감소될 수 있으므로 당기말 현재 완공시기가 지연될 것으로 예상되는 일부 현장에 대해서는 회사 귀책사유 여부 및 과거 경험 등을 기반으로 회사가 부담할 지연배상금을 추정하여 재무제표에 반영하고 있습니다. 이러한 지연배상금은 발주처와의 공사기한 연장 클레임의 결과 및 공정지연에 대한 만회대책 등의 결과에 따라 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다. 따라서, 회사는 다양한 대응방안 마련을 통해 지연배상금 부담을 최소화할 예정입니다.

공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 미래에 발생할 수 있는 설계변경이나 공사기간의 변동에 따라 재료비, 노무비, 외주비 및 공사기간 등의 미래 추정치에 근거하는 바, 향후 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다.

회사는 추정 총계약수익 및 총계약원가에 유의적인 변동이 있는지를 주기적으로 검토하고 있습니다.

3.2 법인세

회사의 과세소득에 대한 법인세는 다양한 국가의 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

회사는 특정 기간동안 과세소득의 일정 금액을 투자, 임금증가 등에 사용하지 않았을 때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 회사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

3.3 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 회사는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다.

3.4 충당부채

회사는 보고기간말 현재 건설계약 및 소송과 관련한 충당부채를 계상하고 있습니다. 이러한

충당부채는 과거 경험에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다.

4. 범주별 금융상품

(1) 범주별 금융자산 공정가액

<당기>

(단위: 천원)

구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익 -공정가치측정 금융자산	기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산	합계	공정가액
현금및현금성자산	47,410,054	-	-	47,410,054	47,410,054
단기금융상품	163,168	-	-	163,168	163,168
매출채권	65,588,355	-	-	65,588,355	65,588,355
기타채권	64,358,690	-	-	64,358,690	64,358,690
장기금융상품	392,930	-	-	392,930	392,930
장기기타채권	48,361,897	-	-	48,361,897	48,361,897
당기손익-공정가치금융자산	-	21,412,870	-	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치금융자산	-	-	128,654	128,654	128,654
합계	226,275,094	21,412,870	128,654	247,816,618	247,816,618

<전기>

(단위: 천원)

구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익 -공정가치측정 금융자산	기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산	합계	공정가액
현금및현금성자산	44,935,485	-	-	44,935,485	44,935,485
단기금융상품	163,129	-	-	163,129	163,129
매출채권	60,278,557	-	-	60,278,557	60,278,557
기타채권	36,931,120	-	-	36,931,120	36,931,120
장기금융상품	392,930	-	-	392,930	392,930
장기기타채권	47,695,357	-	-	47,695,357	47,695,357
당기손익-공정가치금융자산	-	20,785,603	-	20,785,603	20,785,603
기타포괄손익-공정가치금융자산	-	-	128,654	128,654	128,654
합계	190,396,578	20,785,603	128,654	211,310,835	211,310,835

(2) 범주별 금융부채 공정가액

<당기>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합 계	공정가액
매입채무	103,070,007	-	103,070,007	103,070,007
기타채무(*1)	106,523,400	-	106,523,400	106,523,400
회생채무	217,498	-	217,498	217,498
단기차입금	29,000,000	-	29,000,000	29,000,000
장기차입금(*2)	13,463,330	-	13,463,330	13,463,330
리스부채(*2)	1,134,903	-	1,134,903	1,134,903
기타금융부채	-	2,046,616	2,046,616	2,046,616
합 계	253,409,138	2,046,616	255,455,754	255,455,754

(*1) 재무상태표의 기타채무 장부금액과 차이는 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

(*2) 유동성장기차입금과 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

<전기>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합 계	공정가액
매입채무	84,762,482	-	84,762,482	84,762,482
기타채무(*1)	91,741,170	-	91,741,170	91,741,170
회생채무	217,498	-	217,498	217,498
단기차입금	22,000,000	-	22,000,000	22,000,000
장기차입금(*2)	14,245,011	-	14,245,011	14,245,011
리스부채(*2)	3,013,693	-	3,013,693	3,013,693
기타금융부채	-	143,376	143,376	143,376
합 계	215,979,854	143,376	216,123,230	216,123,230

(*1) 재무상태표의 기타채무 장부금액과 차이는 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

(*2) 유동성장기차입금과 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

(3) 회사는 다음의 평가기법에 따라 공정가치로 측정되는 금융상품을 분석합니다. 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 수준 1 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격.
- 수준 2 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수.
단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함.
- 수준 3 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수
(관측가능하지 않은 투입변수).

(4) 공정가치로 측정되는 금융상품의 공정가치 서열체계 구분은 다음과 같습니다.
<당기>

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	128,654	128,654

<전기>

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	20,785,603	20,785,603
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	128,654	128,654

활성시장에서 거래되지 아니하는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 이러한 평가기법은 관측가능한 시장정보를 최대한 사용하고 기업특유정보를 최소한으로 사용합니다. 이 때, 해당 상품의 공정가치 측정에 요구되는 모든 유의적인 투입변수가 관측가능하다면 해당 상품은 수준 2에 포함됩니다.

만약 하나 이상의 유의적인 투입변수가 관측가능한 시장정보에 기초한 것이 아니라면 해당 상품은 수준 3에 포함됩니다.

(5) 가치평가기법 및 투입변수

회사는 기말 현재 공정가치 서열체계에서 수준 2와 수준 3으로 분류되는 반복적인 공정가치 측정치, 비반복적인 공정가치 측정치, 공시되는 공정가치에 대하여 현금흐름할인법 및 순자산 가치접근법 등의 가치평가기법과 다양한 투입변수를 사용하고 있습니다.

한편, 회사는 주요 지분증권 등에 대하여 공신력 있는 외부평가기관을 이용하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있으며 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	공정가치	수준	가치평가기법
건설공제조합	17,307,070	3	순자산가치
엔지니어링공제조합	2,544,807	3	순자산가치
기계설비건설공제조합	662,844	3	순자산가치
소방산업공제조합	21,000	3	순자산가치
전기공사공제조합	109,067	3	순자산가치
한국정보통신공사협회	200,572	3	순자산가치
기타	696,164	3	순자산가치 등

금융상품의 각 금융상품별 투입변수의 변동이 자본에 미치는 효과는 중요하지 않을 것으로 판단하고 있습니다.

(6) 수준 3에 해당하는 상품의 변동내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	20,914,257	20,524,671
취득	829,839	434,609
처분	(342,840)	(354,100)
당기손익으로 인식된 손익	140,267	309,077
기말 잔액	21,541,523	20,914,257

(7) 금융상품 범주별 수익·비용

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
상각후원가 측정 금융자산	이자수익	572,286	1,835,415
	대손충당금환입(상각비)	-	1,993,965
	기타의대손상각비	1,948,627	1,500,000
	기타의대손충당금환입	-	69,223
	순외환차이	(295,989)	(41,738)
당기손익-공정가치측정금융자산	배당금수익	165,775	203,087
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	140,267	309,077
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	(30,506)	(38,745)
상각후원가 측정 금융자산	이자비용	(1,579,467)	(1,778,923)
기타금융부채	금융보증부채환입(전입)액	(1,903,239)	12,093

5. 현금및현금성자산

(단위: 천원)

구분	당기	전기
현금	2,555	1,375
원화예금(*)	41,987,648	40,724,793
외화예금	5,419,851	4,209,317
합계	47,410,054	44,935,485

(*) 당기말 현재 수분양자의 중도금대출에 대한 연대보증 등으로 인하여 사용이 제한된 예금은 150,215천원입니다.

6. 매출채권, 기타채권 및 장기기타채권

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
매출채권	매출채권(*)	108,490,542	103,180,744
	(대손충당금)	(42,902,187)	(42,902,187)
	합계	65,588,355	60,278,557
미청구공사채권	미청구공사채권	91,444,186	113,065,720
	합계	91,444,186	113,065,720
기타채권	미수금	71,970,817	42,897,155
	(대손충당금)	(8,656,848)	(6,706,661)
	미수수익	33,111	19,698
	단기대여금	18,531,989	19,390,447
	(대손충당금)	(17,520,380)	(18,669,520)
	합계	64,358,689	36,931,119
장기기타채권	장기대여금	41,328,746	41,378,997
	(대손충당금)	(6,000,000)	(6,000,000)
	(현재가치할인차금)	(93,374)	(402,360)
	보증금	10,007,135	9,392,762
	(현재가치할인차금)	(99,502)	(101,211)
	기타채권	3,218,891	3,427,169
	합계	48,361,896	47,695,357

(*) 회사는 당기말 현재 시행사에 대한 연대보증을 약정함에 따라 금융기관에 공사대금채권을 담보로 제공하고 있으며, 채권최고액은 5,300백만원입니다(주석 29참조).

(2) 매출채권의 연령분석

(단위: 천원)

구분	당기	전기
연체되지 않은 채권	65,588,355	60,278,557
연체되었으나 손상되지 않은 채권		
3개월 이하	-	-
3개월 초과 6개월 이하	-	-
6개월 초과	-	-
소 계	65,588,355	60,278,557
손상채권		
6개월 초과	42,902,187	42,902,187
합 계	108,490,542	103,180,744

(3) 대손충당금 변동내역

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	대손상각비	대손충당금환입	제각	기말
매출채권	42,902,187	-	-	-	42,902,187
기타채권	25,376,180	1,948,627	-	(1,147,580)	26,177,227
기타유동자산	1,019,800	-	-	(292,140)	727,660
장기기타채권	6,000,000	-	-	-	6,000,000
합 계	75,298,167	1,948,627	-	(1,439,720)	75,807,074

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	대손상각비	대손충당금환입	제각	기말
매출채권	42,902,187	-	-	-	42,902,187
기타채권	26,428,316	-	(69,223)	(982,913)	25,376,180
기타유동자산	1,410,842	-	-	(391,042)	1,019,800
장기기타채권	14,778,085	1,500,000	(1,993,965)	(8,284,120)	6,000,000
합 계	85,519,430	1,500,000	(2,063,188)	(9,658,075)	75,298,167

7. 기타자산

(단위: 천원)

구 분		당기	전기
기타유동자산	선급금	26,533,842	7,668,323
	선급비용	487,297	71,287
	선급공사비	26,320,834	18,158,673
	(대손충당금)	(727,660)	(1,019,800)
	보증금(유동)	593,500	727,500
	선급법인세	-	117,560
	소 계	53,207,813	25,723,543
기타비유동자산	선급비용	93,374	1,329,711
	소 계	93,374	1,329,711
합 계		53,301,187	27,053,254

8. 장·단기금융상품

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
단기금융상품	163,168	163,129
장기금융상품(*)	392,930	392,930

(*) 당기말 현재 장기금융상품 390백만원은 계약이행보증 등과 관련하여 담보설정되어 사용이 제한되어 있으며, 장기금융상품 중 3백만원은 당좌개설보증금으로 사용이 제한되어 있습니다(주석 29참조).

9. 공정가치측정금융자산

(1) 보고기간종료일 현재 공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	장부가액	공정가액
당기손익-공정가치측정 금융자산		
채무상품(출자금)(*)	21,412,870	21,412,870
소 계	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산		
지분상품(비시장성)	128,654	128,654
소 계	128,654	128,654
합 계	21,541,524	21,541,524

(*) 당기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융자산 중 20,846백만원은 차입금 및 이행보증 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 17, 29참조).

<전기>

(단위: 천원)

구분	장부가액	공정가액
당기손익-공정가치측정 금융자산		
채무상품(출자금)(*)	20,785,603	20,785,603
소 계	20,785,603	20,785,603
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산		
지분상품(비시장)	128,654	128,654
소 계	128,654	128,654
합 계	20,914,257	20,914,257

(*) 전기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융자산 중 20,705백만원은 차입금 및 이행보증 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다.(주석 17, 29참조).

10. 종속기업 및 관계기업투자자산

(단위: 천원)

구분	회사명	소재국가	당기		전기	
			지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액
종속기업	남광엔케이주 (*)	북한	100	-	100	-
관계기업	심양삼리남광방치산업유한공사 (*)	중국	50	-	50	-
	SK New York L.L.C (*)	미국	40	-	40	-
	소계				-	-
합계					-	-

(*) 회사는 전기 이전에 종속기업 및 관계기업투자자산에 대하여 회수가능성이 없다고 판단하여 장부금액 전액을 손상차손으로 처리하였습니다.

11. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	토지	건물	구축물	건설용장비	기계장치	차량운반구	기타의 유형자산	합계
I. 취득원가								
기초잔액	715,517	1,919,037	-	889,620	76,600	2,630,734	315,056	6,546,564
취득	-	-	248,700	-	-	544,683	-	793,383
대체	-	-	(248,700)	-	-	-	-	(248,700)
처분	-	-	-	-	-	(122,978)	-	(122,978)
기말잔액	715,517	1,919,037	-	889,620	76,600	3,052,439	315,056	7,216,969
II. 감가상각누계액								
기초잔액	-	(682,118)	-	(889,613)	(76,592)	(1,800,057)	(297,160)	(3,745,540)
감가상각비	-	(47,505)	-	-	-	(308,364)	(11,248)	(367,117)
처분	-	-	-	-	-	(117,890)	-	(117,890)
기말잔액	-	(729,623)	-	(889,613)	(76,592)	(1,990,531)	(308,408)	(3,994,767)
III. 장부금액								
기초	715,517	1,236,919	-	7	8	830,677	17,896	2,801,024
기말	715,517	1,189,414	-	7	8	1,061,908	6,648	2,973,502

<전기>

(단위: 천원)

구분	토지	건물	건설용장비	기계장치	차량운반구	기타의 유형자산	합계
I. 취득원가							
기초잔액	715,517	1,919,037	889,620	76,600	2,159,072	315,056	6,074,902
취득	-	-	-	-	471,662	-	471,662
처분	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	715,517	1,919,037	889,620	76,600	2,630,734	315,056	6,546,564
II. 감가상각누계액							
기초잔액	-	(634,613)	(889,613)	(76,592)	(1,551,312)	(283,032)	(3,435,162)
감가상각비	-	(47,505)	-	-	(248,745)	(14,128)	(310,378)
처분	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	-	(682,118)	(889,613)	(76,592)	(1,800,057)	(297,160)	(3,745,540)
III. 장부금액							
기초	715,517	1,284,424	7	8	607,760	32,024	2,639,740
기말	715,517	1,236,919	7	8	830,677	17,896	2,801,024

(2) 당기와 전기 중 유형자산의 감가상각비의 배부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
매출원가	245,683	199,898
판매비와관리비	121,435	110,479
합계	367,118	310,377

12. 투자부동산

(1) 보고기간 종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기				전기
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액	
건물	306,649	(114,993)	(49,554)	142,102	149,768

(2) 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	기말
건물	149,768	-	-	(7,666)	142,102

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	기말
건물	157,434	-	-	(7,666)	149,768

13. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기			전기		
	소프트웨어	회원권	합계	소프트웨어	회원권	합계
I. 취득원가						
기초잔액	514,428	1,556,816	2,071,244	514,428	1,556,816	2,071,244
취득	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-
기말잔액	514,428	1,556,816	2,071,244	514,428	1,556,816	2,071,244
II. 무형자산상각누계액						
기초잔액	(509,114)	-	(509,114)	(503,799)	-	(503,799)
무형자산상각비	(5,315)	-	(5,315)	(5,315)	-	(5,315)
기말잔액	(514,428)	-	(514,428)	(509,114)	-	(509,114)
III. 장부금액						
기초	5,314	1,556,816	1,562,130	10,629	1,556,816	1,567,445
기말	-	1,556,816	1,556,816	5,314	1,556,816	1,562,130

(2) 당기와 전기 중 무형자산상각비의 배부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
판매비와관리비	5,315	5,315

14. 리스

(1) 당기말 및 전기말 현재 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

① 리스사용권자산

<당기>

(단위: 천원)

구 분	취득금액	감가상각누계액	장부금액
토지	973,218	(770,131)	203,087
건물	2,906,425	(1,816,676)	1,089,749
합 계	3,879,643	(2,586,807)	1,292,836

<전기>

(단위: 천원)

구 분	취득금액	감가상각누계액	장부금액
토지	973,218	(519,767)	453,451
건물	3,739,555	(2,022,980)	1,716,575
선박	5,477,062	(4,340,314)	1,136,748
합 계	10,189,835	(6,883,061)	3,306,774

② 리스부채

<당기>

(단위: 천원)

구 분	리스부채
단기	577,518
장기	557,385
합 계	1,134,903

<전기>

(단위: 천원)

구 분	리스부채
단기	2,278,951
장기	734,741
합 계	3,013,692

(2) 당기 및 전기 중 리스사용권자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구 분	기초	증 가	감 소	감가상각	기말
토지	453,451	-	-	(250,363)	203,089
건물	1,716,576	590,880	(66,775)	(1,150,931)	1,089,749
선박	1,136,748	-	-	(1,136,748)	-
합 계	3,306,775	590,880	(66,775)	(2,538,042)	1,292,838

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증 가	감 소	감가상각	기 말
토지	21,653	948,652	-	(516,854)	453,451
건물	1,890,888	1,160,406	-	(1,334,718)	1,716,576
선박	187,963	3,221,501	-	(2,272,716)	1,136,748
합 계	2,100,504	5,330,559	-	(4,124,288)	3,306,775

