

# 사업보고서

(제 51 기)

사업연도 2023년 01월 01일 부터  
2023년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2024년 3월 20일

제출대상법인 유형 : 주권상장법인

면제사유발생 : 해당사항 없음

회 사 명 : (주)태영건설

대 표 이 사 : 이 재 규

본 점 소 재 지 : 경기도 광명시 신기로 20  
(전 화) 02-2090-2200  
(홈페이지) <http://www.taeyoung.com>

작 성 책 임 자 : (직 책) 회계팀장 (성 명) 손 상 국  
(전 화) 02-2090-2200

# 목 차

## 【 대표이사 등의 확인 】

### 【 대표이사 등의 확인 】

#### 확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무 담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인, 검토한 결과 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 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.

2024. 03. 20.

주식회사 태영건설

대표이사 이재규

신고업무담당이사 이승부

이재규

이승부

## 대표이사등의 확인

# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

### 가. 연결대상 종속회사 개황

당사의 2023년 12월 31일 현재 연결 종속회사는 18개입니다.

#### (1) 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	22	3	7	18	4
합계	22	3	7	18	4

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

#### (2) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	뉴어반시티(주)	지배력 획득
	파이브애로우(주)	지배력 획득
	지엠파크(주)	지배력 획득
연결 제외	삼계개발(주)	지배력 상실
	스카이식스(주)	지배력 상실
	하이삼전제일차(주)	지배력 상실
	하이공항제이차(주)	지배력 상실
	티와이유천제일차(주)	지배력 상실
	모니모유천제삼차(주)	지배력 상실
	뉴어반시티(주)	지배력 상실

(주1) 당기 중 신규로 취득하였다가, 4분기 처분으로 인한 지배력 상실로 연결실체에서 제외되었습니다.

### 나. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 주식회사 태영건설이라고 표기합니다. 또한 영문으로는 TAEYOUNG Engine

ering & Construction Co.,Ltd. 라고 표기하며, 약식으로는 (주)태영건설 또는 TAEYOUNG E &C 라고 표기합니다.

#### 다. 설립일자

당사는 토목건축공사업을 주된 목적으로 1973년 11월 20일에 태영개발(주) 라는 상호로 설립되었습니다. 또한 유가증권시장에 상장을 승인받아 1989년 11월 13일 유가증권시장에 상장되어 주식매매가 개시되었습니다.

#### 라. 본사의 주소 , 전화번호 및 홈페이지

본사주소 : 경기도 광명시 신기로 20

서울사무소 주소 : 서울시 영등포구 여의공원로 111

전화번호 : 02-2090-2200

홈페이지 : <http://www.taeyoung.com>

#### 마. 중소기업 등 해당 여부

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

\* 공시대상기업집단 태영은 인수, 합병 등에 따른 자산증가 등의 사유로 2022년 5월 1일자로 상호출자제한기업집단으로 신규 지정되었습니다.

#### 바. 주요사업의 내용

당사는 2023년 토건시공 능력 평가 순위 16위의 종합건설 업체로서 도로/철도/항만 등 국가 기간 사업을 건설하는 토목사업, 리조트/오피스 빌딩/각종 주거시설(아파트 포함)을 개발하는 개발 사업, 상하수도/신재생 폐기물 등을 시공하고 운영하는 환경플랜트 사업, 방송시설/의료시설/주거 시설 등을 건설하는 건축사업, 물 사업을 중심으로 하여 아시아를 주요 전략지역으로 수주활동을 전개하고 있는 해외 사업 등을 주된 사업으로 하고 있습니다. 상세 내용은 'II. 사업의 내용'을 참조하시기 바랍니다.

#### 사. 신용평가에 관한 사항

당사는 회사채 및 기업어음 발행의 목적에 의하여 또는 기타 수시평가에 의하여 신용평가 전문기관으로부터 평가를 받고 있으며, 이러한 내용을 포함한 최근 수년간 신용평가 현황

은 다음과 같습니다.

평가일	평가대상	신용등급	평가회사	평가구분
2018.06.29	기업어음	A2-	NICE신용평가(주)	본
2018.12.27		A2-		정기
2019.04.19		A2-		본
2019.11.20		A2		정기
2020.06.26		A2		본
2020.09.04		A2		정기
2021.06.30		A2		본
2021.12.29		A2		정기
2022.06.29		A2		본
2022.12.21		A2		정기
2023.06.20		A2-		본
2023.12.27		A2-(하향검토)		정기
2023.12.28		C(하향검토)		수시
2018.06.29		회사채		A-(안정적)
2019.04.19	A-(긍정적)		정기	
2019.11.20	A(안정적)		수시	
2020.02.28	A(안정적)		본	
2020.06.26	A(안정적)		정기	
2020.09.04	A(안정적)		수시	
2021.06.30	A(안정적)		정기	
2021.07.06	A(안정적)		본	
2021.12.29	A(안정적)		정기	
2022.06.29	A(안정적)		본	
2022.12.21	A(부정적)		정기	
2023.06.20	A-(안정적)		본	
2023.12.27	A-(하향검토)		정기	
2023.12.28	CCC(하향검토)		수시	
2018.06.21		A2-		본
2018.12.10		A2-		정기
2019.06.14		A2		본
2019.12.24		A2		정기

2020.06.30	기업어음	A2	한국기업평가	본
2020.09.01		A2		수시
2021.06.30		A2		본
2021.12.23		A2		정기
2022.06.28		A2		본
2022.12.20		A2		정기
2023.06.16		A2-		본
2023.12.21		A2-		정기
2023.12.28		C		수시
2018.06.21	회사채	A-(긍정적)	한국기업평가	정기
2019.06.14		A(안정적)		본
2019.07.10		A(안정적)		본
2020.03.02		A(안정적)		본
2020.06.30		A(안정적)		정기
2020.09.01		A(안정적)		수시
2021.06.30		A(안정적)		정기
2021.07.06		A(안정적)		본
2021.12.23		A(안정적)		정기
2022.06.28		A(안정적)		본
2022.12.20		A(부정적)		정기
2023.06.16		A-(안정적)		본
2023.12.21		A-(부정적)		정기
2023.12.28		CCC(부정적검토)		수시
2018.06.28	회사채	A-(긍정적)	한국기업평가	정기
2019.02.20		A-(긍정적)		본
2019.06.27		A(안정적)		정기
2019.07.11		A(안정적)		본
2020.03.02		A(안정적)		본
2020.06.30		A(안정적)		정기
2020.09.01		A(안정적)		수시
2021.06.29		A(안정적)		정기
2021.07.06		A(안정적)		본
2021.12.23		A(안정적)		정기



2022.06.28		A(안정적)	한국신용평가	본
2022.12.20		A(부정적)		정기
2023.06.16		A-(안정적)		본
2023.12.20		A-(하향검토)		정기
2023.12.28		CCC(하향검토)		수시
2018.06.28	기업어음	A2-		본
2018.12.20		A2-		정기
2019.06.27		A2		본
2019.12.27		A2		정기
2020.06.30		A2		본
2020.09.01		A2		수시
2020.11.17		A2		수시
2021.06.29		A2		본
2021.12.23		A2		정기
2022.06.28		A2		본
2022.12.20		A2		정기
2023.06.16		A2-		본
2023.12.20		A2-(하향검토)		정기
2023.12.28		C(하향검토)		수시

< 기업어음 신용등급체계 및 등급별 의미 >

구분	등급	등급 정의
투자 등급	A 1	적기 상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임.
	A 2	적기 상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1 에 비해 다소 열위임.
	A 3	적기 상환능력이 양호하며 그 안정성도 양호하나 A2 에 비해 열위임.
투기 등급	B	적기 상환능력은 적정시 되나 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음.
	C	적기 상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼.
	D	상환 불능 상태임.

주) 상기 등급중 A2 부터 B 까지는 당해 등급내에서의 상대적 우월정도에 따라 +, - 기호를 부기할수 있음.

< 회사채 신용등급체계 및 등급별 의미 >

구분	등급	등급 정의
투자등급	AAA	전반적인 채무상환 능력이 최고 수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현 단계에서 합리적으로 예측가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적임.
	AA	전반적인 채무상환 능력이 매우 높아 투자위험도가 매우 낮지만 AAA등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음.
	A	전반적인 채무상환 능력이 높아 투자위험도는 낮은 수준이지만 장래 급격한 환경변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
	BBB	전반적인 채무상환 능력은 인정되지만 장래 환경변화로 전반적인 채무상환 능력이 저하될 가능성이 있음.
투기등급	BB	전반적인 채무상환 능력에 당면 문제는 없지만 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있음.
	B	전반적인 채무상환 능력이 부족하여 투기적이며, 장래의 안정성에 대해서는 현단계에서 단언할수 없음.
	CCC	채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임.
	CC	채무불이행이 발생할 가능성이 높아 등급에 비해 불안요소가 더욱 많음
	C	채무불이행이 발생할 가능성이 높고 현단계에서는 장래 회복될 가능성이 없을 것으로 판단됨.
	D	채무 지급 불능 상태에 있음.

주) 상기 등급중 AA 부터 BB 까지는 당해 등급내에서의 상대적 우월정도에 따라 +, - 기호를 부기할수 있음.

아. 회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)현황	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 유형
유가증권시장 상장	1989년 11월 13일	해당사항 없음

## 2. 회사의 연혁

### 가. 지배회사의 연혁

(1) 회사의 본점 소재지 및 그 변경

\* 경기도 광명시 신기로 20

(주) 2022년 3월 18일 정기주주총회에서 회사의 본점 소재지 이전을 결의하였습니다.

(2) 경영진의 중요한 변동

변동일자	주종종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2019.03.22	정기주총	사외이사 이재구 사외이사 이명재	-	사내이사 윤세영 사임 사외이사 신동우 임기만료
2020.03.20	정기주총	-	사내이사 윤석민	-
2021.03.19	정기주총	사외이사 김용균	사내이사 이재규 사외이사 허준행	사외이사 김명섭 임기만료
2022.03.18	정기주총	사외이사 양세정	사외이사 이명재	사외이사 이재구 임기만료
2023.03.24	정기주총	-	사내이사 윤석민	-

(3) 최대주주의 변동 (보통주 기준)

변동일	최대주주명	소유주식수(주)	지분율(%)	변동원인
2020.9.1	윤석민	10,543,295	27.1%	주권 재상장
2021.1.20 *	(주)티와이홀딩스	10,805,759	27.8%	(주)티와이홀딩스의 (주)태영건설 기명식 보통주식 공개매수

\* 2021.1.20 최대주주변경 공시 참고

(4) 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

일 자	내 용
2019.06	(주)에스비에스플러스는 물적분할하여 (주)에스비에스플러스미디어를 설립
2019.10	울산이앤피는 물적분할하여 (주)여천이피에스를 설립
2019.12	(주)티에스케이그린에너지가 고�형연료 생산·공급부문을 인적분할 후, (주)울산이앤피로 흡수합병
2020.09	(주)태영건설이 인적분할하여 (주)티와이홀딩스를 설립
2021.11	(주)유니시티가 티와이신경주주택개발(주)을 흡수합병

\* (주)에스비에스플러스는 에스비에스미디어넷으로 에스비에스플러스미디어는 에스비에스플러스로 회사명을 변경 하였습니다.

\* (주)유니시티가 티와이신경주주택개발(주)을 흡수합병하고 상호를 (주)태영유니시티로 변경

하였습니다.

(5) 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

당사의 주된 사업은 건설업이며, 2020년 9월 (주)TY홀딩스와 분할함에 따라 방송·레저·수처리 사업부문 등을 이관하였습니다.

(6) 경영활동과 관련한 중요한 변동상황

일 자	내 용
2019. 03	윤석민 회장 이사회 의장 취임
2019. 03	윤석민 회장 대표이사 사임
2019. 07	국내 토목, 건축공사 시공능력 14위
2020. 07	국내 토목, 건축공사 시공능력 13위
2021. 07	국내 토목, 건축공사 시공능력 14위
2022. 07	국내 토목, 건축공사 시공능력 17위
2023. 07	국내 토목, 건축공사 시공능력 16위
2023. 12	(주)태영건설 채권금융기관 워크아웃 신청 (신청기관 : KDB산업은행)

나. 주요 연결종속회사의 연혁

회사의 법적, 업적 명칭	주요 사업의 내용	회사의 연혁
(주)에코시티개발	주택개발 및 분양사업	2018. 1 전주 에코시티데시앙 4, 5블럭 준공 및 입주 2018. 7 전주 에코시티데시앙 네스트 3블럭 임대 주택건설사업 승인 2019. 1 전주 에코시티데시앙 7, 12블럭 준공 및 입주 2019. 2 전주 에코시티데시앙 14블럭 공동주택개발사업 승인 2020. 3 전주 에코시티데시앙 네스트 8블럭 준공 2020. 4 전주 에코시티데시앙 네스트 8블럭 입주 및 임대관리 개시 2020.12 전주 에코시티데시앙 네스트 3블럭 준공 2021. 1 전주 에코시티데시앙 네스트 3블럭 입주 및 임대관리 개시 2021. 6 전주 에코시티데시앙 15블럭 주택건설사업 승인 2021. 8 전주 에코시티데시앙 15블럭 임대 주택건설사업 변경 승인 2021.10 전주 에코시티데시앙 14블럭 준공 및 입주 2022. 3 사내이사 우철식, 기타비상무이사 정신욱 사임 2022. 3 기타비상무이사 김영수, 기타비상무이사 태현준 취임 2022. 7 사업장 본점 주소지 이전 및 등기 2023. 2 자본금 100억원 증자 (총자본금 340억원)
(주)태영디앤아이 (구.주엠시에타개발)	부동산 개발	2018. 5 비주거부 판매시설 D (AK플러자) 계약 2019.12 주거부 준공승인(아파트, 오피스텔, 상가) 2020. 1 주거부 입주시작 (입주지정기간 1.17 ~ 4.21) 2021. 8 비주거부 준공(예정) 2021. 9 비주거부 입주시작(입주지정기간 9.1 ~ 10.31) 2021. 10 AK플러자, 멀티플렉스 매각 2022. 2 대표이사 우철식 사임 및 대표이사 김도훈 선임 2022. 2 김영수 비상근이사 선임 및 정신욱 사내이사 선임 2022. 2 주태영디앤아이로 사명 변경 2022. 3 주엠시에타와 자산관리위탁계약해지 2022. 3 감사변경(권순식→김진현)

		2022. 3 부동산개발업 일반법인 변경(PFV→일반) 2022. 3 임직원 채용(비상근에서 상근법인으로 변경) 2023. 3 황성환 사내이사 선임 2023. 11 감사변경(김진현→손상국)
㈜태영유니시티 (구. ㈜유니시티)	부동산개발업 및 주택건설사업	2019. 3 부지개발사업 준공 2019. 6 공동주택 1,2BL 준공 및 입주 2019.12 공동주택 3,4BL 및 어반브릭스 준공 및 입주 2021.9 감자결정 주주총회 개최 2021.10 유상감자 (태영건설 100%) 박두홍이사(대저건설), 김현수이사(반도건설) 사임 2021.11 합병계약체결 (피합병법인: 티와이신경주주택개발(주), 합병비율 1:0) 사명 및 본점소재지 변경 주주총회 개최 사명 및 본점소재지 등기완료 사 - 사명 : (주)유니시티→(주)태영유니시티 - 본점소재지 : 창원시 소계로 12, 창원테크노밸리 그린동 502호 2021.12 합병등기완료 2022. 3 김해대동로시스 1호(주) 출자(50억), 김해대동로시스 2호(주) 출자(50억) 2022. 5 양해각서 체결 (주식회사 코람코자산운용) 2023. 5 김해대동로시스 1호(주) 유상증자 (14억) 2023. 9 김해대동로시스 1호(주) 유상증자 (16억) 김해대동로시스 2호(주) 유상증자 (16억) 2023.11 감사변경 (김진현→손상국)
네오시티(주)	부대현대화 및 도시 재생 사업	2018. 3. 대표이사 우철식 사임 2018. 3. 대표이사 전재달 취임 2019. 3. 합의각서 체결 (국방시설본부-부천시) 2020. 9. 00부대현대화사업 본공사착공 2021. 1 B지역 설계심의완료(국방시설본부) 2021. 6 오정 군부대 일원 도시개발사업 구역지정 및 개발계획(안) 등 공고 2021. 7 B지역 행위허가 및 건축허가 진행중(부평구) 2021. 9 B지역 주민의견청취 공고(9/15~10/15) 재해영향성검토, 경관심의 완료 2021.12. B지역 행위허가 및 건축허가 승인 토양오염정밀조사(기초·개황조사) 착수 2022. 1 인천 부평구 지역 본공사 착공 2022. 6 도시개발구역 지정, 개발계획 수립 및 지형도면 부천시 고시 2022. 9 민자유치시행협약서 (변경1차) 체결 (부천시-네오시티) 2022.12 부대 현대화사업 A지역(강서구, 남양주 준공) 2023. 5. 토양정화 정밀조사 완료 2023. 7. 도시개발사업 실시계획 승인 2023.11. B지역 준공검사

### 3. 자본금 변동사항

#### 가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	제51기 (당기말)	제50기 (전기말)	제49기 (전전기말)
보통주	발행주식총수	38,899,098	38,899,098	38,899,098
	액면금액	500	500	500

종류	구분	제51기 (당기말)	제50기 (전기말)	제49기 (전전기말)
	자본금	19,449,549,000	19,449,549,000	19,449,549,000
우선주	발행주식총수	1,302,142	1,302,142	1,302,142
	액면금액	500	500	500
	자본금	651,071,000	651,071,000	651,071,000
기타	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-
합계	자본금	20,100,620,000	20,100,620,000	20,100,620,000

\* 제48기 중 발생한 인적분할(분할기일: 2020년 09월 01일)에 의해 주식수 및 자본금이 감소하였습니다.

## 4. 주식의 총수 등

### 가. 주식의 총수 현황

2023년 12월 31일 본 보고서 작성기준일 현재까지 당사가 발행한 보통주 및 우선주의 총수는 각각 칠천육백사십만주(76,400,000주)와 이백오십오만칠천사백팔십주(2,557,480주)입니다. 당사는 2020년 09월 01일 인적분할로 인하여 보통주와 우선주를 각각 삼천칠백오십만구백이주(37,500,902주)와 일백이십오만오천삼백삼십팔주(1,255,338주) 감소시켰습니다. 이로 인해 현재 당사의 발행주식 총수는 보통주 삼천팔백팔십구만구천구십팔주(38,899,098주), 우선주 일백삼십만이천일백사십이주(1,302,142주)입니다.

(기준일: 2023년 12월 31일 )

(단위: 주)

구분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	128,800,000	128,800,000	257,600,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	76,400,000	2,557,480	78,957,480	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	37,500,902	1,255,338	38,756,240	-
1. 감자	-	-	-	-
2. 이익소각	-	-	-	-

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
4. 기타	37,500,902	1,255,338	38,756,240	인적분할
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	38,899,098	1,302,142	40,201,240	-
V. 자기주식수	7,780	2,238	10,018	단주매입
VI. 유통주식수 (IV-V)	38,891,318	1,299,904	40,191,222	-

## 나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

취득방법	주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고	
			취득(+)	처분(-)	소각(-)			
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내 직접 취득	-	-	-	-	-	
		장외 직접 취득	-	-	-	-	-	
		공개매수	-	-	-	-	-	
		소계(a)	-	-	-	-	-	
		신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유수량	-	-	-	-	-
	현물보유수량	-	-	-	-	-		
	소계(b)	-	-	-	-	-		
	기타 취득(c)	보통주	7,780	-	-	-	7,780	-
	우선주	2,238	-	-	-	2,238	-	
	총 계(a+b+c)	보통주	7,780	-	-	-	7,780	-
우선주	2,238	-	-	-	2,238	-		

## 다. 종류주식(명칭) 발행현황

당사는 1994년 10월부터 1996년 4월까지 11회에 걸쳐 우선주를 발행하였으며 보통주식으로의 전환의무는 없습니다. 당사는 보고서 제출일 현재 보통주 외에 1종의 우선주를 발행하고 있으며 상세 내역은 다음과 같습니다.

구 분	우선주
-----	-----

발행주식수		1,302,142주
주식의 내용	이익배당에 관한 사항	우선배당(보통주 + 1%)
	잔여재산배분에 관한 사항	-
	상환에 관한 사항	-
	전환에 관한 사항	-
	의결권에 관한 사항	의결권 없음
기타 투자 판단에 참고할 사항 (주주간 약정 및 재무약정 사항 등)		-

## 5. 정관에 관한 사항

### 가. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제9조 (주식 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리의 전자등록) 이 회사는 주권 및 신주인수권증서를 발행하는 대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 주식 및 신주인수권 증서에 표시되어야 할 권리를 전자등록한다.	전자증권법 시행에 따른 주권 종류 삭제, 관련근거 신설
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제11조 (명의개서대리인) ③ 이 회사의 주주명부 또는 부분을 명의개서대리인의 사무취급장소에 비치하고 주식의 전자등록, 주주명부의 관리, 기타 주식에 관한 사무는 명의개서대리인으로 하여금 취급하게 한다.	전자증권법 시행에 따른 주식 사무처리 변경내용 반영
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	- 주주의 주소 및 인감신고 관련 규정 삭제	전자증권법 시행에 따라 명의개서 대리인에게 주주 등의 제반정보 신고 불필요
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제15조의 2 (사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리의 전자등록) 이 회사는 사채권 및 신주인수권증권을 발행하는대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리를 전자등록한다.	전자증권법 시행에 따른 관련 근거 신설
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제16조 (사채발행에 관한 준용기준) 제11조의 규정은 사채발행의 경우에 준용한다.	제12조 규정 삭제에 따른 문구 정비
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제29조 (이사의 수) 이 회사의 이사는 3명 이상으로 하고 사외이사는 이사총수의 과반수로 한다.	자산 2조 이상에 따른 상법 제542조의 8 ①항 반영
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제33조 (대표이사 등 선임) 이 회사는 이사회의 결의로 대표이사, 회장, 부회장, 사장, 부사장, 전무 및 상무 약간명을 선임할 수 있다.	기업실무 반영
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제40조의 2 (감사위원회의 구성) ⑦ 사외이사의 사임, 사망 등의 사유로 인하여 사외이사의 수가 이 조에서 정한 감사위원회의 구성요건에 미달하게 되면 그 사유가 발생한 후 처음으로 소집되는 주주총회에서 그 요건에 합치되도록 하여야 한다.	상법 제542조의 11 ④항 반영
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제40조의 3 (감사위원회의 직무) ⑥ 감사위원회는 회사의 외부감사인을 선정한다.	개정 외부감사법 제10조에 따른 외부감사인 선정 권한 변경 내용 반영
		제42조의 2 (외부감사인의 선임) 회사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률의 규정에 의해 감사위원회가 선정한 외부감사	개정 외부감사법 제10조에 따



정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	인을 선임하며 그 사실을 선임한 사업년도 중에 소집되는 정기주주총회에 보고하거나 주식 회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령에서 정하는 바에 따라 주주에게 통지 또는 공고하여야 한다.	큰 외부 감사인 선정 권한 변경 내용 반영
2019년 03월 22일	제46기 정기주주총회	제47조 (시행일) 이 정관은 정기 주주총회에서 승인한 2019년 3월22일부터 시행한다. 단, 제9조, 제11조, 제12조, 제15조의 2 및 제16조 개정 내용은 '주식, 사채 등의 전자등록에 관한 법률 시행령' 이 시행되는 2019년 9월 16일부터 시행한다.	전자증권법 시행시기 2019년 9월 16일에 따른 경과규정 적용
2020년 03월 20일	제47기 정기주주총회	제38조의 2 (위원회) ① 이 회사는 이사회 내에 다음 각호의 위원회를 둔다. 1. 사외이사후보추천위원회 2. 감사위원회 3. 재무위원회 4. 기타 이사회가 필요하다고 인정하는 위원회	이사회 내 위원회 설치 근거조항 신설
2020년 03월 20일	제47기 정기주주총회	제47조(시행일) 이 정관은 정기 주주총회에서 승인한 2020년 3월 20일부터 시행한다.	시행일 규정 변경
2021년 03월 19일	제48기 정기주주총회	제10조의3 (동등배당) 회사는 배당 기준일 현재 발행(전환된 경우를 포함)된 동종 주식에 대하여 발행일에 관계 없이 모두 동등하게 배당한다.	개정 상법에 따라 신주의 배당 기산일 관련 규정 정비
2021년 03월 19일	제48기 정기주주총회	제11조 (명의개서대리인) ④ 제3항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서대리인이 정한 관련 업무규정에 따른다.	전자등록제도 도입에 따른 문구 정비
2021년 03월 19일	제48기 정기주주총회	제12조 (주주명부 작성·비치) ① 회사는 전자등록기관으로부터 소유자명세를 통지받은 경우 통지받은 사항과 통지 연월일을 기재하여 주주명부를 작성·비치하여야 한다. ② 회사는 5% 이상 지분을 보유한 주주(특수관계인 등을 포함한다)의 현황에 변경이 있는 등 필요한 경우에 전자등록기관에 소유자명세의 작성을 요청할 수 있다.	전자증권법 제37조 제6항 내용 반영 전자증권법 시행령 제31조 제4항 제3호 가목에 의거 회사가 소유자명세의 작성 요청이 가능하도록 근거 규정 마련
2021년 03월 19일	제48기 정기주주총회	제13조 (기준일) ① 이 회사는 매년 12월 31일 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다. ② 임시주주총회의 소집, 기타 필요한 경우에는 이사회의 결의로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 회사는 이사회의 결의로 정한 날의 2주간 전에 이를 공고하여야 한다.	전자증권법 시행에 따라 주주명부 폐쇄 절차 불필요하여 관련규정 정비
2021년 03월 19일	제48기 정기주주총회	제14조의2 (전환사채의 발행 및 배정) ⑥ 주식으로 전환된 경우 회사는 전환 전에 지급시기가 도래한 이자에 대하여만 이자를 지급한다.	개정 상법에 따라 전환사채의 이자지급에 관한 기준을 명확히 하기 위하여 관련 규정 정비
2021년 03월 19일	제48기 정기주주총회	제40조의2 (감사위원회의 구성) ④ 감사위원회 위원은 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원을 선임하여야 한다. 이 경우 감사위원회 위원 중 1명은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임하여야 한다. ⑤ 감사위원회 위원의 선임은 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로 하여야 한다. 다만, 상법 제368조의4 제1항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 한 경우에는 출석한 주주의 의결권의 과반수로써 감사위원회 위원의 선임을 결의할 수 있다. ⑥ 감사위원회위원은 상법 제434조에 따른 주주총회의 결의로 해임할 수 있다. 이 경우 제4항 단서에 따른 감사위원회 위원은 이사와 감사위원회 위원의 지위를 모두 상실한다. ⑦ 감사위원회 위원의 선임과 해임에는 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주(최대주주인 경우에는 사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임 또는 해임할 때에는 그의 특수관계인, 그 밖에 상법시행령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다)는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다. ⑧ 감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다.	개정 상법 제542조의12 제2항 반영 개정 상법 제542조의12 제8항 반영 개정 상법 제542조의12 제3항 반영 개정 상법 제542조의12 제4항 반영

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
		이 경우 위원장은 사외이사이어야 한다. ⑨ 사외이사의 사임, 사망 등의 사유로 인하여 사외이사의수가 이 조에서 정한 감사위원회의 구성요건에 미달하게 되면 그 사유가 발생한 후 처음으로 소집되는 주주총회에서 그 요건에 합치되도록 하여야 한다.	
2021년 03월 19일	제48기 정기주주총회	제47조 (시행일) 이 정관은 정기 주주총회에서 승인한 2021년 3월 19일부터 시행한다.	시행일 규정 변경
2022년 03월 18일	제49기 정기주주총회	제3조 (본점 및 지점의 소재지) ① 이 회사의 본점은 경기도 광명시에 둔다. 제20조 (소집지) 주주총회는 본점소재지 또는 이의 인접지 이외에 서울특별시에서도 개최할 수 있다. 제47조 (시행일) 이 정관은 정기 주주총회에서 승인한 2022년 3월 18일부터 시행한다.	본점소재지 변경  서울시 내 개최 가능 명확화

당사의 최근 정관 개정일은 2022년 3월 18일이며, 작성기준일 이후 보고서 제출일 현재까지 변경된 정관 이력은 없으나, 보고서 제출일 이후 개최 예정인 제51기 정기주주총회의 안건에는 정관 변경의 건이 포함되어 있습니다.

제51기 정기주주총회 안건에 대한 사항은 당사가 2024년 3월 13일 금융감독원 전자공시 시스템(<https://dart.fss.or.kr/>)에 공시한 '주주총회소집공고' 등을 참고하시기 바랍니다.

#### 나. 사업목적 현황

구분	사업목적	사업영위 여부
1	토목건축공사업	영위
2	포장공사업	영위
3	전기공사업 및 정보통신공사업	영위
3-1	전기공사업 1종	영위
3-2	정보통신공사업 일반 1등급	영위
4	주택 및 건물건설업 및 매매, 임대, 관리업, 주택임대관리업	영위
5	군납업 및 주한외국군 군납업	영위
6	전문소방시설공사업	영위
7	오수, 분뇨 및 축산폐수처리시설 등의 설계 및 시공업(분뇨처리, 오수정화, 정화조, 축산폐수정화 시설)	영위
7-1	공동, 간이 축산폐수 정화시설 및 분뇨관련영업(수집운반, 처리, 청소업)	영위
7-2	광역, 일반 특정폐기물 처리시설의 설치 및 운영업(재활용 포함)	영위
8	공공하수도 관리대행업 및 폐수처리시설 등의 유지관리업	영위
9	환경오염방지시설 설계 및 시공업(대기·폐수 및 수질, 소음진동방지 시설업)	영위
10	택지조성업 및 산업단지조성업	영위
11	부동산매매 및 임대업	영위
12	조림 및 원예업(화훼, 수목의 재배 및 판매업)	영위
13	관광숙박업, 관광객이용시설 및 휴양콘도미니엄의 설치·분양, 회원모집 및 관리·임대업	영위
14	체육시설업(골프장업)의 설치이용, 회원모집 및 관리운영업	영위
15	온천관광개발사업, 위생접객업(목욕장, 수영장, 헬스클럽, 사우나, 특수목욕장)의 설치 및 운영관리업	영위
16	자연휴양림, 관광농원 및 각종 부대시설의 설치 및 관리운영업	영위

구분	사업목적	사업영위 여부
17	도시가스사업	영위
18	일반, 특정폐기물 처리시설의 설계, 시공업 및 일반특정폐기물 처리업 (수집운반, 중간처리, 최종 처리업)	영위
19	철강재설치공사업	영위
20	임산, 과수, 축산업 및 조경공사업	영위
21	석산개발, 골재생산 및 판매업	영위
22	기계제조 및 판매업	영위
23	도·소매업	영위
24	건설자재 및 콘크리트제품, 시멘트, 레미콘, 아스콘 등 토건재료제조 및 판매업	영위
25	주차장관리운영업	영위
26	종합중기대여업	영위
27	플랜트설계, 제작, 시공 및 감리업	영위
28	토목, 건축, 전기, 난방, 위생, 기계 및 도로포장, 기타 제 건설공사의 설계 및 감리업	영위
29	전문기술용역업	영위
30	종합건설기술용역업	영위
31	준설업	영위
32	실내장식업 및 조명장치업	영위
33	화물취급업, 운수·창고업 및 자동차운송간여사업, 자동차대여사업	영위
34	공유수면매립사업	영위
35	일반측지측량업	영위
36	오염물질측정대행업	영위
37	환경영향평가대행업	영위
38	유료도로사업	영위
39	성인 및 노인복지사업건설 및 운영업	영위
40	정보처리, 교육 등 각종 용역업	영위
41	해외시장개척 및 해외자원개발사업	영위
42	해외종합건설 및 특수공사업	영위
43	산업·환경설비공사업	영위
44	산업설비용역업(종합환경, 산업공장, 원자력산업)	영위
45	특정열사용공사업 및 가스시설공사업	영위
46	발전사업, 도시지역난방, 공업단지 집단에너지사업, 신재생에너지 사업 (풍력, 태양광, 조력, 소수력 발전 등)	영위
47	상가운영 및 임대사업	영위
48	철도, 고속전철 및 경전철의 건설운영과 역세권 개발사업	영위
49	건축물의 유지보수 관리업	영위
50	시설물의 유지 관리업	영위
51	토양오염정화업	영위
52	수도시설 운영·관리업	영위
53	국내·외 부동산 투자·개발·운영업	영위
54	다음 각 업종에 해당되는 전문건설업 일체 실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계·구조물해체공	영위

구분	사업목적	사업영위 여부
	사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물조립공사업, 철근·콘크리트공사업, 기계설비공사업, 상·하수도설비공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물 설치공사업	
55	관광단지 조성업	영위
56	유독물, 대기, 수질 환경관리 대행업	영위
57	위 각호에 관련되는 부대사업 일체	영위

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

지배기업인 당사와 당사의 계열회사는 건설사업부문, 레저사업부문, 임대사업부문, 기타 사업부문에서 영업활동을 수행하고 있으며, 상호, 설립일, 주요사업, 자산총액 등의 정보는 보고서 하단의 상세표에서 확인할 수 있습니다.

당사는 2020년 9월 1일(분할기일) 분할존속회사인 (주)태영건설과 분할신설회사인 (주)TY홀딩스로 분할되었으며, 제48기 기준 (주)SBS미디어홀딩스 외 24개 종속기업은 지배기업의 인적분할로 인하여 종속기업에서 제외되었습니다.

당사의 사업부문은 건설, 레저, 임대, 기타로 구분할 수 있으며, 건설사업부문에서는 토목환경, 플랜트, 건축, 주택건설 등, 레저사업부문에서는 자동차 경주장과 호텔 등, 임대사업부문에서는 주택 및 상가 임대 등, 기타사업부문은 자산관리 및 운영의 서비스를 제공하고 있습니다.

각 사업부문별 주요 제품 및 서비스와 매출액 비율은 다음과 같습니다.

