

# 목 차

감 사 보 고 서 .....	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)재 무 제 표 .....	4
주식.....	9
내부회계관리제도 감사 또는 검토의견.....	71
외부감사 실시내용 .....	74

대전용산개발 주식회사

재무제표에 대한  
감사보고서

제 9 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 8 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

한영회계법인

# 독립된 감사인의 감사보고서

대전용산개발 주식회사

주주 및 이사회 귀중

## 감사의견

우리는 대전용산개발 주식회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택 국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

## 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

## 재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

## 재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

주됩니다.

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

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

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.

- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

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

서울시 영등포구 여의공원로 111  
한 영 회 계 법 인  
대 표 이 사 박 용 근

2025년 3월 13일

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

# (첨부)재 무 제 표

## 대전용산개발 주식회사

### 제 9 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

### 제 8 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

대전용산개발 주식회사 대표이사 정성기

본점 소재지 : (도로명주소) 대전광역시 유성구 은구비남로7번길 19  
(전 화) 042-532-6600

## 재 무 상 태 표

제 9 기 : 2024년 12월 31일 현재

제 8 기 : 2023년 12월 31일 현재

대전용산개발 주식회사

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 9(당) 기 말	제 8(전) 기 말
자 산			
I. 유 동 자 산		92,159,382,486	100,271,485,980
1. 현금및현금성자산	5,30	45,214,343,571	55,898,448,795
2. 단기금융상품	5,30	10,000,000,000	18,700,000,000
3. 매출채권및기타채권	6,29,30	237,783,591	5,934,783,614
4. 재고자산	8	10,929,460,440	19,257,667,202
5. 당기손익-공정가치측정금융자산	30	25,630,198,243	300,087,041
6. 기타유동자산	10	147,596,641	180,499,328
II. 비 유 동 자 산		534,713,028,794	481,280,630,759
1. 당기손익-공정가치측정금융자산	28,30	811,705	811,705
2. 무형자산	12	2,660,000	4,180,000
3. 투자부동산	9,11,28	534,660,426,062	477,597,868,986
4. 사용권자산	13	24,479,027	2,003,965
5. 기타비유동금융자산	10,30	24,652,000	4,927,867
6. 이연법인세자산	18	-	3,670,838,236
자 산 총 계		626,872,411,280	581,552,116,739
부 채			
I. 유 동 부 채		52,993,264,425	487,974,133,396
1. 매입채무및기타채무	14,29,30	668,439,651	106,614,927,298
2. 단기차입금및유동성장기차입금	16,28,29,30	-	121,000,000,000
3. 계약부채	7	17,978,427,147	3,503,708,057
4. 유동성리스부채	13,29,30	16,998,290	2,041,543
5. 기타유동부채	15	34,050,909,904	252,120,745,443
6. 당기법인세부채		278,489,433	4,732,711,055
II. 비 유 동 부 채		497,783,228,387	-
1. 총당부채	17	5,000,000	-
2. 계약부채	7	9,232,840,488	-
3. 리스부채	13,29,30	7,742,751	-
4. 기타비유동금융부채	15,29,30	487,665,282,365	-
5. 이연법인세부채	18	872,362,783	-
부 채 총 계		550,776,492,812	487,974,133,396
자 본			
I. 자본금	1,19	1,000,000,000	1,000,000,000
II. 자본조정	19	(15,015,000)	(15,015,000)
III. 이익잉여금	20	75,110,933,468	92,592,998,343
자 본 총 계		76,095,918,468	93,577,983,343
부 채 와 자 본 총 계		626,872,411,280	581,552,116,739

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

## 포 괄 손 익 계 산 서

제 9 기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

제 8 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

대전용산개발 주식회사

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 9(당) 기	제 8(전) 기
I.매 출 액		35,906,173,410	107,113,662,230
1. 분양매출	7	23,334,523,182	107,113,662,230
2. 임대매출		12,571,650,228	-
II. 매 출 원 가		24,573,900,883	97,530,495,777
1. 분양매출원가	7,22	14,964,555,525	97,530,495,777
2. 임대매출원가	22	9,609,345,358	-
III. 매 출 총 이 익		11,332,272,527	9,583,166,453
IV. 판매비와관리비	22,23,26,27	4,018,569,668	5,531,747,338
V. 영업이익		7,313,702,859	4,051,419,115
VI. 기타수익	24	892,339,214	2,628,975,448
VII. 기타비용	24	9,117,506,265	1,481,499,125
VIII. 금융수익	25,30	2,008,666,124	718,572,453
IX. 금융비용	25,30	11,699,748,395	20,523,541
X. 법인세비용차감전순이익(손실)	18	(10,602,546,463)	5,896,944,350
XI. 법인세비용(수익)	18	6,879,518,412	2,501,883,562
XII. 당기순이익(손실)	20	(17,482,064,875)	3,395,060,788
XIII. 기타포괄손익		-	-
XIV. 당기총포괄이익(손실)	20	(17,482,064,875)	3,395,060,788
XV. 주당이익			
1. 기본주당이익(손실)	21	(17,482)	3,395

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

## 자 본 변 동 표

제 9 기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

제 8 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

대전용산개발 주식회사

(단

위 : 원)

구 분	자 본 금	자 본 잉 여 금	자 본 조 정	기타포괄손익 누계액	이 익 잉 여 금	총 계
2023.01.01(전기초)	1,000,000,000	-	(15,015,000)	-	89,197,937,555	90,182,922,555
<b>I. 총포괄손익</b>						
1. 당기순이익	-	-	-	-	3,395,060,788	3,395,060,788
2023.12.31(전기말)	1,000,000,000	-	(15,015,000)	-	92,592,998,343	93,577,983,343
2024.01.01(당기초)	1,000,000,000	-	(15,015,000)	-	92,592,998,343	93,577,983,343
<b>I. 총포괄손익</b>						
1. 당기순손실	-	-	-	-	(17,482,064,875)	(17,482,064,875)
2024.12.31(당기말)	1,000,000,000	-	(15,015,000)	-	75,110,933,468	76,095,918,468

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

## 현금흐름표

제 9 기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

제 8 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

대전용산개발 주식회사

(단위 :

원)

과 목	주 석	제 9(당) 기		제 8(전) 기	
I. 영업활동 현금흐름			192,269,391,593		293,008,322,273
영업에서 창출된 현금흐름	31	197,472,158,149		315,019,986,642	
이자의 수취		2,257,197,004		309,306,410	
이자의 지급		(669,424,545)		(1,685,815)	
법인세의 납부		(6,790,539,015)		(22,319,284,964)	
II. 투자활동 현금흐름			(81,930,789,185)		(175,695,351,143)
투자활동으로 인한 현금의 유입		183,315,356,122		12,984,206,134	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		331,222,313		145,078,314	
단기금융상품의 처분		182,984,133,809		12,839,127,820	
투자활동으로 인한 현금의 유출		(265,246,145,307)		(188,679,557,277)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		25,663,938,243		463,690,000	
단기금융상품의 취득		174,284,133,809		26,196,255,000	
투자부동산의 취득		65,278,073,255		162,019,612,277	
보증금의 증가		20,000,000		-	
III. 재무활동 현금흐름			(121,022,707,632)		(79,036,728,166)
재무활동으로 인한 현금의 유출		(121,022,707,632)		(79,036,728,166)	
유동성장기차입금의 상환		121,000,000,000		79,000,000,000	
리스부채의 상환		22,707,632		36,728,166	
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소) ( I + II + III )			(10,684,105,224)		38,276,242,964
V. 기초의 현금및현금성자산			55,898,448,795		17,622,205,831
VI. 기말의 현금및현금성자산			45,214,343,571		55,898,448,795

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

# 주석

제 9 (당) 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지  
제 8 (전) 기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

회사명 : 대전용산개발 주식회사

## 1. 회사의 개요

대전용산개발 주식회사(이하 "당사")는 2016년 7월에 대덕뉴스테이개발 주식회사로 설립되어 부동산 개발 등을 주업으로 하고 있으며 2018년에 상호를 변경하였습니다.

당기말 현재 대전광역시 유성구에 본점을 두고 있습니다.

당기말 현재 당사의 자본금 및 주주구성은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구 분	주주명	주식수	지분액	지분율
보통주	(주)호반건설	700,000	700,000	80%
	부국증권(주)	87,000	87,000	10%
	(주)SG개발	87,000	87,000	10%
	합 계	874,000	874,000	100%
우선주	(주)호반건설	-	-	-
	부국증권(주)	63,000	63,000	50%
	(주)SG개발	63,000	63,000	50%
	합 계	126,000	126,000	100%

## 2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

### 2.1 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

재무제표는 금융상품 등 아래 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 본 재무제표는 원화로 표시되어 있으며 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 천원 단위로 표시되어 있습니다.

### 2.2 중요한 회계정책

#### 2.2.1 유동성/비유동성 분류

당사는 자산과 부채를 유동/비유동으로 재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
  - 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
  - 보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.
  - 현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.
- 그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 결제될 것으로 예상하고 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 결제하기로 되어 있다.
- 보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다.

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다.

이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

### 2.2.2 공정가치 측정

당사는 금융상품을 보고기간종료일 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 금융상품의 공정가치 및 공정가치 서열체계는 주석 30에서 공시하고 있습니다.

공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치 측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

- 자산이나 부채의 주된 시장
- 자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장

당사는 주된(또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다.

당사는 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

- 수준 1 : 동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격
- 수준 2 : 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
- 수준 3 : 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 당사는 매 보고기간말 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 당사는 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

### 2.2.3 수익인식

#### (1) 수행의무의 식별

당사는 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 수행 의무로 식별합니다.