(3) 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증 가	감 소	지 급	이자비용	기 말
리스부채	3,013,693	502,059	(61,070)	(2,416,794)	97,016	1,134,904

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증 가	감 소	지 급	이자비용	기 말
리스부채	2,016,083	5,277,824	-	(4,531,369)	251,155	3,013,693

(4) 당기 및 전기 중 리스로 인한 현금유출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
리스부채에서 발생한 현금유출	2,416,794	4,531,369
단기 및 소액자산 리스 관련 비용	3,158,774	3,552,618
총현금유출액	5,575,568	8,083,987

15. 기타채무

(단위: 천원)

구분	당기	전기
미지급금	98,725,277	84,466,201
미지급비용	1,659,302	1,464,415
예수금	611,485	42,410
보증금	7,164,504	7,158,504
합계	108,160,568	93,131,530

16. 회생채무

회사는 2015년 중 1차 및 2차 변경 회생계획 인가에 따라 확정된 보증채무 또는 확정조사재판 등의 결과 추가 인정된 회생채무의 1.22% 해당액을 현금변제하고, 98.78% 해당액은 출자전환하여 보통주식으로 변제하여야 합니다. 보고기간종료일 현재 회사의 최초 및 변경 회생계획 인가결정에 따른 채무조정내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	채무조정 대상금액	출자전환	현금변제	권리변경 후 변제할 채권
회생채무				
신주인수권부사채채무	1,932,004	(1,891,005)	-	40,999
일반상거래채무	13,162,713	(13,001,564)	(3,146)	158,003
전자어음채무	1,160,118	(1,141,261)	(361)	18,496
합계	16,254,835	(16,033,830)	(3,507)	217,498

<전기>

(단위: 천원)

구분	채무조정 대상금액	출자전환	현금변제	권리변경 후 변제할 채권
회생채무				
신주인수권부사채채무	1,932,004	(1,891,005)	-	40,999
일반상거래채무	13,162,713	(13,001,564)	(3,146)	158,003
전자어음채무	1,160,118	(1,141,261)	(361)	18,496
합 계	16,254,835	(16,033,830)	(3,507)	217,498

17. 차입금

(1) 단기차입금

(단위: 천원)

차입처	차입일	만기일	연이자율	당기	전기
광주은행(*)	2023-02-28	2025-02-28	5.57%	22,000,000	22,000,000
광주은행(*)	2024-11-20	2025-07-20	6.90%	7,000,000	-
합 계				29,000,000	22,000,000

(*) 당기말 현재 단기차입금과 관련하여 매각예정비유동자산(장부금액 15,260,200천원, 채권최고액 30,000,000천원)이 담보로 제공되어 있으며 특수관계자로부터 연대보증을 제공받고 있습니다(주석 29, 32 참조).

(2) 장기차입금

(단위: 천원)

차입처	차입일	만기일	연이자율	당기	전기
건설공제조합(*)	2021-11-17	2024-11-15	1.10%	-	5,000,000
	2022-02-16	2025-02-14	1.10%	9,245,011	9,245,011
	2024-11-14	2025-11-13	1.10%	2,308,979	-
	2024-11-14	2025-02-14	1.10%	1,909,340	-
소 계				13,463,330	14,245,011
유동성장기차입금				(13,463,330)	(5,000,000)
차감 후 잔액				-	9,245,011

(*) 당기말 현재 장기차입금과 관련하여 건설공제조합 출자금(장부금액 17,307백만원)이 담보로 제공되어 있습니다(주석 9, 29 참조).

18. 순확정급여부채

(1) 순확정급여부채의 산정내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
확정급여채무의 현재가치	257,325	321,310
사외적립자산의 공정가치	(58,293)	(58,293)
합 계	199,032	263,017

(2) 확정급여채무의 변동내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	321,310	589,723
당기근무원가	3,215,606	3,110,647
퇴직금지급	(3,279,591)	(3,379,060)
기말	257,325	321,310

19. 총당부채

당기와 전기 중 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	공사손실총당부채	하자보수총당부채	소송총당부채	합 계
기초	3,363,618	11,236,186	-	14,599,804
전입액	-	3,964,159	263,619	4,227,778
환입액	(3,088,099)	-	-	(3,088,099)
사용액	-	(2,689,058)	-	(2,689,058)
기말	275,519	12,511,287	263,619	13,050,425
유동항목	-	851,855	-	851,855
비유동항목	275,520	11,659,432	263,619	12,198,571

<전기>

(단위: 천원)

구분	공사손실총당부채	하자보수총당부채	합 계
기초	681,003	10,335,766	11,016,769
전입액	2,682,616	3,694,743	6,377,359
환입액	-	(951,416)	(951,416)
사용액	-	(1,842,907)	(1,842,907)
기말	3,363,619	11,236,186	14,599,805
유동항목	-	2,524,425	2,524,425
비유동항목	3,363,618	8,711,761	12,075,379

20. 기타금융부채

당기와 전기 중 기타금융부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	금융보증부채	현재가치할인차금	합 계
기초	143,376	-	143,376
전입액	1,903,239	-	1,903,239
기말	2,046,615	-	2,046,615

<전기>

(단위: 천원)

구분	금융보증부채	현재가치할인차금	합 계
기초	155,469	-	155,469
환입액	(12,093)	-	(12,093)
기말	143,376	-	143,376

금융보증부채는 회사가 타인을 위하여 제공한 금융보증에 대하여 향후 보증채무 이행청구 현실화 금액으로 현금으로 변제할 금액과 출자전환으로 변제할 금액으로 구성되어 있습니다. 향후 보증손실확정금액 중 출자전환으로 변제할 금액은 출자전환결의로 인한 발행예정주식수에 대하여 매 결산일마다 주식의 공정가치(주권 매매거래시 주가)를 이용하여 측정하고 있습니다. 그 결과, 보증채무가 현실화되었을 경우 당기말 현재 주식 및 현금으로 변제해야 할 금액은 각각 85,944천원 및 1,960,671천원(전기말 82,705천원 및 60,671천원)입니다. 이러한 회계처리는 유관기관 질의 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

21. 자본금 등

(1) 자본금의 내역

주식의 종류	수권주식수(주)	발행주식수(주)	1주당금액(원)	납입자본금(천원)
보통주	300,000,000	9,832,572	5,000	49,162,860

(2) 기타포괄손익누계액

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융상품 평가손익	(614,828)	(614,828)
해외사업환산손익	-	(452,972)
합 계	(614,828)	(1,067,800)

(3) 기타자본

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
감자차익	15,811,702	15,811,702
신주인수권대가	5,607,435	5,607,435
자기주식	(169,271)	(169,271)
자기주식처분손실	(3,345,316)	(3,345,316)
출자전환채무(*)	412,346	412,346
합 계	18,316,896	18,316,896

(*) 출자전환채무는 확정채무 중 출자전환이 결정되었으나 출자전환이 즉시 이행되지 않고 주식이 미발행된 채무금액입니다.

(4) 당기와 전기 중 회사가 발행한 주식 및 이에 따른 자본금, 주식발행초과금(주식할인발행차금)과 기타자본의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	자본금	주식할인발행차금	출자전환채무
기초	49,162,860	(32,378,110)	412,346
기말	49,162,860	(32,378,110)	412,346

<전기>

(단위: 천원)

구분	자본금	주식할인발행차금	출자전환채무
기초	49,145,070	(32,378,110)	412,346
유상증자	17,790	-	-
기말	49,162,860	(32,378,110)	412,346

(5) 당기와 전기의 이익잉여금처분계산서(안)는 다음과 같습니다.

제 71(당) 기	2024년 01월 01일 부터 2024년 12월 31일 까지	제 70(전) 기	2023년 01월 01일 부터 2023년 12월 31일 까지
처분예정일	2025년 3월 26일	처분확정일	2024년 3월 28일

(단위: 원)

과 목	제 71(당) 기		제 70(전) 기	
미처분이익잉여금		85,197,044,868		78,998,290,249
전기이월미처분이익잉여금	78,998,290,249		73,009,690,613	
당기순이익	6,198,754,619		5,988,599,636	
이익잉여금처분액		-		-
차기이월미처분이익잉여금		85,197,044,868		78,998,290,249

22. 영업부문 정보

(1) 보고기간 종료일 현재 회사의 부문과 부문별 주요 고객은 다음과 같습니다.

구 분	주요 사업	주요고객
건축	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 등	한국토지주택공사, 경기주택도시공사, 한국토지신탁, 하나자산신탁 등
토목	철도, 교량, 항만, 도로, 단지조성 등의 토목공사	한국토지주택공사, 한국도로공사, 한국철도시설공단, 해양수산부 등

(2) 회사의 당기와 전기 중 수익 및 성과에 대한 보고부문별 분석은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	건축	토목	합 계
매출액	183,002,579	321,246,422	504,249,001
매출총손익	(2,928,743)	27,240,285	24,311,542
유형자산	1,079,147	1,894,356	2,973,503
감가상각비	133,235	233,883	367,118

<전기>

(단위: 천원)

구분	건축	토목	합 계
매출액	202,229,337	345,454,210	547,683,547
매출총손익	(32,216,355)	57,091,959	24,875,604
유형자산	1,034,264	1,766,761	2,801,025
감가상각비	114,605	195,772	310,377

(3) 지역별 수익내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
국내	500,991,789	533,304,059
해외	3,257,211	14,379,489
합 계	504,249,000	547,683,548

(4) 당기와 전기 중 회사 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부 고객과 관련된 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	매출액		관련 보고 부문
	당기	전기	
고객 1	69,255,410	97,963,149	토목, 건축
고객 2	56,579,716	72,306,531	토목, 건축
고객 3	55,530,443	67,767,150	토목, 건축

23. 건설계약

(1) 건설계약 잔액의 변동내역

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	증감액	계약수익	기말
건축	966,033,242	274,328,048	(183,002,579)	1,057,358,711
토목	913,606,639	245,128,374	(321,246,421)	837,488,592
합계	1,879,639,881	519,456,422	(504,249,000)	1,894,847,303

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	증감액	계약수익	기말
건축	911,081,964	257,180,615	(202,229,337)	966,033,242
토목	837,675,957	421,384,892	(345,454,210)	913,606,639
합계	1,748,757,921	678,565,507	(547,683,547)	1,879,639,881

(2) 진행 중이거나 완료된 건설계약 관련 누적발생원가 및 누적손익 등의 내역
<당기>

(단위: 천원)

구분	누적 발생원가	누적 계약이익	누적 계약수익	진행청구액	미청구 공사채권	선수금	초과청구 공사채무	유보금(*)
건축	709,895,991	(20,609,215)	689,286,776	664,122,622	25,164,154	-	-	-
토목	1,273,967,417	159,411,392	1,433,378,809	1,367,098,777	66,280,032	16,922,632	5,766,682	4,814,485
합계	1,983,863,408	138,802,177	2,122,665,585	2,031,221,399	91,444,186	16,922,632	5,766,682	4,814,485

(*) 유보금은 재무상태표상 보증금(장기기타채권)으로 계상되어 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	누적 발생원가	누적 계약이익	누적 계약수익	진행청구액	미청구 공사채권	선수금	초과청구 공사채무	유보금(*)
건축	521,091,537	(14,672,158)	506,419,379	478,823,236	27,596,143	-	2,872,157	-
토목	982,503,125	130,137,410	1,112,640,535	1,027,170,958	85,469,577	22,642,978	3,104,880	4,087,388
합계	1,503,594,662	115,465,252	1,619,059,914	1,505,994,194	113,065,720	22,642,978	5,977,037	4,087,388

(*) 유보금은 재무상태표상 보증금(장기기타채권)으로 계상되어 있습니다.

(3) 계약자산 및 계약부채 내역

(단위: 천원)

구분	당기			전기		
	계약자산	계약부채		계약자산	계약부채	
	미청구공사	초과청구공사	선수금	미청구공사	초과청구공사	선수금
건축	25,164,154	-	-	27,596,143	2,872,157	-
토목	66,280,032	5,766,682	16,922,632	85,469,577	3,104,880	22,642,978
합계	91,444,186	5,766,682	16,922,632	113,065,720	5,977,037	22,642,978

(4) 보고기간 종료일 현재 계약수익금액이 전기 매출액의 5% 이상인 계약별 정보
<당기>

(단위: 천원)

계약 명칭	계약일	계약상 완성기한	누적 진행률	미청구공사채권	매출채권 (공사미수금)
울산신항2-3	2021-10-11	2025-09-19	88.53%	17,209,106	-
삼성동탄철도5공구	2019-03-05	2025-10-31	95.65%	5,964,210	3,583,640
새만금전주고속4공구	2018-05-15	2025-12-19	92.59%	5,084,077	-
세종안성고속1공구	2019-12-27	2026-12-31	33.08%	10,977,498	-
수원영통지산	2022-03-24	2024-08-28	100.00%	-	3,356,152
안성죽산하우스토리	2022-06-24	2025-08-23	68.03%	10,564,077	-
합 계				49,798,968	6,939,792

<전기>

(단위: 천원)

계약 명칭	계약일	계약상 완성기한	누적 진행률	미청구공사채권	매출채권 (공사미수금)
삼성동탄철도5공구	2019-03-05	2024-12-31	77.54%	17,075,417	9,326,156
울산신항2-3	2021-10-11	2025-09-19	59.84%	16,616,256	-
새만금전주고속4공구	2018-05-15	2024-02-12	63.30%	2,425,840	-
인천영종하우스토리4차	2020-01-28	2022-09-30	100.00%	5,000,000	14,018,400
고양향동오피스텔	2021-06-25	2023-11-24	100.00%	-	5,845,236
합 계				41,117,513	29,189,792

(5) 총계약수익과 총계약원가의 추정치 변동

전기초와 전기말 현재 진행 중인 계약의 추정총계약수익과 추정총계약원가가 변동되었고, 이에 따라 당기 및 전기와 미래기간의 손익, 미청구공사에 영향을 미치는 금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구 분	총계약수익의 추정 변동(*)	총계약원가의 추정 변동(*)	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	공사손실 총당부채잔액
건축	(99,139,156)	(96,236,879)	(3,803,412)	901,135	19,856
토목	99,182,563	84,922,523	(4,183,559)	18,443,599	255,663
합 계	43,407	(11,314,356)	(7,986,971)	19,344,734	275,519

(*) 환율변동효과가 포함되어 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구 분	총계약수익의 추정 변동(*)	총계약원가의 추정 변동(*)	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	공사손실 총당부채잔액
건 축	16,784,316	61,708,061	(50,191,636)	5,267,891	3,230,654
토 목	263,481,370	198,474,159	25,030,189	39,977,022	132,964
합 계	280,265,686	260,182,220	(25,161,447)	45,244,913	3,363,618

(*) 환율변동효과가 포함되어 있습니다.

(6) 공사손실총당부채의 변동내역

<당기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증감액	기 말
토 목	132,964	122,699	255,663
건 축	3,230,654	(3,210,798)	19,856
합 계	3,363,618	(3,088,099)	275,519

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증감액	기 말
토 목	446,427	(313,463)	132,964
건 축	234,576	2,996,078	3,230,654
합 계	681,003	2,682,615	3,363,618

(7) 보고기간 종료일 현재 주요 조인트벤처의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

합작공사명	회사도급금액	지분율	공사계약주간사
국지도중리천리2공구	29,992,364	80%	회사
시화안산상수도	11,058,273	30%	극동건설(주)
수품항정비공사	26,466,618	80%	회사
고양창릉CMR	40,224,678	28%	극동건설(주)
도담-영천8공구	91,143,324	70%	회사
양재천 우안도로	23,199,776	51%	회사
에코델타2-4	23,241,258	26%	극동건설(주),
경산대임 택지	55,625,195	70%	회사
대전북연결선1	45,106,323	45%	회사
울산신항2-3	176,379,167	55%	회사
구리갈매	21,297,575	30%	금광기업(주)
시흥거모택지CMR	44,882,576	40%	회사
남양주왕숙3	34,587,416	25%	금광기업(주)
에코델타2-4관로	357,508	28%	극동건설(주)
강릉제진2	34,094,100	15%	극동건설(주)
새만금수변도시1	79,219,180	50%	회사
안산신길2택지CMR	33,143,532	50%	회사
송산서측1-2	41,094,909	20%	극동건설(주)
남양주왕숙2택지CMR	28,897	10%	금광기업(주)
새만금전주고속4공구	121,014,135	70%	회사
삼성동탄철도5공구	243,545,600	80%	회사
세종안성고속1공구	184,213,311	80%	회사
구만오음간지방도	26,398,620	51%	회사
국도안흥방림1공구	63,997,021	75%	회사
포항국가산단 1공구	37,573,606	80%	회사
남양주진접2	16,243,728	20%	금광기업(주)
(사업관리)대구연호	29,741,648	30%	금광기업(주)
양주택지3단계	16,303,634	20%	극동건설(주)
청주북이산업단지	16,390,258	51%	회사
상계노원전력구	44,862,506	80%	회사
강원수열클러스터	53,993,927	86%	회사
안동댐 안정성강화사업	67,439,981	50%	회사
상왕등도항	25,127,491	80%	회사
진두항건설공사	12,254,533	50%	회사
수원당수CMR	22,443,318	30%	극동건설(주)

안성 양평 행복주택	36,787,252	70%	회사
제주대BTL	15,381,730	65%	회사
신화중BTL	17,869,488	80%	회사
남양주도농 하우스토리	206,981,901	40%	두산건설(주)
강원대 BTL	16,275,200	40%	극동건설(주)
남양주왕속S9	202,049,687	51%	회사
세종시아파트CMR	27,998	35%	극동건설(주)
필리핀팡일만교량	85,809,008	60%	회사
합 계	2,373,868,250		

24. 판매비와관리비 및 비용의 성격별 분류

(1) 판매비와관리비의 내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
급여	12,399,547	12,045,674
퇴직급여	1,004,959	966,962
복리후생비	781,784	896,164
감가상각비	129,101	118,146
사용권자산상각비	446,091	432,936
수도광열비	360,569	363,181
무형자산상각비	5,315	5,315
차량관리비	37,194	54,879
소모품비	61,198	114,407
도서인쇄비	17,621	39,410
세금과공과	712,902	912,710
지급임차료	18,517	47,421
보험료	1,172,925	1,086,635
접대비	689,105	542,121
여비교통비	251,516	259,263
통신비	27,785	27,264
지급수수료	1,343,555	231,672
건적및설계비	(2,510,618)	5,407,399
광고선전비	(273,000)	(93,391)
교육훈련비	14,788	15,799
대손상각비	-	(1,993,965)
하자보수비	310,545	(951,416)
기술개발비	6,000	-
운반비	-	35
합계	17,007,399	20,528,621

(2) 발생한 비용(포괄손익계산서의 매출원가 및 판매비와관리비)의 성격별 분류

(단위: 천원)

구분	당기	전기
자재비	93,423,510	115,856,415
종업원급여(*1)	66,503,689	73,517,651
감가상각비(*2)	2,928,588	4,442,332
무형자산상각비	5,315	5,315
지급수수료	20,508,602	24,300,190
외주비	251,543,141	261,374,234
기타	62,032,016	63,840,429
합계	496,944,861	543,336,566

(*1) 종업원급여는 급여, 퇴직급여 및 복리후생비가 포함되어 있습니다.