사업부문	제품 및 서비스	2023년 기말	2022년 기말
		매출액 비율(%)	매출액 비율(%)
건설사업부문	토목환경, 플랜트, 건축, 주택건설	97.67	97.22
레저사업부문	자동차 경주장, 호텔, 콘도, 카트 경기장	0.37	0.50
임대사업부문	부동산 임대업	0.88	0.92
기타사업부문	자산관리 및 운영 등	1.08	1.36

#### (1) 건축사업부문

건설산업은 인간이 거주하는데 필요한 공간을 구축하는 산업으로 특정한 발주자에 의해서 생산 활동이 전개되는 대표적인 수주산업입니다. 목적물이 건설될 장소의 지역적, 지형적 특징에 따라 생산방법이 달라지는 옥외 이동 산업이며 다양한 세부 공종이 순차적으로 투입되는 분업적 종합산업입니다. 그러나 일반적인 제조업과 달리 시스템에 의한 연속적 생산은 어려운 특징이 있습니다. 또한 국가 경제적 파급효과가 커서 경기 활성화와 일자리 창출을 위한 정책 입안 시 중요하게 고려되는 대표적인 서비스 산업입니다. 일반적으로 토목 사업은 장비에 의한 기계화율이 높는데 비해 건축사업은 관련된 전문 업종이 다양하고 작업 방법이 인력 의존도가 높아 고용 유발효과가 크다고 할 수 있습니다.

## (2) 토목사업부문

전 산업 분야에서 온실가스 증가로 인한 기후변화에 대응하고, 친환경 인식이 확산되는 가운데 건설 산업은 주택 및 빌딩 건설에서부터 도로, 항만 등의 사회간접자본 및 각종 산업 생산 기반 시설의 확충과 국토개발 및 국제적인 개발사업에 이르기까지 광범위한 고정자본의 형성 및 실물부문의 생산과정을 담당하는 국가 경제의 기간 사업입니다. 여타 산업에 비해 생산과 고용 그리고 부가가치의 창출 측면에서 경제유발효과가 지대하기 때문에 국가 경제의 전략산업입니다. 또한, 인간의 생활을 향상시키고 편리하게 하기 위한 것으로 많은 사람이 공동으로 사용하고 혜택을 누리는 공공적인 성격을 가지고 있고, 도로, 항만, 교량 등 산업시설 및 사회간접자본시설과 국토개발 등 실물 자본의 형성 과정을 담당하는 서비스산업으로 최근 민간 수주 증가로 많은 투자가 수반되어 금리, 환율 등 금융시장에 따라 명암이 엇갈리는 특성을 가지고 있습니다.

## (3) 환경사업부문

물환경사업이란 일반적으로 생활과 공업에 필요한 용수를 생산하여 공급하는 사업, 발생된 하수와 폐수를 이송 및 처리하는 사업 및 이와 연관된 사업을 총칭합니다. 통상 물환경사업이란 상하수도 서비스와 이와 연관된 제조, 건설, 엔지니어링 산업을 의미하며 최근 기후변화 등의 영향으로 물환경사업은 유역종합개발, 물공급 안정성 확보를 위한 대체 수자원 확보 등 물순환 전 과정을 포괄하는 범위까지 확대되고 있습니다. 물환경사업은 국민 생활의 편의를 증진시키는 사회간접자본시설로 다른 업종에 비해 많은 투자가 수반되고 전후방 연관사업이 광범위해 고용 유발과 경제적 파급효과가 큰 특성이 있습니다. 대부분 공공사업으로 선계약 후생산의 형태의 '수주산업' 이라는 특성을 갖고 있으며 운영, 건설, 제조의 각 부문이 상호 긴밀히 연계되는 Value Chain을 형성하고 있어 대부분 대형 및 장기사업의 특성이 있습니다. 따라서 물환경사업은 전세계적으로 공공부문이 사업을 주도하고 민간부문이 제조 및 건설 등 연관산업을 담당하는 이원적 산업구조를 형성하며 성장하고 발전하였습니다.

## (4) 주택사업부문

주택산업은 고객이 편안하고 안락하게 거주할 수 있는 주택을 제공하는데 그 목적이 있으며, 발주 형태 및 관련 법령에 따라 자체사업, 지주공동사업, 재건축/재개발사업, 도시환경정비사업, 리모델링 사업, 공공수주사업 등 다양한 사업유형으로 구분됩니다.

계획단계에서부터 위치, 방향, 접근성, 주변 환경 등 주거문화에 모든 부분을 고려하여 시공됩니다. 또한 고객이 실제로 거주하는 공간이기에 고객의 니즈를 만족시켜야 하는 특성을 가지고 있습니다. 그로 인해 친환경 기술, IOT와 같은 최신 기술들이 빠르게 반영되며

타 산업과 연관성이 크고 경제에 미치는 영향 또한 큰 산업입니다.

#### (5) 레저사업부문

사회기반시설에 대한 민간투자법 및 동법 시행령, 민간투자사업기본계획에 따라 인제군에 자동차 스포츠를 테마로 하는 관광단지를 조성하는 사업으로서 본 사업의 주요시설로는 국제 자동차 경주장, 호텔, 콘도, 카트 경기장 등으로 구성되어 있습니다.

당사의 매출은 건설부문, 레저부문, 임대부문, 기타부문별로 구분할 수 있고 건설사업부문의 매출은 공사수입금, 분양수입금, 기타수입금으로 구분되며 공사수입은 도급공사 수익과 개발사업 수익이 주를 이루고 있습니다.

당기 연결실체의 계속영업수익(매출액)은 3,371,117,790천원이며 이 중 건설부문 매출은 3,292,611,348천원, 레저부문 매출은 12,562,342천원, 임대부문 매출은 29,678,729천원, 기타부문 매출은 36,265,371천원이고, 사업부문별 세부매출, 상세정보, 판매방법, 조건, 수주전략, 수주상황 등의 자세한 정보는 보고서 본문의 4. 매출 및 수주상황을 참고하시기 바랍니다.

## 2. 주요 제품 및 서비스

### 가. 주요 제품 매출현황

(단위: 천원)

사업부문	제품 및 서비스	제 51 기		제 50 기		제 49 기	
		매출액	비율(%)	매출액	비율(%)	매출액	비율(%)
건설사업부문	토목환경, 플랜트, 건축, 주택건설	3,292,611,348	97.67	2,532,778,102	97.22	2,702,806,552	98.22
레저사업부문	자동차 경주장, 호텔, 콘도, 카트 경기장	12,562,342	0.37	13,085,095	0.50	12,893,697	0.47
임대사업부문	부동산 임대업	29,678,729	0.88	23,912,069	0.92	12,013,840	0.44
기타사업부문	자산관리 및 운영 등	36,265,371	1.08	35,321,467	1.36	23,996,544	0.87
계속영업수익 (매출액)	-	3,371,117,790	100	2,605,096,732	100.00	2,751,710,633	100.00

## 3. 원재료 및 생산설비

### 가. 주요 원재료

(1) 건설사업부문

'23년 주요자재 구입비율은 공통자재인 철근, 레미콘이 53.1%, 형강류 4.2%, 기타 42.7%이며, 구매금액은 '22년 동(同)기 대비 34.8% 증가한 520,722 백만원 (VAT 별도) 입니다.

1) 주요 자재 구매현황

(단위:백만원 / VAT 별도)

구분	구체적용도	매입액	비율(%)	매입처와의 특수관계	비고
철근	구조물	145,971	28.0	없음	대한제강 외 4개사
레미콘	구조물	130,829	25.1	없음	유진, 동양, 쌍용 외
형강류	구조물(가시설)	21,830	4.2	없음	현대제철, 동국제강 외
기타	일반가구, 아스콘, 강관류 외	222,092	42.7	없음	-
계		520,722	100.0	-	-

2) 주요자재 가격 변동 추이

철근은 건설경기 침체로 인한 수요 감소 및 고철 단가 하락으로 하락추세가 지속되고 있습니다. 4분기 레미콘 가격은 지역별 협정가격을 적용하여 단가가 유지되었습니다. '24년 1분기에는 원자재(시멘트 등) 단가의 상승과 지역별 단가 협상으로 레미콘 단가 인상이 예상됩니다. 아스콘은 4분기 국제 유가의 안정세로 보험 유지 되었습니다. '24년 1분기에도 단가는 보험세를 유지하며 현재 수준을 유지할 것으로 예상됩니다.

(단위 : 천원 / VAT별도)

구분	규격	단위	'23년 4분기	'23년 3분기	'23년 2분기	'23년 1분기	'22년 4분기	비고
철근	HD10mm 기준	TON	940	954	1,028	1,001	1,020	전국
레미콘	25-240-15 기준	m³	88.7	88.7	88.7	84.5	80.3	수도권
아스콘	#78 표층용	TON	78	78	78	78	78	수도권

나. 생산 및 설비에 관한 사항

(1) 건설사업부문

1) 생산능력 및 산출근거

당사는 2023년 발표된 토건시공능력평가 순위 16위의 생산능력을 보유하고 있으며, 이 순위는 국토교통부에서 매년 7월 말에 발표하고 있습니다.



## 2) 생산설비의 현황

당사는 특성상 발주자의 주문에 의해, 다양하고 형태가 일정치 않은 주문품을 생산하고 있기 때문에 일정한 생산 관련시설이나 설비의 현황을 나타내기 어렵습니다.

## 3) 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	당기대체/기타	기말 장부가액	공시지가
					증가	감소					
지 점	자가 보유	서울	태영빌딩(여의도)	15,066	-	-	-	-	-	15,066	21,460
문 경		경북 문경	창고부지	1,008	-	-	-	-	-	1,008	1,182
경 주		경북 경주	수목원개발부지 외	25	-	-	-	-	-	25	423
평 창		강원 평창	알펜시아 골프빌리지	991	-	-	-	-	-	991	300
서 울		서울	마곡통합연구소 부지	519	5	-	-	-	-	524	741
인 제		강원 인제	민원토지구입	1,461	-	-	-	-	-	1,461	181
강 릉		강원 강릉	폐기물처리시설부지	4,246	52	-	-	-	-	4,298	527
천 안		충남 천안	폐기물처리시설부지	-	136	-	-	-	-	136	53
문 경		경북 문경	폐기물처리시설부지	710	2	-	-	-	-	712	290
합 계			-	24,026	195	-	-	-	-	24,222	25,157

\* 상기 내용중 공시지가는 2023년 국토교통부 공시지가 자료를 참조하였습니다.

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	기말 장부가액	지방세 과세표준
					증가	감소				
본 사	자가 보유	서울	태영빌딩 (여의도)	12,846	-	-	375	-	12,471	8,893
		경북 문경	자재창고외	293	-	-	40	-	253	665
		경북 경주	블루원콘도	707	-	-	16	-	691	450
		강원 평창	알펜시아 골프빌리지	942	-	-	35	-	907	328
인 제	자가 보유 (등기)	강원 인제	호텔, 콘도, 경주장	389	-	-	15	-	374	33,422
합 계			-	15,176	-	-	481	-	14,696	43,758

[자산항목 : 기계공구]

(단위 :백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
본 사	자가 보유	각 현장	건설관련 공구류	3,710	104	-	1,386	-	2,428	-
천 안	자가 보유	충남 천안	사무실인테리어	89	-	-	21	-	68	-
합 계			-	3,799	104	-	1,407	-	2,496	-

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 :백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
본 사	자가 보유	본사, 각현장	승용차, 건설차량	394	129	-	126	-	397	-
인 제	자가 보유	강원 인제	경주장 차량	464	81	27	124	-	394	-
진 천	자가 보유	충북 진천	승용차	11	-	-	3	-	8	-
합 계			-	870	210	27	253	-	800	-

[자산항목 : 비품]

(단위 :백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	당기대체/ 기타	기말 장부가액	비고
					증가	감소					
본 사	자가 보유	서울	컴퓨터 외	135	-	-	83	-	-	52	-
대 구	자가 보유	대구	사무가구 외	-	4	-	-	-	-	4	-
전 주	자가 보유	전북 전주	사무가구 외	309	26	-	78	-	-	257	-
광 명	자가 보유	경기 광명	사무가구 외	3,440	14	-	859	-	-	2,595	-
광 명	자가 보유	경기 광명	가구 외	29	225	-	26	-	-	228	-
인 제	자가 보유	강원 인제	숙박동 및 경주장 비품	2,784	853	-	-	3,637	-	-	-
창 원	자가 보유	경남 창원	컴퓨터 외	206	5	-	111	-	-	100	-
부 천	자가 보유	경기 부천	사무가구 외	10	7	-	3	-	-	14	-
김 해	자가 보유	경남 김해	사무가구 외	9	-	-	9	-	-	-	-
부 산	자가 보유	부산	사무가구 외	108	-	-	31	-	-	77	-
강 릉	자가 보유	강원 강릉	사무가구 외	23	-	-	6	-	-	17	-
강 릉	자가 보유	강원 강릉	사무가구 외	38	8	-	9	-	-	37	-

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	당기대체/ 기타	기말 장부가액	비고
					증가	감소					
진 천	자가 보유	충북 진천	컴퓨터 외	3	2	-	1	-	-	4	-
문 경	자가 보유	경북 문경	사무가구 외	15	14	-	13	-	-	16	-
구 미	자가 보유	경북 구미	사무가구 외	81	-	-	42	-	-	39	-
합 계			-	7,190	1,158	-	1,271	3,637	-	3,440	-

[자산항목 : 건설중인자산]

(단위 :백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	당기대체/ 기타	기말 장부가액	비고
					증가	감소					
본 사	자가 보유	서울	마곡동 통합부지	324	1,011	-	-	-	-	1,335	-
강 릉	자가 보유	강원 강릉	폐기물처리시설부지	2,219	1,345	-	64	-	-	3,500	-
인 제	자가 보유	강원 인제	단지 조경 조성 사업	-	-	-	-	-	-	-	-
김 해	자가 보유	경남 김해	복합물류센터 신축공사	41,870	3,877	-	-	45,747	-	-	-
김 해	자가 보유	경남 김해	복합물류센터 신축공사	38,156	2,593	-	-	40,749	-	-	-
천 안	자가 보유	충남 천안	폐기물처리시설부지	2,455	1,660	-	-	-	146	4,261	-
합 계			-	85,024	10,486	-	64	86,496	146	9,096	-

[자산항목 : 투자부동산-토지]

(단위 :백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	공정가치 평가차액	당기대체/ 기타	기말 장부가액	공시지가
					증가	감소					
본 사	자가 보유 (등기)	서울	태영빌딩 (여의도)	96,580	-	-	-	3,123	-	99,703	51,197
문 경		경북 문경	잔여지	6,748	-	684	-	44	-	6,108	3,553
경 주		경북 경주	천북골프장 외	216,576	-	-	-	3,691	-	220,267	-
오 산		경기 오산	창고부지	15,487	-	-	-	100	-	15,587	7,991
전 주		전북 전주	임대아파트토지	153,542	-	-	-	7,076	-	160,618	97,893
창 원		경남 창원	잔여지	4,074	-	-	-	144	97	4,314	1,401
광 명		경기 광명	오피스 부지 외	89,703	-	49	-	502	73	90,229	53,267
합 계			-	582,709	-	733	-	14,680	170	596,827	215,302

[자산항목 : 투자부동산-건물]

(단위 :백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	공정가치 평가차액	당기대체/ 기타	기말 장부가액	지방세 과세표준
					증가	감소					
본 사	자가 보유 (등기)	서울	태영빌딩 (여의도)	73,457	-	-	-	2,364	-	75,821	21,339
문 경		경북	공장	65	-	-	-	-	-	65	-
		문경	사무실	-	-	-	-	-	-	-	-
경 주		경북	천북골프장 클럽하우스	26,979	-	-	-	(670)	-	26,309	6,974
오 산		경기	철골공장	285	-	-	-	(40)	-	245	95
전 주		전북	임대아파트 및 상가	358,264	-	277	-	16,787	-	374,774	206,158
광 명		경기	오피스 건물 외	223,032	-	222	-	1,340	355	224,504	76,494
창 원		경남	임대호실	12,221	-	-	-	(278)	999	12,943	3,182
합 계		-	-	694,303	-	499	-	19,503	1,354	714,660	314,242

[자산항목 : 투자부동산-건설중인자산]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		공정가치 평가차액	당기 손상차손	당기대체/ 기타	기말 장부가액	비고
					증가	감소					
본 사	자가 보유	경북 경주 외	관광단지 외	17,299	117	-	-	17,415	-	-	-
전 주	자가 보유	전북 전주	임대 아파트 토지	141,112	110,952	-	-16,631	-	-	235,433	-
합 계		-	-	158,411	111,069	-	-16,631	-	-	235,433	-

[자산항목 : 투자부동산-구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
본 사	자가 보유	경북 경주	천북지구 기반시설	15,940	-	-	-	833	15,107	-
합 계		-	-	15,940	-	-	-	833	15,107	-

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
부 산	자가 보유	부산	사무실 인테리어	177	-	-	41	-	136	-
합 계		-	-	177	-	-	41	-	136	-

[자산항목 : 기타의 유형자산]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
인 제	자가 보유	강원 인제	중계설비 등	107	-	-	-	107	-	-
	자가	경기								

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
광명	보유	광명	미디어시설	4,126	126	-	1,069	-	3,183	-
강릉	자가 보유	강원 강릉	사무실인테리어	79	-	-	11	-	68	-
문경	자가 보유	경북 문경	사무실인테리어	46	12	-	25	-	33	-
광명	자가 보유	경기 광명	호텔인테리어	-	16	-	2	-	14	-
합계			-	4,358	154	-	1,107	107	3,298	-

[자산항목 : 중기]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기 증감		당기 상각	당기 손상차손	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
지점	자가 보유	각현장	건설관련 중기	120	-	-	54	-	66	-
합계			-	120	-	-	54	-	66	-

- 주요설비 현황에서 리스자산은 제외하였습니다.

- 상기 주요설비 자산은 실제 보유회사의 장부기준으로 작성되었습니다.

## 4. 매출 및 수주상황

### 가. 매출에 관한 사항

#### (1) 사업부문별 매출

당기 및 전기 연결실체의 계속영업수익에 대한 보고부문별 분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	제 51 기	제 50 기	제 49 기
건설	3,292,611,348	2,532,778,102	2,702,806,552
레저	12,562,342	13,085,095	12,893,697
임대	29,678,729	23,912,069	12,013,840
기타	36,265,371	35,321,467	23,996,544
계속영업수익(매출액)	3,371,117,790	2,605,096,732	2,751,710,633

#### (2) 사업부문별 세부매출 내역

##### 1) 건설사업부문

당사의 매출은 공사수입금, 분양수입금, 기타수입금 등으로 구분됩니다. 공사수입은 도

급공사 수익과 개발사업 수익이 주를 이루며, 각각 건축(51.24%), 토목환경(21.93%), 자체 및 기타공사(26.82%)의 건설사업부문 매출비율을 나타내고 있습니다.

(단위 : 백만원)

사업부문	매출유형	품 목	제51기	제50기	제49기
건축공사	공사매출	국내	1,727,382	1,305,709	850,904
		해외	-	-	-
		계	1,727,382	1,305,709	850,904
토목환경 공사	공사매출	국내	638,000	487,372	432,427
		해외	101,480	61,959	49,241
		계	739,480	549,331	481,668
자체공사 (개발)	분양매출	국내	825,750	677,738	1,371,045
		해외	-	-	-
		계	825,750	677,738	1,371,045
기타	환경 외	국내	78,506	72,319	48,094
		해외	-	-	-
		계	78,506	72,319	48,094
계		국내	3,269,637	2,543,138	2,702,470
		해외	101,480	61,959	49,241
		계	3,371,118	2,605,097	2,751,711

< 건설부문 매출 상세정보 >

1) 건축 공사

( 단위: 백만원 )

구분	공사 건수	완성공사및수익인식액		기말 공사 계약 잔액	원도금액	평 균 도금액
		제51기	제50기			
국 내	55	1,727,382	1,305,709	3,251,110	6,469,513	117,628
해 외	-	-	-	-	-	-
합 계	55	1,727,382	1,305,709	3,251,110	6,469,513	117,628

2) 토목 공사

( 단위: 백만원 )

구분	공사 건수	완성공사및수익인식액		기말 공사 계약 잔액	원도금액	평 균 도금액
		제51기	제50기			
국 내	76	638,000	487,372	2,296,180	3,969,854	52,235
해 외	2	101,480	61,959	345,384	503,847	251,923
합 계	78	739,480	549,331	2,641,564	4,473,701	304,158

3) 자체공사매출

( 단위: 백만원 )

구 분	공사 건수	완성공사및수익인식액		기말 공사 계약 잔액	공사지역	비 고
		제51기	제50기			
국 내	18	825,750	677,738	-	사송,과천 등	-
해 외	-	-	-	-	-	-
합 계	18	825,750	677,738	-	-	-

4) 기타매출

( 단위: 백만원 )

구 분	공사 건수	완성공사및수익인식액		기말 공사 계약 잔액	공사지역	비 고
		제51기	제50기			
국 내	-	78,506	72,319	-	여의도, 전주 외	임대외
해 외	-	-	-	-	-	-
합 계	-	78,506	72,319	-	-	-

(3) 판매방법 및 조건

구분	판 매 방 법	비 고
건설사업부문	건설업은 수주산업으로서 선 판매, 후 생산의 특성이 있으며 구매자의 다양한 주문에 의해 생산됩니다. 따라서 판매방법이나 조건은 일반 판매와 다르며, 수주활동이 곧 판매의 역할을 하고 있습니다. 수주활동은 주로 정부의 다양한 공사 발주와 일반 입찰로 이루어지며 입찰의 성패가 사업의 성패에 중요한 요인으로 작용하고 있습니다.	

(4) 판매수주전략

사업부문	판매 전략	비 고
	1) 일반 공공공사 입찰참가 자격심사(PQ)의 경쟁력 확보를 위한 시공기술 향상 노력, 재무건전성 확보, 실적 미보유 공사에 대한 전략적인 공동도급 추진과 더불어 우수 시공 업체로의 지정, 현장 안전 관리활동, 협력업체 관리 등을 통한 신인도 점수관리로 수익성 위주의 공사를 전략적으로 수주 하기 위해 노력하고 있습니다.	

건설업 부문	<p>2) 턴키(Turn-Key)공사 토목, 플랜트, 건축부문의 사업별 전문가 중심 구성으로 설계 및 기술경쟁력 강화, 친환경설계, 우수용역사 선정 및 관리, 기업이미지 향상 노력 외에도 타사와의 컨소시엄 구성을 통한 턴키형 수주능력을 강화하고 있습니다.</p> <p>3) SOC 민간투자사업 ( BTO, BOT, BTL ) 하수관련시설 및 도로사업을 중심으로 당사의 축적된 노하우와 시공실적, 사업기획 및 파이낸싱 역량 강화, 운영 관리능력의 강화를 통한 다양한 SOC사업의 수주를 확대하고 있습니다</p> <p>4) PF (Project Financing)사업 기부 대 양여 사업 및 제3섹터 (공공기관, 민간) 방식 등의 다양한 PF사업개발로 수주 경쟁력을 확보하고 있습니다.</p> <p>5) 민간 도급공사 사업관리능력의 강화를 통해 수익성을 확보하고 기획 제안형 사업을 발굴 추진하는 등 수익성, 안전성에 비중을 둔 선별적인 수주전략을 지향하고 있습니다.</p> <p>6) 해외도급공사 하수 및 폐수처리 등 수질환경 개선의 축적된 고도화 기술을 바탕으로 해외 진출지역의 우수 현지업체 (시공장비, 인력 및 자재수급)와의 협력을 통해 EPC 추진 및 완공 후의 시스템 운영 및 유지 (O&amp;M)까지의 고객서비스형 고부가가치 프로젝트 수주를 추진하고 있으며, 또한 외국 정부정책, 해외 경기동향 및 시장환경 변화에 대한 분석 및 대응방안을 마련하고 대외적 기업 이미지 제고를 통한 신뢰도 및 브랜드 가치를 높여 구매자의 니즈(Needs)를 만족시키고, 특히 기술 및 실적 우위에 있는 상하수도 관련 및 수처리 부문에 적극 진출하여 영업활동을 꾸준히 해 나갈 계획입니다.</p>
--------	--

## 나. 수주상황

### (1) 건설부문

(단위 : 천원)

구분	발주처	수 주 내 용	착공일	완공예정일	도급금액	완성공사액	계약잔액
1	오전나구역주택재개발정비사업조합	의왕 오전나구역 재개발사업	2022-03-28	2026-10-31	199,129,727	31,840,843	167,288,884
2	한국자산관리공사국유재산관리	용사의 집 재건립 위탁개발사업 설계시공 일괄입찰	2017-01-20	2023-11-30	19,309,700	19,309,700	-
3	(주)태영유니시티	신경주역세권개발사업2BL	2021-10-01	2024-07-31	130,866,000	95,767,739	35,098,261
4	용인8구역주택재개발정비사업조합	용인8구역 주택재개발정비사업	2021-02-23	2024-03-30	252,129,869	227,673,272	24,456,597
5	주식회사 에코시티개발	전주 에코시티데시앙 15BL	2021-10-12	2024-04-11	132,898,793	116,565,531	16,333,262



6	모트렉스(주) 외	판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사	2021-12-03	2024-05-02	115,743,000	82,571,056	33,171,944
7	주식회사 서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사	창동 창업 및 문화산업단지 기본설계기술제안 입찰	2019-11-20	2023-12-31	69,096,240	69,096,240	-
8	외동주공아파트 재건축정비사업조합	김해 외동주공 재건축	2023-12-15	2026-08-31	243,239,000	12,210,598	231,028,402
9	군포복합개발피에프브이	군포역세권 복합개발사업 A1BL 지식산업센터 신축공사	2022-12-19	2026-04-30	136,585,500	15,092,698	121,492,802
10	서울주택도시공사	고덕강일 공공주택지구 2BL 제로에너지아파트 건설공사	2022-02-25	2024-12-01	46,321,420	21,863,710	24,457,710
11	(주)창성아크프라임	대구 동구 신암동 공동주택 신축공사	2020-10-01	2023-12-31	187,020,255	187,020,255	-
12	주식회사 이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사	성동구 용담동 청년주택 개발사업	2022-01-20	2025-11-20	233,214,000	69,917,557	163,296,443
13	인천도시공사	구월지구 A3BL 장기공공임대 및 소규모 공공임대주택 민간참여 공공주택건설사업	2020-07-16	2023-12-31	30,961,953	30,961,953	-
14	목동아이알디피에프브이 주식회사	중랑구 목동 청년주택 신축공사	2022-06-30	2025-10-30	174,324,000	32,616,020	141,707,980
15	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	수원시청역 복합시설 개발사업	2020-02-14	2023-11-30	140,696,280	140,696,280	-
16	한국토지주택공사 경기지역본부	과천시식정보타운 S-3BL 아파트 건설공사 2공구 및 S-7BL 아파트 건설공사 3공구	2020-10-31	2024-01-10	78,117,772	75,258,662	2,859,110
17	부산도시공사	부산국제아트센터 건립공사	2021-01-15	2024-08-31	32,453,808	25,219,855	7,233,954
18	주식회사 지파크개발	경기광주인간공원공동주택	2022-09-26	2026-01-30	187,500,825	41,587,683	145,913,142
19	개봉아이알디피에프브이 주식회사	구로구 개봉동 청년주택 개발사업	2021-10-29	2024-08-28	79,542,000	33,638,312	45,903,688
20	마곡씨피오피에프브이 주식회사	마곡지구 CP4 개발사업	2021-08-24	2024-11-13	792,000,000	486,129,600	305,870,400
21	경기도교육청	경기도교육청 남부신청사 건립공사	2020-09-10	2023-06-30	32,447,444	32,447,444	-
22	코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁 외	이천 현방리 물류센터 개발사업	2021-09-28	2023-12-31	75,950,912	75,950,912	-
23	주식회사 티알씨원	남양주 다산지금 지구 오피스텔	2020-07-28	2023-06-30	65,438,000	65,438,000	-
24	한국토지주택공사세종특별본부	행정중심복합도시 4-1M4BL 아파트 13공구 및 세종형 사랑의집짓기 전기공사	2020-06-01	2023-03-31	1,637,209	1,637,209	-
25	상봉아이알디피에프브이 주식회사	상봉동 청년주택 개발사업	2021-10-01	2024-11-30	117,913,000	47,424,609	70,488,391
26	한국토지주택공사 경기지역본부	여주역세권 3블럭 임대주택건설사업	2021-01-02	2023-10-31	15,584,568	15,584,568	-
27	남구덕림지역주택조합	광주 남구덕림 지역주택조합사업	2022-12-10	2025-07-10	119,996,783	39,670,936	80,325,847
28	경기주택도시공사	경기주택도시공사 용복합센터(신사옥, 복합시설관) 건립공사	2021-01-15	2024-05-21	76,801,959	59,037,666	17,764,293
29	이지스전문투자형사모부동산투자신탁 제353호	서초동 업무시설(백암빌딩) 개발사업	2021-09-02	2024-06-01	69,061,000	17,265,250	51,795,750
30	이지스330호	강남뉴욕재과부지 기존건축물 철거 및 신축공사	2020-11-06	2023-05-31	20,025,278	20,025,278	-
31	디오션259피에프브이 주식회사	강릉시 관광숙박시설 개발사업	2022-04-29	2025-03-28	369,782,000	122,656,689	247,125,311

32	한국토지주택공사 인천지역본부	시흥장현 A-3BL 아파트 건설공사 12공구	2020-12-31	2024-01-31	74,356,122	74,348,686	7,436
33	(주)대동개발	대구 신천동 공동주택 개발사업	2022-01-19	2024-11-18	143,000,000	58,043,700	84,956,300
34	주식회사 제이로드	남양주 다산 진건지구 오피스텔 개발사업	2021-08-31	2024-03-31	136,007,400	128,799,008	7,208,392
35	주식회사 코원디앤디	신진주역세권 공동주택 개발사업	2021-10-25	2024-04-24	177,037,442	147,295,152	29,742,290
36	주식회사 더드림개발	광고 지식산업센터 개발사업	2021-05-13	2023-09-30	67,544,000	67,544,000	-
37	문산파주병영관리	육군 문산파주 병영시설	2022-11-30	2024-06-30	12,345,250	6,924,451	5,420,799
38	영천수호 주식회사	육군 3사관학교	2022-09-19	2024-09-19	18,866,750	13,165,218	5,701,532
39	경기신용보증재단	경기신용보증재단 사옥 건립사업	2021-09-27	2024-09-17	34,702,092	14,196,626	20,505,466
40	(주)티알씨투	고양 향동 지식산업센터	2021-07-26	2024-02-15	184,784,000	181,106,798	3,677,202
41	부산도시공사	일광지구 4BL 민간참여 공공주택건설사업	2022-12-01	2025-10-31	45,340,923	3,935,592	41,405,331
42	한국토지주택공사 인천지역본부	파주운정3 A-16BL 아파트 소방시설공사 9공구	2021-07-13	2023-12-31	10,582,731	10,582,731	-
43	산림청	국립새만금수목원조성사업	2022-06-02	2027-02-01	25,255,052	3,108,897	22,146,155
44	주식회사 지앤디	고성 토성면 아아진리 공동주택 신축공사	2022-12-15	2025-12-14	172,883,000	27,263,649	145,619,351
45	한국토지주택공사	위례A2-7BL 아파트 정보통신공사 9공구 및 서울공릉 아파트 정보통신공사 1공구	2022-07-31	2025-05-25	24,229	10	24,220
46	DB손해보험주식회사	DB손해보험 부산사옥 신축공사	2022-04-25	2025-11-24	92,040,000	21,298,056	70,741,944
47	평택도시공사	고덕국제화계획지구 A-5BL 민간참여 공공주택사업	2022-10-30	2025-09-30	34,741,750	11,753,134	22,988,616
48	에코비트 컨소시움 (태영, 에코비트, 에코비트위더, 에코비트엔지니어링, 에코비트M&S, TSK프리트랙)	미국 일반산업단지 D40-2 연구시설 신축공사	2022-10-31	2024-07-31	36,848,802	19,356,676	17,492,126
49	전북개발공사	익산 부송4지구 B블록 민간참여 공동주택 건설사업 민간사업자 공모	2022-10-31	2025-09-19	82,087,197	17,755,461	64,331,736
50	반포센트럴피에프브이 주식회사	반포동 도시형생활주택 신축공사	2022-11-01	2025-11-29	63,000,000	11,743,200	51,256,800
51	생각공장 구로	생각공장 구로 신축공사	2022-07-20	2025-08-19	200,600,000	42,747,860	157,852,140
52	지엠파크 주식회사	구미 꽃동산 민간공원 공동주택	2023-10-10	2027-02-28	325,103,103	7,867,495	317,235,608
53	삼계개발주식회사	154kV 삼계-어방T/L 지중송전선로 이설공사(전기공사)	2022-07-01	2024-01-31	4,276,000	3,899,712	376,288
54	메디컬카운티지역주택조합	부산 메디컬카운티 지역주택조합사업	2023-03-20	2027-06-20	255,293,100	26,524,953	228,768,147
55	한국토지주택공사	고양장항 S-1BL아파트 전기공사	2023-01-30	2026-01-20	43,262	17,902	25,360
56	주식회사 에코시티개발	전주 에코시티 15블록 공동주택 유상입선공사	2021-10-11	2024-04-11	4,934,176	3,433,693	1,500,483
57	(주)태영유니시티	신경주역세권2BL 발코니확장 및 유상입선 공사	2021-10-01	2024-06-30	10,900,000	3,505,440	7,394,560
58	주식회사 지파크개발	경기 광주민간공원 환승주차장 및 소공원 조성공사	2023-06-30	2025-05-30	4,667,400	8,868	4,658,532
59	주식회사 지앤디	고성 토성면 아아진리 공동주택 신축공사 발코니확장 및 입선계약	2022-12-15	2025-12-14	6,460,572	-	6,460,572
60	자체사업	창원 북면 감계 2지구 공동주택	2022-02-01	2024-12-31	249,798,344	136,096,610	113,701,734