#### (2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

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

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

### (3) 투입법을 이용한 진행률 측정

당사는 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.

### (4) 유의적인 금융요소

당사는 고객으로부터 임대보증금을 수령하며, 고객과의 계약에 유의적 금융요소가 존재합니다. 따라서 계약의 거래가격은 유의적 금융요소를 반영하기 위해 계약 개시 시점에 당사와 고객의 별도의 금융약정을 체결한다면 반영되었을 이자율로 할인되었습니다.

## 2.2.4 법인세

### (1) 당기법인세

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

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련해서 법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요한 경우 충당금을 설정하고 있습니다.

### (2) 이연법인세

당사는 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

당사는 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

- 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 동일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한 매 보고기간말마다 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다.

당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다.

사업결합의 일부로 취득한 세무상 효익이 그 시점에 별도의 인식기준을 충족하지 못하였으나 취득일에 존재하는 사실과 상황에 대한 새로운 정보의 결과 측정기간 동안 인식된 경우에는 해당 이연법인세효익을 인식하고 있습니다. 인식된 취득 이연법인세효익은 취득과 관련된 영업권의 장부금액을 감소시키는데 적용되며 영업권의 장부금액이 영("0")인 경우에는 남아 있는 이연법인세효익을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

당사는 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 과세대상기업이 동일한 경우 혹은 과세대상기업은 다르지만 당기법인세부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있거나, 유의적인 금액의 이연법인세부채가 결제되거나 이연법인세자산이 회수될 미래의 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

#### 2.2.5 외화환산

당사는 재무제표를 기능통화이면서 보고통화인 원화로 표시하고 있습니다. 화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간말 현재의 기능통화 환율로 환산하고 있습니다. 이에 따라 발생하는 환산 차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성항목은 최초 거래발생일의 환율을, 공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성항목은 보고기간말의 환율을 적용하여 인식하고 있습니다.

관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)의 최초 인식에 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 당사가 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 최초로 인식한 날입니다. 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우, 당사는 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정합니다.

## 2.2.6 유형자산

당사는 유형자산의 취득원가 산정시, 당해 자산의 제작원가 또는 구입원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가를 가산하고 있습니다. 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산의 가액은 공정가치를 취득원가로 하고, 동일한 업종 내에서 유사한 용도로 사용되고 공정가치가 비슷한 동종자산과의 교환으로 받은 유형자산의 취득원가는 교환으로 제공한 자산의 장부금액으로 인식합니다. 한편, 다른 종류의 자산과의 교환으로 취득한 자산의 취득원가는 교환을 위하여 제공한 자산의 공정가치로 측정하고, 제공한 자산의 공정가치가 불확실한 경우에는 교환으로 취득한 자산의 공정가치로 측정하고 있습니다.

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 유형자산의 내용연수를 연장시키거나 가치를 실질적으로 증가시키는 지출인 경우에는 자본적 지출로 처리하고, 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 당기 비용으로 처리하고 있습니다.

최초 인식 후에 유형자산은 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

유형자산의 제거로부터 발생하는 손익은 처분금액과 장부금액의 차액으로 결정되며, 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## 2.2.7 리스

당사는 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는 지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

### - 리스이용자로서의 기업

당사는 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과측정 접근법을 적용합니다. 당사는 리스료 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

#### (1) 사용권자산

당사는 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가는 인식된 리스부채 금액, 최초 직접원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를포함합니다. 사용권자산은 리스기간과 자산의 추정된 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

리스기간 종료시점에 당사에 기초자산의 소유권이 이전되는 경우나 사용권자산의 원가에 당사가 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우, 감가상각은 자산의 기초자산의 추정된 내용연수를 사용하여 계산됩니다.

사용권자산도 손상의 대상이 되며, 주석 2.2.13 비금융자산의 손상에 대한 회계정책에서 설명하고 있습니다.

#### (2) 리스부채

리스 개시일에, 당사는 리스기간에 걸쳐 지급될 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정합니다. 리스료는 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고, 받을 리스 인센티브는 차감), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료 및 잔존가치보증에 따라 지급될 것으로 예상되는 금액으로 구성됩니다. 리스료는 또한 당사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격과 리스기간이 당사의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액을 포함합니다. 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는(재고자산을 생산하는데 발생된 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

당사는 리스료의 현재가치를 계산할 때, 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없기 때문에 리스개시일의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스개시일 이후 리스부채 금액은 이자를 반영하여 증가하고 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다. 또한, 리스부채의 장부금액은 리스기간의 변경, 리스료의 변경(예를 들어, 리스료를 산정할 때 사용한 지수나 요율의 변동으로 생기는 미래 리스료의 변동) 또는 기초자산을 매수하는 선택권 평가에 변동이 있는 경우 재측정됩니다.

#### (3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

당사는 건물, 차량운반구 및 장비의 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 또한

당사는 소액자산으로 간주되는 사무용품(5백만원 이하인 리스)등의 리스에 소액자산 리스에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 단기리스와 소액자산리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용으로 인식합니다.

#### (4) 리스제공자 회계처리

당사는 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 손익 계산서에서 기타수익에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

## 2.2.8 차입원가

적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며, 기타차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태가 될 때까지 상당한 기간을 필요로 하는 자산을 말하며, 금융자산과 단기간 내에 제조되거나 다른 방법으로 생산되는 재고자산은 적격자산에 해당되지 아니하며, 취득시점에 의도된 용도로 사용할 수 있거나 판매가능한 상태에 있는 자산인 경우에도 적격자산에 해당되지 아니합니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금에 한하여, 보고기간 동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하며, 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산 관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있습니다. 자본화이자율은 보고기간동안 차입한 자금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)으로부터 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하고 있습니다. 보고기간 동안 자본화한 차입원가는 당해 기간 동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

## 2.2.9 투자부동산

임대수익이나 시세차익 또는 두 가지 모두를 얻기 위하여 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 취득시 발생한 거래원가를 포함하여 최초 인식시점에 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래 경제적 효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 후속지출에 의해 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 한편, 일상적인 수선 및 유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 투자부동산은 경제적 내용연수에 따라 정액법으로 상각하고 있습니다.

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

투자부동산을 처분하거나, 투자부동산의 사용을 영구히 중지하고 처분으로도 더 이상의 미래경제적효익을 기대할 수 없는 경우에 해당 투자부동산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 투자부동산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 투자부동산이 제거되는 시점의 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### 2.2.10 무형자산

당사는 개별적으로 취득한 무형자산은 취득원가로 계상하고 사업결합으로 취득하는 무형자산은 취득시점의 공정가치로 계상하며 최초취득 이후 상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감하여 표시하고 있습니다. 한편, 개발비를 제외한 내부적으로 창출된 무형자산은 발생시점에 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

무형자산은 유한한 내용연수를 가진 무형자산과 비한정 내용연수를 가진 무형자산으로 구분되는 바 유한한 내용연수를 가진 무형자산은 해당 내용연수에 걸쳐 상각하고 손상징후가 파악되는 경우 손상여부를 검토하고 있습니다. 또한 내용연수와 상각방법은 적어도 매 회계연도말에 그 적정성을 검토하고 있으며 예상 사용기간의 변경이나 경제적효익의 예상소비형태 변화 등으로 인하여 변경이 필요한 경우에는 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다. 무형자산상각비는 해당 무형자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편 비한정 내용연수를 가진 무형자산은 상각하지 아니하되 매년 개별적으로 또는 현금창출단위에 포함하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 또한 매년 해당 무형자산에 대하여 비한정 내용연수를 적용하는 것이 적절한지를 검토하고 적절하지 않은 경우 전진적인 방법으로 유한한 내용연수로 변경하고 있습니다.

무형자산은 처분하는 때(즉, 취득자가 해당 자산을 통제하게 되는 날) 또는 사용이나 처분으로부터 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 제거합니다. 당사는 무형자산 제거시 순매각금액과 장부금액의 차이로 인한 손익은 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

무형자산은 사용가능한 시점부터 잔존가액을 영("0")으로 하여 아래의 내용연수동안 정액법으로 상각하며 이에 의해 계상된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 평가하고 있습니다.

계정과목	추정내용연수
소프트웨어	5년

### 2.2.11 금융상품 - 최초 인식과 후속 측정

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

#### (1) 금융자산

##### (가) 최초 인식 및 측정

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

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

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

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

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

##### (나) 후속 측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

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

품)

- 제거시 누적손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융 자산(지분상품)
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

· 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

이 범주는 당사와 가장 관련이 높습니다. 당사는 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생합니다.

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

· 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)

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

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생한다.

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

· 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(지분상품)

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

이러한 금융자산에서 발생하는 손익은 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당은 당사가 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우를 제외하고는, 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식되며, 기타포괄손익으로 처리됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

당사는 비상장지분상품에 대해서도 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

· 당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측

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

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

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

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의 파생상품으로 회계 처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게 되는 경우에만 재평가가 발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재파생상품은 분리하여 회계처리하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재파생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

(다) 제거

금융자산(또는, 금융자산의 일부 또는 비슷한 금융자산의 집합의 일부)은 다음과 같은 상황에서 우선적으로 제거됩니다.

- 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리가 소멸되거나
- 당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있다. 이 경우에 당사는 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하거나 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전한다

당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 이전하거나 양도(pass-through) 계약을 체결할 때, 자산을 소유함에 따른 위험과 보상을 유지하는지를 평가합니다. 당사가 금융자산의 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 이전하지도 않았다면, 해당 금융자산에 지속적으로 관여하는 정도까지 그 금융자산을 계속 인식합니다. 이 경우에, 당사는 관련된 부채를 인식합니다. 양도된 자산과 관련된 부채는 당사가 보유한 권리와 의무를 반영하여 측정합니다.