(*2) 감가상각비는 유형자산, 사용권자산 및 투자부동산 상각비가 포함되어 있습니다.

25. 기타수익 및 기타비용

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
기타수익	기타의대손충당금환입	-	69,223
	유형자산처분이익	12,087	-
	리스자산처분이익	1,582	-
	수수료수익	30,182	55,588
	기타	4,426,999	1,535,219
	합계	4,470,850	1,660,030
기타비용	기타의대손상각비	1,948,627	1,500,000
	유형자산처분손실	5,084	-
	소송충당부채전입액	263,620	-
	기타	287,928	323,750
	합계	2,505,259	1,823,750

26. 금융수익 및 금융비용

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
금융수익	외화환산이익	117,213	-
	외환차익	108,219	175,018
	이자수익	572,286	1,835,415
	배당금수익	165,775	203,087
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	140,267	309,077
	금융보증부채환입액	-	12,093
	합계	1,103,760	2,534,690
금융비용	외화환산손실	24,935	23,780
	외환차손	496,486	192,975
	이자비용	1,579,467	1,778,923
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	30,506	38,745
	금융보증부채전입액	1,903,239	-
	합계	4,034,633	2,034,423

27. 법인세비용

(1) 법인세비용의 구성내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
당기 법인세부담액	319,295	-
이연법인세 변동액	(179,192)	892,409
법인세등 환급액(*)	-	(2,197,480)
자본에 직접 반영된 이연법인세	-	-
법인세비용(수익)	140,103	(1,305,071)

(*) 법인세 및 지방소득세 환급세액에서 납부고지세액을 차감한 순환급액입니다.

(2) 법인세비용차감전순이익과 법인세비용과의 관계

(단위: 천원)

금 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	6,338,858	4,683,529
적용세율에 따른 법인세	1,302,821	978,858
조정사항	-	-
비공제비용(비과세수익)	83,594	143,900
과거기간에 인식되지 않은 세무상결손금의 인식	(1,067,120)	(1,122,758)
이연법인세자산의 변동	(179,192)	892,409
법인세등 환급액(*)	-	(2,197,480)
법인세비용(수익)	140,103	(1,305,071)

(*) 법인세 및 지방소득세 환급세액에서 납부고지세액을 차감한 순환급액입니다.

(3) 이연법인세자산(부채)의 회수 및 결제시기

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
이연법인세자산		
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	4,009,003	4,418,747
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	534,030	139,742
소 계	4,543,033	4,558,489
이연법인세부채		
12개월 후에 결제될 이연법인세부채	(1,674,919)	(1,872,370)
12개월 이내에 결제될 이연법인세부채	(6,920)	(4,117)
소 계	(1,681,839)	(1,876,487)
이연법인세자산(부채)순액	2,861,194	2,682,002

(4) 동일 과세당국과 관련된 금액을 상계하기 전 이연법인세자산(부채) 변동

(단위: 천원)

구분	당기				전기			
	기초	손익계산서	자본	기말	기초	손익계산서	자본	기말
대손충당금	15,267,055	19,340	-	15,286,395	17,496,130	(2,229,075)	-	15,267,055
충당부채 등	3,081,325	73,957	-	3,155,282	2,334,998	746,327	-	3,081,325
미수수익	(4,117)	(2,803)	-	(6,920)	(1,313)	(2,804)	-	(4,117)
무형자산	406,886	-	-	406,886	406,886	-	-	406,886
기타	7,063,213	199,815	-	7,263,028	7,706,736	(643,523)	-	7,063,213
소계	25,814,362	290,309	-	26,104,671	27,943,437	(2,129,075)	-	25,814,362
이월결손금	34,772,252			22,746,752	40,174,093			34,772,252
미인식액	(57,904,612)			(45,990,229)	(64,543,119)			(57,904,612)
인식액	2,682,002			2,861,194	3,574,411			2,682,002

보고기간 종료일 현재 이연법인세자산(부채)로 인식하지 아니한 차감(가산)할 일시적차이의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기	사유
차감할 일시적차이	124,902,731	123,513,692	미래과세소득의 불확실
미사용결손금(*)	95,146,214	153,541,868	

(*) 당기말 현재 이연법인세자산으로 인식되지 않은 세무상결손금의 소멸시기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

소멸시기	세무상결손금
2025	39,206,580
2026	3,913,048
2027	5,180,700
2028	35,987,905
2029	7,445,723
2033	3,412,258
합계	95,146,214

28. 주당손익

기본주당손익은 회사의 보통주당기순손익을 당기 및 전기의 가중평균유통보통주식수로 나누어 산정했습니다.

(1) 기본주당손익

구 분	당기	전기
보통주당기순손익(원)	6,198,754,619	5,988,599,636
가중평균유통보통주식수(주)	9,823,714	9,823,539
기본주당손익(원)	631	610

(2) 가중평균유통보통주식수

<당기>

구분	발행주식수	자기주식수	유통보통주식수	일수	가중평균 유통보통주식수
전기이월	9,832,572	(8,858)	9,823,714	366	9,823,714

<전기>

구분	발행주식수	자기주식수	유통보통주식수	일수	가중평균 유통보통주식수
전기이월	9,829,014	(8,858)	9,820,156	365	9,820,156
유상증자	3,558	-	3,558	347	3,383
합 계	9,832,572	(8,858)	9,823,714		9,823,539

(3) 희석주당손익

회사는 잠재적보통주를 발행하지 않았으므로 기본주당손익과 희석주당손익은 동일합니다.

29. 우발부채 및 약정사항

(1) 당기말 현재 회사는 PF와 관련하여 총 89,272백만원(전기말 89,272백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독 사업에 대한 금액은 25,272백만원(전기말 25,272만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 64,000백만원(전기말 64,000백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나 당기말 현재 충당부채로 전환된 금액은 1,900백만원입니다. 이 중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 없으며, 모두 기타사업과 관련됩니다. 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

<단독 사업>

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								
				당기	만기 구분						전기	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	29,342	25,272	25,272	8,372	10,000	6,900	-	-	-	-	25,272
	계	29,342	25,272	25,272	8,372	10,000	6,900	-	-	-	-	25,272

<컨소시엄 참여 사업(회사 부담분)>

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								
				당기	만기 구분						전기	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	81,800	64,000	55,000	55,000	-	-	-	-	-	-	64,000
	계	81,800	64,000	55,000	55,000	-	-	-	-	-	-	64,000

(2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

보고기간 말 현재 5건의 기타사업 관련 PF 보증 내역은 아래와 같습니다. PF 보증 관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우 등이 발생시 89,272백만원(전기말 89,272백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	사업장구분	PF종류	신용보증종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자	특수관계여부	채권기관종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공약정금액
										당기	전기				
대전시	레지덴셜 호텔(*1)	본PF	지급보증	8,372	100%	8,372	시행사	부	은행	8,372	8,372	08.10~12.12	2012-12-31	PF Loan	-
양양군	생활형숙박시설	본PF	연대보증	12,000	100%	10,000	시행사	부	은행	10,000	10,000	23.12~25.04	2025-04-28	PF Loan	-
문경시	주상복합(*2)	본PF	연대보증	8,970	100%	6,900	시행사	부	은행	6,900	6,900	22.09~26.04	2026-04-01	PF Loan외	-
단독사업 계				29,342		25,272				25,272	25,272				
경기도	공동주택(*3)	본PF	지급보증	65,000	30%	50,000	시행사	부	은행	50,000	50,000	06.10~14.12	2014-12-31	PF Loan	-
경기도	오피스텔(*4)	본PF	책임준공	16,800	70%	14,000	시행사	부	증권사 등	5,000	14,000	22.10~24.06	2024-06-03	PF Loan	-
컨소시엄 계				81,800		64,000				55,000	64,000				
총 계				111,142		89,272				80,272	89,272				

(*1) 회사는 보고기간 말 현재 해당 사업장(대전시 레지덴셜 호텔)의 시행사인 (주)흥덕산업의 지급보증에 대해서 의무이행의 가능성 및 의무이행 금액을 합리적으로 추정할 수 없는 바, 재무제표에 금융보증부채를 인식하지 아니하였습니다.

(*2) 회사는 당기중 본사업 시행사인 (주)금아씨앤디의 PF대출 이자 연체에 따른 기한이익상실로 인해 총 미상환 PF대출원리금 6,900백만원의 채무인수 사항이 발생하였으며, 이와 관련해 당기말 현재 1,900백만원의 금융보증부채를 인식하였습니다(주석20 참조).

(*3) 회사는 보고기간 말 현재 해당 사업장(김포신곡 6지구 아파트)의 시행사인 (주)두드림의 차입금 및 미지급이자 58,424백만원(채권자: 농협은행 등)의 지급보증에 대해서 의무이행의 가능성 및 의무이행 금액을 합리적으로 추정할 수 없는 바, 재무제표에 금융보증부채를 인식하지 아니하였습니다.

(*4) 회사는 당기중 본사업 시행사인 (주)에이치비씨티의 미상환 PF대출원리금 17,500백만원의 채무인수 사항이 발생하였습니다. 한편, 해당 시행사의 당기말 현재 잔여 원리금 채무는 5,000백만원입니다.

당기말 현재 회사가 제공한 지급보증과 관련하여 인식하고 있는 금융보증부채는 2,047백만원으로 기타금융부채로 표시하고 있으며, 보증채무가 현실화되었을 경우 주식 및 현금으로 변제해야 할 추정 금액은 각각 86백만원 및 1,961백만원입니다.

(3) 부동산 PF 책임준공 약정

보고기간 말 현재 회사는 기타사업과 관련하여 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
기타사업	2	61,198	96,252	96,252	3	96,789	151,252	151,252

(4) 본 PF의 중도금대출

당기말 현재 회사는 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 10,720백만원(전기말

10,720백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련해서는 수분양자의 중도금대출에 188,500백만원(전기말 327,910백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	2	12,864	10,720	10,720	2	12,864	10,720	10,720
기타사업	4	233,400	188,500	188,500	6	405,592	327,910	327,910
합계	6	246,264	199,220	199,220	8	418,456	338,630	338,630

(5) 기타 PF 우발부채

당기말 현재 회사는 시행사의 미분양 담보 대출과 관련하여 25,360백만원(전기말 2,030백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	보증건수	보증한도	약정금액	대출잔액	보증건수	보증한도	약정금액	대출잔액
미분양담보대출 연대보증	7	30,432	25,360	25,360	1	2,436	2,030	2,030
합 계	7	30,432	25,360	25,360	1	2,436	2,030	2,030

(6) 회사는 당기말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 하자보증 등 지급보증을 제공하거나 제공받고 있습니다.

① 종합요약표

(단위: 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증잔액	보증처
제공한 지급보증	건진건설(주) 외	자금보충확약 등	418,024	416,949	거창농협 외
제공받은 지급보증	건설공제조합 외	계약이행보증 등	1,664,687	1,332,331	광주은행 외
합 계			2,082,711	1,749,280	

② 제공한 지급보증

(단위: 백만원)

피보증처	보증종류	보증한도	보증잔액	보증처	특수관계자 여부
건진건설(주)	자금보충확약	4,319	3,599	거창농협	여
건진건설(주)	자금보충확약	2,132	1,777	거창사과원예농협	여
(주)극동건설 외	연대보증	187,433	187,433	건설공제조합	여
(주)무궁화신탁 외	연대보증	224,140	224,140	주택도시보증공사	부
합 계		418,024	416,949		

③ 제공받은 지급보증

(단위: 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증잔액	특수관계자 여부
건설공제조합	계약이행보증 등	1,077,719	1,018,976	부
주택도시보증	하자보수보증 등	67,221	66,218	부
서울보증보험	공사이행보증 등	4,542	4,542	부
기계설비건설공제조합	계약이행보증 등	423,295	157,502	부
엔지니어링공제조합	계약이행보증 등	68,710	61,893	부
금광기업(주)	차입금에 대한 연대보증	4,800	4,800	여
세운건설	차입금에 대한 연대보증	14,400	14,400	여
광주은행	원화지급보증	4,000	4,000	부
합 계		1,664,687	1,332,331	

(7) 계류중인 주요 소송사건

당기말 현재 회사가 피고로 계류 중인 소송은 손해배상청구 등 33건으로 소송가액은 47,784백만원입니다. 당기말 현재 동 소송의 결과가 재무제표에 미치는 영향을 합리적으로 예측할 수 없습니다.

(8) 제공한 담보

당기말 현재 회사는 회생채무와 관련하여 금융기관 등에 백지어음 6매를 견질로 제공하고 있습니다. 회사가 제공받은 지급보증, 회생채무 및 단기차입금 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

담보제공자산	금액	담보권자
장기금융상품	390	주택도시보증공사
	3	우리은행
당기손익-공정가치측정금융자산	17,307	건설공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	109	전기공사공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	2,545	엔지니어링공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	663	기계설비건설공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	21	소방산업공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	201	한국정보통신공사협회
종속기업투자주식	-	한국산업은행
매각예정비유동자산	15,260	광주은행
매출채권	5,300	에스비아이저축은행
합 계	41,799	

당기말 현재 회사는 종속기업인 남광엔케이(주)로부터 토지이용권을 담보로 제공받고 있습니다.

30. 특수관계자 거래

(1) 종속기업 등 현황

특수관계자 구분	회사명
지배주주	기명철
회사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)세운건설, 금광기업(주)
종속기업	남광엔케이(주)
기타 특수관계자	극동건설(주), 건진건설(주), 한솔건설(주), 금광주택산업 금남지하상가, 세운개발산업(주), 극동케미칼(주), 이케이건설(주), 합덕산업단지개발(주), 정품건설산업(주), 정건(주), (주)내경엔지니어링, 다온기술(주)

(2) 매출 및 매입 등 거래

(단위: 천원)

구분	회사명	당기		전기	
		매출 등	매입 등	매출 등	매입 등
회사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	금광기업(주)	24,906,391	11,192,241	26,075,615	2,232,112
	(주)세운건설	1,142,436	2,576,017	109,112	1,020,585
기타 특수관계자	건진건설(주)	324	5,484,626	-	17,017,080
	극동건설(주)	14,530,443	18,645,796	19,755,840	18,701,537
	정품건설산업(주)	26,826,773	130,598,457	134,948	85,664,793
	정건(주)	37,658	19,580,165	52,755	10,089,523
	(주)내경엔지니어링	-	14,438,260	-	2,222,000
	다온기술(주)	-	10,177,941	-	9,935,842
합계		67,444,025	212,693,503	46,128,270	146,883,472

(*) 회사의 특수관계자와의 매출거래 및 매입거래는 공동도급 현장의 공동도급원가 정산거래 및 외주공사비 등입니다.