61	자체사업	과천시식정보타운공동주택(S-4BL)건설사업	2017-07-31	2021-12-31	236,851,453	236,851,453	-
62	자체사업	과천시식정보타운 공동주택(S-5BL) 건설사업	2020-07-01	2023-03-31	203,480,293	203,190,414	289,879
63	자체사업	과천시식정보타운공동주택(S-6BL)건설사업	2019-04-05	2022-10-28	91,312,024	91,069,349	242,675
64	자체사업	과천시식정보타운공동주택(S-1BL)건설사업	2020-09-01	2023-05-31	135,418,734	135,418,734	-
65	자체사업	양산시송지구 공동주택(B-5BL) 건설사업	2019-11-29	2022-12-31	90,949,976	90,023,719	926,257
66	자체사업	양산시송지구 공동주택(B-6BL) 건설사업	2019-11-29	2023-01-31	120,887,215	119,908,607	978,608
67	자체사업	양산시송지구 공동주택(B-7L) 건설사업	2020-06-01	2023-04-30	194,771,563	190,893,965	3,877,598
68	자체사업	양산시송지구 공동주택(B-9BL) 건설사업	2021-07-01	2023-11-30	111,922,740	101,926,421	9,996,319
69	자체사업	인천용마루 주거환경개선사업	2021-01-13	2023-11-12	127,407,266	69,153,824	58,253,441
70	자체사업	행정중심복합도시 6-3 생활권	2021-06-01	2024-06-30	175,464,419	134,339,255	41,125,164
71	자체사업	위례 A2-6블록 민간참여 공공주택사업	2021-01-01	2023-03-31	35,484,963	34,743,836	741,127
72	자체사업	광주 남구덕림 지역주택조합사업	2022-12-10	2025-07-10	5,930,360	-	5,930,360
73	자체사업	동탄2신도시 A106블록 공동주택사업	2022-10-01	2025-07-31	127,842,691	31,833,201	96,009,490
74	자체사업	동탄2신도시 A107블록 공동주택사업	2022-10-01	2025-07-31	129,536,353	28,985,687	100,550,666
75	자체사업	대전천동3구역 4블록 공동주택	2021-12-06	2024-07-31	51,452,144	35,179,743	16,272,400
76	자체사업	대전천동3구역 5블록 공동주택	2021-06-30	2024-12-31	73,176,566	-	73,176,566
77	자체사업	경기 광주 민간공원특례사업 공동주택 발코니확장 및 유상업선 공사	2022-09-02	2026-03-31	29,803,532	-	29,803,532
78	자체사업	부산 용호3구역 재개발 확장 및 옵션공사	2019-11-30	2022-12-20	6,583,440	6,583,440	-
79	자체사업	익산 부송4지구 B블록 (유상업선)	2022-10-31	2025-08-19	3,328,168	-	3,328,168
건축사업본부 - 국내					8,670,914,889	4,864,601,348	3,806,313,541
1	서부광역철도(주)	소사~대곡 복선전철 민간투자시설사업(BTL)	2016-06-30	2023-12-31	51,986,796	51,986,796	-
2	스마트레일(주)	부전~마산 복선전철 민간투자시설사업(BTL)	2014-06-01	2024-12-31	61,900,000	58,594,540	3,305,460
3	한국수자원공사	낙동강 강변여과수사업 취수시설공사 제1공구	2013-11-14	2026-04-12	30,177,526	8,703,198	21,474,327
4	한국전력공사	수도권 서부지역 전기공급시설 전력구공사(신부평#2-영서1구간)	2014-06-23	2023-12-28	62,839,000	62,839,000	-
5	경기도청 북부청사	별내선(양사~별내) 복선전철 4공구 건설공사	2015-10-27	2024-06-30	99,809,706	88,221,799	11,587,907
6	한국철도시설공단	삼성~동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	2016-10-06	2024-03-31	21,164,855	21,162,739	2,116
7	한국도로공사 용인구리건설사업단	세종~포천고속도로 안성~구리 건설공사(제13공구)	2016-12-13	2024-12-18	178,062,459	164,120,169	13,942,291
8	한국도로공사 용인구리건설사업단	서울~세종고속도로 안성~구리 건설공사 [제14공구]	2016-12-13	2024-12-18	70,566,176	70,559,120	7,057
9	주식회사 풍무역세권개발	김포풍무역세권개발사업	2023-03-17	2026-03-16	22,576,946	465,085	22,111,861
10	한국도로공사창녕밀양건설사업단	고속국도 제14호선창녕~밀양간 건설공사(제4공구)	2016-10-14	2024-12-31	55,031,993	39,826,653	15,205,340
11	네오시티 주식회사	00부대 현대화 및 도시재생사업 건설공사[부천]	2020-06-16	2025-12-31	140,503,116	93,842,031	46,661,085

12	한국도로공사 김포양주건설사업단	고속국도 제400호선 파주~양주포천간 건설공사(제4공구)	2017-09-12	2024-12-31	56,741,170	49,432,907	7,308,263
13	대전엔바이오 주식회사	대전 하수처리장 시설현대화 민간투자사업	2023-10-14	2028-09-16	55,551,440	5,932,894	49,618,546
14	한국전력공사	신안 새천년대교 대비관로설치공사2공구	2017-08-03	2024-01-31	105,790	78,920	26,871
15	한국도로공사함천청녕건설사업단	고속국도 제14호선 함양~창녕간 건설공사(제9공구)	2018-11-07	2025-04-06	88,636,364	59,572,500	29,063,864
16	한국전력공사	대구 북구지역 전기공급시설 전력구공사	2018-07-19	2023-06-30	8,085,820	8,085,820	-
17	한국환경공단	강릉시 폐기물처리시설(소각시설) 설치사업	2020-11-16	2023-12-31	25,656,794	25,656,794	-
18	진천테크노폴리스개발(주)	진천 테크노폴리스 산업단지 조성공사	2022-04-01	2025-03-31	78,490,800	18,335,451	60,155,349
19	천안엔바이오(주)	천안하수처리장 시설현대화 민간투자사업	2021-09-23	2026-10-22	19,635,700	7,826,790	11,808,910
20	한국수자원공사	부산 에코델타시티 2단계 제5공구 조성공사	2019-04-15	2024-06-28	16,687,636	12,397,245	4,290,391
21	주식회사 지파크개발	경기 광주시 민간공원 특례사업	2022-04-29	2025-10-19	53,181,818	11,747,864	41,433,955
22	부산교통공사	도시철도 양산선(노포~북정) 4공구 건설공사	2019-03-29	2024-05-29	50,942,377	45,027,967	5,914,410
23	부산지방국토관리청	포항-안동2(2공구) 국도건설공사	2019-02-11	2026-01-04	56,271,615	40,093,526	16,178,089
24	한국도로공사 김포양주건설사업단	고속국도 제400호선 김포~파주간 건설공사(제2공구)(제4차)	2020-04-13	2025-02-21	104,457,715	37,510,765	66,946,949
25	만수바이오텍 주식회사	인천 만수공공하수처리장 현대화 민자사업(BTO-a)	2022-09-30	2025-03-29	38,490,600	7,775,101	30,715,499
26	한국수자원공사	부산 에코델타시티 3단계 제1공구 조성공사(4차년도)	2019-11-12	2025-09-16	42,813,000	27,036,410	15,776,591
27	익산지방국토관리청	전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아2) 건설공사(5차)	2019-07-01	2026-12-31	101,935,718	20,305,595	81,630,123
28	국가철도공단	월곶~판교 복선전철 제6공구 건설공사	2021-10-06	2026-10-05	57,900,400	9,020,882	48,879,518
29	한국도로공사수도권건설사업단	고속국도 제400호선 양평-이천간 건설공사(제4공구)	2020-06-16	2026-09-15	72,362,562	32,403,955	39,958,607
30	창원자족형복합행정타운(주)(SPC)	창원 자족형 복합행정타운 조성사업	2022-09-30	2025-09-29	37,696,140	4,651,704	33,044,436
31	광주광역시도시철도건설본부	광주도시철도 2호선 1단계 3공구 건설공사(5차)	2019-09-11	2024-12-31	76,126,020	58,365,820	17,760,200
32	김해대동첨단산업단지 주식회사	김해대동첨단일반산업단지조성공사	2019-10-17	2024-02-29	245,610,000	228,589,227	17,020,773
33	한국전력공사	양산시송 공공주택지구 배전간선 설치공사(관로)	2019-10-08	2024-06-30	3,379,405	2,685,275	694,130
34	경북도청	신평천(신평지구) 하천재해예방사업	2019-12-24	2024-11-26	11,268,218	6,908,545	4,359,674
35	부산광역시건설본부	분뇨처리시설 현대화사업(우선시공분)	2020-11-30	2024-05-19	26,082,059	14,856,341	11,225,718
36	한국수자원공사	삼성전자 우수시설 설치 위수탁사업 시설공사	2020-05-04	2023-08-31	36,324,082	36,324,082	-
37	제주특별자치도	제주특별자치도 광역음식물류폐기물처리시설 조성사업	2021-05-17	2024-05-31	71,489,769	55,568,998	15,920,772
38	한국지역난방공사 중앙지사(중앙)	중앙지사 열수송망 성능 보강공사(2단계)	2020-06-24	2023-12-31	22,968,145	22,968,145	-
39	한국전력공사 남부건설처	대구도남 공공택지지구 간선설치공사(대비관로)	2020-04-14	2024-06-30	1,733,875	1,257,926	475,949
40	한국환경공단	하남시 하남공공하수처리시설 증설사업	2022-03-30	2024-11-29	34,741,393	16,630,705	18,110,688
41	국가철도공단 호남본부	호남고속철도 2단계(고막원~목포) 제5공구 건설사업	2021-06-28	2025-12-31	98,500,800	29,205,487	69,295,313

42	부산신항운동개발 주식회사	부산항 신항 운동지구(2단계) 1종 항만배후단지 개발사업	2023-02-28	2027-02-27	151,799,422	22,754,733	129,044,689
43	서울특별시 도시기반시설본부	영동대로 지하공간 복합개발 2공구 건설공사(토목)	2021-05-17	2028-07-13	32,089,499	7,207,302	24,882,198
44	서울특별시 도시기반시설본부	영동대로 지하공간 복합개발 3공구 건설공사(토목)	2021-02-08	2028-04-07	39,603,664	8,645,480	30,958,184
45	한국수자원공사	부산 에코델타시티 영공-생곡도로 지하차도(동축) 건설공사	2020-10-19	2023-03-31	11,341,273	11,341,273	-
46	한국토지주택공사 경기지역본부	의왕월암 공공주택지구 조성공사	2021-09-30	2025-09-29	25,369,547	4,949,599	20,419,948
47	서울특별시 도시기반시설본부	서울도시철도 9호선 4단계 연장사업 2공구 건설공사	2021-08-31	2028-03-26	106,783,244	9,631,849	97,151,395
48	경기도청 북부청사	도봉산-옥정 광역철도 3공구 건설공사	2020-12-21	2025-11-24	123,140,113	31,585,439	91,554,674
49	양평군 수도사업소	양평신원정수장 신설공사	2020-12-23	2024-12-11	28,840,000	16,164,820	12,675,180
50	한국토지주택공사세종특별본부	행정중심복합도시 수질복원센터(D) 건설공사	2021-09-09	2025-07-08	28,883,391	7,879,389	21,004,002
51	한국전력공사	부산 강서지역 전기공급시설 전력구공사(세산분기)	2021-05-27	2024-05-10	22,352,565	15,067,864	7,284,701
52	(주)영풍 석포제련소	석포제련소 1공장 오염지하수 확산방지시설 설치공사	2020-12-14	2023-08-31	27,036,000	27,036,000	-
53	인천시상수도사업본부	영종도 해저송수관로 건설공사	2021-10-29	2024-12-31	24,906,477	7,100,837	17,805,641
54	한국전력공사	양산-김해지역 전기공급시설 전력구공사(대동분기 2차)	2021-03-22	2024-01-31	5,918,917	3,725,958	2,192,959
55	한국전력공사	부산 에코델타시티(2단계) 간선설치공사(관로, 5공구)	2021-06-22	2024-12-31	389,651	112,219	277,431
56	해양경찰청	해양경찰 서부정비창 신설사업	2021-12-24	2025-03-07	39,051,327	13,574,241	25,477,086
57	한국수자원공사	충남서부권 광역상수도사업(제1공구~홍성계통) (2차년도)	2021-11-22	2024-12-18	34,369,740	12,720,241	21,649,499
58	한국토지주택공사 인천지역본부	인천계양 테크노밸리 공공주택지구 조성공사 1공구	2021-12-03	2027-04-26	46,390,777	6,661,716	39,729,061
59	국가철도공단	평택~오송 2복선화 제3공구 건설공사(T/K) (제1차)	2023-06-05	2028-06-04	143,925,513	7,714,407	136,211,105
60	구리시청	별내선 BN4정거장 에스컬레이터 설치공사(토목, 기계)	2021-09-29	2024-01-31	1,056,255	781,629	274,626
61	지엠파크 주식회사	구미 꽃동산 민간공원 특례사업	2022-12-01	2025-05-31	24,987,302	559,716	24,427,586
62	경상남도	악양~목계간 도로확포장공사	2022-03-02	2027-02-28	14,811,020	1,644,023	13,166,997
63	한국전력공사	전주 에코시티 3공구 배전관로 설치공사	2022-01-17	2024-01-31	556,267	458,086	98,181
64	해양수산부	광양항 광역 준설투기장 조성공사	2022-10-20	2027-10-08	40,259,345	3,808,534	36,450,811
65	한국전력공사	김해 대동침단일반산업단지 배전간선 설치공사(단지내 관로)	2022-02-23	2024-06-30	3,706,000	2,387,035	1,318,965
66	한국가스공사	당진기지~부곡 천연가스 공급시설 건설공사	2022-11-18	2025-10-31	66,743,891	3,851,123	62,892,769
67	부산지방국토관리청	남해 서면-여수 신덕 국도건설공사	2023-07-10	2031-10-25	152,668,182	3,450,301	149,217,881
68	한국토지주택공사	안산장상 공공주택지구 조성공사 (1공구)	2023-01-04	2024-01-31	335,118	335,084	34
69	한국전력공사	김해지역 전기공급시설 전력구공사(대동SS 배전인출)	2022-12-15	2024-02-08	9,839,818	6,312,243	3,527,575
70	지엠파크 주식회사	구미 꽃동산공원 비공원 토목공사	2023-02-01	2026-09-30	16,713,091	3,299,164	13,413,927
71	한국토지주택공사	남양주왕숙 국도47호선 이설(지하화) 공사	2023-12-27	2028-06-02	190,936,000	1,107,429	189,828,571

72	한국가스공사중부안전건설단	현대이앤에프 열병합발전소 천연가스 공급시설 건설공사	2023-03-29	2025-10-31	23,317,880	979,351	22,338,529
73	김해대동첨단산업단지 주식회사	김해대동 첨단일반산업단지 수도시설 설치공사	2023-02-22	2023-12-31	1,171,300	1,171,300	-
74	신경주역세권공영개발(주)	신경주역세권 지역개발사업 도로보수 및 공원 유지관리	2023-03-02	2025-02-28	2,863,600	277,196	2,586,404
75	서울지방국토관리청	천안 성환-평택 소사 도로건설공사	2023-12-15	2028-06-20	37,871,247	56,807	37,814,440
76	한국수자원공사	영천댐도수로 이설공사	2023-09-17	2025-09-15	10,549,548	71,737	10,477,811
77	(주)에코시티	공공부대이전및부지개발사업[전주]	2008-03-27	2024-01-31	183,726,868	183,708,496	18,373
78	서서울고속도로(주)	수도권서부고속도로광명-서울간민간투자사업	2009-10-02	2024-05-26	55,101,160	20,486,611	34,614,549
79	신경주역세권공영개발(주)	신경주역세권개발사업	2018-08-10	2023-03-31	71,156,560	71,156,560	-
도목환경사업본부-국내					4,189,047,373	2,076,350,561	2,112,696,812
1	방글라데시상하수도청(CWASA)	방글라데시 치타공 반달주리 상수도 (EDOF)	2019-09-01	2024-05-31	168,637,750	160,623,239	8,014,511
2	방글라데시상하수도청(CWASA)	방글라데시 차토그람 하수도 1단계	2022-01-11	2027-01-10	335,209,139	112,039,974	223,169,165
도목환경사업본부-해외					503,846,889	272,663,213	231,183,676
도목환경사업본부 - 전체					4,692,894,262	2,349,013,774	2,343,880,488
합계 - 전체					13,363,809,151	7,213,615,122	6,150,194,029

## 5. 위험관리 및 파생거래

### 가. 시장위험과 위험관리

#### (1) 자본위험관리

연결실체의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 유지하고 자본비용을 절감하기 위해 최적의 자본구조를 유지하는 것입니다. 자본구조의 유지 또는 조정을 위하여 필요한 경우 연결실체는 배당을 조정하거나, 주주에 자본금을 반환하며, 부채감소를 위한 신주발행 및 자산매각 등을 실시하는 정책을 수립하고 있습니다.

연결실체의 자본구조는 차입금(사채 포함)에서 현금및현금성자산을 차감한 순부채와자본으로 구성되어 있으며, 연결실체의 전반적인 자본위험관리정책은 전기와 동일합니다. 한편, 당기 및 전기말 현재 연결실체가 자본으로 관리하고 있는 항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기 말	전 기 말
차입금총계	2,851,613,913	1,991,368,018
차감: 현금및현금성자산	(230,661,361)	(329,349,268)
순차입금	2,620,952,552	1,662,018,750
자본총계	(561,743,856)	1,018,689,766
자기자본부채비율	-	163.15%

(2) 금융자산, 금융부채 및 자본의 각 범주별로 채택한 주요 회계정책 및 방법(인식기준과 측정기준, 그리고 수익과 비용 인식기준을 포함)은 주석 2에 상세히 공시되어 있습니다.

(3) 당기 및 전기말 현재 연결실체의 범주별 금융상품 내역과 당기와 전기 중 금융상품의 범주별 순손익의 분류내역은 다음과 같습니다.

1) 금융자산

< 당 기 말 >

(단위: 천원)						
구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치 측정금융자산	기타포괄손익-공정 가치측정금융자산	합 계	유동	비유동
현금및현금성자산	230,661,361	-	-	230,661,361	230,661,361	-
매출채권및 기타채권	공사미수금	539,654,731	-	539,654,731	348,607,838	191,046,893
	분양미수금	19,858,005	-	19,858,005	19,858,005	-
	매출채권	4,559,177	-	4,559,177	3,047,522	1,511,655
	대여금	430,625,438	-	430,625,438	272,787,343	157,838,095
	미수금	215,305,966	-	215,305,966	191,020,269	24,285,697
	금융상품	30,991,091	-	30,991,091	30,024,878	966,213
	보증금	66,647,964	-	66,647,964	30,126,977	36,520,987
	미수수익	57,255,245	-	57,255,245	17,839,828	39,415,417
소 계	1,364,897,617	-	-	1,364,897,617	913,312,660	451,584,957
당기손익-공정가치측정금융자산	-	322,966,430	-	322,966,430	248,000,000	74,966,430
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	85,642,020	85,642,020	37,074	85,604,946
합 계	1,595,558,978	322,966,430	85,642,020	2,004,167,428	1,392,011,095	612,156,333

< 전 기 말 >

(단위: 천원)						
구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치 측정금융자산	기타포괄손익-공정 가치측정금융자산	합 계	유동	비유동
현금및현금성자산	329,349,268	-	-	329,349,268	329,349,268	-
매출채권및 기타채권	공사미수금	363,987,617	-	363,987,617	204,574,563	159,413,054
	분양미수금	2,385,036	-	2,385,036	2,385,036	-
	매출채권	3,011,031	-	3,011,031	1,911,667	1,099,364
	대여금	363,610,219	-	363,610,219	235,355,778	128,254,441
	미수금	128,969,677	-	128,969,677	128,969,677	-
	금융상품	55,114,540	-	55,114,540	54,968,147	146,393
	보증금	78,992,901	-	78,992,901	24,111,964	54,880,937
	미수수익	17,626,193	-	17,626,193	1,915,374	15,710,819
소 계	1,013,697,214	-	-	1,013,697,214	654,192,206	359,505,008
당기손익-공정가치측정금융자산	-	88,587,905	-	88,587,905	27,400,000	61,187,905
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	106,408,097	106,408,097	35,123	106,372,974
합 계	1,343,046,482	88,587,905	106,408,097	1,538,042,484	1,010,976,597	527,065,887



## 2) 금융부채

구 분		당 기 말			전 기 말			
		유동	비유동	합 계	유동	비유동	합 계	
상각후원가측정 금융부채	매입채무및 기타채무	매입채무	18,111	-	18,111	5,873	-	5,873
		미지급금	578,429,086	-	578,429,086	497,471,251	-	497,471,251
		미지급비용	32,422,932	-	32,422,932	30,568,018	853,974	31,421,992
		미지급배당금	2,015	-	2,015	1,742	-	1,742
		예수금	29,180,870	-	29,180,870	20,737,110	-	20,737,110
		소 계	640,053,014	-	640,053,014	548,783,994	853,974	549,637,968
	차입금 및 사채	차입금	1,961,104,185	610,887,044	2,571,991,229	840,330,580	891,242,086	1,731,572,666
		사채	99,939,550	179,683,134	279,622,684	139,965,575	119,829,777	259,795,352
		소 계	2,061,043,735	790,570,178	2,851,613,913	980,296,155	1,011,071,863	1,991,368,018
	기타 금융부채	금융보증부채	13,294,966	-	13,294,966	-	-	-
		예수보증금	4,241,077	104,960,204	109,201,281	6,800,925	50,011,068	56,811,993
		수입임대보증금	152,694,696	140,650,864	293,345,560	142,001,019	149,368,993	291,370,012
		리스부채	8,226,589	3,989,827	12,216,416	5,010,475	3,071,585	8,082,060
		소 계	178,457,328	249,600,895	428,058,223	153,812,419	202,451,646	356,264,065
	합 계		2,879,554,077	1,040,171,073	3,919,725,150	1,682,892,568	1,214,377,483	2,897,270,051

경영진은 연결재무제표에 상각후원가로 인식되는 금융자산(대여금및수취채권) 및 금융부채의 장부금액은 공정가치와 유사하다고 판단하고 있습니다. 또한, 투자유가증권 중 활성 시장에서 공시되는 시장가격이 없는 지분상품의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우 원가로 측정하고 있습니다.

## 3) 금융상품의 범주별 순손익

		(단위: 천원)							
구 분		당 기				전 기			
		상각후원가측정 금융상품	당기손익- 공정가치측정 금융상품	기타포괄손익- 공정가치측정 금융상품	합 계	상각후원가측정 금융상품	당기손익- 공정가치측정 금융상품	기타포괄손익- 공정가치측정 금융상품	합 계
기타 영업외수익	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	2,094,743	-	2,094,743	-	680,219	-	680,219
	당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	-	-	-	-	1,088,931	-	1,088,931
	통화선도거래이익	-	-	-	-	706,397	-	-	706,397
	통화선도평가이익	-	-	-	-	1,890,908	-	-	1,890,908
금융수익		88,323,373	376,783	3,009,887	91,710,043	27,396,763	314,644	3,162,646	30,874,053
판매비와관리비	대손상각비	(111,090,041)	-	-	(111,090,041)	(4,977,593)	-	-	(4,977,593)
기타 영업외비용	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	-	-	-	-	(1,634)	-	(1,634)
	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	-	(26,334,432)	-	(26,334,432)	-	(383,510)	-	(383,510)
	기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	-	(1,603,637)	(1,603,637)	-	-	(15,787,772)	(15,787,772)
	통화선도거래손실	-	-	-	-	-	(72,318)	-	(72,318)
	통화선도평가손실	-	-	-	-	-	(281,108)	-	(281,108)
금융비용		199,664,307	-	-	199,664,307	75,850,120	-	-	75,850,120
기타포괄손익	외화환산적립금	(2,442,549)	-	-	(2,442,549)	(1,777,343)	-	-	(1,777,343)
	기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	-	-	4,813,364	4,813,364	-	-	(10,658,155)	(10,658,155)

#### (4) 금융위험관리

연결실체는 금융상품과 관련하여 시장위험(이자율위험, 가격위험), 신용위험, 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 연결실체의 위험관리는 연결실체의 재무적 성과에 영향을 미치는 잠재적 위험을 식별하여 연결실체가 허용가능한 수준으로 감소, 제거 및 회피하는 것을 그 목적으로 하고 있습니다. 연결실체는 환위험 및 이자율 변동위험과 같은 특정위험을 회피하기 위하여 파생금융상품을 이용하고 있습니다. 연결실체의 전반적인 금융위험 관리 전략은 전기와 동일합니다.

1) 외환위험

연결실체는 외화로 표시된 거래를 하고 있기 때문에 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 당기 및 전기말 현재 외화인 자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당 기 말		전 기 말	
	외화자산	외화부채	외화자산	외화부채
USD	63,260	-	44,222,103	-

연결실체는 내부적으로 환율변동에 따른 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 주요 외화에 대한 원화환율의 10% 변동시 순자산에 미치는 영향(법인세효과 고려 전)은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당 기 말		전 기 말	
	10%상승시	10%하락시	10%상승시	10%하락시
USD	6,326	(6,326)	4,422,210	(4,422,210)

### 2) 이자율위험

연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 당기 및 전기말 현재 이자율 변동위험에 노출된 자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기 말	전 기 말
차입금	810,556,073	637,689,462

연결실체는 내부적으로 이자율 변동으로 인한 이자율위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 자산 및 부채에 대한 이자율이 1% 변동시 이자율변동이 당기 및 전기 손익과 순자산에 미치는 영향(법인세효과 고려 전)은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	1%상승시		1%하락시	
	손익	순자산	손익	순자산
당 기	(8,105,561)	(8,105,561)	8,105,561	8,105,561
전 기	(6,376,895)	(6,376,895)	6,376,895	6,376,895

### 3) 가격위험

연결실체는 공정가치측정금융자산에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 당기말 현재 공정가치로 평가하는 금융상품은 408,608,450천원으로, 다른 변수가 일정하다고 가정할 때, 금융상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 40,860,845천원(법인세효과 고려 전)입니다.

#### 4) 신용위험

신용위험을 최소화하기 위한 목적으로 연결실체는 채무불이행으로 인한 재무적 손실을 경감시키는 수단으로서 신용도가 일정 수준 이상인 거래처와 거래하고, 충분한 담보를 수취하는 정책을 채택하고 있습니다. 연결실체는 투자등급 이상에 해당되는 신용등급을 받은 기업에 한해 거래하고 있으며, 손상검사 목적상 낮은 신용위험을 갖는다고 판단하는 최소 BBB-등급 이상인 회사채 등에 대한 투자만을 수행하고 있습니다. 신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 연결실체에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 이러한 신용등급정보는 독립적인 신용평가기관에서 제공하고 있으며, 만약 신용평가기관이 제공한 정보를 이용할 수 없다면, 연결실체가 주요 거래처에 대한 신용등급을 결정할 목적으로 공식적으로 발표되고 이용할 수 있는 다른 재무정보와 거래실적을 사용하고 있습니다. 연결실체의 신용위험노출 및 거래처의 신용등급을 지속적으로 검토하고 있으며 이러한 거래 총액은 승인된 거래처에 고루 분산되어 있습니다.

신규 고객의 승인 전에 신용한도 결정을 전담하는 부서는 잠재적인 고객의 신용도를 평가하기 위해 외부신용평점시스템을 이용하며 고객별 신용한도를 정의합니다. 또한연체채권을 회수하기 위한 사후관리를 취하기 위한 신용승인 및 기타의 검토절차가 마련되어 있습니다. 이와 더불어 회수불가능액에 대해 적절한 손실충당금을 인식하기 위하여 보고기간 말 현재의 매출채권 및 채무상품의 회수가능액을 개별기준으로 검토하고 있습니다. 이러한 관점에서 연결실체의 이사회는 연결실체의 신용위험이 유의적으로 감소하였다고 판단하고 있습니다. 매출채권은 다수의 거래처로 구성되어있고, 다양한 산업과 지역에 분산되어 있습니다. 매출채권에 대하여 신용평가가 지속적으로 이루어지고 있으며, 필요한 경우 신용보증보험계약을 체결하고 있습니다.

연결실체는 단일의 거래상대방 또는 유사한 특성을 가진 거래상대방의 집단에 대한 중요한 신용위험에 노출되어 있지 않습니다. 연결실체는 거래상대방들이 특수관계자인 경우 유사한 특성을 가진 거래상대방으로 정의하고 있습니다. 고객층이 넓고 서로관련되어 있지 않기 때문에 신용위험은 제한적입니다.

유동성 펀드와 파생상품에 대한 신용위험은 거래상대방이 국제 신용평가기관에 의하여 높은 신용등급을 부여받은 은행이기 때문에 제한적입니다.

당기말 현재 아래의 보증계약을 제외하고, 연결재무제표에 기록된 금융자산의 장부금액은 연결실체의 신용위험 최대노출액을 나타내고 있습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당 기 말		전 기 말	
	장 부 금 액	최대노출금액	장 부 금 액	최대노출금액
보증계약(주1)	75,167,416	7,621,209,485	56,890,606	6,814,207,055

(주1) 보증계약으로 인한 위험의 최대노출정도는 연결실체가 보증하고 있는 최대 약정금액입니다. 당기말 현재 최대노출금액은 PF대출 및 부동산 개발과 관련된 자금보증약정 등 33,559억원(전기말: 30,250억원), 수분양자에 대한 대출보증약정 29,475억원(전기말: 25,635억원), SOC사업 등과 관련된 자금보증약정 13,178억원(전기말: 12,257억원)으로 구성되어 있습니다. 한편, 상기 보증계약은 연결실체로부터 보증을 제공받는 자가 의무를 이행하지 못할 경우 당기말 현재로부터 1년 이내에 지급의무가 발생할 수 있습니다.

#### 5) 유동성위험

연결실체는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고 현금 유출예산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기 구조를 대응시키고 있습니다. 연결실체의 경영진은 영업활동에서 발생하는 현금흐름과 보유금융자산으로 금융부채의 상환이 가능하다고 판단하고 있습니다.

가. 단기 및 전기말 현재 비파생금융부채의 잔존 계약만기에 따른 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

#### < 당 기 말 >

(단위: 천원)					
구 분	1년미만	1년~2년	2년~5년	5년초과	합 계
차입금및사채(주1)	2,173,797,994	291,703,680	603,006,794	137,427,200	3,205,935,668
매입채무및기타채무	640,053,014	3,322,136	-	-	643,375,150
리스부채(주2)	8,390,116	2,241,036	1,940,532	-	12,571,684
기타금융부채(주2)	159,789,894	59,551,344	50,452,360	142,584,831	412,378,429
보증계약(주3)	7,621,209,485	-	-	-	7,621,209,485

(주1) 차입금 및 사채는 원금 및 미래에 지급하여야 하는 이자가 포함된 금액입니다

(주2) 현재가치평가를 적용하기 전의 명목가액 기준의 금액입니다.

(주3) 상기 보증계약은 회사로부터 보증을 제공받는 자가 의무를 이행하지 못할 경우 당기말 현재로부터 1년 이내에 지급의무가 발생할 수 있습니다.

#### < 전 기 말 >

(단위: 천원)					
구 분	1년미만	1년~2년	2년~5년	5년초과	합 계
차입금및사채(주1)	1,020,794,521	425,130,235	521,845,276	198,222,824	2,165,992,856
매입채무및기타채무	548,783,994	-	-	853,974	549,637,968
리스부채(주2)	5,111,724	2,434,291	809,501	-	8,355,516
기타금융부채(주2)	149,137,910	44,251,145	43,156,119	120,843,967	357,389,141
보증계약(주3)	6,814,207,055	-	-	-	6,814,207,055

상기 만기분석은 장부금액을 기초로 연결실체가 지급해야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었습니다. 금융보증계약에 대하여 상기에 포함된 금액은 피보증인이보증금액 전액을 청구한다면 연결실체가 계약상 지급하여야 할 최대금액입니다.

보고기간말 현재의 예측에 근거하여 연결실체는 보증계약에 따라 보증금액을 지급할가능성보다 지급하지 않을 가능성이 더 높다고 판단하고 있습니다. 그러나 피보증인이 보유하고 있는 금융채권에 신용손실이 발생할 가능성에 의하여 피보증인이 보증계약상 연결실체에 지급을 청구할 확률이 변동할 수 있기 때문에 상기 추정은 변동될수 있습니다.

상기에 포함된 변동금리부 상품(비파생금융자산 및 금융부채)과 관련된 금액은 변동이자율의 변동이 보고기간말 현재 결정된 이자율의 추정치와 다르다면 변동될 수 있습니다.

나. 당기 및 전기말 현재 파생금융상품은 없습니다.

다. 당기 및 전기말 현재 연결실체의 자금조달약정 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : OMR, BDT, 천원)			
구 분		당 기 말	전 기 말
당좌대출	사용금액	5,000,000	5,000,000
	미사용금액	-	-
	소 계	5,000,000	5,000,000
당좌대출(OMR)	사용금액	OMR 1,269,088	OMR 1,139,564
	미사용금액	OMR 260,912	OMR 390,436
	소 계	OMR 1,530,000	OMR 1,530,000
일반대출	사용금액	519,687,505	402,011,051
	미사용금액	-	198,949
	소 계	519,687,505	402,210,000
일반대출(OMR)	사용금액	OMR 569,562	OMR 530,279
	미사용금액	OMR 1,344,570	OMR 1,383,853
	소 계	OMR 1,914,132	OMR 1,914,132

(단위 : OMR, BDT, 천원)			
구 분		당 기 말	전 기 말
PF대출약정	사용금액	1,476,894,473	1,191,100,863
	미사용금액	330,682,000	406,175,610
	소 계	1,807,576,473	1,597,276,473
시설자금대출	사용금액	133,700,000	127,100,000
	미사용금액	-	10,400,000
	소 계	133,700,000	137,500,000
외상매출채권담보대출	사용금액	44,867,172	36,604,585
	미사용금액	832,828	5,095,415
	소 계	45,700,000	41,700,000
SLC약정	사용금액	-	BDT 90,200,000
	미사용금액	-	BDT 29,800,000
	소 계	-	BDT 120,000,000

연결실체는 당기말 현재 미사용 약정한도 331,514,828천원 및 OMR 1,605,481을 보유하고 있습니다. 연결실체는 영업현금흐름 및 금융자산의 만기 도래로 회수되는 현금으로 의무를 이행할 수 있다고 예상하고 있습니다.

#### (5) 공정가치의 추정

성격 및 특성에 기초한 금융상품의 범주별 분류에 따른 장부금액과 공정가치 및 공정가치 서열체계 수준별 분류내역은 다음과 같습니다.

공정가치 서열체계 수준은 공정가치의 관측가능한 정도에 따라 수준 1, 2 또는 3으로 분류합니다.

구분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격
수준 2	직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외한다.
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)



1) 당기 및 전기말 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정치는 다음과 같습니다.

< 당 기 말 >

(단위 : 천원)				
범 주	공정가치			
	수준1	수준2	수준3	합 계
금융자산				
시장성있는 지분증권	20,337,326	-	-	20,337,326
시장성없는 지분증권	-	61,436,131	78,797,919	140,234,050
채무증권	-	37,074	248,000,000	248,037,074
합 계	20,337,326	61,473,205	326,797,919	408,608,450

< 전 기 말 >

(단위 : 천원)				
구 분	공정가치			
	수준1	수준2	수준3	합 계
금융자산				
시장성있는 지분증권	39,425,819	-	-	39,425,819
시장성없는 지분증권	-	46,446,369	81,688,691	128,135,060
채무증권	-	35,123	27,400,000	27,435,123
금융자산 합계	39,425,819	46,481,492	109,088,691	194,996,002

한편, 당기 및 전기 중 수준 간의 대체는 없습니다.