보증을 제공하는 형태인 지속적 관여는, 양도된 자산의 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대 금액 중 낮은 금액으로 측정됩니다.

(라) 금융자산의 손상

당사는 기준서 제1109호의 기대신용손실 모형을 두 가지 유형으로 나누어 적용하였습니다. 각 유형별 금융자산 및 금융자산에 적용된 기대신용손실 모형은 다음과 같습니다.

· 매출채권

당사는 기준서 제1109호 적용에 따른 매출채권의 기대신용손실 측정 시 간편법을 적용하고 있으며, 기대신용손실 모형 적용 대상 매출채권에 대해 전체 기간의 기대신용손실모형을 사용합니다.

· 매출채권 이외의 채무상품

당사는 신용위험 변동이 유의적이지 않은 경우 12개월 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식하고, 채권의 신용위험 변동이 유의적인 경우 전체 기간의 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식합니다.

(2) 금융부채

(가) 최초인식 및 측정

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 대출과 차입, 미지급금 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류됩니다.

모든 금융부채는 최초에 공정가치로 인식되고, 대여금, 차입금 및 미지급금의 경우에는 직접 관련된 거래원가를 차감합니다.

당사의 금융부채는 매입부채와 기타 미지급금, 당좌차월을 포함한 대여 및 차입과 파생상품부채를 포함합니다.

당사는 공급자금융약정으로 생긴 금융부채가 매입채무의 속성 및 기능과 유사한 경우 이를 채무상태표에서 매입채무및기타채무로 분류합니다. 당사의 공급자금융약정이 정상 영업 주기내에 사용되는 운전 자본의 일부이고, 제공되는 담보 수준이 매입채무와 유사하며, 공급자금융약정으로 생긴 부채의 조건이 공급자금융약정에 해당하지 않는 매입채무의 조건과 실질적으로 다르지 않는 경우가 이에 해당합니다. 공급자금융약정으로 생긴 부채가 채무상태표에서 매입채무및기타채무로 분류되는 경우 이와 관련된 현금흐름은 현금흐름표의 영업활동에 포함됩니다.

(나) 후속측정

금융부채의 후속측정 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

- 이자부차입금

최초 인식 이후에, 이자부차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각 절차에 따라 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다.

이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

- 금융보증계약

금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능으로 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 당사가 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증계약은 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치를 금융부채로 최초 인식하고 있습니다. 최초 인식 후 금융보증충당부채는 보고기간종료일 현재 존재하는 의무를 청산하기 위해 필요한 비용의 추정치와 최초 인식액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융부채

당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식 시점에만 지정됩니다. 당기말 현재 당사가 당기손익-공정가치 항목으로 지정한 금융부채는 없습니다.

#### (다) 제거

금융부채는 지급 의무의 이행, 취소, 또는 만료된 경우에 제거됩니다. 기존 금융부채가 대역자는 동일하지만 조건이 실질적으로 다른 금융부채에 의해 교환되거나, 기존 부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에, 이러한 교환이나 변경은 최초의 부채를 제거하고 새로운 부채를 인식하게 합니다. 각 장부금액의 차이는 당기손익으로 인식합니다.

#### (3) 상계

금융자산과 금융부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계 권리를 현재 가지고 있거나, 차액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할의도가 있는 경우에 재무상태표에서 상계하여 순액으로 표시됩니다.

### 2.2.12 재고자산

재고자산의 취득원가는 매입원가 또는 제조원가 취득에 직접적으로 관련되어 있으며 정상적으로 발생하는 기타원가를 포함하여 결정하고, 용지·미완성주택·완성주택의 단위원가는 개별법에 의한 취득원가로 결정하고 있으며, 미분양된 주택의 건축원가는 미완성주택으로 계상하고 있으며, 분양률에 따라 분양원가에 산입하고, 완공되는 시점에 완성주택으로 계상하고 있습니다.

또한, 당사는 재고자산의 시가가 장부가액보다 하락하여 발생한 평가손실 및 정상적으로 발생한 감모손실은 매출원가에 가산하고 재고자산의 차감계정으로 표시하고 있습니다. 한편, 재고자산 평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부금액보다 상승한 경우에는 최초의 장부금액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 매출원가에서 차감하고 있습니다.

### 2.2.13 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상검사가 요구되는 경우, 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며, 개별자산별로 결정하나 해당 개별자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우, 해당 개별자산이 속

한 현금창출단위별로 결정됩니다. 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우, 자산은 손상된 것으로 보며 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 있습니다.

사용가치는 해당 자산의 기대 미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 세전할인율로 할인한 현재가치로 평가하고 있습니다. 순공정가치는 공개시장에서 거래되는 종속기업들의 주가 또는 다른 이용가능한 공정가치 평가지표 등을 사용한 적절한 평가모형을 사용하여 결정하고 있습니다.

당사는 개별자산이 배부된 각각의 현금흐름창출단위에 대하여 작성된 구체적인 재무예산/예측을 기초로 손상금액을 계산하고 있습니다. 재무예산/예측은 일반적으로 5년간의 기간을 다루며 더 긴 기간에 대해서는 장기성장률을 계산하여 5년 이후의 기간에 적용하고 있습니다.

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 당기손익에 반영하고 있습니다. 다만, 재평가모형을 적용하는 자산으로서 이전에 인식한 재평가잉여금이 있는 경우에는 이전 재평가금액을 한도로 재평가잉여금과 상계하고 있습니다.

매 보고기간말에 영업권을 제외한 자산에 대하여 과거에 인식한 자산의 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소하였다는 것을 시사하는 징후가 있는지를 평가하며, 그러한 징후가 있는 경우 해당 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 이들 자산의 손상차손은 직전 손상차손의 인식시점 이후 해당 자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여 환입하고 있습니다. 이 경우 손상차손을 인식하지 않았을 경우의 자산의 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이러한 손상차손환입은 당기손익에 반영하고 있습니다. 다만, 재평가모형을 적용하고 있는 자산의 경우에는 동 환입액을 재평가잉여금의 증가로 처리하고 있습니다.

당사는 비한정 내용연수를 가진 무형자산에 대하여 매년 개별 자산별 또는 현금창출단위별로 손상검사를 수행하고 있습니다.

## 2.2.14 현금및현금성자산

재무상태표 상의 현금및현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득당시 만기가 3개월 이내 인 단기성 예금으로 구성되어 있습니다.

## 2.2.15 충당부채 및 우발부채

당사는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 충당부채를 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 부채의 특유 위험을 반영한 현행 세전 이자율로 할인하고 있습니다. 충당부채를 현재가치로 평가하는 경우, 기간 경과에따른 장부금액의 증가는 금융원가로 인식하고 있습니다.

## 2.2.16 계약 잔액

### (1) 계약자산

계약자산은 고객에게 이전한 재화나 용역에 대하여 그 대가를 받을 권리입니다. 고객이 대가를 지급하기 전이나 지급기일 전에 당사가 고객에게 재화나 용역을 이전하는 경우 그 대가를 받을 기업의 권리로 그 권리에 시간의 경과 외의 조건이 있는 자산은 계약자산입니다. 계약자산은 손상평가를 합니다. 금융자산의 손상에 대한 주석 2.2.11의 회계정책을 참조합니다.

### (2) 매출채권

무조건적인 대가 금액이 고객으로부터 지급되어야하는 경우(즉, 만기에 대가의 지급이 되기 전에 시간의 경과만이 요구되는 경우) 채권을 인식합니다. 금융자산 관련 회계정책은 주석 2.2.11 참조바랍니다.

### (3) 계약부채

계약부채는 당사가 고객에게서 이미 받은 대가(또는 지급기일이 된 대가)에 상응하여 고객에게 재화나 용역을 이전하여야 하는 기업의 의무입니다. 만약 당사가 재화나 용역을 고객에게 이전하기 전에 고객이 대가를 지불한다면, 지급이 되었거나 지급기일 중이른 시점에 계약부채를 인식합니다. 계약부채는 당사가 계약에 따라 수행의무를 이행할 때 수익으로 인식합니다.

## 2.2.17 금융보증계약

당사가 제공한 금융보증계약은 최초 인식 시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는 다음 중 큰 금액으로 측정하여 재무상태표에 인식됩니다.

### ① 금융상품의 손상규정에 따라 산정한 손실충당금

② 최초인식금액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액

## 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) 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 부채(미지급비용)로 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 자산(선급비용)으로 인식하고 있습니다.

## 2.2.19 현금배당

당사는 배당을 지급하기 위해 분배가 승인되고 더 이상 기업에게 재량이 없는 시점에부채를 인식하고 있습니다. 주주에 대한 분배는 주주에 의한 승인을 필요로 합니다. 대응되는 금액은 자본에 직접 반영하고 있습니다.

## 2.3 제 · 개정된 기준서의 적용

당사는 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도에 시행되는 기준서와 개정사항을 최초 적용하였습니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

### (1) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품:공시' 개정 - 공급자금융약정

이 개정사항은 공급자금융약정의 특성을 명확히 하고 그러한 약정에 대한 추가 공시를 요구합니다. 이 개정사항의 공시 요구사항은 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 및 유동성위험에 미치는 영향을 재무제표 이용자가 이해하는데 도움을 주기 위한 것입니다. 이 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

### (2) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채

기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정사항은 판매자-리스이용자가 판매후리스 거래에서 생기는 리스부채 측정 시, 계속 보유하는 사용권에 대해서는 어떠한 차손익 금액도 인식하지 않는다는 요구사항을 명확히 합니다. 이 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

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

기업회계기준서 제1001호 문단 69~76에 대한 개정사항은 부채의 유동/비유동 분류에 대한 다음의 요구사항을 명확히 합니다.