(3) 특수관계자에 대한 채권·채무의 주요 잔액

(단위: 천원)

구분	회사명	당기		전기	
		채권	채무	채권	채무
종속기업	남광엔케이(주)	69,907	18,083	69,907	18,083
회사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	금광기업(주)	15,035,240	2,934,946	3,039,243	-
	(주)세운건설	329,858	-	-	461,273
기타 특수관계자	건진건설(주)	494,070	1,032,938	493,714	2,446,176
	극동건설(주)	-	15,555,988	-	15,927,866
	정품건설산업(주)	26,492,641	46,342,717	53,034	32,226,979
	정건(주)	32,047	3,585,983	-	1,340,187
	(주)내경엔지니어링	4,134,850	9,835,386	-	2,691,700
	다운기술(주)	2,266,000	11,626,000	279,500	11,643,390
합계		48,854,613	90,932,041	3,935,398	66,755,654

(*) 당기말 현재 상기 채권과 관련하여 설정된 대손충당금은 없습니다.

(4) 당기 중 특수관계자와의 대여 또는 차입거래 등 자금거래는 없습니다.

(5) 회사는 금융기관 원화지급보증 및 단기차입금과 관련하여 회사의 특수관계자인 금광기업(주) 및 (주)세운건설로부터 각각 4,800백만원 및 14,400백만원의 연대보증을 제공받고 있습니다(주석 29 참고).

(6) 특수관계자와 진행 중인 도급공사

(단위: 백만원)

구분	회사명	도급공사의 수	전체 도급금액
회사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)세운건설	1	33,083
	금광기업(주)	10	1,023,281
기타 특수관계자	극동건설(주)	16	1,778,151

(7) 당기 중 주요 경영진 보상금액(급여 및 퇴직급여)은 1,761백만원(전기: 1,600백만원)입니다.

31. 현금흐름표

(1) 현금의 유출·유입이 없는 비용·수익 관련 현금흐름

(단위: 천원)

구분	당기	전기
현금의 유출이 없는 비용 등 가산		
퇴직급여	3,215,606	3,110,647
감가상각비	374,784	318,044
사용권자산상각비	2,538,042	4,124,288
무형자산상각비	5,315	5,315
대손상각비	-	(1,993,965)
기타의대손상각비	1,948,627	1,500,000
외화환산손실	24,935	23,780
외환차손	452,972	-
공사손실충당부채전입액	-	2,682,616
하자보수충당부채전입액	3,964,159	3,694,743
소송충당부채전입액	263,620	-
금융보증부채전입액	1,903,239	-
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	30,506	38,745
유형자산처분손실	5,084	-
이자비용	1,579,467	1,778,923
법인세비용	140,103	-
잡손실	-	96,146
합 계	16,446,459	15,379,282
현금의 유입이 없는 수익 등 차감		
외화환산이익	117,213	-
하자보수충당부채환입	-	951,416
공사손실충당부채환입액	3,088,099	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	140,267	309,077
유형자산처분이익	12,087	-
리스자산처분이익	1,582	-
기타의대손충당금환입	-	69,223
금융보증부채환입액	-	12,093
잡이익	-	25,973
이자수익	572,286	1,835,415
배당금수익	165,775	203,087
법인세수익	-	1,305,071
합 계	4,097,309	4,711,355

(2) 현금의 유입과 유출이 없는 주요한 거래

(단위: 천원)

구분	당기	전기
단기대여금의 제각	1,147,580	891,686
미수금의 제각	-	91,227
선급공사비의 제각	292,140	391,042
사용권자산의 증가	590,880	5,330,560
장기기타채권의 유동성 대체	79,388	77,399
기타의투자자산의 제각	-	8,284,120
보증금의 유동성 대체	-	727,500
매각예정비유동자산 대체	248,700	-
장기차입금의 유동성 대체	9,245,011	5,000,000
미지급금의 출자전환	-	17,790
충당부채의 유동성 대체	427,687	458,896
리스부채의 유동성 대체	1,701,434	1,095,415

(3) 당기 중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금흐름			기말
			이자비용	신규리스계약	기타	
단기차입금	22,000,000	7,000,000	-	-	-	29,000,000
회생채무	217,498	-	-	-	-	217,498
장기차입금(*)	14,245,011	(781,681)	-	-	-	13,463,330
리스부채(*)	3,013,693	(2,416,794)	97,016	502,059	(61,070)	1,134,904
합계	39,476,202	3,801,525	97,016	502,059	(61,070)	43,815,732

(*) 유동성장기차입금과 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금흐름			기말
			이자비용	신규리스계약	기타	
단기차입금	25,000,000	(3,000,000)	-	-	-	22,000,000
회생채무	217,498	-	-	-	-	217,498
장기차입금(*)	14,245,011	-	-	-	-	14,245,011
리스부채(*)	2,016,083	(4,531,369)	251,155	5,277,824	-	3,013,693
합계	41,478,592	(7,531,369)	251,155	5,277,824	-	39,476,202

(*) 유동성장기차입금과 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

32. 매각예정비유동자산

(1) 매각예정으로 분류된 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
토지(*)	15,260,200	15,260,200
건축물	248,700	-
합계	15,508,900	15,260,200

(*) 당기말 현재 단기차입금과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 17, 29참조).

(2) 매각예정으로 분류된 자산은 기업회계기준서 제1105호에 따라 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하였으며, 이와 관련하여 인식한 손상차손은 없습니다.

33. 재무위험관리

회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험(외환위험), 신용위험 및 유동성 위험과 같은 다양한 금융 위험에 노출되어 있습니다. 회사의 전반적인 위험관리프로그램은 금융시장의 예측불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다.

(1) 외환위험

외환위험은 보고기간 말 인식된 외화자산과 외화부채가 기능통화 외의 통화로 표시될 때 발생하고 있습니다. 당기와 전기말 현재 환율변동위험에 노출된 외화자산과 외화부채의 장부가액 및 외화에 대한 원화 환율 10% 변동 시 환율변동이 법인세비용차감전순이익 및 자본에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기		전기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	94	(94)	373,441	(373,441)
PHP	541,891	(541,891)	47,659	(47,659)
합 계	541,985	(541,985)	421,100	(421,100)

(2) 신용위험

신용위험은 전사차원에서 관리되고 있습니다. 신용위험은 보유하고 있는 건설계약 등 영업 활동과 관련한 수취채권 및 특수관계자 대여금에 대한 신용위험뿐 아니라 현금및현금성자산, 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관 예치금의 경우, 한국외환은행 등 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 건설계약 등 영업활동과 관련한거래처의 경우 독립적으로 신용평가를 받는다면 평가된 신용등급이 사용되며, 독립적인 신용 등급이 없는 경우에는 고객의 재무상태, 과거경험 등 기타 요소들을 고려하여 신용을 평가하게 됩니다.

신용위험에 대한 최대대출금액 :

(단위: 천원)

구분	당기		전기	
	장부금액	최대출금액	장부금액	최대출금액
현금및현금성자산	47,410,054	47,410,054	44,935,485	44,935,485
장·단기금융상품	556,097	556,097	556,059	556,059
매출채권	65,588,355	65,588,355	60,278,557	60,278,557
기타채권	64,358,690	64,358,690	36,931,120	36,931,120
장기기타채권	48,361,897	48,361,897	47,695,357	47,695,357
금융보증부채	2,046,616	839,100,000	143,376	589,447,000
합계	228,321,709	1,065,375,093	190,539,954	779,843,578

(3) 유동성 위험

회사는 영업 자금 수요를 충족시킬 수 있도록 유동성에 대한 예측을 항시 모니터링하고 있으며, 유동성에 대한 예측 시에는 회사의 자금조달 계획, 약정 준수, 회사 내부의 목표재무비율 및 통화에 대한 제한과 같은 외부 법규나 법률 요구사항이 있는 경우 그러한 요구사항을 고려하고 있습니다. 회사가 보유하고 있는 자금 중 운전자본관리를 위해 필요한 자금을 초과하는 잉여자금은 회사에서 관리하고 있습니다. 회사는 상기에서 언급한 예측을 통해 결정된 대로 여유있는 유동성이 확보될 수 있도록 적절한 만기나 충분한 유동성을 제공해주는 수시입출금식 예금, 정기예금 등의 금융상품을 선택하여 잉여자금을 투자하고 있습니다. 당기말 현재 회사는 유동성위험을 관리할 수 있도록 즉시 출금이 가능한 현금및현금성자산, 단기금융상품 및 장기금융상품 47,966백만원(전기말: 45,492백만원)을 보유하고 있습니다.

금융부채의 만기별 현금흐름
<당기>

(단위: 천원)

구 분	1년 미만	1년 ~ 5년	합 계
매입채무	103,070,007	-	103,070,007
기타채무(*)	106,523,400	-	106,523,400
회생채무	217,498	-	217,498
차입금	42,463,330	-	42,463,330
리스부채	577,518	557,385	1,134,903
금융보증부채 등	2,046,616	-	2,046,616
합 계	254,898,369	557,385	255,455,754

(*) 재무상대표의 기타채무 장부금액과 차이는 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

<전기>

(단위: 천원)

구 분	1년 미만	1년 ~ 5년	합 계
매입채무	84,762,482	-	84,762,482
기타채무(*)	91,741,170	-	91,741,170
회생채무	217,498	-	217,498
차입금	27,000,000	9,245,011	36,245,011
리스부채	2,278,951	734,741	3,013,692
금융보증부채 등	143,376	-	143,376
합 계	206,143,477	9,979,752	216,123,229

(*) 재무상대표의 기타채무 장부금액과 차이는 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

상기 현금흐름은 이자가 포함되어 있으며, 현재가치평가를 하지 않은 금액(리스부채 제외)입니다.

(4) 자본위험

회사의 자본관리목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다. 회사는 부채비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 총부채를 총자본으로 나누어 산출하고 있으며 총부채 및 총자본은 재무제표의 공시된 숫자로 계산합니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
총부채(A)	297,213,477	264,159,572
총자본(B)	119,683,863	113,032,137
부채비율(A/B)	248%	234%

6. 배당에 관한 사항

가. 회사의 배당정책에 관한 사항

당사는 정관에 의거하여 이사회 및 주주총회 결의를 통해 배당을 실시하고 있습니다. 당사는 주주가치 제고를 기본원칙으로 배당가능이익 범위 내에서 경영실적과 회사의 지속성을 위한 투자, 재무구조, 경영성과 등을 종합적으로 고려하여 배당을 결정하고 있습니다. 당사는 보고서 제출일 현재 자사주 매입 및 소각 등의 구체화된 계획은 없습니다.

나. 배당관련 예측가능성 제공에 관한 사항

- 정관상 배당절차 개선방안 이행 가부

구분	현황 및 계획
정관상 배당액 결정 기관	주주총회
정관상 배당기준일을 배당액 결정 이후로 정할 수 있는지 여부	아니오 정관상 배당기준일 : 매결산기말
배당절차 개선방안 이행 관련 향후 계획	배당기준일을 배당액 결정 이후로 하는 정관 개정 검토 예정

- 배당액 확정일 및 배당기준일 지정 현황

구분	결산월	배당여부	배당액 확정일	배당기준일	배당 예측가능성 제공여부	비고
제71기	2024년 12월	X	-	2024년 12월 31일	X	-
제70기	2023년 12월	X	-	2023년 12월 31일	X	-
제69기	2022년 12월	X	-	2022년 12월 31일	X	-

다. 기타 참고사항(배당 관련 정관의 내용 등)

당사 정관은 배당에 관한 사항에 대하여 다음과 같이 정하고 있습니다.

제44조(이익금의 처분) 이 회사는 매사업년도의 처분전 이익잉여금을 다음과 같이 처분한다.

1. 이익준비금
2. 기타의 법정적립금
3. 배당금
4. 임의적립금
5. 기타의 이익잉여금 처분액

제45조(이익배당)

- ① 이익의 배당은 금전, 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다. <개정 2012.03.29.>
- ② 제1항의 배당은 매결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.

제46조(배당금지청구권의 소멸시효)

- ① 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.
- ② 제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속한다.

라. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제71기	제70기	제69기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		6,199	5,989	19,333
(별도)당기순이익(백만원)		6,199	5,989	19,333
(연결)주당순이익(원)		631	610	1,969
현금배당금총액(백만원)		-	-	-
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

마. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

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

- 당사는 최근 5년간 배당을 지급하지 않아, 과거 배당이력산출이 불가능합니다.

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2020년 12월 02일	출자전환	보통주	290	5,000	22,500	증자비율 : 0.00%
2021년 12월 02일	출자전환	보통주	113	5,000	22,500	증자비율 : 0.00%
2022년 12월 23일	출자전환	보통주	3,558	5,000	22,500	증자비율 : 0.03%

*상기의 주식발행 건은 채권 출자전환으로 실제의 주금납입이 없으므로, 주식발행일자는 유상증자 결정 공시일입니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

채무증권 발행실적

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등 록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 원)

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

단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기	10일 이하	10일초과	30일초과	90일초과	180일초과	합 계	발행 한도	잔여 한도
		30일이하	90일이하	180일이하	1년이하			

미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 원)

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

신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 원)

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 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 원)

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

가. 공모자금의 사용내역

- 해당사항 없음

나. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
유상증자(제3자배정)	53	2020년 12월 02일	채무 상환	76	기타 채무 76백만원 상환	76	-
유상증자(제3자배정)	54	2021년 12월 02일	채무 상환	30	기타 채무 30백만원 상환	30	-
유상증자(제3자배정)	55	2022년 12월 23일	채무 상환	1,640	기타 채무 1,640백만원 상환	1,640	-

*상기의 유상증자 건은 채권 출자전환으로 실제의 주금납입이 없으므로, 상기의 납입일은 유상증자 결정 공시일입니다. 상기의 조달금액은 각 유상증자시 변제된 채권액입니다.

다. 미사용자금의 운용내역

- 해당사항 없음

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 재작성 등 유의사항

당사는 주식회사의외부감사에관한법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 연결재무제표를 작성하였습니다.

한국채택국제회계기준은 연결재무제표 작성시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다.

당사는 보고기간 동안 재무제표를 재작성한 사항이 없습니다.

나. 대손충당금 설정 현황

(1) 계정별 대손충당금 설정현황

(단위: 천원,%)

구 분	계정과목	채권금액	대손충당금	대손충당금 설정률
제71기	공사미수금	108,490,542	42,902,187	39.5
	미청구공사	91,444,186	0	0.0
	단기대여금	18,531,989	17,520,380	94.5
	미수금	71,970,817	8,656,848	12.0
	미수수익	33,111	0	0.0
	장기대여금	41,328,746	6,000,000	14.5
	보증금	9,998,540	0	0.0
	기타투자자산	0	0	0.0
	합 계	341,797,931	75,079,415	22.0
제70기	공사미수금	103,180,744	42,902,187	41.6
	미청구공사	113,065,720	-	0.0
	단기대여금	19,390,447	18,669,519	96.3
	미수금	42,897,155	6,706,661	15.6
	미수수익	19,698	-	0.0
	선급공사비	18,158,673	1,019,800	5.6
	장기대여금	41,378,997	6,000,000	14.5
	보증금	9,384,167	-	0.0

	기타투자자산	-	-	0.0
	합 계	347,475,601	75,298,167	21.7
제69기	공사미수금	47,728,946	42,902,187	89.9
	미청구공사	100,413,897	-	-
	단기대여금	20,322,583	19,601,655	96.5
	미수금	48,223,581	6,804,190	14.1
	미수수익	6,284	-	0.0
	선급공사비	13,900,701	1,410,842	10.1
	장기대여금	40,142,695	4,500,000	11.2
	보증금	9,247,893	-	0.0
	기타투자자산	10,278,084	10,278,084	100.0
	합 계	290,257,092	95,496,958	29.5

(2) 대손충당금 변동현황

(단위: 천원)

구 분	제71기	제70기	제69기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	75,275,696	85,496,959	85,394,862
2. 순대손처리액(①-②±③)	(1,439,720)	(11,721,263)	(1,800)
① 대손처리액(상각채권액)	(1,439,720)	(9,658,075)	
② 상각채권회수액		2,063,188	1,800
③ 기타증감액			
3. 대손상각비 계상(환입)액	1,948,627	1,500,000	103,896
4. 기말 대손충당금 잔액합계	75,784,603	75,275,696	85,496,958

(3) 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

당사는 다음과 같은 절차에 의해 채권을 평가하고 있으며 이에 따라 대손충당금을 설정하고 있습니다.

우선 매출채권의 경우, 매출채권을 이상채권과 정상채권으로 분류하고 있습니다. 이상채권으로 분류된 채권에 대해서는 개별분석을 통해 매 결산기에 회수가능가액을 합리적으로 추정하여 회수가 불확실하다고 예상되는 금액을 담보설정 및 재무상태 등을 고려해 대손충당금을 설정하고 있습니다. 정상채권은 과거 대손경험률에 의해 대손추산액을 추정하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.

매출채권을 제외한 기타채권에 대해서는 매 결산기에 개별분석에 의해 회수가능가액을 합리적으로 추정하여 개별 채권별로 대손충당금을 설정하고 있습니다.

기타 정리절차개시, 화의절차개시 및 거래 당사자간의 합의 등으로 인하여 채권의 원금등이 채권자에게 불리하게 재조정된 경우, 미래현금흐름의 현재가치와 장부가액의차액을 대손상

각비로 처리하고 있습니다.

※ 대손예상액 산정기준

- 회수가 불확실한 채권은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손예상액을 대손충당금으로 설정하였습니다.