2) 반복적으로 공정가치로 측정하는 금융자산 및 금융부채의 공정가치

일부 금융자산과 금융부채는 보고기간말 공정가치로 측정합니다. 이러한 금융자산과 금융부채의 공정가치가 산정되는 방법은 다음과 같습니다.

구분	가치평가기법	유의적인 관측 가능하지 않은 투입변수 및 범위	관측 가능하지 않은 투입변수와 공정가치측정치 간의 연관성
상장주식	활성시장에서 공시되는 가격	해당사항 없음	해당사항 없음
비상장주식 (수준2)	비활성시장에서 공시되는 가격	해당사항 없음	해당사항 없음
비상장주식	이익접근법 동 피투자연결실체의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래 경제적효익의 현재가치를 추정하기 위해 확인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	특정 산업의 시장상황에 대한 경영진의 경험 및 지식을 고려한 장기매출액성장률	매출액성장률이 증가할수록 공정가치는 증가
		특정 산업의 시장상황에 대한 경영진의 경험 및 지식을 고려한 세전영업이익률	세전영업이익이 증가할수록 공정가치는 증가
		가중평균자본비용	가중평균자본비용이 증가할수록 공정가치는 감소
		유사 업종의 상장주식의 주가를 참고하여 산정된 시장성 결여에 따른 할인	할인이 증가할수록 공정가치는 하락

3) 후속적으로 공정가치로 측정하지 않는 금융자산 및 금융부채의 공정가치 공시 수준1로 측정되는 금융상품의 공정가치는 해당 금융상품의 공시되는 가격으로 산출하였습니다. 수준2로 측정되는 금융상품의 공정가치는 할인된 현금흐름을 이용하여 산정하였으며 신용위험을 조정한 시장금리를 이용하여 미래현금흐름을 할인하였습니다. 당기 및 전기 중 상각후원가로 측정되며 수준3으로 분류되어 공정가치가 공시되는 금융상품은 없습니다.

## 나. 파생상품 거래 현황

### (1) 기타 옵션계약 관련사항

#### 1) 서울북부고속도로

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	중소기업은행(KAMCO 도로투자사모특별자산투자신탁 제2호의 신탁업자)	-
계약일	2013. 11. 21	-
만기일	사업종료일	-
계약체결목적	구리~포천 고속도로 사업에 대한 출자자간의 출자조건 규정	-
옵션의 내용	재무출자자가 투입한 자기자본 전액을 보유주식의 액면가로 매입하여야할 의무가 있음	-
조건	①후순위대출대주를 위한 건설출자자의 자금보충한도의 85%이상이 소진되는 경우 또는 ②운영개시 일로부터 2년이 되는 날 이후 2회 이상 실제 통행료수입이 사업성검토보고서상 추정통행료수입(불변 수입 기준)의 80% 미만인 경우 ③행사가액은 액면가, 관련 제세공과금 및 거래비용은 매수인이 부담	-
해지조건	①장기대출금으로 인출된 전체 금액의 50% 이상 상환완료 및 ②상기 조건이 충족되는 연도의 직전 2개 연도의 실제 운영수입이 사업성검토보고서상 추정운영수입의 95%이상 달성	-
옵션계약부담금액	총 부담액 1,219억(출자금) 중 당사 지분 해당금액은 182.85억 [건설출자자 지분 40% 중 당사지분 6.00%(15%)]	-

#### 2) 신분당선

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	-
거래상대방	한국인프라이호투자회사, 한국산업은행, 농협은행	-
계약일	2008. 11. 27	-
만기일	사업종료일	-
계약체결목적	신분당선(강남-정자) 사업에 대한 출자자간의 출자조건 규정	-
옵션의 내용	재무출자자가 투입한 자기자본 전액을 보유주식의 액면가액에 연 7.9%의 복리로 계산한 가액을 합한 금액으로 매입하여야할 의무가 있음	-

조건	관리운영자의 귀책사유로 ①관리운영계약상 해지사유가 발생하는 경우 또는 ②실시협약상의 해지사유가 발생하는 경우	-
옵션계약부담금액	총 부담액 682.36억(출자금) 중 당사 지분 해당금액은 48.8억(이자 제외) [건설출자자 지분 67.86% 중 당사지분 4.85%(7.15%)]	-

### 3) 김제시 하수관거정비

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(뜻옵션)	-
거래상대방	농협협동조합중앙회(칸서스 김제하수관거사모특별자산투자신탁1호의 신탁업자)	-
계약일	2010. 9. 17	-
만기일	사업종료일	-
계약체결목적	김제하수관거정비 사업에 대한 출자자간의 출자조건 규정	-
옵션의 내용	재무적출자자가 투입한 자기자본 전액을 보유주식의 액면가액에 연 5%의 복리로 계산한 가액을 합한 금액으로 매입하여야할 의무가 있음	-
조건	①여하한 사유로 회사의 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약이 해지되는 경우 ②건설출자자들의 귀책으로 인하여 대출약정의 전부 또는 일부가 실효되는 경우 ③대출약정서에서 정한 바에 따라 기한의이익 상실이 선언되는 경우	-
옵션계약부담금액	총 부담액 17.9억(출자금) 중 당사 지분 해당금액은 2.9억(이자 제외) [건설출자자 지분 50.08% 중 당사지분 16.02%(31.99%)]	-

### 4) 국립해양박물관

구분	내용	비고
계약(상품)의 명칭	주주협약(뜻옵션)	-
거래상대방	부산은행(미래에셋맵스지역발전 BTL사모특별자산투자신탁1호 한국비티엘일호투자회사)	-
계약일	2010. 2. 18	-
만기일	사업종료일	-
계약체결목적	국립해양박물관 사업에 대한 출자자간의 출자조건 규정	-
옵션의 내용	재무적출자자가 투입한 자기자본 전액을 보유주식의 액면가액에 연 5%의 복리로 계산한 가액을 합한 금액으로 매입하여야할 의무가 있음	-
조건	①건설 및 운영출자자들의 귀책으로 인하여 대출약정의 전부 또는 일부가 실효 또는 취소되는 경우 ②건설 및 운영출자자의 귀책사유로 인하여 주주관청으로부터 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약이 해지되는 경우	-
옵션계약부담금액	총 부담액 122.9억(출자금) 중 당사 지분 해당금액은 18.5억(이자 제외) [건설 및 운영출자자 지분 35.07% 중 당사지분 15.02%(42.83%)]	-

### (2) 통화선도 계약

연결기업은 외화거래에 대한 환율 변동위험을 회피하기 위하여 하나은행 등과 통화선도 계약을 체결하였으며, 2022년 9월 30일 통화선도 거래를 끝으로 하나은행과의 통화선도

계약이 종료되었습니다.

## 6. 주요계약 및 연구개발활동

### 가. 건설사업부문

#### (1) 연구개발 조직 및 비용

##### 1) 연구개발조직 : 토목환경기술팀 운영

구분	임원	선임 사원	사원	계
인원	-	9	6	15

##### 2) 연구개발비용

(단위 : 백만원)

과 목		제51기	제50기	제49기
원 재 료 비		-	-	-
인 건 비		1,406	1,604	1,352
감가상각비		180	180	41
위탁용역비		-	-	-
기 타		68,547	51,673	50,854
연구개발비용 계		70,133	53,457	52,246
회계처리	판매비와관리비	38,035	23,897	28,217
	제조경비	32,098	29,560	24,029
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비/매출액비율 (연구개발비용계/당기매출액*100)		2.17%	2.12%	2.14%

#### (2) 연구개발실적

##### 1) 2023년 신규 또는 진행중인 연구개발과제

2023년 당기말 현재 자체 과제 3건 및 정부 과제 7건 등 총 10개 연구개발과제가 신규 또

는 진행 중에 있습니다.

	과제명	연구내용	연구기간	비고
1	BGP 기술 최적화 연구	BGP 전처리 기술 성능 기준 및 Pilot plant 운영을 통해 가용화조/형기성소화조의 설계인자 도출	14.11~24.12	자체
2	태양스마트건설기술(TSC)	무인 항공기를 활용한 현장 영상촬영 간소화 및 영상 데이터를 3D 모델링으로 작성 가능한 플랫폼을 보급하여 측량 및 공정관리 활용	20.01~25.12	자체
3	지능형 건설장비 관제 기술개발	토공/포장공 Cloud e-BIM 및 관제 플랫폼 연계 기술 개발	20.04~25.12	국토교통부
4	건설현장 정보수집 및 분석기술개발	시 기반 드론 계측시스템 및 지상 무빙플랫폼을 통해 취득한 현장 지형정보를 통합하여, 토공사/포장공사에 필요한 초정밀 Digital Map 생성 및 실시간 변화하는 지형을 자동으로 업데이트하는 기술 개발	20.04~25.12	국토교통부
5	방호성능 및 최적 대피경로 Routing 기능을 갖춘 SIP 최적화 솔루션 개발	방호성능/대피 라우팅 및 에너지 자립형, 무전력 식수 생산을 갖춘 SIP 개발	20.06~29.05	한국연구재단
6	하수재이용 기술개발	하수재이용 공정 설계/운영 최적화	20.10~24.09	자체
7	한국형 고효율 통합 소화 시스템 및 운영 기술 개발	하수처리시설 에너지 자립화를 위한 저에너지 소비형 한국형 고효율 통합소화 시스템 및 운영 기술 개발	21.04~24.12	환경부
8	반도체 폐수를 이용한 고순도 공업용 원수확보 기술개발	고순도 공업용수 원수수질 급의 수질 확보를 위한 반도체 폐수 재이용 공정 파일럿 개발 및 구축	21.04~24.12	환경부
9	바이오가스 이용 고순도(99.99%이상) 수소 생산을 위한 삼중개질, 분리막 회수 및 50Nm <sup>3</sup> /hr 급 실증시설 설계-구축-운영기술 개발	바이오가스 전처리/삼중개질/회수 기술을 통한 50Nm <sup>3</sup> /hr 급 실증시설 설계/구축/운영기술 개발	21.05~24.04	산업통상자원부
10	생물학적 공정 기반 미량 및 신종오염물질 하이브리드 하수처리 기술개발	PAC-AGS를 이용한 미량 및 신종오염물질 하이브리드 하수처리/운영 기술 개발	22.04~25.12	환경부

## 2) 2021년에 완료된 연구개발과제

2021년에 완료된 연구개발과제는 정부 과제를 포함하여 총 3건입니다.

	과제명	연구내용	연구기간	비고
1	3Save 미래 하수처리기술 개발	호기성 그레놀 슬러지를 이용하여 처리수질 향상, 설치 부지 최소화, 에너지/유지관리비를 절감할 수 있는 차세대 하수처리기술 개발	14.11~21.04	자체
2	호기성 그레놀 슬러지를 이용한 고효율 질소저감 하수처리기술 개발	호기성 그레놀 슬러지(Aerobic granular sludge, AGS)를 이용한 고효율 질소 제거 하수고도처리공정 개발	16.09~21.04	환경부
3	하수슬러지의 호기성 발효에 의한 최적감량 기술개발	유기성 하수슬러지의 효율적인 처리를 위해 미생물 발효 및 기계식 교반 기술을 활용한 하수슬러지 감량설비의 최적감량기술 개발	19.04~21.04	환경부

3) 2020년까지 완료된 연구개발과제

2020년까지 완료된 연구개발과제는 정부 과제를 포함하여 총 18건입니다.

	과제명	연구내용	연구기간	비고
1	에코철강슬래그 제조를 위한 그린 프로세스 개발	철강 슬래그 건설 재료화 및 성능 평가 기반 구축	10.04~15.03	산업통상자원부
2	도탈솔루션 형태의 지능형 상수도시스템 통합관리 시스템	지능형 통합 상수도 운영관리 시스템 구축 및 도탈 솔루션 기술 상용화	11.07~16.04	환경부
3	다목적 정수처리 패키지 개발	지역특성별 맞춤형 정수처리 패키지 시스템 개발	11.07~16.04	환경부
4	MFC기반의 에너지자립형 수처리 기술 개발	폐자원으로부터 직접 전기에너지를 생산하는 미생물연료전지 기반 차세대 에너지 자립형 수처리 기술 개발	11.09~15.08	자체
5	비소성결합재 활용한 CO2저감형 콘크리트 개발	건설재료 CO2 저감 핵심 기술 개발	11.12~16.12	국토교통부
6	해상 대수심 경제적 복합기초공법개발	대수심 대형 복합기초 설계절차 확립 및 시공기술 개발	12.04~15.12	국토교통부
7	고기능성/내화학적 특수 콘크리트 기술개발	경제성/시공성이 우수한 폭렬방지를 위한 고내화콘크리트 및 고성능 내화보드 개발	12.05~14.04	자체
8	해수담수화 기술 개발	마그네틱 나노입자를 이용한 정삼투 기술 및 역전기투석 요소 기술 개발	12.06~13.12	자체
9	효율적 비점오염원 관리기술개발	융합형 비점저감기술 개발 및 현장운전을 통한 성능검증/경제성 평가	12.06~14.05	환경부
10	총인슬러지를 활용한 알포계 제올라이트 분말형 및 입상형 흡착제 개발	총인슬러지를 활용한 알포계 제올라이트인 bead형과 pellet형의 입상형 흡착제 개발 및 알칼리성 약취 제거 가능성 평가	12.09~14.08	한국환경공단
11	건전한 도시물순환 인프라의 저영향개발 및 구축,운영 기술	지속가능한 물순환 도시조성을 위한 LID&GI 요소기술 및 검증평가기술, 통합적용기술 개발	12.11~17.06	국토교통부
12	산업단지 유기성슬러지 바이오에너지 생산 및 공급네트워크 구축	유기성 폐자원을 이용한 친환경에너지 생산 및 공급 시스템 확보	12.11~13.10	산업통상자원부
13	Sliding Step을 이용한 편지지 조립식 시스템 철골계단 개발	철근콘크리트보다 강성이 작은 철골 사용 시 문제가 되는 진동을 효과적으로 제어하기 위하여 계단의 진동성능과 처짐 등 사용성을 만족하는 조립식 시스템 철골 계단 개발	13.03~13.12	자체
14	MD/PRO 복합탈염 대용량 실증플랜트 구축 및 현장평가	막증발법/압력지연삼투 기술을 이용한 해수담수화 공정기술 개발 및 실증화	13.06~18.06	국토교통부
15	저영향개발(LID)기법 적용을 통한 가축분뇨 선진관리 기술 개발	가축분뇨공공처리시설의 방류수를 30% 이상 처리할 수 있는 자연형 후속공정 기술 및 고도 처리기술 개발로 한국형 LID&GI 요소 기술 확보	13.07~15.06	환경부
16	토목성유 Strip 보강재를 이용한 패널식 보강토옹벽 및 급속시공 마이크로파일 공법 개발	토목성유 Strip 보강재를 이용하여 시공성이 증진되고 패널식 전면벽을 사용하여 안정성이 증대되는 패널식 전면벽과 Strip 보강재의 체결방법 개발	16.05~20.09	자체
17	하폐수 처리장 콘크리트 보수 및 방수공법	무기폴리머 및 유기폴리머를 결합하여 내산성/경제성/내구성이 우수한 하폐수 처리장 콘크리트 보수공법 및 방수공법 개발	16.05~20.09	자체
18	고효율 에너지 절감형 슬러지 감량화 기술	차동기어박스 적용으로 경제성/처리성을 확보한 원심탈수기 및 슬러지 감량 시스템 개발	16.05~20.09	자체

## 7. 기타 참고사항

### 가. 건설사업부문

#### (1) 시장점유율

당사의 국내 건설시장 점유율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천억)

구분	2023년	2022년	2021년	2020년	2019년	비고
국내건설 공사계약액	1,898	2,297	2,120	1,941	1,160	-
당사점유율	1.69%	1.09%	1.14%	1.11%	1.88%	별도 매출액 기준

- 위 자료는 대한건설협회의 2019~2023년 국내건설공사수주액을 참고 하였습니다.

#### (2) 주요사업부문별 현황

##### 1) 토목환경 사업부문

구분	내용
산업의 특성	전 산업 분야에서 온실가스 증가로 인한 기후변화에 대응하고, 친환경 인식이 확산하는 가운데 건설 산업은 주택 및 빌딩 건설에서부터 도로, 항만 등의 사회간접자본 및 각종 산업 생산 기반 시설의 확충과 국토개발 및 국제적인 개발사업에 이르기까지 광범위한 고정자본의 형성 및 실물 부문의 생산과정을 담당하는 국가 경제의 기간 사업입니다. 여타 산업에 비해 생산과 고용 그리고 부가가치의 창출 측면에서 경제 유발효과가 지대하므로 국가 경제의 전략산업입니다. 또한, 인간의 생활을 향상하고 편리하게 하기 위한 것으로 많은 사람이 공동으로 사용하고 혜택을 누리는 공공적인 성격이고, 도로, 항만, 교량 등 산업시설 및 사회간접자본시설과 국토개발 등 실물 자본의 형성 과정을 담당하는 서비스산업으로 최근 민간 수주 증가로 많은 투자가 수반되어 금리, 환율 등 금융시장에 따라 명암이 엇갈리는 특성이 있습니다.
산업의 성장성	정부의 경기 부양 정책으로 공공 토목사업(철도 및 도로 등)을 수행함으로써, 국토 이용의 효율성을 재고하는 사업이 진행되고 있습니다. 아울러, 환경을 보존하면서 경제 성장을 이루기 위한 녹색기술의 중요성이 대두되고, 친환경 녹색성장의 기반 마련을 위한 공법과 소재의 개발에 따른 경쟁과 단순 시공 외에 운영, 보수, 유지관리까지 사업영역을 확대해 나가고 있습니다. 따라서 앞으로는 시장경쟁을 통한 건설 업체의 차별화가 심화할 것이고, 건설 시공 위주의 단순 서비스산업에서 개발기획, 자금조달, 시공관리, 시설 운영 등을 포괄하는 복합산업 구조로의 변화가 예상됩니다.
경기변동의 특성	건설업은 수주산업이고 경기에 후행하는 산업으로 전반적인 산업구조, 산업 활동의 변동 및 경제 성장의 추세에 영향을 많이 받고, 정부의 사회기반시설에 대한 투자 규모, 다른 산업의 경제활동 수준 및 기업의 설비투자 등에 따라 생산활동이 파생되는 경기에 민감한 사업으로 그 변동 폭도 다른 산업에 비해 크고, 신규 진입은 용이하나 도태율 또한 높습니다. 그리고, 건설업은 자재 투입이 필연적인 사업으로서 글로벌 경제여건에 따른 원자재 가격 상승에 영향을 많이 받는 특징을 가지고 있습니다.
	대규모 양적 완화에서 비롯된 물가상승 압력에 더해 우크라이나 전쟁과 중국의 경제 봉쇄

국내시장여건	<p>등의 사건으로 에너지와 곡물 가격이 급등하며 각 국가의 물가지수는 역대 최고치를 보였습니다. 세계 경제활동이 회복됨에 따라 원자재 가격의 변동성이 커졌고, 러시아의 우크라이나 침공 사태와 중국의 봉쇄 조치로 인해 글로벌 공급망 혼란이 가중되며 건설 프로젝트의 비용 및 일정 예측은 더욱 어려워졌습니다. 또한 에너지 가격의 급등은 생산과정에서 에너지 소비량이 많은 철강, 시멘트와 같은 주요 건설 자재의 가격 급등으로 이어지고 이에 따라 건설비용도 큰 폭으로 증가하고 있어 건설사가 부담이 지속적으로 커지고 있습니다. 그리고 SOC 사업 감소 및 부동산 시장의 침체가 지속적으로 발생하고 있어 정부의 경기부양책이 필요한 시점입니다.</p>
회사의 경쟁우위 요소	<p>PLAN 2026을 수립하여 Vision 정립 및 공유, 시공 능력 개선, 안전 문화 확립, 사업 포트폴리오 다양화, 재무안정성 제고, 우수인력 채용 및 리더 양성 등 사업 수행 전략을 강화하고, 실질적 성장으로 규모의 경제에 의한 원가절감 효과를 도모함과 동시에 안정적인 내실을 기하여 기업가치 극대화를 도모해 나가고 있습니다.</p> <p>그간의 공공 발주 공사의 풍부한 환경사업 및 SOC 분야 시공 경험을 바탕으로 안정적인 원가 및 공사 관리력을 보유하고 있으며 태영 스마트 건설 기술을 구축하는 등 과감한 투자와 기술 혁신으로 건설 사업의 위상을 높이고 친환경 기술과 스마트 건설 기술을 지속적으로 개발하여 적용하고 있습니다. 또한, 고속도로/교량/터널 등 기술적 난이도가 요구되는 공사들에 대한 경험과 지속해서 철도/지하철/도로/단지 분야의 대형 프로젝트를 수주함으로써 토목 분야 기술형 입찰 시장에서 높은 경쟁력을 보이고 있습니다. 이렇게 SOC 분야 경험과 실적을 토대로 수주 참여 기회를 확대하고, 면밀한 사업기획으로 수주할 기회 of 우위성을 보유하고 있습니다.</p>

## 2) 건축사업부문

구분	내용
산업의 특성	<p>건설산업은 도로, 항만, 산업시설, 주택 건설 등 광범위한 고정 자본의 형성 및 실물부문의 생산과정을 담당하는 국가 경제의 기간산업입니다. 완성된 제품을 소비자가 선택하는 일반 제조업과는 달리 발주자로부터 최하부 생산조직까지 도급이라는 생산구조를 갖추고 있으며 기계화, 자동화 등 공업화에 의한 생산보다는 인력 의존도가 높은 노동집약적 산업입니다. 다른 산업에 비해 생산과 고용 그리고 부가가치의 창출 측면에서 유발효과가 지대하기 때문에 국가 경제의 전략산업이기도 합니다. 또 발주자로부터 주문을 받아 생산활동에 착수하고 구조물, 건축물을 완성하여 인도하는 수주산업의 성격을 지니며, 일정한 위치의 공장에서 생산체계를 갖춘 것이 아니라, 발주자가 원하는 위치에서 생산활동을 해야 하므로 그 지역적, 지형적 특성에 따라서 생산방식이 달라집니다. 건설산업에서의 생산활동은 기본적으로 옥외에서 이루어지므로 계절적 영향(우기, 동절기 등)을 많이 받는 산업입니다. 또한 건설 산업은 토지를 바탕으로 노동·자본·기술 등의 생산요소를 유기적으로 결합시키고 관리하여 시설물을 완성하는 종합산업이기도 합니다.</p>
산업의 성장성	<p>건설산업은 고용 창출과 연관산업 생산유발효과를 통해 우리나라의 경제성장을 선도해 왔으며 다양한 기반 시설의 공급을 통해 국민들의 삶과 국가 경쟁력을 높이는데 기여해 왔습니다.</p> <p>하지만 2014년 이후 주택 경기의 지속적 호황에 따라 산업 생산 및 투자가 크게 증가했음에도 불구하고 국민 총생산에서 건설업이 차지하는 비중은 지속적으로 감소하고 있습니다. 건설산업 글로벌 경쟁력 평가 결과 제도 등 건설 인프라 경쟁력은 하락했으나 건설기업 역량에서 상승하며 전체 건설산업의 경쟁력은 세계 6위를 기록한 바 있습니다. 또한 기업체 인식조사 분석 결과 건설 업체들은 생산성 향상, 사업 영역 확대, 협력 강화 등의 전략보다는 산업 전체적인 수요 확대에 의존하는 경향이 크며, 정책이나 제도의 영향은 인정하면서도 개선에 대한 기대감은 부족한 것이 현 실정입니다.</p> <p>최근 건설산업은 생산체계(법제의 글로벌화, 발주 방식의 다양화), 시장 수요(질적 평가 중시, 글로벌 경쟁 가속), 건설 상품(녹색 건축, 도시 변화, 주거 다양화), 생산요소(기술 혁신) 측면에서 변화가 예상되고 있습니다. 건축 부문의 미래는 과학기술, 사회, 에너지 등의 이슈에 따라 변화를 겪을 것으로 예상되며, 건축 신기술을 확보하고 신규 가치 창출을 위한 산업 생태계의 개발(기술 관리, 인력 양성, 산학연 협력)이 필요하다고 볼 수 있습니다. 미</p>



	래 변화에 따라 건설산업의 일자리 창출과 재정지출 요구 확대, 새로운 주거형태 등장, 도시 경쟁력 및 인프라 수요 증가, 안전과 친환경에 대한 관심 고조, 첨단 기술 융·복합을 통한 스마트 건설 가속 등의 변화가 전망되고 있습니다.
경기변동의 특성	<p>건설산업은 시민의 복지 증진과 산업 생산 활동에 중요한 비중을 차지하고 있으며, 경기대책 수단으로서 중요한 역할을 담당하고 있어, 주요 국가의 산업 활성화를 위해 정부의 경기 조절 수단으로 사용됩니다.</p> <p>경기 침체 시 정부가 경기부양의 정책적 수단으로 공공발주물량 증가와 SOC 건설투자를 늘리거나 관련 제도를 개정하여 민간 건설투자를 유도하여 경기상승을 유도합니다. 반대로 과도한 경기 과열 시 각종 부동산 관련 세제 조정, 정부 건설투자 사업 계획 조절을 통해 경기를 진정시키기도 합니다.</p> <p>이런 정책적인 밸런스를 어떻게 하는가에 따라서 건설업 경기가 좌우되었습니다. 공공기관 및 민간부문의 특징을 정확히 파악하고, 이 두 고객의 특성에 대한 충분한 이해가 필요합니다.</p>
국내시장여건	<p>'23년 11월 국내 건설 수주는 12.8조 원(전월 대비 -9.9% 전년 동월 대비 -26.0%)으로, 11월 기준 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 5.3조 원 낮은 실적을 기록하였습니다. 금액상 공공부문은 예년보다 0.5조 원 정도 부진하였으며, 민간부문도 예년보다 4.7조 원 정도 부진하여 전년 동월 대비 한 달 만에 다시 감소세로 전환하였습니다. 부문별로 살펴보면 민간은 8.6조 원으로 전월 대비 -20.2% 전년 동월 대비 -35.4%로, 10월에 증가한 이후 한 달 만에 전년 동월 대비 다시 감소하였습니다. 이는 최근 3년 10월 평균치 대비 4.7조 원 부진한 수치로 토목·건축(주택, 비주택) 모두 부진한 결과라 할 수 있습니다.</p> <p>반면, 공공수주는 4.1조 원으로 전월 대비 +23.4%, 전년 동월 대비 +5.8%로 2개월 연속 증가세를 이어가고 있습니다. 분야별로 토목이 부진했지만, 주택과 비주택 건축이 전년 동월 대비 증가하였습니다. 이는 지난해 11월 수주가 부진한 데 따른 기저효과로 전년 동월 대비 증가한 것으로 분석되고 있습니다. 11월 국내 건설시장은 전반적으로 지난 10월 전년 동월 대비 26.7% 증가하면서 9개월 만에 증가세로 전환했지만, 11월에 26.0%감소해 다시 부진한 모습을 보였습니다.</p>
회사의 경쟁우위 요소	<p>국내시장 여건 및 건설시장의 회복세를 바탕으로, 당사는 종합 심사제 입찰, 기술제안 입찰이 확대되는 공공시장 변화에 지속적으로 대응하고 있으며, 경영목표 달성을 위해 국책사업 추진, 우량 민간 프로젝트 발굴 및 수주 역량 강화에 노력하고 있습니다. 또한 당사의 지속적인 경쟁우위 확보를 위하여 사업 다각화를 통한 안정적 포트폴리오 구축과 시스템 경영 구축을 통하여 핵심 역량을 강화하며 아래와 같은 사항을 중점적으로 추진하고 있습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기술/원가 경쟁력 강화를 통한 기술제안 및 공공입찰 수행역량 제고</li> <li>- 민간참여 공공사업(내, 지역개발공사 등) 발주에 따른 수행역량 강화</li> <li>- 우량 종합심사제 프로젝트 발굴 및 수주역량 강화</li> <li>- 정보수집의 다각화로 민간수주기반 확대 및 기획 제안형 프로젝트 발굴</li> <li>- 신기술 개발 및 현업 밀착형 기술 지원 강화로 품질향상 및 원가 경쟁력 강화</li> <li>- 지식경영 기반 구축으로 기술지원 업무 수행능력 제고</li> </ul>

### 3) 환경사업 부문 현황

#### <산업의 특성>

구분	내용
	<p>자원회수시설은 폐기물을 고온에서 연소하여 처리하는 소각시설의 발전된 방식으로 소각 과정에서 발생하는 열에너지를 회수하여 활용하는 시설입니다. 폐기물 매립과 비교하여 부피는 95% 이상, 무게는 80% 이상을 줄일 수 있는 친환경 시설로, 폐기물의 연소과정에서 발생하는 열은 증기터빈 발전기와 연계한 전력 생산 또는 지역난방시설과 연계한 열 공급을 통해 지역사회에 기여하고 있습니다.</p>

<p>폐기물 에너지화 사업</p>	<p>폐기물 연료화(MT, Mechanical Treatment) 시설은 폐기물을 파쇄 및 선별 후 고휘연료(SRF, Solid Refuse Fuel)를 생산하는 시설입니다. 시설로 반입되어 파쇄된 폐기물은 입도, 자력, 광학, 진동 및 복합 풍력 등 다양한 선별 공정 및 건조 공정을 통해 염소 등 유해물질을 저감하고, 발열량을 증가시켜 열병합발전소 등에서 활용 가능한 고휘연료로 생산됩니다. 기존의 단순 소각이나 매립과 같은 처리 방법에 비해 자원순환 극대화, 2차 오염감소, 매립지 수명 연장 등의 효과를 기대할 수 있습니다.</p> <p>바이오가스 플랜트(BGP, Bio Gas Plant) 시설은 음식 물류 폐기물, 가축 분뇨 등의 유기성 폐기물을 혐기성 소화 공정을 통하여 처리하고, 혐기성 소화 공정 중에 미생물에 의한 유기성 폐기물 분해과정을 통하여 바이오가스를 생산하는 시설입니다. 생산된 바이오가스는 메탄을 주성분으로 하는 고발열량 가스로 화석연료를 대체하여 도시가스 공급, 자동차 연료 등으로 활용 가능하며, 보일러 및 발전설비 가동을 통한 열원, 전력의 생산이 가능한 친환경 에너지입니다.</p>
<p>물환경사업</p>	<p>물 환경사업은 수자원, 생활·공업·농업용수의 생산 및 공급, 하·폐수처리 및 재이용 등 물 순환 전 과정을 포괄하는 사업과 이와 관련된 각종 서비스를 말합니다. 전 세계적인 기후 변화 문제와 맞물려 중요도가 커지고 있습니다. 21세기에 등장한 “Blue Gold” 라는 용어는 물 환경사업의 중요성을 단적으로 보여주고 있으며 최근 글로벌 물 시장은 4차 산업 혁명 시대가 도래함에 따라 정보통신기술(ICT), 인공지능(AI), 빅데이터와 같은 디지털 융·복합 하이테크 기반의 혁신형 산업으로 성장하는 등 유망 시장으로 자리매김하고 있습니다. 따라서 물 환경사업이란 상하수도 서비스와 이와 연관된 제조, 건설, 엔지니어링 산업을 의미하며 최근 기후변화 등의 영향으로 물 환경사업은 유역 종합개발, 물공급 안정성 확보를 위한 대체 수자원 확보 등 물 순환 전 과정을 포괄하는 범위까지 확대되고 있습니다.</p> <p>물 환경사업은 국민 생활의 편의를 증진시키는 사회간접자본시설로 다른 업종에 비해 많은 투자가 수반되고 전후방 연관사업이 광범위해 고용 유발과 경제적 파급효과가 큰 특성이 있습니다. 대부분 공공사업으로 선계약 후 생산의 형태의 '수주산업'이라는 특성을 갖고 있으며 운영, 건설, 제조의 각 부문이 상호 긴밀히 연계되는 Value Chain을 형성하고 있어 대부분 대형 및 장기사업의 특성이 있습니다. 따라서 물 환경사업은 전 세계적으로 공공부문이 사업을 주도하고 민간부문이 제조 및 건설 등 연관산업을 담당하는 이원적 산업 구조를 형성하며 성장하고 발전하였습니다.</p>

<산업의 성장성>

구분	내용
<p>폐기물 에너지화 사업</p>	<p>자원회수시설은 1990년대 중반부터 본격적으로 국내에 도입되어 사업이 활성화되었으며 시설 내구연한이 15-20년으로 교체 주기가 도래하는 최근에 시설의 보수 및 증설, 대체시설 설치 등 관련 사업의 지속적인 발주가 예상됩니다.</p> <p>폐기물 연료화 사업은 폐기물 감량을 통해 매립장 수명을 연장시킬 수 있으며 신재생에너지인 고휘연료(SRF) 생산을 통한 에너지원 공급 시설로 소각시설의 대체효과를 기대할 수 있습니다. 고휘연료는 부족한 화석연료의 대체 연료로 가치가 있습니다.</p> <p>바이오가스 플랜트 사업은 2005년부터 시행된 음식 물류 폐기물 직접 매립 금지와 폐기물의 해양배출을 엄격히 제한하는 「런던협약」 및 「'96의 정서」 로 인해 중요성이 더욱 커졌습니다. 우리나라 역시 이러한 국제적 추세에 발맞추어 귀중한 해양자원을 보호하고 국제적 환경 기준에 부합하고자 2013년부터 하수슬러지, 가축 분뇨, 음폐수 등 유기성 폐기물의 해양배출 전면 금지를 시행하였습니다. 따라서 유기성 폐기물을 처리하는 바이오</p>