- 결제를 연기할 수 있는 권리의 의미
- 연기할 수 있는 권리가 보고기간말 현재 존재해야 함
- 유동성 분류는 기업의 연기할 권리의 행사 가능성에 영향을 받지 않음
- 기업이 자신의 지분상품을 이전하여 부채를 결제할 수 있는 조건은 그 옵션을 지분상품으로 분류하고 동 옵션을 복합금융상품의 자본 요소로서 부채와 분리하여 인식하는 경우라면, 유동·비유동 분류에 영향을 미치지 않음

또한, 당사가 차입약정으로 인해 발생한 부채를 비유동부채로 분류하고, 결제를 연기할 수 있는 권리가 보고기간 후 12개월 이내에 약정사항을 준수하는지 여부에 좌우될 때, 관련 정보 공시 요구사항이 도입되었습니다. 이 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

#### (4) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'

가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 이 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

### 3. 제정·공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

#### 1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과', 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

기업이 다른 통화와의 교환가능성을 평가하는 방법과 교환 가능성 결여 시 결정하는 방법을 명확히 하기 위해 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'가 있습니다. 또한, 이 개정사항은 교환가능성이 결여된 통화가 기업의 재무성과, 재무상태 및 현금흐름에 어떻게 영향을 미치는지 또한 영향을 미칠 것으로 예상되는지를 재무제표 이용자가 이해할 수 있는 정보를 공시하도록 요구합니다.

이 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용됩니다. 조기적용이 허용되며 그 사실은 공시되어야 합니다. 이 개정사항을 적용할 때 당사는비교 정보를 재작성하지 않습니다.

#### 2) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정

기업회계기준서 제1109호 '금융상품' 및 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 금융상품의 분류 및 측정 개정사항은 다음을 포함합니다.

- 결제일에 제거되는 금융부채와 전자지급시스템을 사용하여 결제되는 금융부채를 결제일 전에 제거하기 위한 회계정책 선택(특정 요건이 충족되는 경우)을 도입하는것을 명확히 함

- ESG 및 유사한 특성이 있는 금융자산의 계약상 현금흐름을 평가하는 방법에 대한 추가적인 지침
- 비소구 특성을 구성하는 것이 무엇인지와 계약상 연계된 금융상품의 특징이 무엇인지를 명확히 함
- 우발특성이 있는 금융상품에 대한 공시사항과 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품에 대한 추가적인 공시 요구사항을 도입

이 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용됩니다. 조기 적용이 허용되며, 금융자산의 분류 및 이와 관련된 공시사항에 대한 개정사항만을 조기 적용할 수도 있습니다. 당사는 현재 개정사항을 조기 적용하지 않을 계획입니다.

전자지급시스템을 통해 결제되는 금융부채의 제거에 관한 개정사항과 관련하여, 당사는 주요 전자지급시스템에 대한 평가를 수행하고 있습니다. 이를 통해 현행 실무에 중요한 변화가 발생하는지 여부와 결제일이전에 해당 금융부채를 제거하는 회계정책 선택을 적용할 수 있는 조건을 충족하는지 여부를 평가하고 있습니다.

당사는 금융자산의 경우 현금 흐름에 대한 권리가 소멸될 때 그에 상응하는 금융자산이 제거되는지, 금융부채의 경우 결제일에 해당 금융부채가 제거되는지를 확인하기 위해 수표, 신용카드, 직불카드 등 다른 모든 지급시스템을 검토하고 있습니다.

또한, 당사는 ESG 연계 특성 및 유사한 우발특성을 포함하는 금융자산과 비소구금융및 계약상 연계된 금융상품에 대한 개정사항의 영향을 평가하고 있습니다. 수행한 최초 평가를 바탕으로 개정사항이 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상되지만 아직 평가가 완료되지 않았습니다.

### 3) 한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11

기준서간 요구사항의 일관성을 제고하고, 불명확한 부분을 명확히 하여, 이해가능성을 개선하고자 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11이 발표되었습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택': K-IFRS 최초 채택시 위험회피회계 적용
- 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시': 제거 손익, 실무적용지침
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의
- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표': 사실상의 대리인 결정
- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표': 원가법

이 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용됩니다. 조기 적용이 허용되며 그 사실은 공시되어야 합니다. 이 개정사항은 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상됩니다.

#### 4. 회계 추정 및 가정

다음 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 보고기간말 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 재무제표를 작성하는 시점에 입수 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 당사의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

### (1) 비금융자산의 손상

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

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

### (2) 매출채권과 계약자산의 기대손실충당금

매출채권과 계약자산의 손실충당금은 채무불이행위험과 기대신용률에 대한 가정에 근거하였습니다. 당사는 이러한 가정을 세우고 손상계산을 위한 투입요소를 선택할 때 보고기간말의 미래 전망에 대한 추정 및 과거 경험, 현재 시장상황에 근거하여 판단합니다.

과거 채무불이행률과 미래 경제상황 및 기대신용손실 사이의 상관관계에 대한 평가는 유의적인 추정입니다. 기대신용손실의 규모는 상황과 미래 경제환경의 변화에 민감합니다. 당사의 과거 신용손실 경험과 경제적 환경에 대한 예상은 고객의 미래 실제 채무불이행을 나타내지 않습니다.

### (3) 이연법인세자산

세무상결손금이 사용될 수 있는 미래과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 미사용 세무상결손금에 대하여 이연법인세자산을 인식합니다. 당사의 경영자는 향후 세금전략과 세무이익의 발생시기 및 수준에 근거하여 인식가능한 이연법인세자산 금액을 결정하기 위하여 주요한 판단을 수행합니다. 당기말 현재 당사는 미래 과세소득과 상계가능한 세무상결손금을 보유하고 있지 않습니다. 자세한 내역은 주석 18에 기술하였습니다.

### (4) 수익인식

당사는 건설공사계약에 대하여 진행기준을 사용하고 있습니다. 진행기준에서는 당사가 총발생예정원가에 대한 실제발생원가의 비율을 추정하도록 합니다. 현재의 수익은 공사 초기의 변동성, 공사 수행범위의 변동, 원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경과 관련 요소들에 의하여 변동될 수 있습니다.

#### 총계약수익 추정치의 불확실성

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

#### 총계약원가 추정치의 불확실성

총계약원가는 매 보고기간종료일마다 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격, 지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 의하여 변동될 수 있습니다. 당사는 추정계약원가의 유의적 변동에 대해 추정 가능한 시점에 반영하고 있습니다.

(5) 총당부채

당사는 보고기간말 현재 하자보수, 소송사건 및 지급보증 등과 관련된 총당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 총당부채는 미래 발생사건에 대한 과거 경험과 예측치에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다. 그러나 미래 발생사건은 과거 경험과 예측치와 유의적인 차이가 발생할 수 있으며, 이러한 미래 발생사건을 근거로 한 추정치는 경우에 따라서 실제치와 유의적인 차이가 발생할 수 있는 불확실성이 존재합니다.

5. 현금및현금성자산 등

(1) 당기말과 전기말 현재 현금및현금성자산의 구성 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
보통예금	45,214,344	55,898,449
합 계	45,214,344	55,898,449

(2) 당기말과 전기말 현재 사용이 제한된 현금및현금성자산과 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	당기말	전기말	사용제한 내역
현금및현금성자산	2,374	54,650,924	신탁관리 및 지급정지
단기금융상품	-	18,700,000	질권설정
합 계	2,374	73,350,924	

6. 매출채권및기타채권

(1) 당기말과 전기말 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말			전기말		
	채권잔액	대손충당금	장부금액	채권잔액	대손충당금	장부금액
매출채권및기타채권 :						
분양미수금	-	-	-	202,570	-	202,570
미수금	15,718	(49)	15,669	5,287,885	(26,327)	5,261,558
미수수익	222,115	-	222,115	470,656	-	470,656
합 계	237,833	(49)	237,784	5,961,111	(26,327)	5,934,784

(2) 당기와 전기 중 매출채권및기타채권의 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	대손상각비	환입/제각	기말
유동 :				
미수금	(26,327)	(46)	26,324	(49)
합 계	(26,327)	(46)	26,324	(49)

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	대손상각비	환입/제각	기말
유동 :				
미수금	-	(26,327)	-	(26,327)
합 계	-	(26,327)	-	(26,327)

(3) 당기말과 전기말 현재 매출채권및기타채권의 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말			전기말		
	매출채권 및 기타채권	대손충당금	기대신용손실률	매출채권 및 기타채권	대손충당금	기대신용손실률
만기 미경과 채권	222,115	-	-	-	-	-
만기가 경과된 채권						
1년 미만	15,718	(49)	0.32%	5,961,111	(26,327)	0.44%
1~2년 이하	-	-	-	-	-	-
2년 초과	-	-	-	-	-	-
소 계	15,718	(49)	0.32%	5,961,111	(26,327)	0.44%
개별평가 손상채권	-	-	-	-	-	-
합 계	237,833	(49)	0.02%	5,961,111	(26,327)	0.44%

## 7. 분양계약

(1) 당기와 전기 중 분양수익 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

수익인식시기	구분	당기	전기
한 시점에 이행	분양	23,334,523	15,604,217
소 계		23,334,523	15,604,217
기간에 걸쳐 이행	분양	-	91,509,445
소 계		-	91,509,445
합 계		23,334,523	107,113,662

(2) 당기와 전기 중 당사의 주요 분양계약의 변동내역은 다음과 같습니다.