- 대손예상액 : 채무자의 파산, 강제집행, 사망, 실종등으로 회수가 불투명한 채권의 경우 회수가능성, 담보설정여부등을 고려하여 채권잔액의 1%초과~100% 범위에서 합리적인 대손 추산액 설정하였습니다.

- 실대손처리기준

* 파산, 부도, 강제집행, 사업의 폐지, 채무자의 사망, 실종등으로 인해 채권의 회수 불능이 객관적으로 입증된 경우

* 소송에 패소하였거나 법적 청구권이 소멸한 경우

* 채권회수에 따른 비용이 채권금액을 초과하는 경우 외부 채권회수 전문기관이 회수가 불가능하다고 통지한 경우

* 회수에 따른 비용이 채권금액을 초과하는 경우

* 채권회수에 대한 분쟁이 3년 이상 지속된 경우

(4) 당기말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
연체되지 않은 채권	65,588,355	60,278,557
연체되었으나 손상되지 않은 채권		
3개월 이하	-	-
3개월 초과 6개월 이하	-	-
6개월 초과	-	-
소 계	65,588,355	60,278,557
손상채권		
6개월 초과	42,902,187	42,902,187
합 계	108,490,542	103,180,744

다. 재고자산 현황

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제71기	제70기	제69기	비고
국내외공사	택 지	-	-	-	-
	소 계	-	-	-	-
상품매출	상 품	-	-	-	-
	소 계	-	-	-	-
합 계	택 지	-	-	-	-
	상 품	-	-	-	-

	합 계	-	-	-	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		0.00%	0.00%	0.00%	-
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		0회	0회	0회	-

(2) 재고자산의 실사내역 등

연결기업은 재고자산을 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 평가하고 있으며 재고자산의 원가는 개별법에 따라 결정됩니다.

(3) 실사일자

당사는 2024년 당기 보고기준일 현재 재고자산은 없습니다.

(4) 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

당사의 재고자산 실사시에는 외부감사인 예지회계법인 공인회계사가 입회하였습니다.

라. 계약수익금액이 전기 연결 매출액의 5% 이상인 계약별 정보

원가기준 투입법을 적용하여 진행기준수익을 인식한 계약으로서 계약수익금액이 전기 매출액의 5% 이상인 주요 계약의 내역은 다음과 같습니다.

별도 매출액 기준 5%이상의 계약별 정보는 연결매출액 기준과 동일합니다.

(단위 : 천원)

계약 명칭	계약일	계약상 완성기한(*)	수주총액	완성공사액	수주잔고	누적 진행률	미청구공사채권		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손충당금
울산신항2-3	2021-10-11	2025-09-19	176,379,167	104,134,598	72,244,569	88.5	17,209,106	-	-	-
삼성동탄철도5공구	2019-03-05	2025-10-31	243,545,600	232,950,249	10,595,351	95.6	5,964,210	-	3,583,640	-
새만금전주고속4공구	2018-05-15	2025-12-19	121,014,135	112,046,306	8,967,829	92.6	5,084,077	-	-	-
세종안성고속1공구	2019-12-27	2026-12-31	184,213,311	60,933,485	123,279,826	33.1	10,977,498	-	-	-
수원영통지산	2022-03-24	2024-08-28	50,891,232	50,891,232	0	100.0	0	-	3,356,152	-
안성죽산하우스토리	2022-06-24	2025-08-23	100,913,000	68,649,077	32,263,923	68.0	10,564,077	-	-	-
합 계				629,604,947	247,351,498	-	49,798,968	-	6,939,792	-

(*) 보고기간 종료일 현재 실질적인 공사는 완료되었으나, 시운전 또는 정산 협의중인 계약이 포함되어 있으며, 비공개계약은 존재하지 않습니다.

마. 공정가치평가 내역

(1) 범주별 금융자산 공정가액

(단위 : 천원)

구 분	2024.12.31				
	상각후원가측정 금융자산	당기손익 -공정가치측정 금융자산	기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산	합 계	공정가액
현금및현금성자산	47,423,478	-	-	47,423,478	47,423,478

단기금융상품	163,168	-	-	163,168	163,168
매출채권	65,588,355	-	-	65,588,355	65,588,355
기타채권	64,388,734	-	-	64,388,734	64,388,734
장기금융상품	392,930	-	-	392,930	392,930
장기기타채권	48,361,897	-	-	48,361,897	48,361,897
당기손익-공정가치측정금융자산	-	21,412,870	-	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	128,654	128,654	128,654
합 계	226,318,562	21,412,870	128,654	247,860,086	247,860,086

(단위 : 천원)

구 분	2023.12.31				
	상각후원가측정 금융자산	당기손익 -공정가치측정 금융자산	기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산	합 계	공정가액
현금및현금성자산	44,948,909	-	-	44,948,909	44,948,909
단기금융상품	163,129	-	-	163,129	163,129
매출채권	60,278,557	-	-	60,278,557	60,278,557
기타채권	36,961,163	-	-	36,961,163	36,961,163
장기금융상품	392,930	-	-	392,930	392,930
장기기타채권	47,695,357	-	-	47,695,357	47,695,357
당기손익-공정가치측정금융자산	-	20,785,603	-	20,785,603	20,785,603
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	128,654	128,654	128,654
합 계	190,440,045	20,785,603	128,654	211,354,302	211,354,302

(2) 범주별 금융부채 공정가액

(단위 : 천원)

구 분	2024.12.31			
	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합 계	공정가액
매입채무	103,070,007	-	103,070,007	103,070,007
기타채무	106,659,629	-	106,659,629	106,659,629
회생채무	217,498	-	217,498	217,498
단기차입금	29,000,000	-	29,000,000	29,000,000
장기차입금	13,463,330	-	13,463,330	13,463,330
리스부채(*2)	1,134,903	-	1,134,903	1,134,903
기타금융부채	-	2,046,616	2,046,616	2,046,616
합 계	253,545,367	2,046,616	255,591,983	255,591,983

(단위 : 천원)

구 분	2023.12.31			
	상각후원가로 측정하는 금융부채	기타금융부채	합 계	공정가액
매입채무	84,762,482	-	84,762,482	84,762,482

기타채무(*1)	91,877,399	-	91,877,399	91,877,399
회생채무	217,498	-	217,498	217,498
단기차입금	22,000,000	-	22,000,000	22,000,000
장기차입금	14,245,011	-	14,245,011	14,245,011
리스부채(*2)	3,013,693	-	3,013,693	3,013,693
기타금융부채	-	143,376	143,376	143,376
합 계	216,116,083	143,376	216,259,459	216,259,459

(*1) 재무상태표의 기타채무 장부금액과 차이는 예수금 및 종업원급여 관련 미지급비용 금액입니다.

(*2) 유동성리스부채가 포함된 금액입니다.

(3) 연결회사는 다음의 평가기법에 따라 공정가치로 측정되는 금융상품을 분석합니다. 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격.
수준 2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함.
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수 (관측가능하지 않은 투입변수).

(4) 공정가치로 측정되는 금융상품의 공정가치 서열체계 구분은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

2024.12.31	수준1	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	21,412,870	21,412,870
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	128,654	128,654

(단위 : 천원)

2023.12.31	수준1	수준3	합계
당기손익-공정가치측정금융자산	-	20,785,603	20,785,603
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	128,654	128,654

활성시장에서 거래되지 아니하는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 이러한 평가기법은 관측가능한 시장정보를 최대한 사용하고 기업특유정보를 최소한으로 사용합니다. 이때, 해당 상품의 공정가치 측정에 요구되는 모든유의적인 투입변수가 관

측가능하다면 해당 상품은 수준 2에 포함됩니다.

만약 하나 이상의 유의적인 투입변수가 관측가능한 시장정보에 기초한 것이 아니라면 해당 상품은 수준 3에 포함됩니다.

(5) 금융상품 범주별 수익·비용

(단위: 천원)

구분	내역	당기	전기
상각후원가 측정 금융자산	이자수익	572,286	1,835,415
	대손충당금환입(상각비)	-	1,993,965
	기타의대손상각비	1,948,627	1,500,000
	기타의대손충당금환입	-	69,223
	순외환차이	(295,989)	(41,738)
당기손익-공정가치측정 금융자산	배당금수익	165,775	203,087
	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	140,267	309,077
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	(30,506)	(38,745)
상각후원가 측정 금융자산	이자비용	(1,579,467)	(1,778,923)
기타금융부채	금융보증부채환입(전입)액	(1,903,239)	12,093

바. 수주계약 현황

- 진행률적용 수주계약 현황(별도)

(단위 : 천원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금		
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금	
남광토건	울산신항2-3	2021-10-11	2021.10.11	2025.09.19	176,379,167	88.5	17,209,106	-	0	-	
남광토건	삼성동탄철도5공구	2019-03-05	2019.03.05	2025.10.31	243,545,600	95.6	5,964,210	-	3,583,640	-	
남광토건	새만금전주고속4공구	2018-05-15	2018.05.15	2025.12.19	121,014,135	92.6	5,084,077	-	0	-	
남광토건	세종안성고속1공구	2019-12-27	2019.12.27	2026.12.31	184,213,311	33.1	10,977,498	-	0	-	
남광토건	수원영통지산	2022-03-24	2022.03.24	2024.08.28	50,891,232	100.0	0	-	3,356,152	-	
남광토건	안성죽산하우스토리	2022-06-24	2022.06.24	2025.08.23	100,913,000	68.0	10,564,077	-	0	-	
남광토건	기타현장	-	-	-	3,140,556,433	-	41,089,623	-	63,066,158	-	
합계							-	90,888,591	-	70,005,950	-

- 진행률적용 수주계약 현황(연결)

(단위 : 천원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
남광토건	울산신항2-3	2021-10-11	2021.10.11	2025.09.19	176,379,167	88.5	17,209,106	-	0	-
남광토건	삼성동탄철도5공구	2019-03-05	2019.03.05	2025.10.31	243,545,600	95.6	5,964,210	-	3,583,640	-
남광토건	새만금전주고속4공구	2018-05-15	2018.05.15	2025.12.19	121,014,135	92.6	5,084,077	-	0	-
남광토건	세종안성고속1공구	2019-12-27	2019.12.27	2026.12.31	184,213,311	33.1	10,977,498	-	0	-

남광토건	수원영통지산	2022-03-24	2022.03.24	2024.08.28	50,891,232	100	0	-	3,356,152	-
남광토건	안성죽산하우스토리	2022-06-24	2022.06.24	2025.08.23	100,913,000	68	10,564,077	-	0	-
남광토건	기타현장	-	-	-	3,140,556,433	-	41,089,623	-	63,066,158	-
합 계						-	90,888,591	-	70,005,950	-

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의 사항

연결회사가 본 이사의 경영진단 의견서에서 미래에 발생할 것으로 예상·예측한 활동, 사건 또는 현상은, 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다. 동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 위험, 불확실성 및 기타 요인을 포함하고 있습니다. 이러한 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다. 연결회사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다. 결론적으로, 동 의견서상에 회사가 예상한 결과 또는 상황이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 의견서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 수정 및 갱신할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 개요

당사는 최근 건설 경기 침체 등 어려운 경영 환경 속에서도 지속적인 수주와 기착공 현장의 원활한 공정으로 2024년 매출 5,042억 원, 영업이익 73억원의 성과를 기록하였습니다. 신규 수주 또한 포항영일만 남방과제 축조공사, 안동댐 안전성강화사업 건설공사 등의 성과로 6,700억의 실적을 거두었습니다. 당사는 2025년도에도 SPC 운영사업 시행 등의 사업 다각화를 통해 안정적인 운영 이익을 향유할 수 있는 여건을 조성하고, 선택적 수주로 효율성을 극대화할 계획입니다.

2024년 당사의 매출액은 2023년 5,477억 원 대비 다소 감소한 5,042억 원을 기록하였고 영업이익은 2023년도 43억원 대비 약 70% 증가한 73억 원을 기록하였습니다. 재무적인 측면에서는 2023년 사업연도 연결기준 유동비율 122.6%, 부채비율 233.8%, 자기자본비율 30.0%에서 2024년 사업연도 연결기준 유동비율 119.6%, 부채비율 248.4%, 자기자본비율 28.7% 등으로 전년도에 비해 부채비율이 소폭 상승하였습니다.

2025년에도 꾸준한 사업영역의 확장으로 성장동력을 확고히 하고 선택과 집중을 통한 수익성 있는 사업 확보 등의 경영방침을 기반으로 전 임직원이 혼연일체가 되어 대한민국을 뛰어넘어 세계무대에서도 인정받는 기업이 되도록 노력하겠습니다.

3. 재무상태 및 영업실적(연결기준)

가. 재무상태

2024년에는 부채비율이 소폭 상승하여 2023년 사업연도 연결기준 유동비율 122.6%, 부채비율 233.8%, 자기자본비율 30.0%에서 2024년 사업연도 연결기준 유동비율 119.6%, 부채비율 248.4%, 자기자본비율 28.7%를 보였습니다.

(단위 : 백만원)

과 목	제71기	제70기	증감	증감율
유동자산	337,730	296,406	41,324	13.94%
- 현금및현금성자산	47,423	44,949	2,474	5.51%
- 단기금융상품	163	163	0	0.10%
- 매출채권	65,588	60,279	5,309	8.81%
- 미청구공사채권	91,444	113,066	-21,622	-19.12%
- 기타채권	64,389	39,961	24,428	61.13%
- 기타유동자산	53,213	25,729	27,484	106.82%
- 매각예정비유동자산	15,509	15,260	249	1.63%
비유동자산	79,304	80,922	-1,618	-2.00%
- 장기기타채권	48,362	47,695	667	1.40%
- 당기손익-공정가치측정금융자산	21,413	20,785	628	3.02%
- 기타포괄손익-공정가치측정금융자산	129	129	0	-0.27%
- 장기금융상품	393	393	0	-0.02%
- 유형자산	3,061	2,889	172	5.96%
- 사용권자산	1,293	3,307	-2,014	-60.91%
- 무형자산	1,557	1,562	-5	-0.33%
- 투자부동산	142	150	-8	-5.27%
- 기타비유동자산	93	1,330	-1,237	-92.98%
자산총계	417,034	377,328	39,706	10.52%
유동부채	282,348	241,834	40,514	16.75%
비유동부채	15,002	22,462	-7,460	-33.21%
부채총계	297,350	264,296	33,054	12.51%
자본총계	119,684	113,032	6,652	5.88%
부채및자본총계	417,034	377,328	39,706	10.52%
유동비율	119.61%	122.57%	-2.96%	-2.41%
부채비율	248.45%	233.82%	14.63%	6.26%
자기자본비율	28.70%	29.96%	-1.26%	-4.21%

※ 한국채택국제회계기준 작성기준에 따라 작성되었습니다.

나. 영업실적

건설 경기 침체 및 건자재 가격 상승 등 어려운 경영 환경 속에서도 당사는 기착공 현장의 원활한 공정과 효과적인 원가관리로 매출액 5,042억 원 및 당기순이익 62억원의 성과를 기록하였습니다.

※ 한국채택국제회계기준 작성기준에 따라 작성되었습니다.

4. 유동성 및 자금조달과 지출

연결회사는 영업 자금 수요를 충족시킬 수 있도록 유동성에 대한 예측을 항시 모니터링하고 있

으며, 유동성에 대한 예측 시에는 연결회사의 자금조달 계획, 약정 준수, 연결회사 내부의 목표 재무비율 및 통화에 대한 제한과 같은 외부 법규나 법률 요구사항이 있는 경우 그러한 요구사항을 고려하고 있습니다. 연결회사가 보유하고 있는 자금중 운전자본관리를 위해 필요한 자금을 초과하는 잉여자금은 연결회사에서 관리하고있습니다. 연결회사는 상기에서 언급한 예측을 통해 결정된 대로 여유있는 유동성이 확보될 수 있도록 적절한 만기나 충분한 유동성을 제공해주는 수시입출금식 예금, 정기예금 등의 금융상품을 선택하여 잉여자금을 투자하고 있습니다. 당기말 현재 연결회사는 유동성위험을 관리할 수 있도록 즉시 출금이 가능한 현금및현금성자산, 단기금융상품 47,423백만원(전기말: 45,949백만원)을 보유하고 있습니다.

금융부채의 만기별 현금흐름

상기 현금흐름은 이자가 포함되어 있으며, 현재가치평가를 하지 않은 금액입니다.

5. 부외거래

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항의 '2. 우발채무'를 참고하시기 바랍니다.

6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

당사의 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항은 III. 재무에 관한 사항 중 3.연결재무제표주석과 5. 재무제표 주석을 참조하시기 바랍니다.