	<p>가스 플랜트 사업은 어느 때보다도 중요해지고 있으며, 온실가스 저감 및 신재생에너지 사업의 일환으로 필요성 및 중요성이 매우 커지고 있습니다. 환경 규제의 확대와 신재생에너지 공급의무화(RPS, Renewable Energy Portfolio Standard) 제도에 의한 수요 증대로 관련 시장의 성장이 예상됩니다.</p>
물환경사업	<p>도시화 및 산업화에 따른 물수요 증가와 공급 부족 등으로 글로벌 물시장은 지속적으로 성장할 것으로 전망되고 있습니다. 특히 인구의 도시 집중화와 빠른 상하수도 노후화, 기후 위기로 인한 수재해 대비 시설 개선 사업, 안전진단 등으로 세계 물 시장의 성장세가 가파른 것으로 분석되고 있습니다.</p> <p>세계 주요 국가들의 물 산업은 광역화, 전문화, 스마트화 등 3가지 흐름을 보이고 있으며, 영국의 물 산업 전문조사 기관인 GWI(Global Water Intelligence)에 의하면 2020년 기준 약 919조 원 규모로 추정되고 2024년까지 연평균 3.4%의 성장을 기록할 것으로 전망됩니다. 이는 2020년 기준 약 500조 원 규모로 추정되는 세계 반도체 시장 대비 약 두 배에 달하는 규모로 이 같은 블루 골드 시장을 선점하기 위해 치열한 경쟁을 벌이고 있습니다. 전 세계적으로 글로벌 물시장 선점을 위해 국가적 역량을 집중하고 있으며 싱가포르(Public Utility board, NEWater project) · 이스라엘(Mekorot, Seawater Desalination)은 국가 주도의 강력한 의지로 상하수도 공사 중심의 대형 국가 프로젝트 및 국제 네트워크 구축을 추진하고 있습니다. 미국은 대규모 인프라 투자와 세계 최대 물 산업 전시회(WEFTEC) 개최 등 국제 홍보를 통하여 내수 및 수출을 견인하고 있습니다. 독일은 세계 최고 수준의 기자재 기술력을 기반으로 민관 워터 파트너십을 활성화하여 자국 기업의 해외 진출을 지원하고 있습니다. 프랑스는 상하수도 분야에서 대형물 기업인 Veolia 및 Suez를 배출하여 세계시장을 주도하고 있습니다.</p> <p>반면 국내 물시장은 약 14조 6000억 원(2018년 기준)로 세계 12위 수준이지만 국내 물기업은 세계 물시장 선점 경쟁에서 뒤처진 상태입니다. 또한 상하수도 요금 현실화율이 낮아, 지자체의 재투자 여력이 저하된 상황이고 부품·장치 제조기업은 대부분 영세하여 기술 혁신과 해외 진출을 위한 역량 확보가 미흡하여 내수시장에 집중하고 있습니다. 따라서 정부에서는 정보통신기술 융합 인프라 설계, 고부가가치 첨단 부품·장치·소재 분야 등 핵심기술 경쟁력 확보에 주력하고 있으며 내수활성화를 통해 기술혁신 촉진 및 수출 전략산업 육성 등 국가 주도의 강력한 육성정책을 위해 물 산업진흥법을 2018년 12월 13일부터 시행하고 있습니다. 물 산업진흥법의 시행으로 물기업의 우수 제품 사업화, 성능 확인, 해외 진출 등에 대한 법적 지원 근거가 마련되어 물 산업 경쟁력이 강화되고 해외 진출 확대에 탄력을 받을 것으로 기대하고 있습니다.</p>

<경기변동의 특성>

구분	내용
폐기물 에너지화 사업	<p>폐기물 에너지화 시설은 폐기물 처리를 1차 목적으로 하는 필수 기반 시설로서 안정적인 시장을 형성하고 있으며, 신재생에너지 공급의무화(RPS) 제도 등에 힘입어 바이오가스를 이용한 발전사업 등 에너지 공급 시설로 시장 확대가 예상됩니다.</p> <p>다만 국가 투자 정책상 예산 반영 등이 지연될 경우 관련 사업의 발주 규모가 예상보다 축소될 수는 있으나, 향후 법적 규제 강화와 경제 활성화에 힘입어 성장 가능성이 큰 분야입니다.</p>
	<p>물환경사업은 국가 경제의 침체기에는 정부의 고용 유발 및 경기 부양 목적에 따른 SOC 및 대형 국책사업 발주 증가에 따라 호황에 접어드는 특성이 있었으며 다른 인프라와 달리 경기의 위축과 상승에 관계없이 상대적으로 일정하고 꾸준한 수요가 존재하는 사업 분</p>

물환경사업	<p>아였습니다. 그러나 국내 상하수도 인프라 구축이 거의 완결됨에 따라 내수시장이 신설보다는 노후시설 개량으로 방향이 전환되면서 전반적인 경기침체 여파와 시장 수요 감소로 관련기업들의 경영 여건이 악화되고 있습니다.</p> <p>그러나 전세계적으로 기후변화가 심화되는 가운데 우리나라는 4계절 온대기후에서 2계절 아열대기후로 바뀌고 있는 추세이며 연간 강우량의 편차가 심화되어 건기와 우기가 뚜렷해지고 있으며 우리나라뿐만 아니라 세계 곳곳에서 수질악화 및 생태계 변화, 극한 자연재해가 빈번하게 발생되고 있습니다. 따라서 최근 기후변화에 따른 잦은 가뭄에 대응하기 위한 지속가능한 물이용체계 구축의 필요성이 전세계적으로 커지고 있습니다. 우리나라도 심각한 물 부족에 대응하기 위해 물산업진흥법을 2018년 말부터 시행하여 물산업 활성화에 대한 법적 근거를 만들었으며, 2018년 6월물관리기본법 제정으로 물관리가 환경부로 일원화되고 수량중심의 개발에서 수질·환경 중심의 물관리로 패러다임이 전환되고 있습니다. 지속가능한 물환경사업은 기후변화로 인해 경기변동에 영향을 받기 보다는 우리가 생활하기 위해 반드시 필요한 필수불가결한 산업으로 변화하고 있습니다.</p>
-------	---

<국내시장의 여건>

구분	내용
폐기물 에너지화 사업	<p>환경부에서는 기후변화협약 대응, 신재생에너지 보급 등을 위해 적극적으로 자원순환 정책을 추진하고 있어 자원회수시설 및 폐기물 연료화 시설의 보급 확대가 이뤄지고 있으며, 신재생에너지 분야인 바이오가스 플랜트 사업은 시장규모가 지속적으로 확대되고 있습니다.</p> <p>폐기물 해양배출 금지, 환경오염과 온난화 문제 및 에너지 고갈 문제를 해결하기 위해 관련 규제를 강화하고 폐기물 에너지화 및 신재생에너지의 보급을 확산하려는 정부의 정책들로 인하여 관련 사업의 지속적인 상승이 예상됩니다. 또한 바이오가스 플랜트는 환경부의 친환경 에너지타운 사업을 통하여 전국적으로 보급 및 확산을 계획하고 있습니다.</p>
물환경사업	<p>물 산업 시장은 과거 가격경쟁 위주의 저수익 구조로 인해 품질 저하가 우려되며 인프라 포화단계로 신규 시장이 정체되어 최저가 낙찰제 발주로 신기술 채택을 기피하고 있습니다. 따라서 기업은 기술집약 및 자본축적보다는 단가 중심의 내수 시장에 안주하고 있으며 영세한 규모로 국제경쟁력은 취약하나 파이프, 밸브, 펌프 등 일부 잠재력을 보유하고 있는 것으로 분석되고 있습니다. 기술 측면에서 글로벌 기업 대비 기술경쟁력은 저조하며, 물기업 연구개발비 비중이 제조업 평균에 미달하며 핵심장비는 수입하고 있는 실정입니다.</p> <p>이에 따라 정부는 물산업 전반의 진흥과 체계적인 지원을 위해 물산업진흥법을 시행하였으며, 환경부 내 물관리조직을 개편(2019년)하고 물관리기본법 하위법령을 제정(2019년 6월 시행)하는 등 수량과 수질의 통합 물관리 시대에 맞는 정책기반을 마련해왔습니다.</p> <p>정부에서는 이러한 상황을 고려하여 국가 주도의 강력한 육성 정책의 필요성에 기인하여 2018년 말 물산업진흥법을 시행하여 글로벌 기술경쟁력 확보 및 전략적 해외진출을 지원하고 있습니다. 또한 2022년 환경부는 통합물관리 비전 선포식에서 인공지능·디지털 기술을 이수·치수·환경의 전 분야에 적용, 물관리 정책의 사전예측, 실시간, 통합·집중 관리 실현하고 있습니다. 물 분야의 탄소중립 이행을 확대하고자 물 관련 재생에너지 생산을 대폭 확대하고 하천 부지를 활용한 탄소흡수원 조성을 적극 추진하고 있습니다. 그리고 초순수 등 물 산업 원천기술의 국산화로 해외 선진국에 진입하는 국내 물 산업 생태계의 질적 변화를 추진하고 있습니다.</p>

<해외시장의 여건>

구분	내용
폐기물 에너지화 사업	<p>유럽에서는 이미 많은 나라가 도입하였고 국내 기업들은 중국 및 동남아 진출을 통해 소각 및 폐기물 연료화 기술의 해외 보급을 추진 중에 있습니다. 해외의 경우 고전적인 폐기물 처리 방식인 매립, 소각에서 에너지 회수를 극대화한 자원회수시설과 폐기물 연료화 시설의 적용을 확대하고 있습니다.</p> <p>바이오가스 플랜트 사업의 경우 EU에서는 1999년에 「매립 지침(Landfill Directive)」을 발표하여 생분해성 폐기물의 직매립을 엄격하게 제한, 바이오가스화를 유도하고 있습니다. 특히 독일은 유기성 폐기물의 바이오가스 생산을 최대화하는데 초점을 맞추고 1,900여 개에 달하는 개별 농가형 바이오가스화 시설을 운영하고 있습니다. 또한 최근에는 집중형 시설을 설치하여 발전시스템과 연계 중입니다. 일본의 경우 역점사업으로 「바이오매스 에너지 도입 가속화 전략」을 설정하고 유기성 폐기물을 통합 관리하는 「바이오매스 타운」 건설을 추진 중입니다. 당사는 해외 시장의 진출에 있어 동남아 시장의 성장 가능성을 높이 보고 있는 실정입니다.</p>
물환경사업	<p>물은 유일하게 대체재가 없는 자원이며, 전 세계적으로 인구증가와 도시화가 진행되면서 물 수요는 계속 증가하고 있습니다. 이미 물 산업은 반도체, 조선시장보다도 2배 이상 큰 시장을 형성하고 있으나 초기 투자비용이 많이 들고 자금 회수는 장기간에 걸쳐 이뤄지는 특성과 함께 공공재적 성격이 강해 물 산업의 육성과 해외 진출의 활성화를 위해서는 국가 차원의 지속적이고 정책적인 지원이 필요합니다. 정부는 미래산업이자 성장산업인 물 산업 육성을 위해 녹색성장 5개년 계획에서 해외 진출 활성화를 위한 35개국 정부와의 MOU와 물산업 금융지원을 위한 글로벌 인프라펀드 조성을 완료하였습니다.</p> <p>글로벌 물시장은 연간 3,000달러 미만 40억명의 빈곤층의 급속한 성장을 기반으로 연간 3.6%의 이상의 높은 성장이 가능할 것으로 전망되는데 특히 남아시아, 중동, 북아프리카와 중국, 인도에서는 연간 10% 이상의 고성장이 예상됩니다.</p> <p>글로벌 물시장에는 최근 광역화, 전문화, 기술혁신 등 세 가지 큰 흐름이 있습니다. 프랑스, 영국, 이탈리아, 네덜란드 등 영세한 사업구조, 비효율적 운영을 해소하기 위해 상하수도사업의 광역화를 추진하여 왔으며 소비자 기술 요구수준의 상승으로 전문화에 대한 요구가 증가하여 프랑스 비올리아, 수에즈, 브라질의 사베스(SABESP), 이탈리아 아체아(ACEA) 등 전문 물기업에 의한 위탁운영이 증가하고 있습니다. 기술혁신의 흐름은 막기반의 수처리 기술혁신과 IT 활용 물공급의 스마트시스템 도입을 들 수 있습니다.</p> <p>최근 기후변화로 인해 수자원 개발, 상하수도, 산업용수 분야가 성장할 것으로 예측되며 가뭄과 같은 물 부족시에 대한 항구적인 대안으로 담수화 및 재이용 분야가 빠르게 성장할 것으로 전망되고 있습니다.</p>

<회사의 경쟁우위요소>

구분	내용
	<p>당사는 부산시 생활폐기물 연료화 및 발전 시설(500톤/일), 안양시 자원회수시설(200톤/일) 경산시 자원회수시설(100톤/일), 송도 생활폐기물 전처리 및 자원순환시설(223톤/일), 시흥 그린센터(200톤/일), 강릉시 폐기물처리 시설(190톤/일) 외 다수의 자원회수시설을 준공 및 운영 중으로 자원회수시설에 대한 다양한 경험 및 노하우를 축적하였습니다.</p> <p>폐기물 연료화 시설의 경우 국내 최초 시범사업인 수도권 매립지 가연성 폐기물 자원화</p>

폐기물 에너지화 사업	<p>시설(200톤/일)을 2010년 3월 준공하였으며, 국내 최초 민간투자 사업인 부산광역시 연료화(900톤/일) 및 발전 시설(500톤/일)의 대용량 시설을 준공하고, 운영 중에 있습니다. 이외에도 행정중심복합도시 연료화 시설(130톤/일) 및 부천시 생활폐기물 전처리시설(90톤/일) 등의 연료화 시설을 준공하여 시장을 선도하고 있습니다.</p> <p>바이오가스 플랜트 사업은 현재 포천시 바이오가스 제1플랜트 사업(400톤/일), 고양시 바이오매스 에너지화 시설(260톤/일)을 준공하였으며, 전주시 종합리사이클링타운 조성 사업(300톤/일), 영천시·경산시 유기성 폐기물 광역 에너지화 시설 민간투자사업(260톤/일) 등의 시설을 준공 후 운영 중으로 관련 분야의 경험 및 실적을 쌓고 있습니다. 또한 제주특별자치도 광역 음식 물류 폐기물 처리 시설 조사업(340톤/일)을 수주하여 공사 중에 있습니다. 국내 도입 초기에서부터 사업에 참여하여 영업력, 기술력 및 사업·공사관리 등 높은 시장경쟁력을 보유하고 있습니다.</p>
물환경사업	<p>국내 최다의 상하수처리 시설 시공실적과 다수의 분야별 환경 신기술 및 특허 실적을 보유하고 있는 국내 물 산업의 선두주자로서 환경시설의 설계, 시공, 운영 등 종합적인 Total Solution Service를 구축하여 국내·외 물 산업 진입 기반을 확보하였습니다. 당사는 상수처리 부문에서 최근 20년간 54개소 이상의 정수장을 시공했으며 이 중 강북정수장은 서울시 상수도사업본부가 깨끗하고 안전한 수돗물을 공급하기 위해 추진한 환경사업으로 1일 100만 톤 정수 능력의 동양 최대 시설입니다. 하수처리 부문에서는 국내 최초 하수도 민간투자사업인 가은하수처리장, 동양 최대의 폐수처리사업인 울산 용암폐수처리장 등 최근 20년간 70개소 이상의 하·폐수처리장 시공실적을 보유하고 있습니다. 또한 하남시 하남공공하수처리시설 증설사업(2.3만 톤/일)과 행정중심복합도시 수질복원센터D 건설공사(3.1만 톤/일), 인천 만수공공하수처리장 현대화 민자사업(3.5만 톤/일)을 수주하여 시공 중에 있습니다.</p> <p>해외의 경우 방글라데시 반달주리 상수도 개발공사(정수장 60,000톤/일, 송수/배수관로 132km, 1,560억원)를 수주하여 현재 시공중이며, 차토그람 하수도 1단계(하수처리장 100,000톤/일, 분뇨처리장 300m<sup>3</sup>/일, 하수관로 90.2km, 3,286억원) 공사를 2021년 수주하여 현재 시공중으로, 국내 상하수도 분야의 선두주자의 입지를 공고히 하였습니다.</p> <p>2020년 이후 3년 연속 해외 매출 500억 원을 달성하였으며 상하수도 등 물 사업을 중심으로 빠르게 늘고 있습니다. 국내 최다 상하수처리 시설 시공 실적을 보유한 태연건설의 경쟁력이 해외에서도 인정받음에 따라 상하수도 사업을 중심으로 해외 수주를 확대해 나갈 계획입니다.</p>

#### 4) 주택사업 부문

구분	내용
산업의 특성	<p>주택산업은 고객이 편안하고 안락하게 거주할 수 있는 주택을 제공하는데 그 목적이 있으며, 발주 형태 및 관련 법령에 따라 자체사업, 지주공동사업, 재건축/재개발사업, 도시환경정비사업, 리모델링 사업, 공공수주사업 등 다양한 사업유형으로 구분됩니다.</p> <p>계획단계에서부터 위치, 방향, 접근성, 주변 환경 등 주거문화에 모든 부분을 고려하여 시공됩니다. 또한 고객이 실제로 거주하는 공간이기에 고객의 니즈를 만족시켜야 하는 특성을 가지고 있습니다. 그로 인해 친환경 기술, IoT와 같은 최신 기술들이 빠르게 반영되며 타 산업과 연관성이 크고 경제에 미치는 영향 또한 큰 산업입니다.</p>
	<p>주택산업은 자원을 조달 받는 수급자이자 고객에게 주택을 제공하는 공급자의 역할을 동시에 수행하기 때문에 경기변동에 민감한 산업입니다. 국민 주택 구매력이 뒷받침되어야만 활성화될 수 있는 산업이므로 거시경제 흐름과 유사한 패턴으로 진행되며, 타 산</p>

산업의 성장성	<p>업에 비해 생산, 고용, 부가가치 유발효과가 큰 특징을 가지고 있습니다.</p> <p>주택법, 도시 및 주거환경 정비법 등 사업유형에 따라 다양한 법률이 적용되고 있습니다. 다양한 산업과 연관된 사업 특성상 국민경제에 큰 영향을 미치기 때문에 정부는 주택 가격 및 경기 상황에 따라 정책 규제/완화를 반복하여 시행하였습니다. 현재 정부 정책 방향은 주택 실수요자를 위한 규제 완화 및 지원 강화를 지속하고 있고, 서민·중산층 주거비 완화, 도심 내 주거환경 및 공급 촉진을 위한 노력, 가계부채 종합 관리 방안, 대출 규제의 단계적인 정상화 등을 통해 주택시장 정상화 기초를 이어갈 것으로 전망됩니다.</p>
경기변동의 특성	<p>주택산업은 다른 사업과는 달리 구매자가 개인이라는 특성이 있습니다. 따라서 국민의 주택 구매력이 뒷받침되어야 사업의 활성화가 이루어지므로, 경기변동과 금융상황에 민감하게 반응합니다.</p>
국내시장여건	<p>1) 경제 여건 2022년부터 꾸준히 올랐던 기준 금리는 현재 3.5%로 동결하고 있는 모습을 보이고 있습니다. 대내외적 지속적인 금리 인상으로 인한 투자 심리 위축, 금융 취약성 누적, 러시아와 우크라이나의 전쟁 장기화에 의한 원자재값 상승, 연준의 통화 긴축 기조 강화, 마지막으로 최근 발발한 이스라엘과 하마스 간의 전쟁 등이 하방리스크를 키우는 요인이 되고 있습니다. 3기 신도시 등 공동주택에 대한 공급 확대 기대감이 커지면서 건설투자는 지속될 것으로 보입니다. 2023년 2분기 수출은 자동차 부문에서 전기대비 소폭 증가하였으며, 수출선행지수 또한 전기대비 소폭 상승한 점 등 건설투자의 부진이 다소 완화될 것으로 보이고 있습니다.</p> <p>2) 부동산 시장 정부는 주택시장 안정과 공정한 거래질서 확립, 실수요자를 위한 주택 공급 확대를 목표로 투기지역 및 투기과열지구에 대한 재검토 및 실수요자 중심의 대출 규제 완화, 주택 보유 부담 완화, 민간택지 분양가상한제 재검토 등 규제를 완화하고, 서울 도심 및 3기 신도시 등 수도권 주택 공급계획을 지속 추진하고 있습니다. 또한 2023년 9월 26일 새로 발표한 부동산 정책은 3기 신도시의 물량을 3만 호 이상 확충하며, 미매각 용지 또는 사업 미진행 부지에 대한 검토를 통해 공공택지를 공공 주택 사업으로 전환할 계획이며 신규 공공택지 물량을 확대하고 후보지 발표를 금년 하반기로 앞당긴다고 발표한 바 있습니다.</p> <p>3) 민간주택 2022년 6월부터 전국 아파트 매매가격지수 변동률이 마이너스를 기록하기 시작한 것을 기점으로 부동산 시장이 급속히 얼어붙어 지속적으로 입주 물량 감소하였습니다. 이에 2023년 상반기, 정부는 서울 50만 호, 정비 사업 52만 호, 공공택지 88만 호 등 전국 270만 호를 2027년까지 공급한다는 부동산 정책을 발표하였습니다. 또한 부동산 경계를 활성화시키기 위한 방안으로 그동안의 부동산 규제들을 대거 완화 및 해제하였습니다. 전매 제한 완화, 실거주 요건 폐지, 분양가와 상관없는 중도금 대출 등이 이에 대한 예시입니다. 이로 인해 얼어붙어있던 시장 분위기가 변화하면서 분양을 미뤘던 여러 건설사들이 최근 물량을 내놓고 있으며, 그 간 하락하였던 집값 또한 소폭 상승하였고, 전국적인 부동산 거래량 또한 전기대비 소폭 증가하는 모습을 보이고 있습니다. 또한 2023년 9월 26일 발표한 새로운 부동산 정책은 여러 문제들로 인해 사업이 지연되고 있던 사업장들을 위한 여러 가지의 제도적 개선 및 신규 공공택지 물량 추가 확보 등은 지난해 얼어붙어 있던 부동산 시장을 바꾸는 데 큰 역할을 할 것이라고 판단됩니다.</p>
	<p>아파트 사업부문에 있어 기부대양여사업, 민관합동사업 등 새로운 사업을 남보다 한발 앞서 추진하여 전주, 대구, 창원 등 전국에서 대단지 규모의 데시앙 아파트 분양을 성공</p>

<p>회사의 경쟁우위요소</p>	<p>적으로 수행하였으며, 김포 겔포 4지구, 수원 당수 지구 등 고부가가치의 신규 유형 개발사업을 선제적으로 추진하여 당사의 사업역량을 한 단계 높이는 계기가 되었습니다.</p> <p>향후 백현 마이스 복합개발사업 등 다양한 개발사업들이 추진되어 미래의 사업 물량을 확보하고 지속 가능한 성장을 위한 초석을 마련하고 있으며, 마곡 복합개발사업, 청년 주택 등 건설시장의 신 트렌드를 반영한 신규 사업모델을 수주하며 다양한 프로젝트 경험, 높은 수준의 기술력 등의 다양한 경쟁 요소를 추구하고 있습니다.</p> <p>어려운 경영 여건 속에서 수익성 높은 사업 위주로 전개하여, 양적 성장보다는 수익성에 기반한 선별 수주와 경쟁력 우위 사업에 대한 지속적인 투자를 통해 지속 가능한 성장을 이루어나가기 위해 노력하고 있습니다. 혁신적인 설계, 완벽한 품질시공, 차별화된 마케팅, 철저한 사후서비스, 다양한 고객의 니즈를 반영한 고객 맞춤 상품을 개발하고 있으며, 친환경, 에너지 절감형 기술 개발에 주력하고 있습니다.</p>
-------------------	--

(3) 회사의 상표, 고객 관리 정책

고객의 새로운 라이프스타일을 디자인하는 태영건설은 대표 브랜드 「DESIAN (데시앙)」을 2002년 도입하였습니다.

「DESIAN (데시앙)」은 Design(디자인)에 사람을 의미하는 불어의 인명접미어 AN을 붙여 디자인하는 사람, 즉 Designer(디자이너)라는 뜻을 담고 있습니다.

브랜드 핵심가치는 '감각적인 디자인', '견고한 기술력', '실용적인 공간', '변함없는 정성'이며 고객의 니즈를 적극 반영한 평면 및 기술개발로 브랜드 가치를 높이고 있습니다.

「DESIAN (데시앙)」의 디자인은 유용성, 편의성, 심미성을 목표로 가성비와 가심비 높은 실용적이고 품격있는 새로운 공간 창조로 고객 만족을 실현하고 있습니다.

브랜드를 제품별로 차별화하여,

「DESIAN HAUS - 단독주택」, 「DESIAN STUDIO - 오피스텔」

「DESIAN NEST - 임대주택」, 「DESIAN PLEX - 지식산업센터」

「DESIAN CLUB - 커뮤니티센터」 등 브랜드를 적용하고 있습니다.

1973년 창립한 태영건설은 창원 유니시티, 전주 에코시티, 광명 유플래닛, 과천 지식정보타운 등 각 지역에 차별화된 랜드마크 아파트를 공급해 왔습니다. 또한, 건축, 토목, 플랜트, 주택사업 등을 영위하는 종합건설회사로서, 국내 주요 건축물과 도시기반시설 등을 조성하며 국가경제발전에 기여해왔습니다.

앞으로도 태영건설은 경영원칙인 '성장과 안정의 균형', '정직과 원칙의 실천'을 이루며 '고객 미래가치를 창조하는 최우량 기업'으로 차별화된 상품과 서비스를 제공해 나가겠습니다.



니다. 또한 변화하는 라이프스타일을 반영하고 고객에게 보다 나은 미래와 새로운 삶의 방식을 창조하는 Life Value Creator로서 지속가능성장을 실현하겠습니다.

(4) 회사가 보유중인 지적 재산권 현황

< 특허보유 현황 >

NO	특허명	출원인	발명자 (고안자)	출원번호	등록번호	출원일자	등록일자	상태	유효기간 (존속만료일)
1	슬러지 건조방법 및 장치	주태영건설 주에코비트 주마이크로웨이브테크놀로지	장대식	10-2005-0092945	10-0539413-0000	2005.10.4	2005.12.21	등록	2025.10.04
2	공기부상형 바이오필터를 이용한 하수와 오수 및 폐수의 유기물 및 질소 처리장치와 그 방법	주태영건설 유한중	유한중	10-2004-0113961	10-0712643-0000	2004.12.28	2007.04.23	등록	2024.12.28
3	막분리를 이용한 고도정수처리장치의 막오염 지수 연속 모니터링에 의한 응집 전처리 공정 제어장치 및 그 방법	주태영건설 한국건설기술연구원 서울특별시 주그레빅스	차수룡 오현제 이상호 외 8명	10-2005-0089513	10-0720139-0000	2005.09.26	2007.05.14	등록	2025.09.26
4	막분리 정수처리장치의 수질등급 코드를 이용한 운전모드 선택장치 및 그 운영방법	주태영건설 한국건설기술연구원 서울특별시 주그레빅스	차수룡 오현제 이상호 외 9명	10-2005-0090971	10-0720140-0000	2005.09.29	2007.05.14	등록	2025.09.29
5	굴착비트가 설치된 지하여과수 영구취수관	주태영건설 주동아지질	김민철	10-2007-0015759	10-0720797-0000	2007.02.15	2007.05.15	등록	2026.04.27
6	굴착비트가 설치된 지하여과수 영구취수관	주태영건설 주동아지질	김민철	10-2006-0037897	10-0720798-0000	2006.04.27	2007.05.15	등록	2026.04.27
7	이중스트레이너를 이용한 지하여과수 영구취수관 설치방법	주태영건설 주동아지질	김민철	10-2005-0136250	10-0747153-0000	2005.12.31	2007.08.01	등록	2025.12.31
8	총진형 PC판넬 터널라이닝 시스템에 있어서 일체형 배수구조 및 이를 이용한 터널라이닝 시공방법	주태영건설 한국건설기술연구원 주에스코건설터트 주태명실업	마상준	10-2006-0038208	10-0764046-0000	2006.04.27	2007.09.28	등록	2026.04.27
	복합 강관을 이용한 그라우팅 방식의 지반보강장치 및 이를 통한 지반보강공법	주태영건설 평화지오텍(주)	박종호 박승권						

9		삼부토건(주) 동부엔지니어링(주) 대림건설(주)		10-2007-000909	10-0772684-0000	2007.01.29	2007.10.26	등록	2027.01.29
10	쓰레기처리시스템의 보수용 탱크 및 그 시공 방법	주태영건설 주세진에스엠씨	강승찬 최경식	10-2007-0032896	10-0817113-0000	2007.04.03	2008.03.20	등록	2027.04.03
11	고도정수처리방법	주태영건설 주한화	김인홍 허형우 한정현 외 4명	10-2007-0014454	10-0827221-0000	2007.02.12	2008.04.28	등록	2027.02.12
12	2단 침지형 막여과조를 이용한 고도정수처리 장치	주태영건설 한국건설기술연구원 주한화 서울특별시	연경호 박승국 한정현 외 6명	10-2007-0047722	10-0843656-0000	2007.05.16	2008.06.27	등록	2027.05.16
13	쓰레기 자동집하 처리시설의 옥외 저장형 투입구	주태영건설 엔백(주)	강승찬 하천용	10-2007-0045956	10-0857005-0000	2007.05.11	2008.08.29	등록	2027.05.11
14	침지식 분리막과 막여과조의 세정방법	주태영건설 주한화	김인홍 허형우 한정현 외 6명	10-2008-0046564	10-0862214-0000	2008.5.20	2008.10.01	등록	2028.05.20
15	쓰레기 자동집하 처리시설의 옥외 저장형 투입구	주태영건설 엔백(주)	강승찬 하천용	10-2008-0034878	10-0862653-0000	2008.04.15	2008.10.02	등록	2027.05.11
16	산업부산물의 경제적 재활용과 시공품질 향상을 위한 분말형 레디믹스트 숏크리트 및 이를 이용한 터널 숏크리트 지보재의 시공방법	주태영건설 한국건설기술연구원 한일시멘트(주) 주삼보기술단 주동성엔지니어링 한국건설생활환경시험연구원	마상준 김동민 장필성 외 3명	10-2007-0094070	10-0919745-0000	2007.09.17	2009.09.23	등록	2027.09.17
17	수위자동제어수문을 이용한 침지식 막여과 정수처리장치	주태영건설 주한화	김인홍 허형우	10-2009-0042694	10-0925680-0000	2009.05.15	2009.11.02	등록	2029.05.15
18	고탄성 MMA 수지 및 이를 이용한 배수성 아스팔트 포장체의 보강공법	주태영건설 세종대학교산학협력단	이현종	10-2009-0025070	10-0927665-0000	2009.03.24	2009.11.12	등록	2029.03.24
19	간헐폭기식 공기세정방식을 이용한 막분리 공정의 최적운전제어시스템 및 방법	주태영건설 주한화 한국건설기술연구원	김인홍 허형우 강대신	10-2007-0129803	10-0979096-0000	2007.12.13	2010.08.25	등록	2027.12.13
20	철 미분말(Steel powder)을 이용하여 내구성 내부식 특성을 향상시킨 콘크리트 혼화재용 조성물 및 이를 이용한 터널용 프리캐스트 패널	주태영건설 한국건설기술연구원 한국건설생활환경시험연구원 해양기계(주) 주태명실업	김상명 최재석	10-2008-0126279	10-1084506-0000	2007.12.13	2010.08.25	등록	2027.12.13
21	고농도 포화수 제조기를 구비한 마이크로버블 부상장치	주태영건설 주에코비트	이억재 이순화	10-2009-0115511	10-0989779-0000	2009.11.27	2010.10.18	등록	2029.11.27

			이세한						
22	초기막오염제어를 이용한 고품력스 막여과 하폐수 처리장치 및 처리방법	주태영건설 주에코비트	이억재 이의중 김형수 외 2명	10-2008-0082110	10-1005422-0000	2008.8.21	2010.12.24	등록	2028.08.21
23	PCL 판넬라이닝을 이용한 라이닝 배면공간을 충전한 경량기포 포르타르층과 부직포 경계면 배수시스템 및 이를 시공하는 방법	주태영건설 한국건설기술연구원 주태명실업 주한국건설관리공사 한일시멘트(주)	마상준 김동민 최희섭 외 3명	10-2009-0072704	10-1065555-0000	2009.08.07	2011.09.08	등록	2029.08.07
24	지열교환 파이프, 지열교환 시스템 및 그 시공방법	주태영건설 서울대학교산학협력단	전성권 허은녕	10-2009-0004710	10-1088440-0000	2009.01.20	2011.11.24	등록	2029.01.20
25	핀 연결구조를 이용한 시스템 계단과 그 시공방법	주태영건설 주선우이앤지 주상우종합건축사 주삼보기술단 주동성엔지니어링 한국건설생활환경시험연구원	정운옥	10-2010-0088188	10-1017768-0000	2010.09.09	2011.2.18	등록	2030.09.09
26	레디믹스트 슛크리트 현장 공급장치	주태영건설 한국건설생활환경시험연구원 주식회사 동성엔지니어링 주식회사 삼보기술단 한일시멘트 (주)	남관우 마상준 김동민 외 2명	10-2009-0108020	10-1132490-0000	2009.11.10	2012.03.26	등록	2029.11.10
27	교면 포장용 폴리머 개질 콘크리트 조성물 및 이를 이용한 교면 포장 공법	주제이엔티아이엔씨 노재호 최상릉	노재호 안교덕 박명주	10-2011-0087699	10-1138669-0000	2011.08.31	2012.04.16	등록	2031.08.31
28	인장하중이 분산되는 양카	주태영건설 한준수 박근우 최종림	한준수 박근우	10-2010-0041969	10-1146252-0000	2010.05.04	2012.05.08	등록	2030.05.04
29	에너지 절감형 레미콘 회수수 농축 및 탈수장치	주태영건설 주에이치엠	지형만	10-2010-0085667	10-1186793-0000	2010.09.01	2012.09.21	등록	2030.09.01
30	압입장치를 이용한 집수정 설치방법	주태영건설 한준수 박근우 최종림	한준수 박근우	10-2010-0038795	10-1188383-0000	2010.04.27	2012.09.27	등록	2030.04.27
	모노레일용 곡선 궤도빔의 몰드실 제조 장치	주태영건설 유니슨이테크(주) 주화성개발 대구광역시(도시철도건설본부장)	이윤희 김재욱 김문화						