### ① 당기

(단위 : 천원)

구분	기초계약잔액	증감액	분양수익인식(*1)	기말계약잔액
대전용산2블럭 상가	-	3,463,552	3,463,552	-
대전용산4블럭 상가	-	1,690,971	1,690,971	-
대전용산지구	15,622,070	17,756,868	18,180,000	15,198,938
합 계	15,622,070	22,911,391	23,334,523	15,198,938

(\*1) 분양할인료를 반영하였습니다.

### ② 전기

(단위 : 천원)

구분	기초계약잔액	증감액	분양수익인식(*1)	기말계약잔액
대전용산1블럭	66,568,694	(3,491,786)	63,076,908	-
대전용산3블럭	37,239,226	(1,720,187)	35,519,039	-
대전용산지구	-	24,139,785	8,517,715	15,622,070
합 계	103,807,920	18,927,812	107,113,662	15,622,070

(\*1) 분양할인료를 반영하였습니다.

(3) 당기말과 전기말 현재 진행중인 공사와 관련된 당사의 누적분양이익과 분양관련 자산 및 부채내역은 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

현장명	누적분양수익	누적분양원가	누적분양이익	계약자산	계약부채
대전용산1블럭	453,255,760	342,801,368	110,454,392	-	-
대전용산2블럭	3,463,552	1,122,076	2,341,476	-	-
대전용산3블럭	294,112,702	223,445,843	70,666,859	-	-
대전용산4블럭	1,690,971	765,260	925,711	-	-
대전용산지구	26,697,715	15,543,953	11,153,763	-	6,950
합 계	779,220,700	583,678,500	195,542,201	-	6,950

② 전기말

(단위 : 천원)

현장명	누적분양수익	누적분양원가	누적분양이익	계약자산	계약부채
대전용산1블럭	453,255,760	340,149,777	113,105,983	-	-
대전용산2블럭	-	-	-	-	1,557,768
대전용산3블럭	294,112,702	221,373,736	72,738,966	-	-
대전용산4블럭	-	-	-	-	760,990
대전용산지구	8,517,715	7,190,431	1,327,284	-	1,184,950
합 계	755,886,177	568,713,944	187,172,233	-	3,503,708

(4) 당사가 보고기간 초의 계약부채 잔액 중 해당 보고기간에 인식한 수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기초의 계약부채 잔액 중 보고기간에 인식한 수익	3,496,758	3,188,970

## 8. 재고자산

(1) 당기말과 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
용지	10,929,460	17,844,254
미완성주택상가	-	1,413,413
합 계	10,929,460	19,257,667

(2) 당기 및 전기 중 매출원가로 인식된 재고자산의 원가는 8,328,207천원 (전기 : 1,521,686천원)입니다. 한편, 당기 중 재고자산의 순실현가능가치평가로 인하여 인식된 비용은 없습니다.

## 9. 차입원가자본화

당기말과 전기말 현재 자본화된 차입원가 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자본화된 차입원가	2,137,224	10,366,184

당사의 차입금은 투자부동산(건설중인자산)을 취득하기 위한 특정목적차입금으로서 자본화 이자율은 4.00%~7.12% 입니다.

10. 기타자산

(1) 당기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
유동 :		
선급금	80,817	-
선급비용	66,780	180,499
합계	147,597	180,499

(2) 당기말과 전기말 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
비유동 :		
보증금(*1)	24,652	4,928
합계	24,652	4,928

(\*1) 당기말 대손충당금 348천원(전기말: 72천원)이 포함되어 있습니다.

## 11. 투자부동산

(1) 당기와 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

### ① 당기

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	대체 (*1)	감가상각	기말
건설중인자산	477,597,869	65,278,073	(538,167,869)	-	4,708,073
토지	-	-	124,808,976	-	124,808,976
건물	-	-	412,884,970	(7,741,593)	405,143,377
합계	477,597,869	65,278,073	(473,923)	(7,741,593)	534,660,426

(\*1) 일부는 재고자산으로 대체되었습니다.

### ② 전기

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	대체 (*1)	감가상각	기말
건설중인자산	295,570,250	162,019,612	20,008,006	-	477,597,869
합계	295,570,250	162,019,612	20,008,006	-	477,597,869

(\*1) 용지로부터 대체되었습니다.

(2) 당기말과 전기말 현재 투자부동산에 대한 운용리스 계약으로 당사가 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
1년 이내	2,232,480	-
1년 초과 ~ 2년 이내	1,201,737	-
2년 초과	-	-
합계	3,434,217	-

(3) 당기말과 전기말 현재 투자부동산의 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
토지(*1)	124,808,976	213,612,105	-	-
건물(*1)	405,143,377	693,407,895	-	-
건설중인자산	4,708,073	4,708,073	477,597,869	477,597,869
합계	534,660,426	911,728,073	477,597,869	477,597,869

(\*1) 투자부동산의 공정가치는 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 수준3(자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수)으로 분류하고 있습니다.

## 12. 무형자산

당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

### ① 당기

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	기말
소프트웨어	4,180	-	-	(1,520)	2,660
합계	4,180	-	-	(1,520)	2,660

### ② 전기

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	기말
소프트웨어	5,700	-	-	(1,520)	4,180
합계	5,700	-	-	(1,520)	4,180

### 13. 리스

(1) 당기와 전기 중 당사가 리스이용자인 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 사용권자산의 금액은 다음과 같습니다.

#### ① 당기

(단위 : 천원)

구분	기초	계약 발생	감가상각비	계약 종료	기말
건물	-	31,376	-	-	31,376
건물감가상각누계액	-	-	(8,785)	-	(8,785)
건물 소계	-	31,376	(8,785)	-	22,591
차량운반구	64,127	13,218	-	(64,127)	13,218
차량운반구감가상각누계액	(62,123)	-	(13,333)	64,127	(11,329)
차량운반구 소계	2,004	13,218	(13,333)	-	1,889
사용권자산 합계	2,004	44,594	(22,118)	-	24,480

#### ② 전기

(단위 : 천원)

구분	기초	계약 발생	감가상각비	계약 종료	기말
토지	87,733	-	-	(87,733)	-
토지감가상각누계액	(82,789)	-	(4,944)	87,733	-
토지 소계	4,944	-	(4,944)	-	-
차량운반구	64,127	-	-	-	64,127
차량운반구감가상각누계액	(38,075)	-	(24,048)	-	(62,123)
차량운반구 소계	26,052	-	(24,048)	-	2,004
사용권자산 합계	30,996	-	(28,992)	-	2,004

(2) 당기와 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

#### ① 당기

(단위 : 천원)

구분	기초	계약 발생	리스료 지급	이자비용	유동성대체	기말
유동성리스부채	2,042	-	(22,708)	-	37,664	16,998
리스부채	-	44,594	-	813	(37,664)	7,743
합 계	2,042	44,594	(22,708)	813	-	24,741

#### ② 전기

(단위 : 천원)

구분	기초	계약 발생	리스료 지급	이자비용	유동성대체	기말
유동성리스부채	29,302	-	(36,728)	-	9,468	2,042

리스부채	9,242	-	-	226	(9,468)	-
합 계	38,544	-	(36,728)	226	-	2,042

(3) 당기와 전기 중 리스로 인한 현금유출액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
리스부채에서 발생한 현금유출	22,708	36,728
단기리스 관련 비용	508	335
소액자산 관련 비용	1,222	375
합 계	24,438	37,438

#### 14. 매입채무및기타채무

당기말과 전기말 현재 매입채무및기타채무 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
매입채무	-	104,638,918
미지급금	661,934	1,714,210
미지급비용	6,505	261,799
합 계	668,440	106,614,927

15. 기타부채

(1) 당기말과 전기말 현재 기타부채의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
유동 :		
임대선수금	-	215,841,970
기타미지급비용	34,049,555	35,544,114
예수금	1,355	734,661
합계	34,050,910	252,120,745

(2) 당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
비유동 :		
임대보증금	487,665,282	-
합계	487,665,282	-

## 16. 차입금

당기말과 전기말 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	이자율(%)	당기말	전기말
장기차입금	하나은행	-	-	38,720,000
	DB손해보험	-	-	30,250,000
	경남은행	-	-	21,175,000
	우리금융캐피탈	-	-	10,285,000
	전북은행	-	-	10,285,000
	현대캐머셜	-	-	10,285,000
합 계			-	121,000,000
차감 : 유동성 대체			-	(121,000,000)
잔 액			-	-

## 17. 총당부채

(1) 당기 및 전기 중 총당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	소송총당부채	
	당기	전기
기초금액	-	-
전입(환입)	5,000	-
현금유출	-	-
기말금액	5,000	-
유동	-	-
비유동	5,000	-

(2) 당사는 보고기간종료일 현재 진행중인 피소 사건에 대하여 1심 판결 및 과거 유사사건의 결과 등으로 패소가능성을 판단하고 패소가능성이 높은 소송사건에서 예상되는 자원의 유출 금액을 합리적으로 추정하여 소송총당부채를 계상하고 있습니다.

18. 법인세

(1) 당기와 전기 중 법인세비용 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기 법인세 부담액	2,336,318	8,417,085
법인세 추납액	-	15
일시적차이등으로 인한 이연법인세 변동액	4,543,201	(5,915,216)
법인세비용(수익)	6,879,519	2,501,884

(2) 당기 및 전기의 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	(10,602,546)	5,896,944
적용세율에 따른 법인세	(2,237,932)	1,210,461
조정사항	9,117,451	1,291,423
- 비과세수익	(15,640)	(1,095)
- 비공제비용	906	2,335
- 기업소득 환류세제로 인한 이연법인세 효과	10,818	863,765
- 법인세추납액	-	15
- 기타(인식하지않은 이연법인세 등)	9,121,367	426,403
법인세비용(수익)	6,879,519	2,501,884
유효법인세율 (*1)	-	42.43%

(\*1) 당기 세전손실이 발생되어 평균유효세율을 산정하지 않았습니다.