나. 파생상품 및 위험관리 정책에 관한 사항

본 사업보고서 "II.사업의 내용 5.위험관리 및 파생관리" 를 참조하시기 바랍니다

다. 보고기간 후 사건

- 해당 사항 없음

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	구분	감사인	감사의견	의견변형사유	계속기업 관련 중요한 불확실성	강조사항	핵심감사사항
제71기(당기)	감사보고서	예지회계법인	적정의견	-	-	-	투입법에 따른 수익인식 총계약원가 추정의 불확실성
	연결감사 보고서	예지회계법인	적정의견	-	-	-	투입법에 따른 수익인식 총계약원가 추정의 불확실성
제70기(전기)	감사보고서	예지회계법인	적정의견	-	-	-	투입법에 따른 수익인식 총계약원가 추정의 불확실성
	연결감사 보고서	예지회계법인	적정의견	-	-	-	투입법에 따른 수익인식 총계약원가 추정의 불확실성
제69기(전전기)	감사보고서	예지회계법인	적정의견	-	-	-	투입법에 따른 수익인식 총계약원가 추정의 불확실성
	연결감사 보고서	예지회계법인	적정의견	-	-	-	투입법에 따른 수익인식 총계약원가 추정의 불확실성

나. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원, 시간)

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제71기 (당기)	예지회계법인	반기재무제표검토, 반기연결재무제표검토, 재무제표·연결재무제표 감사, 개별 및 연결 IFRS전환 등에 대한 감사 등	137백만원	1,740	137백만원	1,744
제70기 (전기)	예지회계법인	반기재무제표검토, 반기연결재무제표검토, 재무제표·연결재무제표 감사, 개별 및 연결 IFRS전환 등에 대한 감사 등	105백만원	1,720	105백만원	1,720
제69기(전전기)	예지회계법인	반기재무제표검토, 반기연결재무제표검토, 재무제표·연결재무제표 감사, 개별 및 연결 IFRS전환 등에 대한 감사 등	105백만원	1,717	105백만원	1,717

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제71기(당기)	-	-	-	-	-
제70기(전기)	-	-	-	-	-
제69기(전전기)	-	-	-	-	-

라. 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
----	----	-----	----	----------

1	2024년 08월 06일	회사측:감사포함 3인 감사인:업무수행이사 포함 5인	대면회의	감사인의 독립성, 반기재무제표에 대한 분석적 절차 수행결과
2	2024년 11월 15일	회사측:감사포함 3인 감사인:업무수행이사 포함 5인	대면회의	핵심감사사항을 포함한 주요 감사항목에 대한 감사계획 및 중간감사보고
3	2024년 12월 06일	회사측:감사포함 3인 감사인:업무수행이사 포함 5인	대면회의	내부회계관리제도 중간평가 결과보고 및 주요 감사이슈사항 보고
4	2025년 02월 21일	회사측:감사포함 3인 감사인:업무수행이사 포함 5인	대면회의	감사종결, 핵심감사사항 결과보고

마. 조정협의회 내용 및 재무제표 불일치정보
해당사항 없습니다.

바. 회계감사인의 변경

당사는 제68기 ~ 제70기까지 3개 회계연도의 외부감사인으로 예지회계법인을 선임하였으며, 계약 기간 만료 후 제71기 ~ 제73기까지 예지회계법인을 재선정하여 외부감사계약을 체결하였으나, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제11조 제1항 및 제2항, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령」 제17조, 「외부감사 및 회계등에 관한 규정」 제10조 및 제15조에 의거하여 금융감독원으로부터 감사인 주기적지정 통지를 받았으며, 이에 따라 제72기 ~ 제74기의 감사인을 예지회계법인에서 삼화회계법인으로 변경하였습니다.

2. 내부통제에 관한 사항

가. 경영진의 내부회계 관리제도 효과성 평가 결과

사업연도	구분	운영실태 보고서 보고일자	평가 결론	중요한 취약점	시정조치 계획 등
제71기 (당기)	내부회계 관리제도	2025.03.11	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제70기 (전기)	내부회계 관리제도	2024.03.13	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제69기 (전전기)	내부회계 관리제도	2023.03.13	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-

나. 감사의 내부회계관리제도 효과성 평가 결과

사업연도	구분	평가보고서 보고일자	평가 결론	중요한 취약점	시정조치 계획 등
제71기 (당기)	내부회계 관리제도	2025.03.11	중요성의 관점에서 효과적으로 설 계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음

	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제70기 (전기)	내부회계 관리제도	2024.03.13	중요성의 관점에서 효과적으로 설 계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제69기 (전전기)	내부회계 관리제도	2023.03.13	중요성의 관점에서 효과적으로 설 계되어 운영되고 있다고 판단	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-

다. 감사인의 내부회계관리제도 감사의견(검토결론)

사업연도	구분	감사인	유형 (감사/검토)	감사의견 또는 검토결론	지적사항	회사의 대응조치
제71기 (당기)	내부회계 관리제도	예지회계법인	감사	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-	-
제70기 (전기)	내부회계 관리제도	예지회계법인	감사	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-	-
제69기 (전전기)	내부회계 관리제도	예지회계법인	감사	적정의견	해당사항 없음	해당사항 없음
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-	-

라. 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	1	1	0	0	108
이사회	4	4	0	0	24
내부회계관리총 괄	1	1	0	0	151
회계처리부서	5	3	0	0	180
전산운영부서	2	1	0	0	72
자금운영부서	5	2	0	0	134
기타관련부서	5	1	0	0	82

마. 회계담당자의 경력 및 교육실적

직책 (직위)	성명	회계담당자 등록여부	경력 (단위:년, 개월)		교육실적 (단위:시간)	
			근무연수	회계관련경력	당기	누적
내부회계관리자	조 기 봉	미등록	9년	13년	-	-
회계담당직원	하 승 우	등록	20년	20년	-	-

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사 3명, 사외이사 1명 등 총 4명으로 구성되어 있으며, 위원회는 구성되어 있지 않습니다.

이사회는 법령과 정관에서 정한 사항 및 회사의 업무집행에 관한 중요한 사항을 결의하며, 이사 및 경영진의 직무집행을 감독합니다. 이사회의 의장은 정관에 의거하여 이사회에서 정합니다. 또한, 권한의 위임, 기타 이사회의 운영에 관한 필요한 사항을 정하기 위하여 별도의 이사회 규정을 두고 있습니다.

나. 중요의결사항 등

(1) 이사회의 주요활동내역

회사	개최일자	의안내용	가결 여부	사내이사	사내이사	사내이사	사외이사
				임민규 (출석률:100%)	최승룡 (출석률:100%)	허철영 (출석률:100%)	김종양 (출석률:100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1	2024-01-30	2024년 안전보건계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
2	2024-01-09	고양향동 오피스텔 수분양자 중도금대출 업무협약 변경계약의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
3	2024-01-29	파주운정 오피스텔 수분양자 중도금대출 업무협약 변경계약의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
4	2024-02-14	제70기 재무제표 및 연결재무제표 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
		2024년 정기주주총회 전자투표제도 시행의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
5	2024-02-14	고양향동 오피스텔 수분양자 중도금대출 업무협약 변경계약의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
6	2024-03-13	제70기 정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
		제70기 재무제표 및 연결재무제표 승인권한 위임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
		제70기 정기주주총회 상정안건에 관한 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
회사	개최일자	의안내용	가결 여부	사내이사	사내이사	사내이사	사외이사
				임민규 (출석률:100%)	최승룡 (출석률:100%)	탁동지 (출석률:100%)	양민욱 (출석률:100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
7	2024-04-17	고양향동 오피스텔 수분양자 중도금대출 업무협약` 변경계약(2차)의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
8	2024-05-03	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
9	2024-05-14	강원대학교 생활관 제3차 임대형 민간사업 계약 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
10	2024-05-24	임시주주총회 의안 철회의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
11	2024-08-02	안성축산하우스토리 중도금대출 업무협약 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
12	2024-08-20	영종 랜드마크 블루오션 4차 미분양담보 대출 연대보증의 건(성남동부 새마을)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
13	2024-08-20	영종 랜드마크 블루오션 4차 미분양담보 대출 연대보증의 건(양평 농협)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
14	2024-09-30	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보증확약의 건(강서 신협)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
15	2024-10-08	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보증확약의 건(도봉 새마을)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
16	2024-10-15	수원영통동산 중도금대출 업무협약 변경계약의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
17	2024-10-22	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보증확약의 건(동부새마을)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
18	2024-10-22	공릉하우스토리 토지 등 소유자 부담금 대출 업무협약의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
19	2024-11-06	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보증확약의 건(도봉 새마을)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
20	2024-11-07	광주은행 기업운전자금대출 신규에 관한 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성

21	2024-11-13	건진건설(주) 파주운정 상가 관련 대출 자금보충확약의 건(거창 농협)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
22	2024-11-13	건진건설(주) 파주운정 상가 관련 대출 자금보충확약의 건(거창사과원에 농협)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
23	2024-11-13	공통하우스토리 일반분양자 중도금 대출 업무협약 및 책임준공확약의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
24	2024-12-26	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양당보 대출 자금보충확약의 건(설성농협)	가결	찬성	찬성	찬성	찬성

다. 이사회내 위원회

- 해당사항 없습니다.

라. 이사의 독립성

(1) 이사의 선임

이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회가 선정하여 주주총회에 제출한 의안으로 확정하고 있습니다. 이사의 선임과 관련하여 관련법규에 의거한 주주제안이 있는 경우, 이사회는 적법한 범위 내에서 이를 주주총회의 의안으로 제출하고 있습니다.

(2) 당사 이사에 대한 각각의 선임배경, 추천인 및 활동분야 등은 다음과 같습니다.

구분	성명	선임배경	활동분야	최근3년간 회사와의 거래내역	최대주주등과의 관계	연임여부 (횟수)	추천인
사내이사	임민규	이사회 추천	경영전반	-	계열회사 임원	1회	이사회
	최승룡		경영지원	-	계열회사 임원	1회	
	탁동지		경영지원	-	계열회사 임원	-	
사외이사	양인욱		사외이사	-	특별관계자	-	

마. 사외이사의 전문성

사외이사는 경영활동에 대한 객관적인 모니터링과 감시 역할을 수행하는 한편, 회사 경영의 조언자로서 임무를 다하고 있습니다. 당사는 사외이사의 원활한 직무수행을 위해 필요한 정보와 정기적인 국내외 현장방문 등 교육기회를 제공하고 있습니다.

- 사외이사 현황

성명	주요경력	최대주주등과의 이해관계	대내외 교육 참여현황	비고
양인욱	2013 ~ 현재 세무법인공감 대표세무사 2015 ~ 2019 삼성지역세무사회 회장	-	-	-

- 사외이사 직무수행 지원조직 현황

당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 사외이사의 직무수행을 보조하기 위한 별도의 지원조직을 보유하고 있지 않습니다.

- 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
4	1	0	0	0

- 사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	회사경영 관련 주요사항 수시로 제공함

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사에 관한 사항

(1) 감사위원회 설치여부 및 구성방법 등

당사는 보고서 작성기준일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 않으며 주주총회 결의에 의하여 선임된 상근 감사 1명이 감사업무를 수행하고 있습니다.

(2) 감사의 인적사항

당사의 감사는 1명으로 구성되어 있으며, 상법 제409조 규정에 의한 적합한 자격을 갖춘 상근감사를 동법 제542조의 12 규정을 준수하여 선임하고 있습니다.

- 감사의 주요 인적사항은 다음과 같습니다.

성명	주요 경력	주요 활동내용
박 맹 서	- 前 NH투자증권 광주WMC 이사 - 조선대학교	경영투명성 제고 및 재무안정성 확보에 기여

나. 감사의 독립성

당사는 부서 및 현장의 업무를 감사하기 위하여 내부감사관련 부서를 운영하고 있습니다. 감사의 감사업무 수행은 회계감사를 위해서는 재무제표 등 회계관련서류 및 회계법인의 감사절차와 감사결과를 검토하고 필요한 경우에는 회계법인에 대하여 회계에 관한 장부와 관련서류에 대한 추가 검토를 요청하고 그 결과를 검토합니다.

그리고 감사는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 설치한 내부회계관리제도의 운영실태를 내부회계관리자로부터 보고받고 이를 검토합니다.

또한 감사는 업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요할 경우에는 이사회로부터 경영위원회의 심의내용과 영업에 관한 보고를 받고 중요한 업무에 관한 회사의 보고에 대해 추가검토 및 자료보완을 요청하는 등 적절한 방법을 사용하여 검토합니다.

① 상근감사 업무처리 기준 제정 운영

- 사전 보고사항
 - . 관련 법 및 정관 등에 의한 감사의 권한 및 의무 관련 사항
 - . 이사회 결의를 요하는 사항
 - . 이사회 및 투자심의 위원회 등 주요 결의 사항의 추진 사항 중 주요 사항
 - . 회사 주요 지출 관련 사항 등
- 사후 보고사항
 - . 분기별 경영실적 보고
 - . 중대재해 발생 보고
 - . 수주 보고
 - . 기타 중요 사항 보고

② 정기이사회 참석 제도화(이사회 운영규정 명시)

③ 그 밖의 정기 및 특별감사로 감사의 역할 강화

- 일상 감사 : 국내외현장 및 본사부서를 정기적으로 감사 실시
- 분기 감사 : 문제현장 및 부서에 대해 수시 특별감사 실시
- 결산 감사 : 정기적으로 이사회에서 자료를 제출 받아 그에 대한 적합성 여부에 대해 감사 실시

다. 감사의 주요 활동내용

회차	개최일자	의안내용	가결 여부	비고
1	2024-01-30	2024년 안전보건계획 승인의 건	가결	찬성
2	2024-01-09	고양향동 오피스텔 수분양자 중도금대출 업무협약 변경계약의 건	가결	찬성
3	2024-01-29	파주운정 오피스텔 수분양자 중도금대출 업무협약 변경계약의 건	가결	찬성
4	2024-02-14	제70기 재무제표 및 연결재무제표 승인의 건	가결	찬성
		2024년 정기주주총회 전자투표제도 시행의 건	가결	찬성
5	2024-02-14	고양향동 오피스텔 수분양자 중도금대출 업무협약 변경계약의 건	가결	찬성
6	2024-03-13	제70기 정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	가결	찬성
		제70기 재무제표 및 연결재무제표 승인권한 위임의 건	가결	찬성
		제70기 정기주주총회 상정안건에 관한 건	가결	찬성
7	2024-04-17	고양향동 오피스텔 수분양자 중도금대출 업무협약` 변경계약(2차)의 건	가결	찬성
8	2024-05-03	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	가결	찬성
9	2024-05-14	강원대학교 생활관 제3차 임대형 민간사업 계약 체결의 건	가결	찬성
10	2024-05-24	임시주주총회 의안 철회의 건	가결	찬성
11	2024-08-02	안성죽산하우스토리 중도금대출 업무협약 체결의 건	가결	찬성
12	2024-08-20	영종 랜드마크 블루오션 4차 미분양담보 대출 연대보증의 건(성남동부 새마을)	가결	찬성
13	2024-08-20	영종 랜드마크 블루오션 4차 미분양담보 대출 연대보증의 건(양평 농협)	가결	찬성
14	2024-09-30	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보증확약의 건(강서 신협)	가결	찬성
15	2024-10-08	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보증확약의 건(도봉 새마을)	가결	찬성
16	2024-10-15	수원영통지산 중도금대출 업무협약 변경계약의 건	가결	찬성
17	2024-10-22	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보증확약의 건(동부새마을)	가결	찬성
18	2024-10-22	공릉하우스토리 토지 등 소유자 부담금 대출 업무협약의 건	가결	찬성
19	2024-11-06	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보증확약의 건(도봉 새마을)	가결	찬성

20	2024-11-07	광주은행 기업운전자금대출 신규에 관한 건	가결	찬성
21	2024-11-13	건진건설(주) 파주운정 상가 관련 대출 자금보충확약의 건(거창 농협)	가결	찬성
22	2024-11-13	건진건설(주) 파주운정 상가 관련 대출 자금보충확약의 건(거창사과원에 농협)	가결	찬성
23	2024-11-13	공릉하우스토리 일반분양자 중도금 대출 업무협약 및 책임준공확약의 건	가결	찬성
24	2024-12-26	영종 랜드마크 블루오션 3차 미분양담보 대출 자금보충확약의 건(설성농협)	가결	찬성

- 감사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	주요 교육내용
2021년 08월 30일	상장회사협의회	내부회계관리제도 감사 역할 및 주요 이슈 중점적으로 검토/점검해야 할 사항

- 감사 지원조직 현황

해당사항 없습니다.

- 준법지원인 등 지원조직 현황

당사는 보고서제출일 현재 상법 제542조의 13에 따른 준법지원인에 관하여 해당사항 없습니다.

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	미실시	미실시	필요시 실시

나. 주주제안 등 소수주주권행사내역

공시대상기간중 해당사항 없습니다.

다. 경영권 경쟁

당사는 공시대상기간중 회사의 경영지배권에 관하여 경쟁이 있었던 경우는 없습니다.