31		대림산업 (주) 지에스건설 (주) 에스케이건설 (주) 주상성산업 주포스코건설 현대건설 (주) 화성산업 (주) 주영진인프라 주대우건설 삼표건설 (주)		10-2011-0038408	10-1212729-0000	2011.04.25	2012.12.10	등록	2031.04.25
32	여과, 역세, 세정 기능의 울인원펌프를 이용한 침지식 막여과 고도정수처리설비	주태영건설	이윤규 김우구 강호정 외 1명	10-2012-0117050	10-1235003-0000	2012.10.22	2013.02.13	등록	2032.10.22
33	생물막 및 호기성 그레놀 슬러지를 이용한 하·폐수처리 장치 및 방법	주태영건설 주블루뱅크 롯데건설(주)	안대희 류재훈 김초희	10-2010-0114579	10-1272016-0000	2010.11.17	2013.05.31	등록	2030.11.17
34	약품 투입 자동 제어가 가능한 가압식 막 여과 장치 및 방법	주태영건설 주대우건설	연경호 이의신	10-2013-0007831	10-1299165-0000	2013.01.24	2013.08.16	등록	2033.01.24
35	알루미늄계 슬러지 자원화 시스템	주태영건설 한국수자원공사 신평산업(주) 태성건설(주) 한국환경공단	연경호 한승철 이기형 외 8명	10-2012-0157103	10-1303965-0000	2012.12.28	2013.08.29	등록	2032.12.28
36	수분산성 자성 나노입자를 이용한 폐수처리 방법	주태영건설	이윤규 김우구 연경호 외 2명	10-2013-0066342	10-1306555-0000	2013.06.11	2013.09.03	등록	2033.06.11
37	총인 처리시설에서 발생하는 총인슬러지를 이용한 흡착제 제조 방법 및 이 방법에 의해 제조된 흡착제	주태영건설 한국수자원공사 신평산업(주) 태성건설(주) 한국환경공단	연경호 한승철 이기형 외 8명	10-2012-0140531	10-1317574-0000	2012.12.05	2013.10.04	등록	2032.12.05
38	전기투석용 이온 교환막과 전극을 이용한 용수재활용을 위한 폐수처리 및 염도차 발전 방법	주태영건설	이윤규 김우구 연경호 외 3명	10-2013-0068139	10-1328279-0000	2013.06.14	2013.11.05	등록	2033.06.14
39	입상슬러지를 이용한 하·폐수 처리장치 및 방법	주태영건설 주블루뱅크 롯데건설(주)	안대희 류재훈 김초희 외 1명	10-2011-0099644	10-1336988-0000	2011.09.30	2013.11.28	등록	2031.09.30
40	다중 격막형 미생물연료전지	주태영건설 한국수자원공사 주한화	최한나 김지연 유재철 외 5명	10-2012-0124713	10-1370476-0000	2012.11.06	2014.02.27	등록	2032.11.06

		부산대학교 산학협력단							
41	락토바실러스 유산균의 배양방법 및 이를 이용한 휘발성 지방산의 생산방법	주태영건설 한국수자원공사 주한화	최한나 신정훈 연경호 외 5명	10-2012-0120458	10-1437391-0000	2012.10.29	2014.08.28	등록	2032.10.29
42	하폐수 고도처리 방법	주태영건설 한국수자원공사 주한화	최한나 신정훈 장훈	10-2012-0134372	10-1489134-0000	2012.11.26	2015.01.19	등록	2032.11.26
43	가압식 막의 차압 모니터링에 의한 역세척 시간 및 수량과 유지 세정 자동전환 장치 및 방법	주태영건설 주대우건설	최한나 신정훈 장훈	10-2014-0007832	10-1523676-0000	2014.01.22	2015.05.21	등록	2034.01.22
44	다단유로 축전식 탈염공정을 이용한 수처리 장치	주태영건설 한국수자원공사 주한화 주시온텍	최한나 김병군 차재환 외 9명	10-2013-0150453	10-1563188-0000	2013.12.05	2015.10.20	등록	2033.12.05
45	교대 운전 혐기조와 이단 응집 기반 엠비알 기술을 이용한 하폐수 고도처리시스템	주태영건설 한국수자원공사 주한화	신정훈 김병군 차재환 외 7명	10-2015-0116183	10-1564297-0000	2015.08.18	2015.10.23	등록	2035.08.18
46	호기성 그래놀 슬러지 선별장치	주태영건설 주블루뱅크 롯데건설(주)	최한나 안대희 문정수 외 6명	10-2015-0108110	10-1613711-0000	2015.07.30	2016.04.12	등록	2035.07.30
47	약품 혼합식 디켄터와 호기성 그래놀 슬러지 선별장치가 결합된 하수처리장치	주태영건설 주블루뱅크 롯데건설(주)	최한나 안대희 문정수 외 6명	10-2016-0002892	10-1632325-0000	2016.01.08	2016.06.15	등록	2036.01.08
48	무기폴리머와 유기폴리머가 조합된 하이브리드 폴리머 바인더 조성물, 콘크리트 조성물 및 이를 이용한 구조물	주태영건설 주제이엔티아이엔씨 주신행건설 주신행	조인성 노재호 이병재	10-2015-0153000	10-1641536-0000	2015.11.02	2016.07.15	등록	2035.11.02
49	빛물받이 함침형 침투도랑	주태영건설 주에코스타	최한나 김한용 강문식 외 2명	10-2016-0033622	10-1671768-0000	2016.03.21	2016.10.27	등록	2036.03.21
50	분리막에 수직으로 설치된 공기환원전극을 구비한 미생물연료전지	주태영건설 한국수자원공사 주한화 한국해양대학교 산학협력단	최한나 김지연 차재환 외 10명	10-2014-0171839	10-1692064-0000	2014.12.03	2016.12.27	등록	2034.12.03
51	하수처리장 자산관리 시스템	주태영건설	최한나 김한용 조은하 외 3명	10-2016-0060973	10-1699381-0000	2016.05.18	2017.01.18	등록	2036.05.18
	유기성 폐슬러지의 강량화 및 유기산 전환을 위한 다단계 격벽형 혐기성 산발효 장치 및	주태영건설 한국수자원공사	최한나 김지연						

52	이를 이용한 유기산 생성방법	주한화 세종대학교 산학협력단	차재환 외 10명	10-2014-0048580	10-1710051-0000	2014.04.23	2017.02.20	등록	2034.04.23
53	강우시 발생하는 비점오염물질 및 고농도 축산오염수의 자연친화적 처리시스템	주태영건설 주네이코스엔지니어링	최한나 조은하 강호근 외 2명	10-2016-0066797	10-1712322-0000	2016.05.30	2017.02.24	등록	2036.05.30
54	축전식 탈염 공정을 질산염 농축공정으로 이용하는 하수고도처리시스템 및 그 방법	주태영건설 한국수자원공사 주한화	최한나 김지연 차재환 외 7명	10-2014-0089459	10-1734112-0000	2014.07.16	2017.05.02	등록	2034.07.16
55	전응집 기반 이단응집 자동제어기술을 이용한 하폐수 고도처리장치 및 이의 운전방법	주태영건설 주한화	신정훈 정우정 차재환 3명	10-2017-0043027	10-1769508-0000	2017.04.03	2017.08.11	등록	2037.04.03
56	미생물연료전지를 이용하여 하폐수의 유기물 및 질소를 동시에 제거하는 하폐수처리 방법	주태영건설 한국수자원공사 주한화	최한나 김지연 차재환 외 9명	10-2014-0015332	10-1920428-0000	2014.02.11	2018.11.14	등록	2034.02.11
57	고효율 혼화·응집 침전이 가능한 굴착 폐수의 처리 방법	주태영건설 주라미니알앤디	최한나 이형기 이종환 외 2명	10-2018-0103274	10-1966432-0000	2018.08.31	2019.04.16	등록	2038.08.31
58	탁도센서를 이용한 현탁물질의 농도측정 및 호기성 그레놀 슬러지의 분율 확인장치	주태영건설 주블루뱅크	최한나 안대희 문정수	10-2018-0170699	10-2000885-0000	2018.12.27	2019.07.02	등록	2038.12.27
59	폐수 처리 시스템	주태영건설 주블루뱅크 롯데건설(주)	최한나 안대희 문정수 외 3명	10-2018-0129997	10-2129684-0000	2018.10.29	2020.06.26	등록	2038.10.29
60	수처리용 교반장치	주태영건설 주릭소엔지니어링	최한나 신정훈 곽정필 외 3명	10-2020-005154	10-2160967-0000	2020.04.28	2020.09.23	등록	2040.04.28
61	미세기포를 이용한 고액분리장치	주태영건설	최한나 안우정 우광재	10-2019-0150752	10-2234444-0000	2019.11.21	2021.03.25	등록	2039.11.21
62	가스믹서와 분쇄펌프가 결합된 일체식 순환 시스템이 장착된 혐기성 소화 장치 및 이의 제어방법	주태영건설 주올그린	최한나 신정훈 주진평 외 3명	10-2021-0043738	10-2298527-0000	2021.04.05	2021.08.31	등록	2041.04.05
63	광산배수슬러지와 정수슬러지를 포함하는 흡착제 제조방법 및 이를 통해 제조된 흡착제	주태영건설 주태성공영	최한나 이중용 김민길 외 3명	10-2022-0004797	10-2453854-0000	2022.01.12	2022.10.06	등록	2042.01.12
64	바이오가스로부터 황을 회수하는 방법	주태영건설 주태성공영	최한나 이동희 김민길 외 2명	10-2022-0147761	10-2512235-0000	2023.03.16	2023.03.16	등록	2043.03.16

65	하· 폐수 슬러지로부터 바이오디젤, 바이오 가스 및 고형 연료를 제조하는 방법 및 제조 장치	주태영건설	이재우 최오경	10-2014-0123401	10-1565709-0000	2014.09.17	2015.10.28	등록	2034.09.17
66	수열처리를 통해 하수슬러지로부터 바이오디젤 및 고형연료를 제조하는 방법 및 제조장치	주태영건설	이재우 박기영 최오경 외 3명	10-2018-0086812	10-2138224-0000	2018.07.25	2020.07.21	등록	2038.07.25
67	변단면 각관을 이용한 환형 가물막이 및 터파기 공사 가시설 구조물 그리고 시공 방법	주태영건설 강병관 주더브릿지 주유신	강병관	10-2018-0127445	10-1959691-0000	2018.10.24	2019.03.12	등록	2038.10.24
68	호기성 입상슬러지 과립화 촉진을 위한 배양조 및 이의 제어방법	주태영건설	최한나 박기영 민경진 외 1명	10-2023-0063316	10-2580886-0000	2023.05.16	2023.09.15	등록	2043.05.16
69	외인성 아실 호모세린 락톤(AHL)을 함유하는 호기성 입상슬러지 과립화 촉진제를 이용한 배양조	주태영건설	최한나 박기영 민경진 외 1명	10-2023-0063315	10-2620291-0000	2023.05.16	2023.12.27	등록	2043.05.16

(5) 신기술 및 녹색기술 보유현황

NO.	기술명	분야	업체명	인증번호	인증일자	담당자		유효기간	상태
						정	부		
1	알루미늄계 슬러지의 수열합성을 적용한 악취제거용 흡착제 제조기술	폐기물	주태영건설 신평산업(주) 태성건설(주) 한국수자원공사 한국환경공단	환경신기술 443호	2014.07.25	최한나	신정훈	2025.07.24	유효
2	전응집 기반 응집제어시스템을 이용한 MB R 하수고도처리기술	수질	주태영건설 주한화 한국수자원공사	환경신기술 510호	2016.10.17	최한나	신정훈	2024.10.16	유효
3	벨트형 필터로 호기성 그레놀 슬러지 농도를 유지하는 연속 회분식 하수고도처리기술	수질	주태영건설 롯데건설(주) 주블루뱅크	환경신기술 537호	2018.01.12	최한나	모우종	2026.01.11	유효
4	반원형의 받침판과 분할형 덮개판으로 구성된 볼트조임식 클램프를 이용한 강관 트러스 구조물의 제작 및 시공 기술 (PG클램프 공법)	건축	주태영건설 SK에코플랜트(주) 주해성기공	건설신기술 961호	2023.04.11	조성상	백재욱	2031.04.10	유효
	연속회분식 반응조 에너지 절감형 거대기					최한나			

5	포 교반장치	환경	주태영건설	GT-21-01061	2021.03.11	모우종	2024.03.10	유효
---	--------	----	-------	-------------	------------	-----	------------	----

(6) 상표권 보유현황

NO.	특허명	출원인	발명자 (고안자)	출원번호	출원일자	상태	유효기간 (존속만료일)
				등록번호	등록일자		
1	Integral PROMBR	주태영건설, 한국수자원공사, (주)한화	신정훈 박영식	40-2016-0073375	2016.09.20	등록	2027.01.31
				40-1230106-0000	2017.01.31		

(7) 저작권 보유현황

NO.	특허명	출원인	등록번호	창작연월일	상태
				등록연월일	
1	AGSBR Asset Management : AGS 공정이 적용된 하수처리장 자산관리 시스템	주태영건설	C-2016-023918	2016.05.18	등록
				2017.01.18	
2	능동형 하수처리 통합운영관리 시스템	주태영건설	C-2018-034939	2018.10.19	등록
				2018.11.27	
3	시설물 통합운영관리 프로그램	주태영건설	C-2019-035603	2019.11.20	등록
				2019.11.25	
4	시설물 통합운영관리프로그램 운영매뉴얼	주태영건설	C-2019-035829	2019.11.20	등록
				2019.11.26	
5	시설물 통합운영관리프로그램 매뉴얼 V2.0	주태영건설	C-2020-044480	2020.11.18	등록
				2020.11.24	
6	거대기포 교반장치가 결합된 연속 회분식 반응조 성능평가	주태영건설	C-2021-058995	2021.11.03	등록
				2021.12.28	
7	2단 AGS-SBR을 이용한 바이오가스 플랜트 소화탈리액 처리	주태영건설	C-2021-058996	2021.11.03	등록
				2021.12.28	
8	스마트 모니터링 시스템	주태영건설	C-2023-050421	2023.11.03	등록
				2023.11.09	



### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

##### 가. 요약 연결재무정보

(단위 : 천원)

구 분	제 51 기	제 50 기	제 49 기
	2023년	2022년	2021년
[ 유동자산 ]	2,909,100,838	2,251,456,331	2,009,714,808
· 현금및현금성자산	230,661,361	329,349,268	574,685,030
· 매출채권및기타채권	913,312,660	654,192,206	377,001,489
· 미청구공사	575,323,974	358,088,880	224,400,958
· 유동당기손익-공정가치측정금융자산	248,000,000	27,400,000	1,818,484
· 유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산	37,074	35,123	963,402
· 재고자산	626,865,718	644,965,792	572,708,350
· 기타유동자산	312,443,075	230,021,097	257,751,208
· 당기법인세자산	562,976	7,403,965	385,887
· 매각예정비유동자산	1,894,000	-	-
[ 비유동자산 ]	2,372,135,122	2,400,474,134	2,135,033,773
· 비유동매출채권및기타채권	451,584,957	359,505,008	197,893,008
· 비유동당기손익-공정가치측정금융자산	74,966,430	61,187,905	58,567,429
· 비유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산	85,604,946	106,372,974	162,147,375
· 관계 · 공동지배기업투자	48,358,049	131,410,758	45,006,847
· 유형자산	152,564,938	299,328,008	197,217,645
· 투자부동산	1,445,324,944	1,321,473,192	1,338,253,865
· 무형자산	25,561,528	28,774,444	33,421,485
· 기타비유동자산	13,444,200	2,932,054	2,824,240
· 이연법인세자산	68,503,685	78,374,891	95,314,358
· 순확정급여자산	6,221,445	11,114,901	4,387,521
자 산 총 계	5,281,235,960	4,651,930,465	4,144,748,582
[ 유동부채 ]	4,537,618,397	2,213,048,292	1,964,052,057
[ 비유동부채 ]	1,305,361,420	1,420,192,407	1,139,356,198
부 채 총 계	5,842,979,816	3,633,240,699	3,103,408,255
[ 지배기업 소유주지분 ]	-564,755,657	1,020,718,814	1,013,789,670
· 자본금	20,100,620	20,100,620	20,100,620
· 기타불입자본	-958,098,327	-957,170,627	-957,273,197
· 이익잉여금	351,032,544	1,934,128,330	1,917,771,789
· 기타자본구성요소	22,209,506	23,660,491	33,190,458
[ 비지배지분 ]	3,011,801	-2,029,048	27,550,656
자 분 총 계	-561,743,856	1,018,689,766	1,041,340,327
기 간	2023.01.01 ~ 2023.12.31	2022.01.01 ~ 2022.12.31	2021.01.01 ~ 2021.12.31
매출액	3,371,117,790	2,605,096,732	2,751,710,633
영업이익	-45,110,973	106,287,200	174,547,313

연결당기순이익	-1,579,398,502	-5,214,989	65,427,170
- 지배기업 소유주지분	-1,563,337,825	20,900,001	75,118,161
- 비지배지분	-16,060,677	-29,957,524	-9,690,991
기본주당순이익(손실, 원)	-40,198	630	1,920
희석주당순이익(손실, 원)	-40,198	630	1,920
연결에 포함된 회사수	18	22	17

## 나. 요약 별도재무정보

(단위 : 천원)

구분	제 51 기	제 50 기	제 49 기
	2023년	2022년	2021년
[ 유동자산 ]	2,231,415,888	1,755,879,429	1,702,570,938
· 현금및 현금성자산	73,270,392	214,152,740	382,118,986
· 매출채권및 기타채권	928,195,184	546,851,741	330,291,972
· 미청구공사	531,672,258	338,754,307	226,255,888
· 유동당기손익-공정가치측정금융자산	245,700,000	27,400,000	1,818,484
· 유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산	37,074	35,123	963,402
· 재고자산	209,982,251	426,136,784	519,103,647
· 기타유동자산	240,664,728	195,388,176	242,018,559
· 당기법인세자산	-	7,160,558	-
· 매각예정비유동자산	1,894,000	-	-
[ 비유동자산 ]	1,068,309,436	1,295,452,075	1,119,956,880
· 비유동매출채권및기타채권	149,723,845	109,704,076	93,867,358
· 비유동당기손익-공정가치측정금융자산	74,966,430	61,187,905	58,516,728
· 비유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산	85,604,946	106,322,139	162,147,375
· 종속·관계 기업 투자	177,023,952	445,777,219	241,591,672
· 유형자산	45,084,135	44,529,453	43,600,918
· 투자부동산	459,211,373	455,069,972	441,503,668
· 무형자산	10,892,199	12,226,323	13,589,532
· 기타비유동자산	2,246,600	2,246,600	2,246,600
· 이연법인세자산	57,525,428	47,444,037	59,014,232
· 순확정급여자산	6,030,528	10,944,351	3,878,796
자산 총 계	3,299,725,323	3,051,331,504	2,822,527,817
[ 유동부채 ]	3,100,605,877	1,652,477,367	1,320,817,951
[ 비유동부채 ]	834,681,371	421,270,088	592,495,284
부 채 총 계	3,935,287,248	2,073,747,455	1,913,313,235
· 자본금	20,100,620	20,100,620	20,100,620
· 기타불입자본	-1,021,834,328	-1,021,834,328	-1,021,834,328
· 이익잉여금	343,966,327	1,956,661,315	1,878,731,303
· 기타자본 구성요소	22,205,457	22,656,442	32,216,988
자 본 총 계	-635,561,924	977,584,049	909,214,582
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
기 간	2023.01.01 ~ 2023.12.31	2022.01.01 ~ 2022.12.31	2021.01.01 ~ 2021.12.31
매출액	3,237,970,787	2,518,358,924	2,437,679,944

영업이익	-39,138,770	128,575,546	191,847,570
당기순이익	-1,600,746,534	82,442,894	123,163,459
기본주당순이익(손실, 원)	-41,159	2,219	3,155
희석주당순이익(손실, 원)	-41,159	2,219	3,155

## 2. 연결재무제표

### 2-1. 연결 재무상태표

#### 연결 재무상태표

제 51 기	2023.12.31 현재
제 50 기	2022.12.31 현재
제 49 기	2021.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
자산			
유동자산	2,909,100,838,303	2,251,456,331,195	2,009,714,808,342
현금및현금성자산	230,661,360,830	329,349,268,044	574,685,030,201
매출채권 및 기타유동채권	913,312,660,363	654,192,205,539	377,001,489,479
미청구공사	575,323,973,736	358,088,880,007	224,400,957,862
유동당기손익공정가치측정금융자산	248,000,000,000	27,400,000,000	1,818,483,547
유동기타포괄손익공정가치측정금융자산	37,074,245	35,122,845	963,401,840
재고자산	626,865,718,176	644,965,792,299	572,708,350,003
기타유동자산	312,443,075,259	230,021,097,419	257,751,208,481
당기법인세자산	562,975,694	7,403,965,042	385,886,929
매각예정비유동자산	1,894,000,000		
비유동자산	2,372,135,121,956	2,400,474,133,514	1,725,068,386,662
비유동매출채권 및 기타채권	451,584,956,722	359,505,007,946	197,893,007,610
비유동당기손익공정가치측정금융자산	74,966,429,559	61,187,904,635	58,567,429,298
비유동기타포괄손익공정가치측정금융자산	85,604,946,258	106,372,973,880	162,147,375,166
관계, 공동기업투자	48,358,049,286	131,410,757,812	29,929,394,281
유형자산	152,564,937,913	299,328,007,682	197,217,645,135
투자부동산	1,445,324,944,380	1,321,473,191,947	918,077,524,326
무형자산	25,561,528,058	28,774,443,720	33,421,485,441
기타비유동자산	13,444,199,666	2,932,053,723	2,824,239,868
이연법인세자산	68,503,684,661	78,374,891,119	120,602,764,753
순확정급여자산	6,221,445,453	11,114,901,050	4,387,520,784
자산총계	5,281,235,960,259	4,651,930,464,709	3,734,783,195,004
부채			

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
유동부채	4,537,618,396,792	2,213,048,292,164	1,964,052,057,429
매입채무 및 기타유동채무	640,053,014,056	548,783,993,807	391,275,602,350
초과청구공사	125,255,992,188	168,282,431,856	131,037,603,619
유동차입금및사채	2,061,043,734,847	980,296,155,384	906,158,019,724
기타유동금융부채	178,457,327,697	153,812,418,766	171,643,068,550
유동충당부채	1,388,859,177,304	119,887,254,125	109,558,401,038
기타유동부채	138,062,965,092	240,373,689,826	228,490,635,128
당기법인세부채	5,886,185,608	1,612,348,400	25,888,727,020
비유동부채	1,305,361,419,503	1,420,192,406,816	1,061,503,964,189
매입채무 및 기타비유동채무	3,322,135,813	853,974,253	30,367,784,002
비유동차입금및사채	790,570,177,986	1,011,071,863,005	637,484,085,908
기타비유동금융부채	249,600,895,137	202,451,646,215	165,824,161,885
순확정급여부채	278,923,024		279,553,157
비유동충당부채	124,896,053,322	125,963,149,803	147,211,718,326
기타비유동부채	104,158,528,777	20,845,842,928	74,122,810,838
이연법인세부채	32,534,705,444	55,264,923,712	2,562,058,744
장기법인세부채		3,741,006,900	3,651,791,329
부채총계	5,842,979,816,295	3,633,240,698,980	3,025,556,021,618
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	(564,755,657,113)	1,020,718,813,766	713,521,635,876
자본금	20,100,620,000	20,100,620,000	20,100,620,000
기타불입자본	(958,098,327,317)	(957,170,627,253)	(957,273,197,033)
이익잉여금(결손금)	351,032,544,007	1,934,128,329,559	1,617,503,754,448
기타자본구성요소	22,209,506,197	23,660,491,460	33,190,458,461
비지배지분	3,011,801,077	(2,029,048,037)	(4,294,462,490)
자본총계	(561,743,856,036)	1,018,689,765,729	709,227,173,386
자본과부채총계	5,281,235,960,259	4,651,930,464,709	3,734,783,195,004

## 2-1-1. 연결 재무상태표

### 연결 재무상태표

제 51(당) 기말 : 2023년 12월 31일 현재

제 50(전) 기말 : 2022년 12월 31일 현재

제 50(전) 기초 : 2022년 01월 01일 현재

주식회사 태영건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	주석	제 51(당) 기말	제 50(전) 기말	제 50(전) 기초
자산				

과 목	주 석	제 51(당) 기말	제 50(전) 기말	제 50(전) 기초
I. 유동자산		2,909,100,838,303	2,251,456,331,195	2,009,714,808,342
현금및현금성자산	5,6,42	230,661,360,830	329,349,268,044	574,685,030,201
매출채권및기타채권	6,7,36,38	913,312,660,363	654,192,205,539	377,001,489,479
미청구공사	34,36	575,323,973,736	358,088,880,007	224,400,957,862
유동당기손익-공정가치측정금융자산	8,41	248,000,000,000	27,400,000,000	1,818,483,547
유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산	9,41	37,074,245	35,122,845	963,401,840
재고자산	10	626,865,718,176	644,965,792,299	572,708,350,003
기타유동자산	11,36	312,443,075,259	230,021,097,419	257,751,208,481
당기법인세자산		562,975,694	7,403,965,042	385,886,929
매각예정비유동자산	14	1,894,000,000	-	-
II. 비유동자산		2,372,135,121,956	2,400,474,133,514	2,135,033,773,197
비유동매출채권및기타채권	6,7,36	451,584,956,722	359,505,007,946	197,893,007,610
비유동당기손익-공정가치측정금융자산	6,8,41	74,966,429,559	61,187,904,635	58,567,429,298
비유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산	6,9,41	85,604,946,258	106,372,973,880	162,147,375,166
관계·공동기업투자	12,36,38	48,358,049,286	131,410,757,812	45,006,846,852
유형자산	13,38	152,564,937,913	299,328,007,682	197,217,645,135
투자부동산	14,38	1,445,324,944,380	1,321,473,191,947	1,338,253,865,202
무형자산	15	25,561,528,058	28,774,443,720	33,421,485,441
기타비유동자산	11	13,444,199,666	2,932,053,723	2,824,239,868
이연법인세자산		68,503,684,661	78,374,891,119	95,314,357,841
순확정급여자산	19	6,221,445,453	11,114,901,050	4,387,520,784
자 산 총 계		5,281,235,960,259	4,651,930,464,709	4,144,748,581,539
부 채				
I. 유동부채		4,537,618,396,792	2,213,048,292,164	1,964,052,057,429
매입채무및기타채무	16,36	640,053,014,056	548,783,993,807	391,275,602,350
초과청구공사	34,36	125,255,992,188	168,282,431,856	131,037,603,619
유동차입금및사채	17	2,061,043,734,847	980,296,155,384	906,158,019,724
기타유동금융부채	18,36,41	178,457,327,697	153,812,418,766	171,643,068,550
유동충당부채	20,40	1,388,859,177,304	119,887,254,125	109,558,401,038
기타유동부채	21,36	138,062,965,092	240,373,689,826	228,490,635,128
당기법인세부채		5,886,185,608	1,612,348,400	25,888,727,020
II. 비유동부채		1,305,361,419,503	1,420,192,406,816	1,139,356,197,532
비유동매입채무및기타채무	16	3,322,135,813	853,974,253	30,367,784,002
비유동차입금및사채	17,36	790,570,177,986	1,011,071,863,005	637,484,085,908
기타비유동금융부채	18,36,41	249,600,895,137	202,451,646,215	165,824,161,885
순확정급여부채	19	278,923,024	-	279,553,157
비유동충당부채	20	124,896,053,322	125,963,149,803	147,211,718,326
기타비유동부채	21	104,158,528,777	20,845,842,928	74,122,810,838
이연법인세부채		32,534,705,444	55,264,923,712	80,414,292,087
장기법인세부채		-	3,741,006,900	3,651,791,329
부 채 총 계		5,842,979,816,295	3,633,240,698,980	3,103,408,254,961

과 목	주 석	제 51(당) 기말	제 50(전) 기말	제 50(전) 기초
자 본				
I. 지배기업 소유주지분		(564,755,657,113)	1,020,718,813,766	1,013,789,670,480
자본금	22	20,100,620,000	20,100,620,000	20,100,620,000
기타불입자본	23	(958,098,327,317)	(957,170,627,253)	(957,273,197,033)
이익잉여금	24	351,032,544,007	1,934,128,329,559	1,917,771,789,052
기타자본구성요소	25	22,209,506,197	23,660,491,460	33,190,458,461
II. 비지배지분		3,011,801,077	(2,029,048,037)	27,550,656,098
자 본 총 계		(561,743,856,036)	1,018,689,765,729	1,041,340,326,578
부 채 및 자 본 총 계		5,281,235,960,259	4,651,930,464,709	4,144,748,581,539

※ 연결실체는 투자부동산의 최초 인식 후 측정에 대한 회계처리를 재검토하였습니다. 연결실체는 과거에 모든 투자부동산을 기업회계기준서 제1040호 문단 56에 규정된 원가모형을 적용하여 측정하였으며 이에 따라 투자부동산으로 분류된 자산은 최초 인식 후 상각후원가로 계상하였습니다. (2-1. 연결 재무상태표의 전전기 투자부동산 재무정보는 원가모형으로 적용). 연결실체는 당기에 투자부동산의 후속측정을 공정가치측정방법으로 변경하기로 선택하였습니다. 연결실체는 공정가치모형이 투자부동산의 재무상태를 보다 효과적으로 나타낸다고 판단하고 있으며 해당 자산이 소재한 지역의 부동산 시장에서 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 있다고 보고 있습니다. (2-1-1. 연결 재무상태표의 투자부동산 재무정보는 공정가치측정 모형으로 적용).

상기 회계정책의 변경이 연결실체의 재무제표에 미치는 주요한 영향은 다음과 같으며, 연결실체는 동 회계정책의 변경을 소급하여 적용하였고 비교표시되는 전기말 및 전기초 연결재무상태표와 전기 연결포괄손익계산서는 동 회계정책의 변경효과를 반영하여 소급재작성하였습니다.