(3) 일시적차이의 증감내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

관련 계정과목	차감할(가산할) 일시적차이				이연법인세자산(부채)		
	기초	증가	감소	기말	기초	당기손익	기말
미수수익	(1,952,403)	(222,115)	(1,952,403)	(222,115)	(408,052)	361,630	(46,422)
용지	(955,928)	(96,680)	(1,043,885)	(8,723)	(199,789)	197,966	(1,823)
당기손익-공정가치금융자산	(455)	-	(328)	(127)	(95)	69	(26)
투자부동산	188,090	9,144	12,671	184,563	39,311	(737)	38,574
사용권자산	(2,004)	(24,479)	(2,004)	(24,479)	(419)	(4,697)	(5,116)
미지급비용	35,544,114	-	35,544,114	-	7,428,720	(7,428,720)	-
리스부채	2,042	24,741	2,042	24,741	426	4,744	5,170
소송충당부채	-	5,000	-	5,000	-	1,045	1,045
미환류소득	(14,496,655)	-	(10,570,452)	(3,926,203)	(3,189,264)	2,325,499	(863,765)
합 계	18,326,801	(304,389)	21,989,755	(3,967,343)	3,670,838	(4,543,201)	(872,363)

② 전기

(단위 : 천원)

관련 계정과목	차감할(가산할) 일시적차이				이연법인세자산(부채)		
	기초	증가	감소	기말	기초	당기손익	기말
분양미수금	4,996,911	-	4,996,911	-	1,159,283	(1,159,283)	-
미수수익	(61,526)	(1,952,403)	(61,526)	(1,952,403)	(14,274)	(393,778)	(408,052)
미완성주택상가	(882,155)	-	(882,155)	-	(204,660)	204,660	-
용지	(5,552,979)	(1,053,600)	(5,650,651)	(955,928)	(1,288,291)	1,088,502	(199,789)
당기손익-공정가치측정금융자산	(93)	(362)	-	(455)	(19)	(76)	(95)
선급비용	(51,260)	-	(51,260)	-	(10,765)	10,765	-
투자부동산	(486,141)	674,231	-	188,090	(102,090)	141,401	39,311
사용권자산	(30,996)	(2,004)	(30,996)	(2,004)	(6,509)	6,090	(419)
분양선수금	1,858,401	-	1,858,401	-	431,149	(431,149)	-
미지급비용	4,011,449	35,544,115	4,011,450	35,544,114	930,656	6,498,064	7,428,720
리스부채	38,544	2,042	38,544	2,042	8,093	(7,667)	426
금융보증부채	51,260	-	51,260	-	10,765	(10,765)	-
미환류소득	(14,353,262)	(3,926,204)	(3,782,811)	(14,496,655)	(3,157,716)	(31,548)	(3,189,264)
합 계	(10,461,847)	29,285,815	497,167	18,326,801	(2,244,378)	5,915,216	3,670,838

(4) 당기말과 전기말 이연법인세자산과 부채의 회수 및 결제 시기는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
이연법인세자산	44,789	7,468,457
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	44,789	39,737
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	-	7,428,720
이연법인세부채	(917,152)	(3,797,619)
12개월 후에 회수될 이연법인세부채	(5,142)	(514)
12개월 이내에 회수될 이연법인세부채	(912,010)	(3,797,105)
이연법인세자산(부채) 순액	(872,363)	3,670,838

(5) 상계전 총액기준에 의한 이연법인세자산 및 이연법인세부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
이연법인세자산	44,789	7,468,457
이연법인세부채	(917,152)	(3,797,619)
소계	(872,363)	3,670,838

(6) 당기말과 전기말 현재 이연법인세자산으로 인식하지 않은 차감할 일시적차이 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말	사유
이월결손금	9,481,576	-	미래 과세소득 발생 불확실
미지급비용	34,056,060	-	

19. 자본

(1) 당기말과 전기말 현재 자본금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 원)

구 분	당기말	전기말
자본금:		
수권주식수	20,000,000	20,000,000
발행주식수(보통주)	874,000	874,000
발행주식수(우선주)	126,000	126,000
액면가액	1,000	1,000
자본금총액	1,000,000,000	1,000,000,000

(2) 당기말과 전기말 현재 자본조정의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자본조정:		
주식할인발행차금	(15,015)	(15,015)
자본조정 합계	(15,015)	(15,015)

20. 이익잉여금

(1) 당기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
미처분이익잉여금	75,110,933	92,592,998
합 계	75,110,933	92,592,998

(2) 당기와 전기 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

과 목	당 기 (처분예정일 : 2025년 3월 21일)		전 기 (처분확정일 : 2024년 3월 29일)	
	I. 미처분이익잉여금		75,110,933,468	
1. 전기이월미처분이익잉여금	92,592,998,343		89,197,937,555	
2. 당기순이익	(17,482,064,875)		3,395,060,788	
II. 이익잉여금처분액		-		-
III. 차기이월미처분이익잉여금		75,110,933,468		92,592,998,343

(3) 당기와 전기 배당 내역은 없습니다.

## 21. 주당이익

(1) 당기와 전기의 주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당 기	전 기
보통주 기본당기순이익	(15,279,324,700)	2,967,283,129
가중평균유통보통주식수	874,000	874,000
기본주당이익	(17,482)	3,395

(2) 당기와 전기의 가중평균유통보통주식수의 계산내역은 다음과 같습니다.

### ① 당기

(단위 : 주)

기간	항목	유통주식수	해당일수	적수
2024-01-01~2024-12-31	보통주유통주식	874,000	366	319,884,000
합 계				319,884,000

(\*) 가중평균유통보통주식수 :  $319,884,000 \div 366\text{일} = 874,000\text{주}$

### ② 전기

(단위 : 주)

기간	항목	유통주식수	해당일수	적수
2023-01-01~2023-12-31	보통주유통주식	874,000	365	319,010,000
합 계				319,010,000

(\*) 가중평균유통보통주식수 :  $319,010,000 \div 365\text{일} = 874,000\text{주}$

(3) 당사는 희석효과를 가져오는 잠재적 보통주가 존재하지 않아 기본주당이익과 희석주당 이익이 동일합니다.

22. 비용의 성격별 분류

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
재고자산의 변동	8,328,207	1,516,742
재료비	6,131,658	45,598,633
외주비	134,274	31,380,428
급여	258,452	328,987
퇴직급여	28,309	14,602
복리후생비	29,419	42,980
여비교통비	827	33
통신비	966	19
수도광열비	119,658	40,331
세금과공과	1,519,134	19,263,144
지급임차료	1,730	710
사용권자산상각비	22,118	28,992
투자부동산감가상각비	7,741,593	-
무형자산상각비	1,520	1,520
대손상각비	46	-
보험료	19,025	8,419
접대비	987	-
광고선전비	839,435	1,139,789
지급수수료	3,392,592	3,677,700
교육훈련비	1,487	1,918
협회비	1,500	1,500
차량유지비	5,892	7,127
소모품비	3,233	28
도서인쇄비	137	150
회의비	2,131	573
기타	8,141	7,918
합 계	28,592,471	103,062,243

23. 판매비와 관리비

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
급여	258,452	328,987
퇴직급여	28,309	14,602
복리후생비	29,384	42,980
여비교통비	381	33
통신비	606	19
수도광열비	119,725	40,331
세금과공과	661,296	1,091,865
지급임차료	779	710
사용권자산상각비	13,333	24,048
무형자산상각비	1,520	1,520
대손상각비	46	-
보험료	19,025	8,419
접대비	857	-
광고선전비	839,435	1,139,789
지급수수료	2,034,131	2,819,230
교육훈련비	1,487	1,918
협회비	1,500	1,500
차량유지비	5,892	7,127
소모품비	144	28
도서인쇄비	137	150
회의비	2,131	573
기타	-	7,918
합 계	4,018,570	5,531,747

24. 기타수익과 기타비용

(1) 당기 및 전기의 기타수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
연체료수익	199,621	415,646
대손충당금환입	26,327	4
임대료수입	-	7,588
잡이익	666,391	2,205,737
합 계	892,339	2,628,975

(2) 당기 및 전기의 기타비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
기타의대손상각비	279	26,327
소송손실충당부채전입액	5,000	-
잡손실	9,112,227	1,455,172
합 계	9,117,506	1,481,499

25. 금융수익과 금융비용

(1) 당기 및 전기의 금융수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
이자수익	2,008,656	718,436
수입배당금	10	15
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	122
합 계	2,008,666	718,573

(2) 당기 및 전기의 금융비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
이자비용	11,697,144	1,912
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	2,605	18,612
합 계	11,699,749	20,524

26. 종업원급여

(1) 당사는 확정기여형 퇴직연금제도를 채택하고 있으며, 연금의 운용결과와 관계없이 확정된 부담금을 납부하며, 당해 회계기간에 납부하여야 할 부담금을 퇴직급여로 인식하고 있습니다.