라. 의결권 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	9,832,572	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	8,858	상법 제341조 2항 자기주식

	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	9,823,714	-
	우선주	-	-

마. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>① 이 회사의 주주는 주식발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주주외의 자에게 이사회 결의로 신주를 배정할 수 있다. <개정 2017.03.24.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 등 관계법령에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우 <개정 2017.03.24.> 2. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조 7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우 3. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조 6의 규정에 의하여 이사회 결의로 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우 4. 상법 제340조의 2 및 제542조의 3의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우 5. 회사가 긴급한 자금의 조달 또는 경영상 필요로 국내외 금융기관, 국내외 기관투자자 및 그 상대방에게 신주를 배정하는 경우 <개정 2011.03.25.> 6. 회사의 재무구조개선 및 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산·판매·자본제휴를 위하여 그 상대방에게 신주를 배정하는 경우 <개정 2011.03.25.> 7. 회사가 경영상 필요로 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자를 위하여 신주를 발행하는 경우 8. 국내·외 금융기관의 차입금에 대해 출자전환하기 위하여 국내·외 금융기관에게 신주를 발행하는 경우 <p>③ 제1항의 규정에도 불구하고 다음의 경우에는 기존주주 이외의 자에게 신주를 발행할 수 있다. <신설 2012.12.18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회생담보권 및 회생채권을 출자전환하여 신주를 발행하는 경우 2. M&A를 통한 재무구조 개선을 위하여 유상신주를 발행하는 경우 		
결산일	12월 31일	정기주주총회	3월 중
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	전자증권법 시행으로 '주권의 종류' 구분이 없음		

명의개서대리인	하나은행 증권대행부		
주주의 특전	-	공고게재신문	매일경제신문

바. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제70기 정기주주총회 (2024.03.28)	- 제1호 의안 : 제70기 재무제표 승인의 건 - 제2호 의안 : 이사 선임의 건 - 제3호 의안 : 감사 선임의 건 - 제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건 - 제5호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인	-
제69기 정기주주총회 (2023.03.28)	- 제1호 의안 : 제69기 재무제표 승인의 건 - 제2호 의안 : 이사 선임의 건 - 제3호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건 - 제4호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인	-
제68기 정기주주총회 (2022.03.30)	- 제1호 의안 : 제68기 재무제표 승인의 건 - 제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건 - 제3호 의안 : 이사 선임의 건 - 제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건 - 제5호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인 원안 승인	-

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

보고서 작성기준일 현재 당사의 최대주주는 (주)세운건설이며 발행주식 총수기준으로 그 지분(율)은 2,200,000주(22.37%)로서 특수관계인 4명을 포함하여 총 6,131,785주 (62.36%)의 지분을 보유하고 있으며, 그 현황은 아래와 같습니다.

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기초		기말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
(주)세운건설	최대주주 본인	보통주	2,200,000	22.37	2,200,000	22.37	2015.12.18 변경회생계획에 의한 제3자배정유상증자 취득
금광기업(주)	계열회사	보통주	2,000,000	20.34	2,000,000	20.34	2015.12.18 변경회생계획에 의한 제3자배정유상증자 취득
건진건설(주)	계열회사	보통주	1,100,000	11.19	1,100,000	11.19	2015.12.18 변경회생계획에 의한 제3자배정유상증자 취득
기명철	계열회사 임원	보통주	830,000	8.44	830,000	8.44	2015.12.18 변경회생계획에 의한 제3자배정유상증자 취득
양인욱	발행회사 임원	보통주	0	0	1,785	0.02	사외이사 신규 선임으로 인한 특별관계자 추가
계		보통주	6,130,000	62.34	6,131,785	62.36	-
		-	-	-	-	-	-

나. 최대주주의 주요경력 및 개요

보고서 작성기준일 현재 당사의 최대주주인 (주)세운건설의 본점 소재지와 주요사업의 내용 등은 다음과 같습니다.

(1) 회사의 개요

가) 본점 소재지 : 전라남도 화순군 화순읍 충의로 85-1

나) 주요사업의 내용

1995년 6월 8일 토목, 건축공사업을 사업목적으로 하여 전남 화순군에 설립되었습니다.

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
(주)세운건설	6	기세운	-	-	-	기명철	43.64
		-	-	-	-	-	-

(3) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	(주)세운건설
자산총계	147,902
부채총계	13,555
자본총계	134,347
매출액	7,355
영업이익	204
당기순이익	8,194

(4) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

당사 최대주주인 (주)세운건설은 1995년 6월 8일 토목, 건축공사업을 사업목적으로 하여 전남 화순군에 설립되었으며 주요 사업의 현황은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

기초공사계약잔액	신규계약액	공사수입	공사계약잔액
61,151	5,826	7,355	59,622

가) 주요연혁

일 자	내 용
1995.06.08	(주)세운건설 설립 자본금 1,000,000,000원
1998.04.28	오수정화시설 면허 취득
1998.03.31	토목,건축공사업 면허 취득
1998.06.20.	전기공사업 면허 취득
1997.11.18	조경공사업 면허 취득
2001.09.06	자본금 3,140,000,000원
2002.08.27	주택건설사업 면허 취득
2009.03.01	우수납세자 표창(광주세무서장)
2011.03.01	현금성 우수결제업체선정(공정거래위원회)
2015.07.17	자본금 3,300,000,000원
2018.03.03	우수납세자 표창(광주지방국세청장)

나) 주요 관계기업

상 호	주업종	비 고
금광기업(주)	건설/종합	-

남광토건(주)	건설/종합	-
극동건설(주)	건설/종합	-
(주)한솔건설	건설/종합	-
건진건설(주)	부동산임대업외	-

최대주주 변동내역

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비고
2022년 12월 23일	(주)세운건설외 3인	6,130,000	62.34	2022년 12월 23일 변경회생계획 인 가 결정에 따른 제3자배정	-
2024년 03월 28일	(주)세운건설외 4인	6,131,785	62.36	사외이사 신규 선임으로 인한 최대주주 추가	-

다. 주식 소유현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	(주)세운건설	2,200,000	22.37	최대주주 본인
	금광기업(주)	2,000,000	20.34	계열회사
	건진건설(주)	1,100,000	11.19	계열회사
	기명철	830,000	8.44	계열회사 임원
우리사주조합		-	-	-

소액주주현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	10,602	10,609	99.93	3,291,962	9,832,572	37.55	-

라. 주가 및 주식거래실적

당사의 최근 6개월간 주가 및 거래량은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

종류		'24년 07월	'24년 08월	'24년 09월	'24년 10월	'24년 11월	'24년 12월
보통주	최 고	7,830	7,500	6,730	6,390	9,690	8,500
	최 저	6,090	6,530	6,250	6,160	6,250	7,150
월간거래량		1,301,449	520,334	162,780	103,528	10,392,464	3,268,548
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-

	최 저	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(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			
임민규	남	1962년 02월	대표이사	사내이사	상근	대표이사	현대산업개발 (고려대학교)	0	0	계열회사 임원	48개월	-
최승룡	남	1957년 08월	부사장	사내이사	상근	법무담당	금광기업 (전남대학교)	0	0	계열회사 임원	103개월	-
탁동지	남	1965년 06월	부사장	사내이사	상근	토목담당	남광토건 (광주대학교)	0	0	계열회사 임원	87개월	-
양인욱	남	1963년 04월	이사	사외이사	비상근	경영관리감독	세무법인공감 (서울시립대학교)	1,785	0	계열회사 임원	34개월	-
박맹서	남	1959년 11월	감사	감사	상근	감사	NH투자증권 (조선대학교)	0	0	계열회사 임원	105개월	-
기명철	남	1960년 02월	회장	미등기	상근	회장	금광기업 (전남대학교)	830,000	0	계열회사 임원	108개월	-
조기봉	남	1957년 11월	부회장	미등기	상근	업무총괄	금광기업 (동신대학교)	0	0	계열회사 임원	108개월	-
선현중	남	1985년 02월	상무	미등기	상근	법무담당	법무법인 증부로 (연세대학교 법학전문대학원)	0	0	계열회사 임원	73개월	-
임재용	남	1970년 02월	상무	미등기	상근	영업담당	한화건설 (서울대학교)	0	0	계열회사 임원	63개월	-
이동철	남	1971년 11월	전무	미등기	상근	영업담당	대림산업 (인하대학교)	0	0	계열회사 임원	58개월	-
조진성	남	1966년 03월	상무	미등기	상근	영업담당	한라건설 (충북대학교)	0	0	계열회사 임원	52개월	-
신승호	남	1969년 01월	상무	미등기	상근	토목담당	한화건설 (고려대학교)	0	0	계열회사 임원	45개월	-
이용한	남	1966년 08월	상무	미등기	상근	토목담당	삼성물산 (연세대학교)	0	0	계열회사 임원	44개월	-
서경상	남	1967년 12월	상무	미등기	상근	토목담당	백산건설 (중앙대학교)	0	0	계열회사 임원	64개월	-
강하규	남	1965년 01월	상무	미등기	상근	토목담당	쌍용건설 (충북대학교)	0	0	계열회사 임원	38개월	-
김병주	남	1965년 12월	상무	미등기	상근	영업담당	남광토건 (동아대학교)	0	0	계열회사 임원	69개월	-
오용술	남	1973년 08월	상무	미등기	상근	토목담당	남광토건 (한양대학원)	0	0	계열회사 임원	273개월	-

조윤상	남	1971년 01월	상무	미등기	상근	건축담당	남광토건 (중앙대학교)	0	0	계열회사 임원	70개월	-
-----	---	-----------	----	-----	----	------	-----------------	---	---	---------	------	---

나. 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2025년 03월 18일)

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선·해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	김종수	남	1968년 01월	사내이사	現 남광토건(주) 사장 前 롯데건설(주) 본부장	2025년 03월 26일	계열사 임원
선임	이동철	남	1971년 11월	사내이사	現 남광토건(주) 사장 前 대림산업(주) 부장	2025년 03월 26일	계열사 임원
선임	허철영	남	1958년 11월	감사	前 다운기술(주) 사장 前 금광기업(주) 사장	2025년 03월 26일	-

* 선·해임 예정일 : 제71기 정기주주총회일

* 제71기 정기주주총회 안건에는 임원 해임 안건 없음

다. 직원 등 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 천원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수					평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
건설	남	407	-	71	-	478	4.10	33,952,007	78,249				-
건설	여	17	-	29	-	46	3.04	5,927,866	43,113				-
합 계		424	-	100	-	524	4.02	39,879,873	75,488				-

라. 육아지원제도 사용 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 명)

구분	당기(71기)	전기(70기)	전전기(69기)
육아휴직 사용자수(남)	1	-	-
육아휴직 사용자수(여)	1	1	-
육아휴직 사용자수(전체)	2	1	-
육아휴직 사용률(남)	12.5%	0%	-
육아휴직 사용률(여)	100%	100%	-
육아휴직 사용률(전체)	22.2%	14.25%	-
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(남)	-	-	-

육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(여)	1	-	-
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(전체)	1	-	-
육아기 단축근무제 사용자 수	-	-	-
배우자 출산휴가 사용자 수	8	6	8

주1) 육아휴직 사용자의 경우 당해 출산 후 1년 이내에 육아휴직을 사용한 근로자수입니다.
주2) 육아휴직 사용률의 경우 당해 출산 후 1년 이내에 육아휴직을 사용한 근로자수/당해출생일인 자녀가 있는 근로자수입니다.
주3) 육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자의 경우 전년도 복직자 中 12개월 근속한 근로자수입니다.

마. 유연근무제도 사용 현황

(단위

: 명)

구분	당기(71기)	전기(70기)	전전기(69기)
유연근무제 활용 여부	미활용	미활용	미활용
시차출퇴근제 사용자 수	-	-	-
선택근무제 사용자 수	-	-	-
원격근무제(재택근무 포함) 사용자 수	-	-	-

바. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 천원)

구분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	13	2,581,417	198,570	-

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	4	2,000	사내이사와 사외이사의 총 보수한도 승인금액
감사	1	150	-

나. 보수지급금액

- 이사·감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
5	627	125	-

- 유형별

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	581	194	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	22	22	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	1	24	24	-

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

다. 이사·감사의 개인별 보수 현황

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

해당사항 없음

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

라. 보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수 현황

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
기명철	회장	1,000	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 :)

이름	보수의 종류	총액	산정기준 및 방법
----	--------	----	-----------

기명철	근로소득	급여	1,000	이사회에서 결의한 임 원보수규정에 따라 직 위, 위임업무의 성격 및 수행결과, 회사기여도 등을 고려하여 연봉을 산정하며, 산정한 연봉 은 분할하여 매월 지급 함
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
남광토건(주)	1	16	17

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

나. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	1	1	-	-	-	-
일반투자	-	-	-	-	-	-	-
단순투자	-	7	7	20,800	487	140	21,427
계	-	8	8	20,800	-	-	21,427

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

본 보고서 작성기준일 현재 당사는 최대주주 및 특수관계인과의 신용 공여 및 보증 등 신용 위험을 수반하는 거래, 당기 및 전기 중 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

가. 대주주 등에 대한 신용공여 등

대상자 (회사와의 관계)	신용공여등의 종류	신용공여등을 행한 일자 (담보제공일자)	신용공여등의 목적	신용공여등의 금액	제공한 담보의 내 용	신용공여등의 조 건	주채무의 주요내용	내부통제절차
건진건설(주) (주요주주)	자금보충확 약	2024.11.13	상가 담보 대출에 대하여 자금보충확 약	6,451,200,000원	-	대출원리금 5,376백만원의 120%에 대한 자금보충확약	건진건설(주) 차입내역 - 차입금 : 5,376,000,000원 - 차입은행: 거창농협, 거창사과원에 농협 - 차입기간: 대출실행일로부터 36개월	이사회 결의 (2024.11.13)

상기 신용공여는 상법 제542조의9(주요주주등 이해관계자와의 거래) 제2항과 상법 시행령 제35조(주요주주 등 이해관계자와의 거래) 제3항에 따라 주요주주에 대하여 담보를 제공하였습니다.

나. 대주주와의 자산양수도 등

- 해당사항 없음

다. 대주주와의 영업거래(도급공사)

(단위: 백만원)

구분	회사명	도급공사의 수	전체 도급금액
회사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)세운건설	1	33,083
	금광기업(주)	10	1,023,281
기타 특수관계자	극동건설(주)	16	1,778,151

*대주주와의 영업거래는 공동도급 현장의 공동도급원가 정산거래 등입니다.

라. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

- 해당사항 없음

마. 기업인수목적회사의 추가기재사항

- 해당사항 없음

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

가. 기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2024.10.10	소송등의 제기·신청 (일정금액이상의청구)	2024년 07월 22일에 당사가 제기한 손해배상 등 청구의 소에 대한 반소	1심 진행중

나 단일판매·공급계약체결 공시 관련 진행상황

신고일자	계약내역					계약금액총액 (백만원)	판매·공급금액(백만원)		대금수령금액(백만원)		비고
	계약명	계약상대	계약기간		기타		당기	누적	당기	누적	
			시작일	종료일							
2025-02-28	생령~상동간 도로공사	경상남도	2008-03-13	2025-02-28	-	111,894	2,907	109,701	2,907	109,701	-
2024-12-31	중앙선 도담~영천 8공구	한국철도시설공단	2015-11-02	2025-02-28	-	95,145	3,842	94,992	3,067	94,992	-
2024-12-27	서울고덕강일 공공주택지구 택지조성공사	서울주택도시공사	2017-02-08	2025-07-31	-	97,868	5,913	94,825	5,873	94,785	-
2025-01-16	새만금-전주간 고속도로 건설공사(제4공구)	한국도로공사	2018-05-15	2025-12-19	-	135,604	37,107	117,723	37,107	117,723	-
2024-12-31	삼성~동탄 광역급행철도 제5공구 노반(건축)신설 기타공사	한국철도시설공단	2019-03-05	2025-10-31	-	243,870	64,577	226,986	70,335	223,402	-
2024-09-30	화성동탄(2) 국지도 84호선 종리~천리 도로개설공사	한국토지주택공사	2019-08-21	2026-06-30	-	32,992	4,252	21,876	4,297	21,876	-
2025-01-24	부산 예교델타시티 2단계 제4공구 조성공사	한국수자원공사	2019-10-15	2025-03-15	-	25,615	4,855	24,140	4,855	24,140	-
2025-02-11	지방도461호선 구만~오음간 도로확포장공사	조달청 (수요기관:강원특별자치도)	2019-10-30	2025-10-02	-	29,038	3,991	23,809	3,991	23,809	-
2024-12-20	고속국도 제29호선 세종~안성간 건설공사(1공구)	한국도로공사	2019-12-27	2026-12-31	-	202,635	33,568	54,952	33,568	54,952	-
2024-12-19	국도42호선 황성 안흥-방림1 도로건설공사	조달청 (수요기관:국토교통부 원주지방국토관리청)	2020-05-14	2027-04-07	-	68,209	15,766	47,640	15,766	47,640	-
2020-10-20	부평동 창취연합 주택재건축정비사업	부평동 창취연합 주택재건축정비사업조합	실 착공일로부터 28개월		-	45,325	17,732	34,663	10,970	27,168	-
2023-12-12	남양주 진접2 공공주택지구 조성공사	한국토지주택공사	2020-11-25	2026-12-07	-	17,810	4,401	9,054	4,348	9,054	-
2025-01-22	포항블루밸리 국가산업단지 2단계 조성공사 1공구	한국토지주택공사	2020-12-28	2025-12-26	-	41,331	8,704	34,271	8,496	34,271	-
2024-11-12	수동항 정비공사	조달청 (수요기관:해양수산부 목포지방해양수산청)	2021-06-07	2028-01-21	-	29,113	5,384	6,201	5,137	6,201	-