#### 1) 연결재무상태표

(단위: 천원)						
구 분	전기말			전기초		
	변경 전	변경금액	변경 후	변경 전	변경금액	변경 후
1. 각항목별 조정내역						
관계·공동기업투자	116,897,843	14,512,915	131,410,758	29,929,394	15,077,453	45,006,847
투자부동산	980,865,045	340,608,147	1,321,473,192	918,077,524	420,176,341	1,338,253,865
이연법인세자산	104,873,755	(26,498,864)	78,374,891	120,602,765	(25,288,407)	95,314,358
이연법인세부채	4,469,928	50,794,996	55,264,924	2,562,059	77,852,233	80,414,292
이익잉여금	1,671,880,966	262,247,364	1,934,128,330	1,617,503,754	300,268,035	1,917,771,789
비지배지분	(17,608,886)	15,579,838	(2,029,048)	(4,294,463)	31,845,119	27,550,656
2. 총자산의 영향	4,323,308,267	328,622,198	4,651,930,465	3,734,783,195	409,965,387	4,144,748,582

(단위: 천원)						
구분	전기말			전기초		
	변경 전	변경금액	변경 후	변경 전	변경금액	변경 후
3. 총부채의 영향	3,582,445,703	50,794,996	3,633,240,699	3,025,556,022	77,852,233	3,103,408,255
4. 총자산의 영향	740,862,564	277,827,202	1,018,689,766	709,227,174	332,113,153	1,041,340,327

## 2-2. 연결 손익계산서

### 연결 손익계산서

제 51 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 50 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 49 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
수익(매출액)	3,371,117,789,921	2,605,096,732,189	2,751,710,633,294
매출원가	3,077,727,858,267	2,334,347,333,808	2,386,845,540,632
매출총이익	293,389,931,654	270,749,398,381	364,865,092,662
판매비와관리비	338,500,904,212	164,462,198,619	190,317,780,065
일반판매비와관리비	176,478,432,228	157,996,164,993	186,139,108,471
대손상각비(대손충당금환입)	162,022,471,984	6,466,033,626	4,178,671,594
영업이익(손실)	(45,110,972,558)	106,287,199,762	174,547,312,597
기타영업외수익	76,754,711,169	75,075,582,671	31,548,850,792
기타영업외비용	1,502,839,945,177	157,051,914,117	58,029,104,127
금융수익-유효이자율법에 의한 이자수익	86,979,652,307	23,592,380,336	8,627,437,862
금융수익-기타	4,730,391,418	7,281,673,365	2,603,254,593
금융비용	199,664,307,209	75,850,120,417	49,645,951,332
관계, 공동기업투자손익	281,254,562	16,559,803,627	(3,019,813,919)
법인세비용차감전순이익(손실)	(1,578,869,215,488)	(4,105,394,773)	106,631,986,466
법인세비용	529,286,662	1,109,594,166	41,204,816,244
당기순이익	(1,579,398,502,150)	(5,214,988,939)	65,427,170,222
당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	(1,563,337,825,421)	24,795,085,159	75,118,161,429
비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	(16,060,676,729)	(30,010,074,098)	(9,690,991,207)
주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(40,198.0)	630.0	1,920.0
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	(40,198.0)	630.0	1,920.0

2-3. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 51 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 50 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 49 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
당기손이익	(1,579,398,502,150)	(5,214,988,939)	65,427,170,222
기타포괄손익	3,718,454,002	(3,842,534,168)	13,621,025,318
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	(2,442,549,159)	(1,777,343,021)	(451,901,556)
외화환산적립금	(2,442,549,159)	(1,777,343,021)	(451,901,556)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	1,858,877,823	(3,265,697,954)	18,561,908,665
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	4,813,364,177	(10,658,155,287)	12,016,489,819
순확정급여부채의 재측정요소	(6,465,748,141)	7,179,512,564	6,545,418,846
지분법자본변동	0	45,763,055	0
지분법이익잉여금변동	3,511,261,787	167,181,714	0
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 관련된 법인세	4,302,125,338	1,200,506,807	(4,488,981,791)
당기손익으로 재분류되지 않는항목(세후기타포괄손익)	6,161,003,161	(2,065,191,147)	14,072,926,874
총포괄손익	(1,575,680,048,148)	(9,057,523,107)	79,048,195,540
총 포괄손익의 귀속			
총 포괄손익, 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	(1,559,545,317,553)	20,900,000,726	88,740,898,367
총 포괄손익, 비지배지분	(16,134,730,595)	(29,957,523,833)	(9,692,702,827)



2-4. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 51 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 50 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 49 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본															
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본														비지배지분	자본 합계
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소				지배기업의 소유주에게 귀속되는 지 분 합계			
		주식발행초 과금	자기주식	자기주식처 분이익(손 실)	감자차손	기타자본잉여 금	기타불입자 본 합계		기타포괄손익 -공정가치로 측정되는 금 용자산의 차 손익적립금	지분법자본변 동	환산 관련 외 환차이 적립금	기타자본구성 요소 합계				
2021.01.01 (기초자 본)	20,100,620, 000	39,651,481, 837	(99,573,304 )	(8,133,846, 751)	(1,053,257,08 1,195)	68,884,624,78 8	(952,954,39 4,625)	1,549,820,013, 352	22,050,972,2 51	973,470,950	2,177,504,661	25,201,947,86 2	642,168,186, 589	4,645,311,1 75	646,813,49 7,764	
회계정책변경에 따 른 증가(감소)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
기초자본(회계정책 변경에 따른 조정 후 금액)	20,100,620, 000	39,651,481, 837	(99,573,304 )	(8,133,846, 751)	(1,053,257,08 1,195)	68,884,624,78 8	(952,954,39 4,625)	1,549,820,013, 352	22,050,972,2 51	973,470,950	2,177,504,661	25,201,947,86 2	642,168,186, 589	4,645,311,1 75	646,813,49 7,764	
소유주에 대한 배분 으로 인식된 배당금	0	0	0	0	0	0	0	(13,068,646,67 0)	0	0	0	0	(13,068,646, 670)	0	(13,068,64 6,670)	
당기순이익(손실)	0	0	0	0	0	0	0	75,118,161,429	0	0	0	0	75,118,161,4 29	(9,690,991, 207)	65,427,170 ,222	
세후기타포괄손익, 기타포괄손익-공정 가치로 측정되는 금	0	0	0	0	0	0	0	0	9,108,499,28 3	0	0	9,108,499,283	9,108,499,28 3	0	9,108,499, 283	

	자본														
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본													비지배지분	자본 합계
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소				지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 합계		
		주식발행초과금	자기주식	자기주식처분이익(손실)	감자차손	기타자본잉여금	기타불입자본 합계		기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	지분법자본변동	환산 관련 외 환차이 적립금	기타자본구성요소 합계			
용자산															
기타포괄손익지분 증권처분이익잉여금 금대체	0	0	0	0	0	0	668,087,128	(668,087,128)	0	0	(668,087,128)	0	0	0	
세후기타포괄손익, 확정급여제도의 재 측정손익	0	0	0	0	0	0	4,966,139,211	0	0	0	0	4,966,139,211	(1,711,620)	4,964,427,591	
세후기타포괄손익, 외화환산외환차이	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(451,901,556)	(451,901,556)	(451,901,556)	0	(451,901,556)	
지분법자본변동	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
지분법이익잉여금 의 변동	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
비지배지분에 지급 한 배당금	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,600,000)	(1,600,000)	
종속기업유상증자 및사업결합	0	0	0	0	0	(77,028,692)	(77,028,692)	0	0	0	0	(77,028,692)	2,352,928,860	2,275,900,168	
종속기업 청산	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
기타변동에 따른 증 가(감소), 자본	0	0	0	0	0	(4,241,773,716)	(4,241,773,716)	(2)	0	0	0	(4,241,773,718)	302	(4,241,773,416)	
2021.12.31 (기말자 본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	64,565,822,380	(957,273,197,033)	1,617,503,754,448	30,491,384,406	973,470,950	1,725,603,105	33,190,458,461	713,521,635,876	(4,294,462,490)	709,227,173,386
2022.01.01 (기초자 본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	64,565,822,380	(957,273,197,033)	1,617,503,754,448	30,491,384,406	973,470,950	1,725,603,105	33,190,458,461	713,521,635,876	(4,294,462,490)	709,227,173,386
회계정책변경에 따 른 증가(감소)	0	0	0	0	0	0	0	300,268,034,604	0	0	0	0	300,268,034,604	31,845,118,588	332,113,153,192

	자본														비지배지분	자본 합계
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본															
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소				지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 합계			
		주식발행초과금	자기주식	자기주식처분이익(손실)	감자차손	기타자본잉여금	기타불입자본 합계		기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	지분법자본변동	환산 관련 외환차이 적립금	기타자본구성요소 합계				
기초자본(회계정책 변경에 따른 조정 후 금액)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	64,565,822,380	(957,273,197,033)	1,917,771,789,052	30,491,384,406	973,470,950	1,725,603,105	33,190,458,461	1,013,789,670,480	27,550,656,098	1,041,340,326,578	
소유주에 대한 배분으로 인식된 배당금	0	0	0	0	0	0	0	(14,073,427,220)	0	0	0	0	(14,073,427,220)	0	(14,073,427,220)	
당기순이익(손실)	0	0	0	0	0	0	0	24,795,085,159	0	0	0	0	24,795,085,159	(30,010,074,098)	(5,214,988,939)	
세후기타포괄손익, 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산	0	0	0	0	0	0	0	0	(7,783,202,253)	0	0	(7,783,202,253)	(7,783,202,253)	0	(7,783,202,253)	
기타포괄손익지분증권처분이익잉여금대체	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
세후기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정손익	0	0	0	0	0	0	0	5,507,261,659	0	0	0	0	5,507,261,659	52,550,265	5,559,811,924	
세후기타포괄손익, 외화환산외환차이	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,777,343,021)	(1,777,343,021)	(1,777,343,021)	0	(1,777,343,021)	
지분법자본변동	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,578,273	0	30,578,273	30,578,273	0	30,578,273	
지분법이익잉여금의 변동	0	0	0	0	0	0	0	127,620,909	0	0	0	0	127,620,909	0	127,620,909	
비지배지분에 지급한 배당금	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
종속기업유상증자														1,113,586,0	1,261,525,	

	자본														
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본													비지배지분	자본 합계
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소				지배기업의 소유주에게 귀속되는 지 분 합계		
		주식발행초 과금	자기주식	자기주식처 분이익(손 실)	감자차손	기타자본잉여 금	기타불입자 본 합계		기타포괄손익 -공정가치로 측정되는 금 용자산의 차 손익적립금	지분법자본변 동	환산 관련 외 환차이 적립금	기타자본구성 요소 합계			
및사업결합	0	0	0	0	0	147,939,380	147,939,380	0	0	0	0	0	147,939,380	58	438
종속기업 청산	0	0	0	0	0	(9,301,920)	(9,301,920)	0	0	0	0	0	(9,301,920)	(100,325,478)	(109,627,398)
기타변동에 따른 증 가(감소), 자본	0	0	0	0	0	(36,067,680)	(36,067,680)	0	0	0	0	0	(36,067,680)	(635,440,882)	(671,508,562)
2022.12.31 (기말자 본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	64,668,392,160	(957,170,627,253)	1,934,128,329,559	22,708,182,153	1,004,049,223	(51,739,916)	23,660,491,460	1,020,718,813,766	(2,029,048,037)	1,018,689,765,729
2023.01.01 (기초자 본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	64,668,392,160	(957,170,627,253)	1,934,128,329,559	22,708,182,153	1,004,049,223	(51,739,916)	23,660,491,460	1,020,718,813,766	(2,029,048,037)	1,018,689,765,729
회계정책변경에 따 른 증가(감소)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
기초자본(회계정책 변경에 따른 조정 후 금액)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	64,668,392,160	(957,170,627,253)	1,934,128,329,559	22,708,182,153	1,004,049,223	(51,739,916)	23,660,491,460	1,020,718,813,766	(2,029,048,037)	1,018,689,765,729
소유주에 대한 배분 으로 인식된 배당금	0	0	0	0	0	0	0	(9,049,524,470)	0	0	0	0	(9,049,524,470)	0	(9,049,524,470)
당기순이익(손실)	0	0	0	0	0	0	0	(1,563,337,825,421)	0	0	0	0	(1,563,337,825,421)	(16,060,676,729)	(1,579,398,502,150)
세후기타포괄손익, 기타포괄손익-공정 가치로 측정되는 금 용자산	0	0	0	0	0	0	0	0	3,731,044,997	0	0	3,731,044,997	3,731,044,997	0	3,731,044,997
기타포괄손익지분 증권처분이익잉여 금대체	0	0	0	0	0	0	0	1,739,481,101	(1,739,481,101)	0	0	(1,739,481,101)	0	0	0

	자본														비지배지분	자본 합계
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본												지배기업의 소유주에게 귀속되는 지 분 합계			
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소							
		주식발행초 과금	자기주식	자기주식처 분이익(손 실)	감자차손	기타자본잉여 금	기타불입자 본 합계		기타포괄손익 -공정가치로 측정되는 금 용자산의 차 손익적립금	지분법자본변 동	환산 관련 외 환차이 적립금	기타자본구성 요소 합계				
세후기타포괄손익, 확정급여제도의 재 측정손익	0	0	0	0	0	0	(4,979,529,943)	0	0	0	0	(4,979,529,943)	(74,053,866)	(5,053,583,809)		
세후기타포괄손익, 외화환산외환차이	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,442,549,159)	(2,442,549,159)	(2,442,549,159)	0	(2,442,549,159)		
지분법자본변동	0	0	0	0	0	0	1,000,000,000	0	(1,000,000,000)	0	(1,000,000,000)	0	0	0		
지분법이익잉여금 의 변동	0	0	0	0	0	0	7,483,541,973	0	0	0	0	7,483,541,973	0	7,483,541,973		
비지배지분에 지급 한 배당금	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
종속기업유상증자 및사업결합	0	0	0	0	0	(927,700,064)	(927,700,064)	0	0	0	0	(927,700,064)	(9,376,929,378)	(10,304,629,442)		
종속기업 청산	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,552,509,087	30,552,509,087		
기타변동에 따른 증 가(감소), 자본	0	0	0	0	0	0	(15,951,928,792)	0	0	0	0	(15,951,928,792)	0	(15,951,928,792)		
2023.12.31 (기말자 본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	63,740,692,096	(958,098,327,317)	351,032,544,007	24,699,746,049	4,049,223	(2,494,289,075)	22,209,506,197	(564,755,657,113)	3,011,801,077	(561,743,856,036)	

2-5. 연결 현금흐름표

연결 현금흐름표

제 51 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 50 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 49 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
영업활동현금흐름	(328,470,854,522)	(144,532,290,586)	556,996,312,150
당기순이익(손실)	(1,579,398,502,150)	(5,214,988,939)	65,427,170,222
당기순이익조정을 위한 가감	1,759,228,765,519	170,442,028,151	106,751,204,330
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(501,831,726,542)	(270,148,021,574)	463,911,955,149
법인세환급(납부)	(6,469,391,349)	(39,611,308,224)	(79,094,017,551)
투자활동현금흐름	(426,455,435,283)	(470,207,293,834)	(104,579,877,043)
이자수취	39,983,441,639	9,015,769,901	6,045,892,422
배당금수취	6,732,146,757	3,464,257,159	2,603,254,593
유동매출채권및기타채권의 감소	215,557,467,536	229,634,569,691	149,243,805,400
유동당기손익인식금융자산의 처분	157,500,000,000	0	0
유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	0	13,080,215,648	3,652,688,496
유동상각후원가측정유가증권의 처분	0	0	60,000,000,000
비유동매출채권및기타채권의 감소	100,814,931,470	21,027,086,277	31,474,977,898
비유동당기손익인식금융자산의 처분	1,171,505,000	3,111,381,400	589,390,716
비유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	25,528,605,393	0	5,655,501,816
파생상품의 처분	0	33,673,309,218	975,132,060
종속기업, 조인트벤처와 관계기업에 대한 투자자산의 처분	28,466,137,584	500,000,000	260,000,000
연결범위변동에 의한 현금유입	67,293,946,088	(2,659,106,929)	0
유형자산의 처분	62,131,248	303,958,093	235,866,183
투자부동산의 처분	1,318,187,404	9,843,561,170	5,040,028,765
무형자산의 처분	0	515,000,000	227,272,727
유동매출채권및기타채권의 증가	(402,053,971,221)	(450,622,371,425)	(53,401,457,895)
유동당기손익인식금융자산의 취득	(378,100,000,000)	(27,400,000,000)	0
유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취득	(1,603,636,651)	(12,640,045,000)	(4,172,060,000)
유동상각후원가측정유가증권의 취득	0	0	(59,834,000,002)
비유동매출채권및기타채권의 증가	(94,778,832,476)	(89,004,581,602)	(73,926,267,453)
비유동당기손익인식금융자산의 취득	(61,825,575,000)	(8,779,805,700)	(809,275,000)
파생상품의 결제	0	(29,610,946,514)	(220,267,127)
관계기업에 대한 투자자산의 취득	(4,910,000,000)	(31,590,039,000)	(2,591,000,000)
종속기업에 대한 투자자산의 취득	(4,164,650,000)	0	0
유형자산의 취득	(6,390,366,586)	(107,896,949,018)	(32,903,147,085)
무형자산의 취득	(26,000,000)	(148,852,454)	(1,156,445,629)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
투자부동산의 취득	(110,930,834,231)	(33,985,526,202)	(141,569,767,928)
기타비유동자산의 취득	0	(38,178,547)	0
연결범위변동에 의한 현금유출	(6,100,069,237)	0	0
재무활동현금흐름	656,235,524,069	366,620,019,103	(191,626,039,375)
유동차입금의 증가	1,528,343,224,349	1,315,279,399,188	1,575,420,000,000
기타유동금융부채의 증가	0	0	35,825,300
비유동차입금의 증가	986,748,915,400	744,891,400,014	151,250,085,452
기타비유동금융부채의 증가	1,991,544,000	7,360,005,600	1,105,639,200
종속기업유상증자	2,750,000,000	1,166,891,600	2,358,300,000
이자지급	(188,313,833,408)	(62,421,573,643)	(46,008,128,410)
배당금지급	(9,049,251,295)	(12,503,897,582)	(14,668,239,445)
유동차입금의 상환	(1,592,111,134,773)	(1,619,804,187,140)	(1,812,658,703,020)
기타유동금융부채의 감소	(3,043,633,300)	0	(28,906,125,300)
비유동차입금의 상환	(63,400,000,000)	0	(13,800,000,000)
재무활동으로 분류된 리스부채의 지급	(7,081,126,904)	(6,530,655,949)	(4,693,426,272)
기타비유동금융부채의 감소	(430,500,000)	(815,039,200)	(974,967,600)
주식발행초과금 감소	(168,680,000)	0	(86,299,280)
비지배주주와의 자본거래	0	(2,323,785)	0
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	2,858,522	2,783,803,160	0
현금및현금성자산의순증가(감소)	(98,687,907,214)	(245,335,762,157)	260,790,395,732
기초현금및현금성자산	329,349,268,044	574,685,030,201	313,894,634,469
기말현금및현금성자산	230,661,360,830	329,349,268,044	574,685,030,201

### 3. 연결재무제표 주석

#### 1. 일반사항 (연결)

##### (1) 지배기업의 개요

기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 의한 지배기업인 주식회사 태영건설(이하 "지배기업")은 1973년 11월 20일 태영개발 주식회사로 설립되어 1985년 6월 26일주식회사 태영으로, 2007년 3월 28일 주식회사 태영건설로 각각 상호를 변경하였으며, 토목, 건축공사(종합건설), 부동산매매업 및 임대업 등을 주된 사업으로 하고 있습니다. 또한, 지배기업은 2020년 9월 1일을 분할기일로 하여 건설사업부문을 관리하는 (주)태영건설(분할존속회사)과 자회사의 지분관리 및 투자사업부문을 영위할 (주)티와이홀딩스(분할신설회사)로 인적분할되었습니다.

지배기업의 본사는 경기도 광명시 일직동에 위치하고 있으며, 서울특별시 영등포구 여의공원로에 사무소를 두고 있습니다.

지배기업은 1989년 11월 13일 한국거래소가 개설하는 유가증권시장에 상장되었으며, 설립 후 수차례의 증자를 및 인적분할로 인해 당기말 현재 납입자본금은 20,100,620천원(우선주 자본금 651,071천원 포함)입니다.

한편, 당기말 현재 지배기업의 보통주 주주 구성내역은 다음과 같습니다.

구 분	소유주식수(주)	지분율(%)
(주)티와이홀딩스	10,805,759	27.78

윤석민 외	5,813,292	14.94
서암윤세영재단	2,746,445	7.06
자기주식	7,780	0.02
기타	19,525,822	50.20
합 계	38,899,098	100.00

(2) 연결대상 종속기업

1) 당기 및 전기말 현재 지배기업의 종속기업(이하 "연결대상 종속기업")에 대한 투자현황은 다음과 같습니다.

구 분	회 사 명	주요사업	결산일	법인설립 및 영업소재지	소유지분율(%)	
					당기말	전기말
종속기업	대구남부에이엠씨(주)	자산관리, 운영	12월 31일	대한민국	100.0	100.0
	(주)에코시티개발	부동산개발	"	대한민국	80.0	80.0
	(주)태영디앤아이	부동산개발	"	대한민국	100.0	100.0
	(주)태영유니시티	부동산개발	"	대한민국	100.0	100.0
	네오시티(주)	부동산개발	"	대한민국	69.0	69.0
	(주)인제스피디움	자동차경주장운영 등	"	대한민국	100.0	100.0
	대동산업단지(주)	자산관리, 운영	"	대한민국	100.0	100.0
	삼계개발(주3)	토석채취 등	"	대한민국	-	51.0
	부산신항공동개발(주)	부동산개발	"	대한민국	100.0	75.0
	진천테크노폴리스개발(주)	부동산개발	"	대한민국	80.0	80.0
	(주)엠시에타호텔광명(주2)	호텔 운영 등	"	대한민국	100.0	100.0
	태영동부환경(주)	폐기물처리	"	대한민국	100.0	100.0
	강릉엘앤디자산관리(주)	자산관리, 운영	"	대한민국	100.0	100.0
	김해대동로지스1호(주)(주2)	부동산개발	"	대한민국	100.0	100.0
	김해대동로지스2호(주)(주2)	부동산개발	"	대한민국	100.0	100.0
	천안에코파크(주)	환경시설운영 등	"	대한민국	100.0	100.0
	(주)미래그린산업	폐기물처리	"	대한민국	80.0	80.0
	하이삼전제일차(주)(주1)(주4)	금융업	"	대한민국	-	-
	하이공항제일차(주)(주1)(주4)	금융업	"	대한민국	-	-
	스카이식스(주)(주1)(주4)	금융업	"	대한민국	-	-
	티와이유천제일차(주)(주1)(주4)	금융업	"	대한민국	-	-
	모니모유천제삼차(주)(주1)(주4)	금융업	"	대한민국	-	-
	뉴어반시티(주)(주1)(주5)(주4)	금융업	"	대한민국	-	-
파이브애로우(주)(주1)(주5)	금융업	"	대한민국	-	-	
지엠파크(주)(주6)	부동산개발	"	대한민국	58.4	-	

(주1) 자산유동화 및 유가증권 등의 투자를 목적으로 하는 구조화기업으로 지배기업의 소유지분이 없으나 관련활동에 대한 힘, 변동 이익 노출, 변동이익에 영향을 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배기업이 지배하고 있다고 판단하였습니다.

(주2) 지분율 중 (주)엠시에타호텔광명은 (주)태영디앤아이의 지분율이며, 김해대동로지스1호(주) 및 김해대동로지스2호(주)는 (주)태영유니시티의 지분율입니다.

(주3) 당기 중 종속기업에서 관계·공동기업투자자 대체하였습니다.

(주4) 당기 중 종속기업투자 처분으로 연결실체에서 제외되었습니다.

(주5) 당기 중 신규로 취득하였습니다.

(주6) 당기 중 관계기업에서 종속기업으로 대체하였습니다.

2) 당기 및 전기 중 연결대상 종속기업의 변동내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

구 분	변동사유	종속기업명	소재지	소유지분율(%)
종속기업 포함	지배력 획득	뉴어반시티(주)	대한민국	-



종속기업 포함	지배력 획득	파이브애로우주	대한민국	-
종속기업 포함	지배력 획득	지엠파크주	대한민국	58.4
종속기업 제외	지배력 상실	삼계개발주	대한민국	50.0
종속기업 제외	지배력 상실	스카이식스주	대한민국	-
종속기업 제외	지배력 상실	하이삼전제일차주	대한민국	-
종속기업 제외	지배력 상실	하이공항제이차주	대한민국	-
종속기업 제외	지배력 상실	티와이유천제일차주	대한민국	-
종속기업 제외	지배력 상실	모니모유천제삼차주	대한민국	-
종속기업 제외	지배력 상실	뉴어반시티주	대한민국	-

< 전 기 >

구 분	변동사유	종속기업명	소재지	소유지분율(%)
종속기업 포함	설립 취득	강릉엘앤디자산관리주	대한민국	100.0
종속기업 포함	설립 취득	김해대동로지스1호주	대한민국	100.0
종속기업 포함	설립 취득	김해대동로지스2호주	대한민국	100.0
종속기업 포함	설립 취득	천안에코파크주	대한민국	100.0
종속기업 포함	지분인수	쥬미래그린산업	대한민국	80.0
종속기업 포함	지배력 획득	하이삼전제일차주	대한민국	-
종속기업 포함	지배력 획득	하이공항제이차주	대한민국	-
종속기업 포함	지배력 획득	스카이식스주	대한민국	-
종속기업 포함	지배력 획득	티와이유천제일차주	대한민국	-
종속기업 포함	지배력 획득	모니모유천제삼차주	대한민국	-
종속기업 제외	유상 감자	쥬엠시에타	대한민국	-
종속기업 제외	유상 감자	포천바이오에너지주	대한민국	-
종속기업 제외	지배력 상실	창원북합행정타운개발주	대한민국	51.0
종속기업 제외	지배력 상실	걸포도시개발자산관리주	대한민국	58.0
종속기업 제외	지배력 상실	김포테크노자산관리주	대한민국	100.0

3) 당기 및 전기말 현재 각 종속기업의 재무현황과 경영성과는 다음과 같습니다.

< 당 기 말 >

(단위: 천원)					
구 분	자산총액	부채총액	순자산가액	매출액	당기순손익
대구남부에이엠씨주	5,926,997	1,332,760	4,594,237	6,665,625	1,172,032
쥬에코시티개발	841,881,899	740,879,767	101,002,132	15,114,267	106,728
쥬태영디앤아이	522,024,325	396,923,198	125,101,127	48,309,969	(15,569,685)
쥬태영유니시티	192,870,378	158,976,919	33,893,459	142,981,433	212,267
네오시티주	342,499,964	336,973,998	5,525,966	38,513,194	(7,914,915)
쥬인제스피디움	15,657,090	140,440,341	(124,783,251)	12,562,342	(15,252,583)
대동산업단지주	1,335,094	972,781	362,313	3,099,470	560,671
삼계개발주(주1)	-	-	-	128,640	(6,509,953)
부산신항웅동개발주	42,007,643	27,951,034	14,056,609	14,321,831	270,071
진천테크노폴리스개발주	107,002,088	108,487,726	(1,485,638)	-	(643,253)
쥬엠시에타호텔광명	895,028	2,159,301	(1,264,273)	10,511,739	(1,347,584)
태영동부환경주	9,023,678	2,654,626	6,369,052	-	(1,737,662)
강릉엘앤디자산관리주	954,265	734,157	220,108	2,478,910	198,263
김해대동로지스1호주	1,092,714	39,010,950	(37,918,236)	-	(45,820,656)
김해대동로지스2호주	754,754	34,948,497	(34,193,743)	-	(40,767,204)
천안에코파크주	12,057,280	12,288,932	(231,652)	-	(1,422,964)
쥬미래그린산업	932,622	2,223,369	(1,290,747)	-	(1,609,735)

하이삼전제일차주(주1)	-	-	-	-	(135,793)
하이공항제이차주(주1)	-	-	-	-	-
스카이식스주(주1)	-	-	-	-	-
티와이유천제일차주(주1)	-	-	-	-	(162,069)
모니모유천제삼차주(주1)	-	-	-	1,000	-
뉴어반시티주(주2)(주1)	-	-	-	-	-
파이브애로우주(주2)	165,601	50,178,953	(50,013,352)	-	(49,982,637)
지엠파크주(주2)	155,902,564	192,496,800	(36,594,236)	-	(19,265,615)

(주1) 경영성과는 당기 중 연결실체에서 제외 전까지 발생된 실적입니다.

(주2) 경영성과는 당기 중 연결실체 편입 후의 실적입니다.

< 전 기 말 >

(단위: 천원)					
구 분	자산총액	부채총액	순자산가액	매출액	당기순이익
포천바이오에너지주(주2)	-	-	-	512,564	(4,274,780)
대구남부에이엠씨주	9,085,967	3,136,819	5,949,148	8,934,248	1,186,866
주에코시티개발	625,708,427	612,617,906	13,090,521	10,026,304	(11,199,980)
주태영디앤아이	477,774,139	374,048,804	103,725,335	12,746,086	(17,575,712)
주엠시에타(주2)	-	-	-	687,599	10,081
주태영유니시티	93,514,303	63,376,502	30,137,801	97,503,812	6,197,665
네오시티주	253,508,908	240,022,038	13,486,870	67,200,485	3,896,399
주인제스피디움	19,705,844	146,535,135	(126,829,291)	13,085,095	(5,762,363)
대동산업단지주	605,675	804,033	(198,358)	1,150,000	(70,433)
삼계개발주	93,550,382	148,675,075	(55,124,693)	745,088	(20,464,825)
부산산항웅동개발주	11,642,269	838,003	10,804,266	-	(1,564,623)
진천테크노폴리스개발주	47,818,297	48,624,404	(806,107)	-	(1,318,569)
주엠시에타호텔광명	1,385,032	1,301,721	83,311	5,046,342	(3,192,949)
태영동부환경주	8,945,838	806,275	8,139,563	-	(1,253,998)
강릉엘앤디자산관리주(주1)	1,652,561	1,529,113	123,448	2,100,000	23,449
김해대동로지스1호주(주1)	41,932,602	37,030,181	4,902,421	-	(97,580)
김해대동로지스2호주(주1)	38,470,874	33,497,413	4,973,461	-	(26,538)
천안에코파크주(주1)	7,326,163	6,134,850	1,191,313	-	(328,051)
주미래그린산업(주1)	1,206,549	839,159	367,390	-	(88,942)
하이삼전제일차주(주1)	16,104,573	16,114,534	(9,961)	-	(9,962)
하이공항제이차주(주1)	60,550,599	60,551,118	(519)	-	(30,000)
스카이식스주(주1)	4,002,508	4,002,838	(330)	-	(1)
티와이유천제일차주(주1)	28,000,000	28,000,000	-	-	-
모니모유천제삼차주(주1)	40,321,053	40,321,052	1	-	-

(주1) 경영성과는 전기 중 연결실체 편입 후의 실적입니다.

(주2) 경영성과는 전기 중 연결실체에서 제외 전까지 발생된 실적입니다.

상기 재무현황 및 경영성과는 연결대상 종속기업의 별도재무제표를 기준으로, 관계기업 평가가 포함되기 전 입니다.

4) 당기 및 전기 중 각 종속기업의 요약 현금흐름의 내용은 아래와 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)						
구 분	영업현금흐름	투자현금흐름	재무현금흐름	연결실체 변동효과	기초 현금및현금성자산	기말 현금및현금성자산
대구남부에이엠씨주	(1,139,797)	1,978,507	(2,531,439)	-	3,414,955	1,722,226

주에코시티개발	46,841,538	(103,149,499)	68,736,493	-	51,169,695	63,598,227
주태영디앤아이	37,885,981	5,151,304	(26,353,380)	-	28,607,196	45,291,101
주태영유니시티	(66,118,538)	3,609,962	75,833,707	-	4,347,680	17,672,811
네오시티(주)	(70,023,425)	(19,151,555)	93,597,813	-	2,541,441	6,964,274
주인제스피디움	(3,029,420)	(174,142)	1,747,384	-	9,359,639	7,903,461
대동산업단지(주)	738,780	3,092	-	-	13,196	755,068
삼계개발(주1)	(1,927,200)	(19,244)	(1,772,201)	(5,086,321)	8,804,966	-
부산신항웅동개발(주)	(1,326,089)	93,583	2,891,584	-	680,626	2,339,704
진천테크노폴리스개발(주)	42,762,654	(9,158,516)	(35,281,650)	-	1,832,887	155,375
주엠시에타호텔광명	(766,287)	(290,996)	366,571	-	741,428	50,716
태영동부환경(주)	(1,479,793)	(1,392,676)	1,704,644	-	1,176,717	8,892
강릉엘앤디자산관리(주)	(431,489)	96,204	(157,741)	-	647,228	154,202
김해대동로지스1호(주)	73,115	(800,279)	1,811,861	-	7,433	1,092,130
김해대동로지스2호(주)	36,722	152	402,492	-	314,792	754,158
천안에코파크(주)	(919,234)	(4,809,039)	5,242,799	-	559,050	73,576
주미래그린산업	(1,452,473)	(57,253)	1,478,017	-	70,049	38,340
하이삼전제일채(주1)	112,546	16,223,883	(16,308,132)	(275,804)	247,507	-
하이공항제일채(주1)	76,856	60,000,000	(60,000,000)	(473,752)	396,896	-
스카이식스(주1)	(1,484,385)	-	1,535,910	(51,657)	132	-
티와이유천제일채(주1)	(102,874)	29,391,284	(29,105,819)	(182,591)	-	-
모니모유천제삼차(주1)	(411,835)	(16,787,671)	17,016,434	(79,943)	263,015	-
뉴어반시티(주1)(주2)	-	1,443,836	(1,443,836)	-	-	-
파이브애로우(주2)	(127,039)	(49,120,011)	49,265,249	-	-	18,199
지엠파크(주2)	(23,917,663)	6,553,208	26,162,964	-	-	8,798,509

(주1) 상기 현금흐름은 당기 중 연결실체 편입 후의 변동내역입니다.

(주2) 상기 현금흐름은 당기 중 연결실체 제외 전의 변동내역입니다.

< 전 기 >

(단위: 천원)						
구 분	영업현금흐름	투자현금흐름	재무현금흐름	연결실체 변동효과	기초 현금및현금성자산	기말 현금및현금성자산
포천바이오에너지(주2)	(4,593,535)	(6,883)	(4,742)	-	4,605,160	-
대구남부에이엠(주)	2,909,127	(3,911,836)	(21,700)	-	4,439,364	3,414,955
주에코시티개발	33,429,979	(50,506,147)	(19,787,731)	-	88,033,594	51,169,695
주태영디앤아이	(155,046,166)	44,153	152,070,127	-	31,539,082	28,607,196
주엠시에타(주2)	(49,844)	6,998	(313,616)	-	356,462	-
주태영유니시티	(7,182,306)	(12,393,693)	(1,500,931)	-	25,424,610	4,347,680
네오시티(주)	(23,945,677)	(41,313,363)	67,587,723	-	212,758	2,541,441
주인제스피디움	1,510,816	2,432,887	5,394,150	-	21,786	9,359,639
대동산업단지(주)	(131,269)	1,083	-	-	143,382	13,196
삼계개발(주)	(9,764,174)	(19,440,465)	12,876,565	-	25,133,040	8,804,966
창원북합행정타운개발(주)	-	-	-	(1,109,538)	1,109,538	-
경포도시개발자산관리(주)	-	-	-	(73,574)	73,574	-
부산신항웅동개발(주)	(5,560,388)	86,873	4,056,684	-	2,097,457	680,626
진천테크노폴리스개발(주)	(39,334,947)	(6,302)	38,726,529	-	2,447,607	1,832,887
주엠시에타호텔광명	(2,753,099)	(136,813)	1,482,403	-	2,148,937	741,428
태영동부환경(주)	(1,363,278)	(734,798)	(26,574)	-	3,301,367	1,176,717
김포테크노자산관리(주)	-	-	-	(1,478,327)	1,478,327	-
강릉엘앤디자산관리(주1)	996,466	(776,305)	427,067	-	-	647,228

김해대동로지스1호(주)	(137,576)	(41,841,751)	41,986,760	-	-	7,433
김해대동로지스2호(주)	(27,312)	(38,287,733)	38,629,837	-	-	314,792
천안에코파크(주)	(275,279)	(6,516,766)	7,351,095	-	-	559,050
㈜미래그린산업(주)	26,966	(783,086)	823,837	2,332	-	70,049
하이삼전제일차(주)	104,559	(15,742,532)	15,885,480	-	-	247,507
하이공항제이차(주)	(154,092)	(58,013,432)	58,564,420	-	-	396,896
스카이식스(주)	123	(3,998,123)	3,998,132	-	-	132
티와이유천제일차(주)	-	(28,000,000)	28,000,000	-	-	-
모니모유천제삼차(주)	-	(39,725,986)	39,989,001	-	-	263,015

(주1) 상기 현금흐름은 전기 중 연결실체 편입 후의 변동내역입니다.

(주2) 상기 현금흐름은 전기 중 연결실체 제외 전의 변동내역입니다.

상기 요약 현금흐름은 사업결합시 발생한 영업권과 공정가치 조정 및 지배기업과의 회계정책 차이조정 등을 반영한 후의 금액이며, 다만 내부거래는 제거하기 전의 금액입니다.

5) 비지배지분이 연결실체에 중요한 각 종속기업별로 비지배지분이 보유한 소유지분율과 재무상태, 경영성과 및 배당금액 중 비지배지분에 귀속되는 몫의 내역은 아래와 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)					
구 분	비지배지분 지분율(%)	누적비지배지분	비지배지분 당기손익	비지배지분 포괄손익	비지배지분 배당금
네오시티(주)	31.0	1,722,433	(2,453,624)	(2,453,624)	-
㈜에코시티개발	20.0	20,191,027	21,346	21,346	-
삼계개발(주)	49.0	-	(3,189,877)	(3,263,931)	-
부산신항웅동개발(주)	-	-	(55,351)	(55,351)	-
진천테크노폴리스개발(주)	20.0	(297,128)	(128,651)	(128,651)	-
㈜미래그린산업	20.0	(257,467)	(321,947)	(321,947)	-
하이삼전제일차(주)	100.0	-	(135,793)	(135,793)	-
티와이유천제일차(주)	100.0	-	(162,069)	(162,069)	-
모니모유천제삼차(주)	100.0	-	-	-	-
뉴어반시티(주)	100.0	-	-	-	-
파이브애로우(주)	100.0	(13,351)	17,363	17,363	-
지엠파크(주)	41.6	(18,333,712)	(9,652,073)	(9,652,073)	-

< 전 기 >

(단위: 천원)					
구 분	비지배지분 지분율(%)	누적비지배지분	비지배지분 당기손익	비지배지분 포괄손익	비지배지분 배당금
포천바이오에너지(주)	-	-	(2,094,642)	(2,094,642)	-
네오시티(주)	31.0	4,190,313	1,207,884	1,222,032	-
㈜에코시티개발	20.0	18,188,542	(18,505,277)	(18,505,277)	-
삼계개발(주)	49.0	(27,011,100)	(10,027,764)	(9,998,304)	-
부산신항웅동개발(주)	25.0	2,701,067	(391,156)	(391,156)	-
진천테크노폴리스개발(주)	20.0	(161,221)	(141,367)	(136,473)	-
㈜미래그린산업	20.0	74,160	(17,788)	(13,741)	-
하이삼전제일차(주)	100.0	(9,961)	(9,962)	(9,962)	-
하이공항제이차(주)	100.0	(519)	(30,000)	(30,000)	-
스카이식스(주)	100.0	(330)	(1)	(1)	-
티와이유천제일차(주)	100.0	-	-	-	-
모니모유천제삼차(주)	100.0	-	-	-	-

비지배지분이 보유한 소유지분율은 지배기업의 소유주에게 직간접적으로 귀속되지 않는 지분을 의미하는 것으로, 각 종속기업의 100% 지분에서 연결실

체 내 기업(또는기업들)이 해당 종속기업에 대하여 직접 보유하고 있는 지분을 단순합산한 지분율을 차감하여 계산한 지분율과는 차이가 발생할 수 있습니다.