(2) 당사가 확정기여제도와 관련하여 당기와 전기에 비용으로 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
확정기여제도와 관련한 퇴직급여	28,309	14,602

## 27. 특수관계자 거래

(1) 당기말 현재 당사와 특수관계에 있는 회사의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명
지배기업	(주)호반건설
당사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	부국증권(주), (주)SG개발
기타특수관계자(*1)	(주)호반자산개발, (주)서울미디어홀딩스, (주)호반호텔앤리조트, (주)에이치원에스디아이, (주)호반, (주)호반산업, (주)서울신문사, (주)전자신문사, 호반서서울(주), 호반써밋 주식회사 등

(\*1) 한국채택국제회계기준 제1024호 특수관계자 범위에 포함되지 않으나, 독점규제 및 공정거래법에 따른 동일한 대규모기업집단소속 회사를 포함하고 있습니다.

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 주요 거래내역은 다음과 같습니다.

### ① 당기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	매입거래	
		외주비	기타비용
지배기업	(주)호반건설	37,278,644	7,764,292
당사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)SG개발	-	2,240,000
기타특수관계자	(주)호반자산개발	-	1,807
	(주)호반산업	-	1,225
	호반서서울(주)	-	493
	호반써밋 주식회사	-	1,441
	(주)호반호텔앤리조트	-	5,148
합 계		37,278,644	10,014,406

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	매입거래	
		외주비	기타비용
지배기업	(주)호반건설	135,429,257	1,051,202
당사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	부국증권(주)	-	11,000
	(주)SG개발	-	4,940,000
기타특수관계자	(주)호반자산개발	-	903
	호반서서울(주)	-	470
	(주)호반호텔앤리조트	-	2,705
	(주)호반산업	-	1,888
합 계		135,429,257	6,008,168

(3) 상기 거래 외에 특수관계자 간의 자금거래는 없습니다.

(4) 당기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권 및 채무는 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	채 권	채 무	
		미수금 등	매입채무	미지급금 등
지배기업	(주)호반건설	-	-	73
당사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)SG개발	5,000	-	-
기타특수관계자	(주)호반자산개발	-	-	157
	(주)호반호텔앤리조트	-	-	15
합 계		5,000	-	246

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	채 권	채 무	
		미수금 등	매입채무	미지급금 등
지배기업	(주)호반건설	-	104,638,918	35,235
당사에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	(주)SG개발	4,928	-	-
기타특수관계자	(주)호반산업	-	-	441
	(주)호반자산개발	-	-	39
	(주)호반호텔앤리조트	-	-	53
합 계		4,928	104,638,918	35,768

(5) 당기말 현재 당사가 특수관계자에게 제공한 차입금 등과 관련한 지급보증 내역은 없습니다.

(6) 당기말 현재 당사가 특수관계자로부터 제공받고 있는 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	보증내역	보증한도금액	지급보증처
지배기업	(주)호반건설	임대보증금보증	517,681,880	주택도시보증공사
합 계			517,681,880	

(7) 당기 및 전기 중 당사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
단기급여	125,500	156,400
퇴직급여	15,263	-

28. 우발사항 및 약정사항

(1) 당사는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 517,734,953천원(전기말 375,917,115천원)의 계약이행, 임대보증금보증 등 보증을 제공받고 있습니다.

(단위 : 천원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고(설명)
서울보증보험	인허가보증보험	52,398	52,398	해당사항 없음	
서울보증보험	지급보증보험	675	675	해당사항 없음	
주택도시보증공사	임대보증금보증	517,681,880	517,681,880	해당사항 없음	(*1)
엔지니어링공제조합	이행보증	21,141,500	-	해당사항 없음	
합 계		538,876,453	517,734,953		

(\*1) 당사는 시공사인 (주)호반건설으로부터 연대보증의무를 제공받고 있습니다.

(2) 당기말 현재 당사의 보증 등과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공된 자산은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공자산	구 분	장부금액	담보설정금액	담보권자
당기손익-공정가치측정금융자산	질권설정	812	851	엔지니어링공제조합
합 계		812	851	

(3) 당기말 현재 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 2건(관련금액 1,080백만원)이 있으며, 진행중인 피소 사건에 대하여 1심 판결 및 과거 유사사건의 결과 등으로 패소가능성을 판단하고 패소가능성이 높은 소송사건에서 예상되는 자원의 유출금액을 합리적으로 추정하여 소송충당부채를 계상하고 있습니다(주석 17 참조).

## 29. 금융위험관리

당사는 시장위험(이자율위험 및 가격위험), 신용위험 및 유동성위험에 노출되어 있습니다. 당사의 전반적인 위험관리 정책은 금융시장의 예측 불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무 성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는 데 중점을 두고 있습니다.

당사의 관리부서는 영업을 관리하고 국내외 금융시장의 접근을 조직하며, 각 위험의 범위와 규모를 분석한 내부위험보고서를 통하여 당사의 영업과 관련한 금융위험을 감시하고 관리하는 역할을 하고 있습니다.

### (1) 자본위험관리

당사는 부채와 자본 잔액의 최적화를 통하여 주주이익을 극대화시키는 동시에 계속기업으로서 지속될 수 있도록 자본을 관리하고 있습니다.

당사는 자본관리지표로 부채비율을 이용하고 있으며 이 비율은 총부채를 총자본으로 나누어 산출하고 있으며 총부채 및 총자본은 재무제표의 금액을 기준으로 계산합니다.

당사는 외부적으로 강제된 자기자본규제의 대상은 아닙니다. 당기말과 전기말 현재 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원, %)

구 분	당기말	전기말
총부채	550,776,493	487,974,133
총자본	76,095,918	93,577,983
부채비율	724	521

### (2) 유동성위험관리

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다. 유동성위험관리에 대한 적극적인 책임은 당사의 단기 및 중장기 자금조달과 유동성 관리규정을 적절하게 관리하기 위한 기본정책을 수립하는이사회에 있습니다. 당사는 충분한 적립금과 차입한도를 유지하고 예측현금흐름과 실제현금흐름을 계속하여 관찰하고 금융자산과 금융부채의 만기구조를 대응시키면서 유동성위험을 관리하고 있습니다.

다음 표는 당사의 비파생금융부채에 대한 계약상 잔존만기를 상세하게 나타내고 있습니다. 해당 표는 금융부채의 할인되지 않은 현금흐름을 기초로 당사가 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었습니다.

계약상 만기는 당사가 지급을 요구받을 수 있는 가장 빠른 날에 근거한 것입니다.

#### ① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월 이내	1년 이상	합 계
매입채무및기타채무	668,440	668,440	668,440	-	-	668,440
리스부채	24,741	24,741	9,391	7,607	7,743	24,741

기타비유동금융부채	487,665,282	514,869,600	-	-	514,869,600	514,869,600
-----------	-------------	-------------	---	---	-------------	-------------

## ② 전기말

(단위 : 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월 이내	1년 이상	합계
매입채무및기타채무	106,614,927	106,614,927	106,614,927	-	-	106,614,927
단기차입금 및 유동성장기차입금	121,000,000	127,910,583	10,213,758	117,696,825	-	127,910,583
리스부채	2,042	2,042	2,042	-	-	2,042

## (3) 신용위험관리

당사는 신용위험 변동이 유의적이지 않은 경우 12개월 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식하고, 채권의 신용위험 변동이 유의적인 경우 전체 기간의 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식합니다.

신용위험은 당사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약 조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 당사는 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 당사는 주기적으로 고객과 거래 상대방의 재무 상태와 과거경험 및 기타 요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며 손상의 징후나 회수기일이 초과된 채권 등에 대하여 보고기간 종료일 현재 채무불이행이 예상되는 경우 그 위험을 적절히 평가하여 재무상태표에 반영하고 있습니다.

당사는 채무불이행이 발생할 가능성이 낮은 금융기관이 발행한 금융상품에 대하여 별도의 기대신용손실을 계산하지 아니합니다.

① 신용위험은 주로 거래처에 대한 채권에서 발생하며, 장부금액은 신용위험에 대한 최대 노출정도를 나타냅니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
매출채권및기타채권	237,784	5,934,784
합계	237,784	5,934,784

② 각 지역별 신용위험의 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
국내	237,784	5,934,784

③ 거래상대별 신용위험의 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
개인(수분양자)	7,325	5,490,455
법인(금융회사 등)	230,459	444,329
합 계	237,784	5,934,784

#### (4) 시장위험관리

당사의 활동은 주로 이자율의 변동으로 인한 금융위험에 노출되어 있습니다.

당사는 당기말 현재 변동이자율로 차입한 차입금이 존재하지 않아, 이자율 변동에 따른 현금 흐름 변동위험에 노출되어 있지 않습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
변동금리 차입금	-	80,465,000
이자율 1% 상승시 당기손익 영향	-	(804,650)
이자율 1% 하락시 당기손익 영향	-	804,650

### 30. 금융상품

(1) 당기말과 전기말 현재 금융상품의 범주별 분류 및 공정가치는 다음과 같습니다.

#### ① 당기말

(단위 : 천원)

구분	장부금액			공정가치 수준			
	상각후원가 측정	당기손익 -공정가치측정	합계	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되는 금융자산							
유동성당기손익-공정가치측정금융자산	-	25,630,198	25,630,198	-	25,630,198	-	25,630,198
당기손익-공정가치측정금융자산	-	812	812	-	-	812	812
공정가치로 측정되지 않는 금융자산(*1)							
현금및현금성자산	45,214,344	-	45,214,344	-	-	-	-
단기금융상품	10,000,000	-	10,000,000	-	-	-	-
매출채권및기타채권	237,784	-	237,784	-	-	-	-
기타비유동금융자산	24,652	-	24,652	-	-	-	-
합계	55,476,780	25,631,010	81,107,790	-	25,630,198	812	25,631,010
공정가치로 측정되지 않는 금융부채(*1)							
매입채무및기타채무	668,440	-	668,440	-	-	-	-
유동성리스부채	16,998	-	16,998	-	-	-	-
리스부채	7,743	-	7,743	-	-	-	-
기타비유동금융부채	487,665,282	-	487,665,282	-	-	-	-
합계	488,358,463	-	488,358,463	-	-	-	-

(\*1) 당사는 장부금액이 공정가치의 합리적인 근사치라고 판단되는 매출채권 및 매입채무와 같은 금융상품에 대해서는 공정가치를 공시하지 않았습니다.