2021-10-06	경부고속선 인천취약개소(대전북연결선) 제1공구 건설공사	국가철도공단	2021-10-06	2025-10-05	-	52,925		10,639		10,639	재설계 진행중
2021-10-06	울산신항 남방파제(2-3공구) 축조공사	조달청 (수요기관 : 해양수산부)	2021-10-11	2025-09-19	-	179,313	56,568	154,263	56,568	154,263	-
2021-11-01	경산대입 공공주택지구 조성공사	한국토지주택공사	2021-10-29	2026-02-28	-	55,779	8,400	19,929	8,400	19,929	-
2021-12-30	대구연호 공공주택지구 조성공사	한국토지주택공사	2021-12-31	2026-03-30	-	32,608	2,176	3,688	2,164	3,688	-
2023-11-09	오산궐동 주상복합 신축공사	㈜하나자산신탁	2022-06-30	2025-05-30	-	42,519	21,946	31,825	23,052	30,903	-
2023-08-30	안성시 죽산면 공동주택 신축공사	한국투자부동산신탁 ㈜	2022-06-24	2025-08-23	-	101,543	50,540	58,324	50,540	58,324	-
2022-07-11	청주 북이산업단지 조성공사	조달청 (수요기관 : 충북계 발공사)	2022-08-01	2025-07-30	-	18,029	4,543	5,713	4,543	5,713	-
2024-04-12	서울 공릉동 대명아파트 소규모재건축정 비사업	위탁자 : 대명아파트 소규모재건축정비사 업위원회 도급인 : 주식회사 무궁화신탁	2024-06-10	2027-04-09	-	40,718	5,008	5,569	4,257	4,818	-
2022-11-30	양주외천 택지개발사업 조성공사(3단계)	한국토지주택공사	2022-12-05	2027-04-04	-	17,864	3,079	4,868	2,650	4,439	-
2022-12-01	서울 노원지역 전기공급시설 전력구공사 (상계-노원)	한국전력공사	2023-03-06	2028-06-06	-	40,847	6,600	7,005	6,600	7,005	-
2022-12-30	구리갈매역세권 공공주택지구 조성공사	한국토지주택공사	2022-12-29	2027-02-28	-	23,352	3,292	3,919	3,292	3,919	-
2023-04-24	새만금 스마트 수변도시 1단계 조성공사	새만금개발공사	2023-05-15	2026-07-13	-	87,075	14,500	38,197	14,500	38,197	-
2023-10-04	고양창릉 공공주택지구 조성공사 1공구	한국토지주택공사	2023-05-30	2028-09-29	-	44,131	4,156	4,450	4,156	4,450	-
2024-12-17	강릉~제진 단선전철 제2공구 건설공사	국가철도공단	2023-05-17	2028-09-16	-	36,368	2,162	7,636	2,369	7,636	-
2024-03-18	남양주왕숙 공공주택지구 조성공사 3공구	한국토지주택공사	2023-06-28	2028-06-27	-	37,933	460	587	421	587	-
2023-07-05	시흥거모 공공주택지구 조성공사	한국토지주택공사	2023-07-05	2028-01-04	-	49,192	12,513	12,993	12,513	12,993	-
2023-11-16	강원도 수월에너지 융복합 클러스터 조성 공사	한국수자원공사	2023-12-06	2029-04-12	-	54,101	2,947	2,947	2,947	2,947	-
2025-02-20	송산그린시티 서측지구 1단계 제2공구 조 성공사	한국수자원공사	2024-03-06	2030-04-23	-	45,204	8,299	8,299	8,299	8,299	-
2024-07-10	상황동도항 남방파제 및 선착장 축조공사	해양수산부 군산지방 해양수산청	2024-07-19	2027-12-30	-	27,859	1,970	1,970	1,970	1,970	-
2024-09-09	안동댐 안전성강화사업 건설공사	한국수자원공사	2024-09-26	2031-05-22	-	74,187	4,548	4,548	4,548	4,548	-
2021-12-30	충북혁신 B-5BL, 고양정항 A-6BL 통합형 민간참여 공공주택건설사업	한국토지주택공사	2021-12-30	2026-12-31	-	31,378					미착공
2022-09-23	비래동 149-1번지 일원 가로주택정비사 업	비래동 149-1번지 일 원 가로주택정비사업 조합			실 착공일로부터 30개월	-	59,656				미착공
2022-10-26	부천 로얄아파트 가로주택정비사업	위탁자 : 로얄아파트 가로주택정비사업 위원회 도급인 : 주식회사 무궁화신탁			착공 후 36개월	-	48,427				미착공
2022-11-30	강릉 동부시장 정비사업	동부시장 주식회사			실 착공일로부터 35개월	-	114,087				미착공
2023-12-28	지금·도농6-2구역재개발정비사업	지금·도농6-2구역 재개발정비사업조합			실착공일로부터 50개월	-	206,982				미착공
2024-06-12	산곡재원아파트 재건축정비사업	산곡재원아파트 재건 축정비사업조합			실 착공일로부터 40개월	-	82,176				미착공
2024-06-27	오산수정주공 GH참여형 가로주택정비사 업	오산수정주공 GH참 여형 가로주택정비사 업조합			철거완료 후 실착공일로부터 34개월	-	117,667				미착공

2024-10-07	민산신길2 공공주택지구 조성공사	한국토지주택공사	2024-10-07	2029-03-14	-	36,458					미착공
2024-10-29	수도권 서부지역 상생협력 전기공급시설 전력구공사	한국전력공사	2024-11-12	2028-11-09	-	46,264					미착공
2024-12-27	남양주형속 S-9BL 민간참여 공공주택건 설사업	한국토지주택공사	2024-12-27	2030-01-31	-	202,122					미착공

※ 보고기준일 현재 미착공 현장은 착공 후 내역을 기재할 예정입니다.

- 대금 미수령 사유: 해당 사항 없음
- 향후 추진계획: 해당 사항 없음

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 중요한 소송사건 등

보고서 작성기준일 현재 연결회사가 계류중인 중요한 소송사건은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

소 제기일	소송가액	소송당사자 (원고/피고)	소송의 내용	진행상황	소송결과에 따라 회사에 미치는 영향
2024.10.04	8,197,728	코리아신탁(주) (반소원고)/ 남광토건(주) (반소피고)	당사가 제기한 손해배상 등 청구의 소(청구금 액: 5.01억원)에 대하여 코리아신탁 주식회사 가 반소를 청구한 사건	1심 진행중	소송의 최종 결과를 예측하기 어려워 재무제 표에 미치는 영향을 합리적으로 예측할 수 없습니다.

※ 자기자본 5% 미만 소송(2024년말 연결재무제표 기준)은 기재를 생략하였습니다.

당기말 현재 회사가 피고로 계류 중인 소송은 손해배상청구 등 33건으로 소송가액은 47,784백만원입니다. 당기말 현재 동 소송의 결과가 재무제표에 미치는 영향을합리적으로 예측할 수 없습니다.

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분:어음]/[2024.12.31 기준]

(단위 : 매, 원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	6	-	-
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

[구분:수표]/[2024.12.31 기준]

(단위 : 매, 원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-

금융기관(은행제외)	-	-	-
법인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. PF우발부채

(1) 당기말 현재 회사는 PF와 관련하여 총 89,272백만원(전기말 89,272백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독 사업에 대한 금액은 25,272백만원(전기말 25,272만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 64,000백만원(전기말 64,000백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나 당기말 현재 충당부채로 전환된 금액은 1,900백만원입니다. 이 중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 없으며, 모두 기타사업과 관련됩니다. 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

<단독 사업>

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								
				당기	만기 구분						전기	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	29,342	25,272	25,272	8,372	10,000	6,900	-	-	-	-	25,272
	계	29,342	25,272	25,272	8,372	10,000	6,900	-	-	-	-	25,272

<컨소시엄 참여 사업(회사 부담분)>

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액								
				당기	만기 구분						전기	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	81,800	64,000	55,000	55,000	-	-	-	-	-	-	64,000
	계	81,800	64,000	55,000	55,000	-	-	-	-	-	-	64,000

(2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

보고기간 말 현재 5건의 기타사업 관련 PF 보증 내역은 아래와 같습니다. PF 보증 관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우 등이 발생시 89,272백만원(전기말 89,272백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	사업장구분	PF종류	신용보증종류	보증한도	부담률	보증금액	채무자	특수관계여부	채권기관종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공약정금액
										당기	전기				
대전시	레지덴셜 호텔(*1)	본PF	지급보증	8,372	100%	8,372	시행사	부	은행	8,372	8,372	08.10~12.12	2012-12-31	PF Loan	-
양양군	생활형숙박시설	본PF	연대보증	12,000	100%	10,000	시행사	부	은행	10,000	10,000	23.12~25.04	2025-04-28	PF Loan	-
문경시	주상복합(*2)	본PF	연대보증	8,970	100%	6,900	시행사	부	은행	6,900	6,900	22.09~26.04	2026-04-01	PF Loan외	-
단독사업 계				29,342		25,272				25,272	25,272				
경기도	공동주택(*3)	본PF	지급보증	65,000	30%	50,000	시행사	부	은행	50,000	50,000	06.10~14.12	2014-12-31	PF Loan	-
경기도	오피스텔(*4)	본PF	책임준공	16,800	70%	14,000	시행사	부	증권사 등	5,000	14,000	22.10~24.06	2024-06-03	PF Loan	-
컨소시엄 계				81,800		64,000				55,000	64,000				
총 계				111,142		89,272				80,272	89,272				

- (*1) 회사는 보고기간 말 현재 해당 사업장(대전시 레지덴셜 호텔)의 시행사인 (주)흥덕산업의 지급보증에 대해서 의무이행의 가능성 및 의무이행 금액을 합리적으로 추정할 수 없는 바, 재무제표에 금융보증부채를 인식하지 아니하였습니다.
- (*2) 회사는 당기중 본사업 시행사인 (주)금아씨앤디의 PF대출 이자 연체에 따른 기한이익상실로 인해 총 미상환 PF대출원리금 6,900백만원의 채무인수 사항이 발생하였으며, 이와 관련해 당기말 현재 1,900백만원의 금융보증부채를 인식하였습니다(주석20 참조).
- (*3) 회사는 보고기간 말 현재 해당 사업장(김포신곡 6지구 아파트)의 시행사인 (주)두드림의 차입금 및 미지급이자 58,424백만원(채권자: 농협은행 등)의 지급보증에 대해서 의무이행의 가능성 및 의무이행 금액을 합리적으로 추정할 수 없는 바, 재무제표에 금융보증부채를 인식하지 아니하였습니다.
- (*4) 회사는 당기중 본사업 시행사인 (주)에이치비씨티의 미상환 PF대출원리금 17,500백만원의 채무인수 사항이 발생하였습니다. 한편, 해당 시행사의 당기말 현재 잔여 원리금 채무는 5,000백만원입니다.

당기말 현재 회사가 제공한 지급보증과 관련하여 인식하고 있는 금융보증부채는 2,047백만원으로 기타금융부채로 표시하고 있으며, 보증채무가 현실화되었을 경우 주식 및 현금으로 변제해야 할 추정 금액은 각각 86백만원 및 1,961백만원입니다.

(3) 부동산 PF 책임준공 약정

보고기간 말 현재 회사는 기타사업과 관련하여 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
기타사업	2	61,198	96,252	96,252	3	96,789	151,252	151,252

(4) 본 PF의 중도금대출

당기말 현재 회사는 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 10,720백만원(전기말

10,720백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련해서는 수분양자의 중도금대출에 188,500백만원(전기말 327,910백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	2	12,864	10,720	10,720	2	12,864	10,720	10,720
기타사업	4	233,400	188,500	188,500	6	405,592	327,910	327,910
합 계	6	246,264	199,220	199,220	8	418,456	338,630	338,630

(5) 기타 PF 우발부채

당기말 현재 회사는 시행사의 미분양 담보 대출과 관련하여 25,360백만원(전기말 2,030백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기				전기			
	보증건수	보증한도	약정금액	대출잔액	보증건수	보증한도	약정금액	대출잔액
미분양담보대출 연대보증	7	30,432	25,360	25,360	1	2,436	2,030	2,030
합 계	7	30,432	25,360	25,360	1	2,436	2,030	2,030

라. 非 PF 우발부채

당사는 당기말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 계약이행, 하자보증 등 지급보증을 제공하거나 제공받고 있습니다.

(1) 종합요약표

(단위: 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증잔액	보증처
제공한 지급보증	건진건설(주) 외	자금보충확약 등	418,024	416,949	거창농협 외
제공받은 지급보증	건설공제조합 외	계약이행보증 등	1,664,687	1,332,331	광주은행 외
합 계			2,082,711	1,749,280	

(2) 제공한 지급보증

(단위: 백만원)

피보증처	보증종류	보증한도	보증잔액	보증처	특수관계자 여부
건진건설(주)	자금보충확약	4,319	3,599	거창농협	여
건진건설(주)	자금보충확약	2,132	1,777	거창사과원예농협	여
(주)극동건설 외	연대보증	187,433	187,433	건설공제조합	여
(주)무궁화신탁 외	연대보증	224,140	224,140	주택도시보증공사	부
합 계		418,024	416,949		

(3) 제공받은 지급보증

(단위: 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증잔액	특수관계자 여부
건설공제조합	계약이행보증 등	1,077,719	1,018,976	부
주택도시보증	하자보수보증 등	67,221	66,218	부
서울보증보험	공사이행보증 등	4,542	4,542	부
기계설비건설공제조합	계약이행보증 등	423,295	157,502	부
엔지니어링공제조합	계약이행보증 등	68,710	61,893	부
금광기업(주)	차입금에 대한 연대보증	4,800	4,800	여
세운건설	차입금에 대한 연대보증	14,400	14,400	여
광주은행	원화지급보증	4,000	4,000	부
합 계		1,664,687	1,332,331	

(4) 제공한 담보

당기말 현재 회사는 회생채무와 관련하여 금융기관 등에 백지어음 6매를 견질로 제공하고 있습니다. 회사가 제공받은 지급보증, 회생채무 및 단기차입금 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

담보제공자산	금액	담보권자
장기금융상품	390	주택도시보증공사
	3	우리은행
당기손익-공정가치측정금융자산	17,307	건설공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	109	전기공사공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	2,545	엔지니어링공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	663	기계설비건설공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	21	소방산업공제조합
당기손익-공정가치측정금융자산	201	한국정보통신공사협회
중속기업투자주식	-	한국산업은행
매각예정비유동자산	15,260	광주은행
매출채권	5,300	에스비아이저축은행
합 계	41,799	

당기말 현재 회사는 중속기업인 남광엔케이(주)로부터 토지이용권을 담보로 제공받고 있습니다.

3. 제재 등과 관련된 사항

가. 제재현황

- 해당사항 없음

나. 한국거래소 등으로부터 받은 제재

- 해당사항 없음

다. 단기매매차익 발생 및 반환에 관한 사항

당사는 과거 3사업연도 동안 단기매매차익 관련 증권선물위원회(금융감독원장)로부터 통보 받은 사항이 없습니다.

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

- 해당사항 없음

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
남광엔케이주식회사	2007-08-24	개성시 개성공업지구 1단계 35-7BL	철골제조	2,506	100%지분소유	해당없음

2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	1	남광토건(주)	110111-0017411
		-	-
비상장	16	(주)세운건설	205211-0004397
		건진건설(주)	205211-0024113
		금광기업(주)	200111-0000467
		한솔건설(주)	205211-0006145
		금광주택산업	205211-0011780
		금남지하상가	200114-0022423
		극동건설(주)	110111-0027858
		극동케이칼(주)	200111-0536777
		세운개발산업(주)	200111-0500897
		합덕산업단지개발(주)	110111-3453977
		이케이건설(주)	110111-1748586
		정품건설산업(주)	205511-0028747
		정건(주)	160111-0491623
		(주)내경엔지니어링	110111-0684715
		다운기술(주)	205211-0040276
남광엔케이(주)	-		

3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2024년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			최근사업연도 재무현황		

					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
남광엔케이㈜	비상장	-	사업	17,411	2,860	100	-	-	-	-	2,860	100	-	2,506	-
건설공제조합	비상장	2013.05.28	출자금	15,030	11,181	0.26	17,322	-	-	-15	11,181	0.26	17,307	7,687,182	82,613
한국정보통신공사협회	비상장	1991.04.10	출자금	57	440	0.03	186	-	-	15	440	0.03	201	47,601	20,444
전기건설공제조합	비상장	2005.12.31	출자금	50	300	0.01	107	-	-	2	300	0.01	109	2,348,316	30,593
기계설비건설공제조합	비상장	2020.11.02	출자금	501	607	0.06	643	-	-	20	607	0.06	663	1,190,708	32,538
엔지니어링공제조합	비상장	2019.02.28	출자금	194	2,990	0.21	2,427	-	-	118	2,990	0.21	2,545	1,908,700	65,200
백령배움터 주식회사	비상장	2024.10.01	출자금	0	0	0.00	0	97,400	487	0	97,400	20.72	487	-	-
(주)동양레저	비상장	2015.09.30	회생채권	115	16,000	0.47	115	-	-	0	16,000	0.47	115	88,357	10,381
합 계					34,378	-	20,800	97,400	487	140	131,778	-	21,427	-	-

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

본 보고서 제출일 현재 해당사항이 없습니다.

2. 전문가와의 이해관계

본 보고서 제출일 현재 해당사항이 없습니다.