② 전기말

(단위 : 천원)

구분	장부금액			공정가치 수준			
	상각후원가	당기손익	합계	수준1	수준2	수준3	합계
	측정	-공정가치측정					
공정가치로 측정되는 금융자산							
유동성당기손익-공정가치측정금융자산	-	300,087	300,087	-	-	300,087	300,087
당기손익-공정가치측정금융자산	-	812	812	-	-	812	812
공정가치로 측정되지 않는 금융자산(*1)							
현금및현금성자산	55,898,449	-	55,898,449	-	-	-	-
단기금융상품	18,700,000	-	18,700,000	-	-	-	-
매출채권및기타채권	5,934,784	-	5,934,784	-	-	-	-
기타비유동금융자산	4,928	-	4,928	-	-	-	-
합계	80,538,161	300,899	80,839,060	-	-	300,899	300,899
공정가치로 측정되지 않는 금융부채(*1)							
매입채무및기타채무	106,614,927	-	106,614,927	-	-	-	-
단기차입금 및 유동성장기차입금	121,000,000	-	121,000,000	-	-	-	-
유동성리스부채	2,042	-	2,042	-	-	-	-
합계	227,616,969	-	227,616,969	-	-	-	-

(\*1) 당사는 장부금액이 공정가치의 합리적인 근사치라고 판단되는 매출채권 및 매입채무와 같은 금융상품에 대해서는 공정가치를 공시하지 않았습니다.

(2) 당기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	취득원가	장부금액	
		당기말	전기말
시장성 없는 지분증권			
엔지니어링공제조합	685	812	812
합계	685	812	812
채무증권			
MMT(KB증권)	25,093,517	25,093,517	-
MMT(삼성증권)	536,681	536,681	-
MMT(미래에셋증권)	-	-	300,087
소계	25,630,198	25,630,198	300,087
합계	25,630,883	25,631,010	300,899

(3) 당기 및 전기의 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합계
이자수익	2,008,656	-	-	2,008,656
수입배당금	-	10	-	10
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	-	-	-
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	(2,605)	-	(2,605)
이자비용	-	-	(11,697,144)	(11,697,144)
합계	2,008,656	(2,595)	(11,697,144)	(9,691,083)

② 전기

(단위 : 천원)

구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합계
이자수익	718,436	-	-	718,436
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	122	-	122
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	(18,612)	-	(18,612)
이자비용	-	-	(1,912)	(1,912)
합계	718,436	(18,490)	(1,912)	698,034

31. 현금흐름표

(1) 당기와 전기 중 영업현금흐름정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기순이익	(17,482,065)	3,395,061
조정항목:	13,026,135	1,860,684
법인세비용	6,879,518	2,501,884
사용권자산감가상각비	22,118	28,992
투자부동산상각비	7,741,593	-
무형자산상각비	1,520	1,520
대손상각비	325	26,327
이자비용	11,697,144	1,912
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	2,605	18,612
이자수익	(2,008,656)	(718,436)
대손충당금의 환입	(26,327)	(4)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	(122)
임대료수입	(11,288,705)	-
소송충당부채전입	5,000	-
영업활동 관련 자산부채의 변동:	201,928,088	309,764,242
분양미수금의 감소	202,570	14,728,264
미수금의 감소	5,272,167	7,007,415
선급금의 감소	(80,817)	-
선급비용의 감소	113,719	1,392,745
선수금의 감소(증가)	(1,178,000)	313,832
계약자산의 감소	-	129,334,020
재고자산의 감소	8,802,130	9,806,492
기타비유동자산의 감소	-	12,841
매입채무의 증가(감소)	(104,638,918)	49,299,684
미지급금의 감소	(1,052,275)	(1,274,431)
임대선수금의 증가	-	100,826,314
임대보증금의 증가	299,027,630	-
분양선수금의 감소	(2,318,758)	(2,212,715)
예수금의 증가(감소)	(733,306)	674,638
미지급비용의 증가(감소)	6,505	(144,857)
기타유동부채의 감소	(1,494,559)	-
영업에서 창출된 현금흐름	197,472,158	315,019,987

(2) 당기와 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
용지의 투자부동산 대체	-	20,008,006
장기차입금의 유동성 대체	-	112,854,796
사용권자산의 감소	(64,127)	(66,272)
리스부채의 유동성 대체	37,664	9,468
임대선수금의 임대보증금 대체	215,841,970	-
건설중인 투자부동산의 본계정대체	537,693,946	-
투자부동산의 재고자산 대체	473,923	-

(3) 재무활동에서 발생하는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	취득	대체	상각	기말
단기차입금 및 유동성장기차입금	121,000,000	(121,000,000)	-	-	-	-
리스부채	2,042	(22,708)	44,594	-	813	24,741

② 전기

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	대체	상각	기말
단기차입금 및 유동성장기차입금	87,145,204	(79,000,000)	112,854,796	-	121,000,000
장기차입금	112,854,796	-	(112,854,796)	-	-
리스부채	38,544	(36,728)	-	226	2,042

### 32. 수익

당기와 전기 중 당사의 부문별 수익 및 수익인식 기준은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	한 시점에 이행	기간에 걸쳐 이행	합계	한 시점에 이행	기간에 걸쳐 이행	합계
주택사업	23,334,523	-	23,334,523	15,604,217	91,509,445	107,113,662
임대사업	-	12,571,650	12,571,650	-	-	-
합계	23,334,523	12,571,650	35,906,173	15,604,217	91,509,445	107,113,662

# 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

대전용산개발 주식회사

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 주식회사 대전용산개발의 2024년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

첨부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서  
2. 회사의 내부회계관리제도 운영실태 보고서

# 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

주식회사 대전용산개발

주주 및 이사회 귀중

우리는 첨부된 주식회사 대전용산개발의 2024년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태보고서를 작성할 책임은 주식회사 대전용산개발 경영진에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결론을 표명하는 데 있습니다. 회사의 경영진은 첨부된 내부회계관리제도 운영실태보고서에서 "대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2024년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다."라고 기술하고 있습니다.

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

회사의 내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 재무제표의 작성에 합리적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 회사의 내부회계관리제도는 (1) 회사 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 회사의 경영진과 이사회 승인에 의해서만 회사의 수입과 지출이 이루어진다는 합리적인 확신을 제공하며 (3) 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 회사 자산의 부적절한 취득, 사용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다. 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대한 미래기간의 내용을 추정 시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

경영진의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영진의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준'에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2024년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2024년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

서울시 영등포구 여의공원로 111  
한영회계법인  
대표이사 박용근

2025년 3월 13일

이 검토보고서는 검토보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 회사의 내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

## 내부회계관리제도 운영실태 보고서

대전용산개발(주) 주주, 이사회 및 감사(위원회) 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2024년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다.

또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2024년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다.

또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 직접 확인·검토하였습니다.

2025년 3월 6일

대전용산개발(주)

내부회계관리자 최 준 철 (인)  
대표이사 정 성 기 (인)

부서 : 회계(건) / 성명 : 이학원 / 출력시간 : 2025-03-11 15:35:38

## 외부감사 실시내용

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

## 1. 감사대상업무

회 사 명	대전용산개발 주식회사			
감사대상 사업연도	2024년 01월 01일	부터	2024년 12월 31일	까지

## 2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \ 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사		당기	전기	당기	전기			
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기					당기	전기	
투입 인원수	2	2	1	1	3	4	1	2	-	-	-	-	7	9	
투입시 간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	감사	20	18	26	18	262	353	156	116	-	-	-	-	464	505
	합계	20	18	26	18	262	353	156	116	-	-	-	-	464	505

## 3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역						
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2024년12월09일			1 일		
	주요내용	회사와 회사환경에 대한 이해를 통한 중요한 왜곡표시위험의 식별과 평가, 업무팀 구성, 전문가활용 검토, 기업수준 통제 이해, 유의적 계정 및 공시 식별, 감사계획의 수립과 수행에 있어서의 중요성 결정					
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원				주요 감사업무 수행내용
			상주		비상주		
	2024.12.11 ~2024.12.13,	3 일	3 명	2 명	중요 거래유형 및 중요 공시절차의 이해, 추적시사의 수행, 통제 테스트 수행, 통제 위험 평가, 입증절차의 설계, 일반감사절차 계획		
2025.02.05 ~2025.02.07,	3 일	3 명	2 명	중요 계정잔액 및 공시내용에 대한 분석적절차, 표본테스트, 일반감사절차 수행, 미반영 감사수정사항 집계, 재무제표 수준의 분석적 검토, 감사결과 요약			
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			- 일		
	실사(입회)장소	-					
	실사(입회)대상	-					
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			- 일		
	실사(입회)장소	-					
	실사(입회)대상	-					
외부조회	금융거래조회	0	채권채무조회	0	변호사조회	0	
	기타조회	-					
지배기구와의	커뮤니케이션 횟수	2	회				

커뮤니케이션	수행시기	2024년12월13일, 2025년2월28일		
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-		
	수행시기	-	-	일

#### 4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2024년 12월 13일	회사: 감사 감사인: 업무수행이사	서면회의	중간감사 결과
2	2025년 02월 28일	회사: 감사 감사인: 업무수행이사	서면회의	기말감사 결과