## 2. 연결재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책 (연결)

### (1) 연결재무제표 작성기준

지배기업과 지배기업의 종속기업(이하 '연결실체')은 한국채택국제회계기준을 적용하여 연결재무제표를 작성하고 있습니다.

연결재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 연결재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나 해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일합니다.

연결재무제표는 아래의 회계정책에서 설명한 바와 같이 매 보고기간 말에 재평가금액이나 공정가치로 측정되는 특정 비유동 자산과 금융자산을 제외하고는 역사적 원가주의를 기준으로 작성되었습니다. 역사적 원가는 일반적으로 자산을 취득하기 위하여 지급한 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

공정가치는 가격이 직접 관측가능한지 아니면 가치평가기법을 사용하여 추정하는지의 여부에 관계없이 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 자산이나 부채의 공정가치를 추정함에 있어 연결실체는 시장참여자가 측정일에 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 고려하는 자산이나 부채의 특성을 고려합니다. 기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'의 적용범위에 포함되는 주식기준보상거래, 기업회계기준서 제1116호 '리스'의 적용범위에 포함되는 리스거래, 기업회계기준서 제1002호 '재고자산'의 순실현가능가치 및 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 사용가치와 같이 공정가치와 일부 유사하나 공정가치가 아닌 측정치를 제외하고는 측정 또는 공시목적상 공정가치는 상기에서 설명한 원칙에 따라 결정됩니다.

1) 당기부터 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책 변경의 내용은 다음과 같습니다.

#### - 기업회계기준서 제 1001호 '재무제표 표시' (개정)

개정 기준서는 공시 대상 회계정책 정보를 '유의적인' 회계정책에서 '중요한' 회계정책으로 바꾸고 중요한 회계정책 정보의 의미를 설명하였습니다. 연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 연결재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

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

개정 기준서는 '회계추정치'를 측정불확실성의 영향을 받는 재무제표상 화폐금액으로 정의하고, 회계추정치의 예를 보다 명확히 하였습니다. 또한 새로운 정보의 획득, 새로운 상황의 전개나 추가 경험의 축적으로 투입변수나 측정기법을 변경한 경우 이러한 변경이 전기오류수정이 아니라면 회계추정치의 변경임을 명확히 하였습니다. 연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 연결재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

#### - 기업회계기준서 제 1012호 '법인세' (개정)

개정 기준서는 이연법인세 최초 인식 예외규정을 추가하여 단일 거래에서 자산과 부채를 최초 인식할 때 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 경우 각각 이연법인세 부채와 자산을 인식하도록 하였습니다.

단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 관련되는 이연법인세는 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일 이후에 이루어진 거래에 적용하며, 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일에 이미 존재하는 (1) 사용권자산과 리스부채, (2) 사후처리 및 복구 관련 부채 및 이에 상응하여 자산 원가의 일부로 인식한 금액에 관련되는 모든 차감할 일시적 차이와 가산할 일시적 차이에 대해 이연법인세 자산과 부채를 인식하며, 최초 적용 누적 효과를 이익잉여금(또는 자본의 다른 구성요소) 기초 잔액을 조정하여 인식합니다. 연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 연결재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시  
발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 연결재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

2) 당기말 현재 제정·공표되었으나 아직 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 한국채택국제회계기준의 내역은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류  
보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사 가능성이 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 연결실체는 동 개정으로 인한 연결재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

한편, 동 연결재무제표는 2024년 2월 28일 이사회에서 발행 승인되었으며, 2024년 3월 28일 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

(2) 회계정책의 변경

연결실체는 투자부동산의 최초 인식 후 측정에 대한 회계처리를 재검토하였습니다. 연결실체는 과거에 모든 투자부동산을 기업회계기준서 제1040호 문단 56에 규정된 원가모형을 적용하여 측정하였으며 이에 따라 투자부동산으로 분류된 자산은 최초 인식 후 상각후원가로 계상하였습니다. 연결실체는 당기에 투자부동산의 후속측정을 공정가치측정방법으로 변경하기로 선택하였습니다. 연결실체는 공정가치모형이 투자부동산의 재무상태를 보다 효과적으로 나타낸다고 판단하고 있으며 해당 자산이 소재한 지역의 부동산 시장에서 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 있다고 보고 있습니다.

상기 회계정책의 변경이 연결실체의 재무제표에 미치는 주요한 영향은 다음과 같으며, 연결실체는 동 회계정책의 변경을 소급하여 적용하였고 비교표시되는 전기말 및 전기초 연결재무상태표와 전기 연결포괄손익계산서는 동 회계정책의 변경효과를 반영하여 소급재작성하였습니다.

1) 연결재무상태표

(단위: 천원)						
구분	전기말			전기초		
	변경 전	변경금액	변경 후	변경 전	변경금액	변경 후
1. 각항목별 조정내역						
관계·공동기업투자	116,897,843	14,512,915	131,410,758	29,929,394	15,077,453	45,006,847
투자부동산	980,865,045	340,608,147	1,321,473,192	918,077,524	420,176,341	1,338,253,865
이연법인세자산	104,873,755	(26,498,864)	78,374,891	120,602,765	(25,288,407)	95,314,358
이연법인세부채	4,469,928	50,794,996	55,264,924	2,562,059	77,852,233	80,414,292
이익잉여금	1,671,880,966	262,247,364	1,934,128,330	1,617,503,754	300,268,035	1,917,771,789
비지배지분	(17,608,886)	15,579,838	(2,029,048)	(4,294,463)	31,845,119	27,550,656
2. 총자산의 영향	4,323,308,267	328,622,198	4,651,930,465	3,734,783,195	409,965,387	4,144,748,582
3. 총부채의 영향	3,582,445,703	50,794,996	3,633,240,699	3,025,556,022	77,852,233	3,103,408,255
4. 총자본의 영향	740,862,564	277,827,202	1,018,689,766	709,227,174	332,113,153	1,041,340,327

2) 연결포괄손익계산서

(단위: 천원)			
구분	전기		
	변경 전	변경금액	변경 후

1. 각항목별 조정내역			
매출원가	2,346,646,111	(12,298,777)	2,334,347,334
판매비와관리비	166,903,067	(2,440,868)	164,462,199
기타수익	49,663,663	25,411,920	75,075,583
기타비용	37,332,156	119,719,758	157,051,914
관계·공동기업투자손익	17,124,342	(564,538)	16,559,804
법인세비용	26,956,374	(25,846,780)	1,109,594
비지배지분순손익	(13,744,793)	(16,265,281)	(30,010,074)
2. 법인세비용차감전순이익	76,027,336	(80,132,731)	(4,105,395)
3. 당기순이익	49,070,962	(54,285,951)	(5,214,989)
4. 총포괄손익	45,228,428	(54,285,951)	(9,057,523)
5. 기본주당순이익	1,607원/주	(977)원/주	630원/주

3) 연결현금흐름표

연결실체의 회계정책 변경으로 인하여 현금흐름표에 미치는 영향은 없습니다.

(3) 연결기준

연결재무제표는 지배기업과 지배기업(또는 그 종속기업)이 지배하고 있는 다른 기업(특수목적기업 포함)의 재무제표를 통합하고 있습니다. 연결실체는 1) 피투자자에 대한 힘, 2) 피투자자에 대한 관여로 인한 변동이익에 대한 노출 또는 권리, 3) 투자자의이익금액에 영향을 미치기 위하여 피투자자에 대하여 자신의 힘을 사용하는 능력의 3가지 요소를 모두 충족할 때 지배력이 존재한다고 판단하고 있습니다. 또한 상기 지배력의 3가지 요소 중 하나 이상에 변화가 있음을 나타내는 사실과 상황이 존재하는 경우, 피투자자를 지배하는지 재평가 하고 있습니다.

연결실체가 피투자자 의결권의 과반수 미만을 보유하더라도, 피투자자의 관련활동을일방적으로 지시할 수 있는 실질적인 능력을 가지기에 충분한 의결권을 보유하고 있다면 피투자자에 대한 힘을 보유하고 있는 것으로 판단하고 있습니다. 연결실체가 보유하고 있는 의결권이 피투자자에게 대한 힘을 부여하기에 충분한지 여부를 평가할 때 다음 사항을 포함하여 모든 관련 사실과 상황을 고려하고 있습니다.

- 보유 의결권의 상대적 규모와 다른 의결권 보유자의 주식 분산 정도
- 연결실체, 다른 의결권 보유자 또는 다른 당사자가 보유한 잠재적 의결권
- 계약상 약정에서 발생하는 권리
- 과거 추종에서의 의결양상을 포함하여, 결정이 이루어져야 하는 시점에 연결실체가 관련활동을 지시하는 현재의 능력을 가지고 있는지를 나타내는 다른 추가적인 사실과 상황

종속기업의 연결은 지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 획득하는 날부터 시작되어 지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실할 때 중지됩니다. 특히 당기 중 취득 또는 처분한 종속기업과 관련된 수익과 비용은 취득이 사실상 완료된 날부터 또는 처분이 사실상 완료된 날까지 연결포괄손익계산서에 포함됩니다. 당기순이익과 기타포괄손익의 각 구성요소를 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속시키고 있으며, 비지배지분이 부(-)의 잔액이 되더라도 총포괄손익은 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속시키고 있습니다.

연결실체를 구성하는 기업이 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래나 사건에 대하여 연결재무제표에서 채택한 회계정책과 다른 회계정책을 사용한 경우에는 그 재무제표를 적절히 수정하여 연결재무제표를 작성하고 있습니다.

연결실체 내의 거래, 이와 관련된 자산과 부채, 수익과 비용 등은 연결재무제표 작성시 모두 제거하고 있습니다.

종속기업의 비지배지분은 연결실체의 자본과 별도로 식별합니다. 취득일에 피취득자에 대한 비지배지분의 요소가 현재의 지분이며 청산시에 보유자에게 기업 순자산의 비례적 몫에 대하여 권리를 부여하고 있는 경우에는 이러한 비지배지분은 취득일에 1) 공정가치와 2) 피취득자의 식별가능한 순자산에 대하여 인식한 금액 중 현재의 지분상품의 비례적 몫 중 하나의 방법으로 측정할 수 있습니다. 이러한 측정기준의 선택은 각 취득거래별로 이루어집니다. 그 밖의 모든 비지배지분 요소는 취득일의

공정가치로 측정합니다. 취득 후에 비지배지분의 장부금액은 최초 인식한 금액에 취득 이후 자본 변동에 대한 비지배지분의 비례지분을 반영한 금액입니다. 비지배지분이 부 (-)의 잔액이 되더라도 총포괄손익은 비지배지분에 귀속되고 있습니다.

지배력을 상실하지 않는 종속기업에 대한 연결실체의 소유지분변동은 자본거래로 회계처리하고 있습니다. 연결실체의 지배 지분과 비지배지분의 장부금액은 종속기업에 대한 상대적 지분변동을 반영하여 조정하고 있습니다. 비지배지분의 조정금액과 지급하거나 수취한 대가의 공정가치의 차이는 자본으로 직접 인식하고 지배기업의 소유주에게 귀속시키고 있습니다.

지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실한 경우, (i) 수취한 대가 및 보유한 지분의 공정가치의 합계액과 (ii) 종속기업의 자산(영업권 포함)과 부채, 비지배지분의 장부금액의 차이금액을 처분손익으로 계상하고 있습니다. 종속기업과 관련하여 기타 포괄손익으로 이전에 인식한 금액에 대하여 관련 자산이나 부채를 직접 처분한 경우의 회계처리(즉 적용되는 기준서에서 요구 또는 허용하는 바에 따라 당기손익으로 재분류하거나 이익잉여금으로 직접 대체)와 동일한 기준으로 회계처리하고 있습니다. 지배력을 상실한 날에 이전의 종속기업에 대한 투자자산의 공정가치는 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'에 따른 금융자산의 최초 인식시의 공정가치로 간주하거나 적절한 경우 관계기업 또는 공동기업에 대한 투자의 최초 인식시의 원가로 간주하고 있습니다.

#### (4) 사업결합

종속기업 및 사업의 취득은 취득법을 적용하여 회계처리하였습니다. 사업결합 이전 대가는 피취득자에 대한 지배력을 대가로 이전하는 자산, 연결실체가 피취득자의 이전 소유주에 대하여 부담하는 부채 및 발행한 지분의 취득일의 공정가치(교환일)의 합계로 산정하고 있습니다. 취득관련원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

취득일에 식별가능한 취득자산, 인수부채 및 우발부채는 다음을 제외하고는 취득일에 공정가치로 인식하고 있습니다.

- 이연법인세자산이나 부채와 종업원급여약정과 관련된 자산이나 부채는 각각 기업회계기준서 제1012호 '법인세'와 기업회계기준서 제1019호 '종업원급여'에 따라 인식하고 측정하고 있습니다.
- 연결실체가 피취득자의 주식기준보상을 자신의 주식기준보상으로 대체하면서 발생한 부채나 지분상품은 기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'에 따라 측정하고 있습니다.
- 기업회계기준서 제1105호 '매각예정비유동자산과 중단영업'에 따라 매각예정자산으로 분류된 비유동자산(또는 처분자산집단)은 기업회계기준서 제1105호에 따라 측정하고 있습니다.

영업권은 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액, 연결실체가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 공정가치의 합계금액이 취득일 현재 식별가능한 취득 자산과 인수 부채의 공정가치순액을 초과하는 금액으로 측정하고 있습니다. 취득일에 식별가능한 취득 자산과 인수 부채의 공정가치순액이 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액, 연결실체가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 공정가치의 합계금액을 초과하는 금액이 재검토후에도 존재하는 경우에, 그 초과금액은 즉시 영가매수차익으로 당기손익에 반영하고 있습니다.

취득일에 피취득자에 대한 비지배지분의 요소가 현재의 지분이며 청산시에 보유자에게 기업 순자산의 비례적 몫에 대하여 권리를 부여하고 있는 경우에는 이러한 비지배지분은 취득일에 1) 공정가치나 2) 피취득자의 식별가능한 순자산에 대하여 인식한 금액 중 현재의 지분상품의 비례적 몫 중 하나의 방법으로 측정할 수 있습니다.

이러한 측정기준의 선택은 각 취득거래별로 이루어집니다. 그 밖의 모든 비지배지분 요소는 한국채택국제회계기준에서 측정기준을 달리 요구하는 경우가 아니라면 취득일의 공정가치로 측정합니다.

사업결합으로 인한 연결실체의 이전대가에는 조건부 대가 약정으로 인한 자산과 부채를 포함하고 있으며 조건부대가는 취득일의 공정가치로 측정하고 사업결합으로 인한 이전대가의 일부로 포함되어 있습니다. 취득일 이후 공정가치의 변동액은 측정기간 조정사항의 조건을 충족하는 경우 소급하여 조정하고 해당 영업권에서 조정하고 있습니다. 측정기간 조정사항이란 '조정기간'(취득일로부터 1년을 초과할 수 없음) 동안 취득일 현재 존재하던 사실과 상황에 대한 추가적 정보를 획득하여 발생하는 조정사항을 말합니다.

측정기간 조정사항의 조건을 충족하지 않는 조건부대가의 공정가치 변동액은 조건부대가의 분류에 따라 회계처리하고 있습니다. 자본으로 분류된 조건부 대가는 이후 보고일에 재측정하지 않고 결제되는 경우 자본으로 회계처리하고 있습니다. 자산이나 부채로 분류된 조건부 대가는 기업회계기준 제1039호나 기업회계기준 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따



라 이후 보고일에 재측정하고 적절한 경우 차손익이 있다면 당기손익으로 인식하고 있습니다.

단계적으로 이루어지는 사업결합에서, 연결실체는 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분을 취득일의 공정가치로 재측정하고 그 결과 차손익이 있다면 당기손익(또는 적절한 경우 기타포괄손익)으로 인식하고 있습니다. 취득일 이전에 피취득자에 대한 지분의 가치변동을 기타포괄손익으로 인식한 금액은 이전에 보유한 지분을 직접 처분하였다면 적용할 기준과 동일하게 인식하고 있습니다.

사업결합에 대한 최초 회계처리가 사업결합이 발생한 보고기간 종료일까지 완료되지 못한다면, 연결실체는 회계처리가 완료되지 못한 항목의 잠정 금액을 연결재무제표에 보고하고 있습니다. 측정기간(위 참고) 동안에, 취득일 현재 존재하던 사실과 상황에 대하여 새롭게 입수한 정보가 있는 경우 연결실체는 취득일에 이미 알았다더라면 취득일에 인식된 금액의 측정에 영향을 주었을 그 정보를 반영하기 위하여 취득일에 인식한 잠정금액을 소급하여 조정하거나 추가적인 자산과 부채를 인식하고 있습니다.

#### (5) 관계기업과 공동기업에 대한 투자

관계기업이란 연결실체가 유의적인 영향력을 보유하고, 종속기업이나 공동기업이 아닌 기업을 말합니다. 유의적인 영향력이란 피투자회사의 재무정책과 영업정책에 관한 의사결정에 참여할 수 있는 능력으로 그러한 정책에 대한 지배력이나 공동지배력은 아닌 것을 말합니다.

공동기업은 약정의 공동지배력을 보유하는 당사자들이 그 약정의 순자산에 대한 권리를 보유하는 공동약정을 말하며, 공동지배력은 약정의 지배력에 대한 계약상 합의된 공유로서, 관련활동에 대한 결정에 지배력을 공유하는 당사자들 전체의 동의가 요구될 때에만 존재합니다.

관계기업이나 공동기업에 대한 투자가 기업회계기준서 제1105호 '매각예정비유동자산과 중단영업'에 의하여 매각예정자산으로 분류되는 경우를 제외하고는 관계기업과 공동기업의 당기손익, 자산과 부채는 지분법을 적용하여 연결재무제표에 포함됩니다. 지분법을 적용함에 있어 관계기업과 공동기업투자는 취득원가에서 지분취득 후 발생한 관계기업과 공동기업의 순자산에 대한 지분변동을 조정하고, 각 관계기업과 공동기업투자에 대한 손상차손을 차감한 금액으로 연결재무상태표에 표시하였습니다. 관계기업과 공동기업에 대한 연결실체의 지분(실질적으로 관계기업과 공동기업에 대한 연결실체의 순투자의 일부분을 구성하는 장기투자항목을 포함)을 초과하는 관계기업과 공동기업의 손실은 연결실체가 법적의무 또는 의제의무를 지고 있거나 관계기업과 공동기업을 대신하여 지급하여야 하는 경우에만 인식합니다.

관계기업이나 공동기업에 대한 투자는 피투자자가 관계기업 또는 공동기업이 되는 시점부터 지분법을 적용하여 회계처리 합니다. 취득일 현재 관계기업과 공동기업의 식별가능한 자산, 부채 그리고 우발부채의 공정가치순액 중 연결실체의 지분을 초과하는 매수원가는 영업권으로 인식하며, 영업권은 투자자산의 장부금액에 포함됩니다. 매수원가를 초과하는 식별가능한 자산, 부채 그리고 우발부채의 순공정가치에 대한 연결실체의 지분해당액이 재검토 후에도 존재하는 경우에는 당기손익으로 인식됩니다.

연결실체의 관계기업이나 공동기업에 대한 순투자가 손상되었다는 객관적인 증거가 있으면, 연결실체의 순투자와 관련하여 손상차손을 인식할 필요가 있는지를 판단하기 위하여 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 요구사항을 적용합니다. 손상 징후가 있는 경우, 관계기업과 공동기업투자의 전체 장부금액(영업권 포함)을 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'에 따라 회수가능액(순공정가치와 사용가치 중 큰 금액)과 비교하여 손상검사를 하고 있습니다. 인식된 손상차손은 관계기업과 공동기업투자의 장부금액의 일부를 구성하는 어떠한 자산(영업권 포함)에도 배분하지 않습니다. 그리고 손상차손의 환입은 기업회계기준서 제1036호에 따라 이러한 투자자산의 회수가능액이 후속적으로 증가하는 만큼 인식하고 있습니다.

연결실체는 관계기업이나 공동기업의 정의를 충족하지 못하게 된 시점부터 지분법의사용을 중단합니다. 관계기업과 공동기업에 대한 유의적인 영향력을 상실한 이후에도 기존의 관계기업과 공동기업에 대한 투자자산 중 일부를 계속 보유하고 있다면, 유의적인 영향력을 상실한 시점의 당해 투자자산의 공정가치를 기업회계기준서 제1109호에 따른 금융자산의 최초 인식 시의 공정가치로 간주합니다. 이 때 보유하는 투자자산의 장부금액과 공정가치의 차이는 관계기업(또는 공동기업)처분손익에 포함하여 당기손익으로 인식합니다. 또한 투자자는 관계기업과 공동기업이 관련 자산이나 부채를 직접 처분한 경우의 회계처리와 동일한 기준으로 그 관계기업 및 공동기업과 관련하여 기타포괄손익으로 인식한 모든 금액에 대하여 회계처리합니다. 그러므로 관계기업이 이전에 기타포괄손익으로 인식한 손익을 관련 자산이나 부채의 처분으로당기손익으로 재분류하게 되는 경우, 연결실체는 관계기업과 공동기업에 대한 유의적인 영향력을 상실한 때에 손익을 자본에서 당기손익으로 재분류(재분류 조정)합니다.

그리고 관계기업이나 공동기업에 대한 소유지분이 감소하지만 지분법을 계속 적용하는 경우에는 이전에 기타포괄손익으로

인식했던 손익이 관련 자산이나 부채의 처분에 따라 당기손익으로 재분류되는 경우라면, 그 손익 중 소유지분의 감소와 관련된 비례적 부분을 당기손익으로 재분류합니다. 또한 관계기업이나 공동기업에 대한 투자의 일부가 매각예정분류 기준을 충족하는 경우 기업회계기준서 제1105호를 적용하고 있습니다.

연결실체는 관계기업과 공동기업투자에 대한 손상차손 인식여부를 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' 규정에 따라 판단하고 있습니다. 손상징후가 있는 경우, 관계기업과 공동기업투자의 전체 장부금액(영업권 포함)을 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'에 따라 회수가능액(순공정가치와 사용가치 중 큰 금액)과 비교하여 손상검사를 하고 있습니다. 인식된 손상차손은 관계기업과 공동기업투자의 장부금액의 일부를 구성하는 어떠한 자산(영업권 포함)에도 배분하지 않습니다. 그리고 손상차손의 환입은 기업회계기준서 제1036호에 따라 이러한 투자자산의 회수가능액이 후속적으로 증가하는 만큼 인식하고 있습니다.

관계기업투자가 공동기업투자가 되거나 반대로 공동기업투자가 관계기업투자로 되는 경우, 연결실체는 지분법을 계속 적용하며 잔여 보유지분을 재측정하지 않습니다.

연결실체가 관계기업이나 공동기업과 거래를 하는 경우, 관계기업과 공동기업의 거래에서 발생한 손익은 연결실체와 관련이 없는 관계기업과 공동기업에 대한 지분에 해당하는 부분만을 연결실체의 연결재무제표에 인식하고 있습니다.

#### (6) 공동영업에 대한 투자

공동영업은 약정의 공동지배력을 보유하는 당사자들이 그 약정의 자산에 대한 권리와 부채에 대한 의무를 보유하는 공동약정으로, 공동지배력은 약정의 지배력에 대한 계약상 합의된 공유로서, 관련활동에 대한 결정에 지배력을 공유하는 당사자들 전체의 동의가 요구될 때에만 존재합니다.

연결실체가 공동영업 하에서 활동을 수행하는 경우, 연결실체는 공동영업자로서 공동영업에 대한 자신의 지분과 관련하여 다음을 인식합니다.

- 자신의 자산. 공동으로 보유하는 자산 중 자신의 몫을 포함
- 자신의 부채. 공동으로 발생한 부채 중 자신의 몫을 포함
- 공동영업에서 발생한 산출물 중 자신의 몫의 판매 수익
- 공동영업의 산출물 판매 수익 중 자신의 몫
- 자신의 비용. 공동으로 발생한 비용 중 자신의 몫을 포함

연결실체는 공동영업에 대한 자신의 지분에 해당하는 자산, 부채, 수익 및 비용을 특정 자산, 부채, 수익 및 비용에 적용하는 기준서에 따라 회계처리하고 있습니다.

공동영업자인 연결실체가 공동영업에 자산을 판매하거나 출자하는 것과 같은 거래를 하는 경우, 그것은 공동영업의 다른 당사자와의 거래를 수행하는 것으로 간주되어, 연결실체는 거래의 결과인 손익을 다른 당사자들의 지분 한도까지만 인식하고 있습니다.

공동영업자인 연결실체가 공동영업과 자산의 구매와 같은 거래를 하는 경우, 연결실체는 자산을 제3자에게 재판매하기 전까지는 손익에 대한 자신의 몫을 인식하지 않습니다.

#### (7) 영업권

사업결합에서 발생하는 영업권은 지배력을 획득하는 시점(취득일)에 원가에서 누적손상차손을 차감하여 인식하고 있습니다.

손상검사를 위하여 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과가 예상되는 연결실체의 현금창출단위(또는 현금창출단위집단)에 배분됩니다.

영업권이 배분된 현금창출단위에 대해서는 매년 그리고 손상을 시사하는 징후가 있을 때마다 손상검사를 수행합니다. 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달할 경우, 손상차손은 먼저 현금창출단위에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키고 잔여손상차손은 현금창출단위를 구성하는 다른 자산들의 장부금액에 비례하여 배분하고 있습니다. 영업권의 손상차손은 연결당기손익으로 직접 인식되어 있습니다. 영업권에 대해 인식한 손상차손은 추후에 환입할 수 없습니다.

관련 현금창출단위를 처분할 경우 관련 영업권 금액은 처분손익의 결정에 포함됩니다.

#### (8) 현금및현금성자산

연결재무상태표에 현금과 은행잔고는 현금(즉 보유 현금과 요구불예금)과 현금성자산으로 구성됩니다. 현금성자산은 유동성이 매우 높은 단기(일반적으로 만기가 3개월 이내) 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산입니다. 현금성자산은 투자나 다른 목적이 아닌 단기의 현금수요를 충족하기 위한 목적으로 보유합니다.

제3자와의 계약상 연결실체의 사용이 제한된 은행잔고는 그러한 제한이 은행잔고를 더 이상 현금의 정의를 충족시키지 못하게 하는 것이 아니라면, 현금의 일부로 포함됩니다. 은행잔고의 사용에 영향을 미치는 계약상 제약은 주석 6에 설명되어 있습니다. 현금의 사용에 대한 계약상 제약이 보고기간 말 이후 12개월을 초과한다면, 관련된 금액은 재무상태표상 비유동자산으로 분류합니다.

연결현금흐름표의 목적상 현금및현금성자산은 위에서 정의한 현금및현금성자산과 금융회사의 요구에 따라 즉시 상환하여야 하고 연결실체의 현금관리의 일부를 구성하는 당좌차월의 순액으로 구성됩니다. 그러한 당좌차월은 재무상태표상 단기차입금으로 표시됩니다.

#### (9) 금융자산

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 모두 매매일에 인식하거나 제거하고 있습니다. 금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 관련 시장의 규정이나 관행에 의하여 일반적으로 설정된 기간 내에 금융상품을 인도하는 계약조건에 따라 금융자산을 매입하거나 매도하는 계약입니다.

모든 인식된 금융자산은 후속적으로 금융자산의 분류에 따라 상각후원가나 공정가치로 측정합니다.

##### 1) 금융자산의 분류

다음의 조건을 충족하는 채무상품은 후속적으로 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위하여 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유한다.
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생한다.

다음의 조건을 충족하는 채무상품은 후속적으로 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유한다.
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생한다.

상기 이외의 모든 금융자산은 후속적으로 당기손익-공정가치로 측정합니다.

상기에 기술한 내용에도 불구하고 연결실체는 금융자산의 최초 인식시점에 다음과 같은 취소불가능한 선택 또는 지정을 할 수 있습니다.

- 특정 요건을 충족하는 경우(아래 1-3) 참고) 지분상품의 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시하는 선택을 할 수 있습니다.
- 당기손익-공정가치측정항목으로 지정한다면 회계불일치를 제거하거나 유의적으로 줄이는 경우(아래 1-4) 참고) 상각후원가측정금융자산이나 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 요건을 충족하는 채무상품을 당기손익-공정가치측정항목으로 지정할 수 있습니다.

##### 1-1) 상각후원가 및 유효이자율법

유효이자율법은 채무상품의 상각후원가를 계산하고 관련 기간에 걸쳐 이자수익을 배분하는 방법입니다. 취득시 신용이 손상되어 있는 금융자산의 경우를 제외하고는 유효이자율은 금융자산의 기대존속기간이나 (적절하다면) 그보다 짧은 기간에 걸쳐, 지급하거나 수취하는 수수료와 포인트(유효이자율의 주요 구성요소임), 거래원가 및 기타 할증액 또는 할인액을 포함하되 기대신용손실은 고려하지 않고 예상되는 미래현금수취액의 현재가치를 최초 인식시 총장부금액과 정확히 일치시키는 이자율입니다. 취득시 신용이 손상되어 있는 금융자산의 경우 신용조정 유효이자율은 기대신용손실을 고려한 기대현금흐름의 현재가치를 최초 인식시점의 상각후원가로 할인하여 계산합니다.

금융자산의 상각후원가는 최초 인식시점에 측정된 금액에서 상환된 원금을 차감하고, 최초 인식금액과 만기금액의 차액에 유효이자율법을 적용하여 계산한 상각누계액을 가감한 금액에 손실충당금을 조정한 금액입니다. 금융자산의 총장부금액은 손실충당금을 조정하기 전 금융자산의 상각후원가입니다.

이자수익은 상각후원가와 기타포괄손익-공정가치로 후속측정하는 채무상품에 대해 유효이자율법을 적용하여 인식합니다. 취득시 신용이 손상되어 있는 금융자산을 제외한 금융자산의 경우 이자수익은 금융자산의 총장부금액에 유효이자율을 적용하여 계산합니다(후속적으로 신용이 손상된 금융자산은 제외). 후속적으로 신용이 손상된 금융자산의 경우 이자수익은 금융자산의 상각후원가에 유효이자율을 적용하여 인식합니다. 만약 후속 보고기간에 신용이 손상된 금융상품의 신용위험이 개선되어 금융자산이 더 이상 손상되지 않는 경우 이자수익은 금융자산의 총장부금액에 유효이자율을 적용하여 인식합니다.

취득시 신용이 손상되어 있는 금융자산의 경우 이자수익은 최초 인식시점부터 금융자산의 상각후원가에 신용조정 유효이자율을 적용하여 인식합니다. 후속적으로 금융자산의 신용위험이 개선되어 금융자산이 더 이상 손상되지 않는 경우에도 이자수익의 계산을 총장부금액 기준으로 변경하지 아니합니다.

이자수익은 당기손익으로 인식하며 '금융이익-유효이자율법에 따른 이자수익' 항목으로 계상하고 있습니다.

#### 1-2) 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 분류되는 채무상품

공정가치는 주석 41에서 설명하고 있는 방법에 따라 결정됩니다. 최초 인식시점에 채무상품은 공정가치에 거래원가를 가산하여 측정합니다. 후속적으로 외화환산손익, 손상차손(환입) 및 유효이자율법에 따른 이자수익의 결과에 따른 채무상품의 장부금액 변동은 당기손익으로 인식합니다. 당기손익으로 인식되는 금액은 채무상품이 상각후원가로 측정되었더라면 당기손익으로 인식되었을 금액과 동일합니다. 이를 제외한 채무상품의 모든 장부금액의 변동은 기타포괄손익으로 인식하며 평가손익누계액으로 누적됩니다. 채무상품이 제거될 때 기타포괄손익으로 인식되었던 누적손익은 당기손익으로 재분류됩니다.

#### 1-3) 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품

연결실체는 최초 인식시점에 지분상품에 대한 투자를 기타포괄손익-공정가치 항목으로 지정하는 취소 불가능한 선택(상품별)을 할 수 있습니다. 만일 지분상품이 단기매매항목이거나 사업결합에서 취득자가 인식하는 조건부 대가인 경우에는 기타포괄손익-공정가치측정항목으로의 지정은 허용되지 아니합니다.

기타포괄손익-공정가치항목에 해당하는 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시 공정가치에 거래원가를 가산하여 인식합니다. 후속적으로 공정가치로 측정하며 공정가치의 변동에서 발생한 손익을 기타포괄손익으로 인식하며 평가손익누계액으로 누적됩니다. 지분상품이 처분되는 시점에 누적손익은 당기손익으로 재분류되지 않으며 이익잉여금으로 대체됩니다. 지분상품에 대한 투자의 배당금이 명백하게 투자원가의 회수를 나타내지 않는다면 그러한 배당금은 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익으로 인식합니다. 배당금은 '금융이익' 항목으로 계상하고 있습니다.

다음의 경우 금융자산은 단기매매항목에 해당합니다.

- 주로 단기간에 매각할 목적으로 취득하는 경우
- 최초 인식시점에 공동으로 관리하는 특정 금융상품 포트폴리오의 일부로 운용 형태가 단기적 이익 획득 목적이라는 증거가 있는 경우
- 파생상품(금융보증계약인 파생상품이나 위험회피항목으로 지정되고 효과적인 파생상품은 제외)

기타포괄손익-공정가치항목에 해당하는 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시 공정가치에 거래원가를 가산하여 인식합니다. 후속적으로 공정가치로 측정하며 공정가치의 변동에서 발생한 손익을 기타포괄손익으로 인식하며 평가손익누계액으로 누적됩니다. 지분상품이 처분되는 시점에 누적손익은 당기손익으로 재분류되지 않으며 이익잉여금으로 대체됩니다.

지분상품에 대한 투자의 배당금이 명백하게 투자원가의 회수를 나타내지 않는다면 그러한 배당금은 기업회계기준서 제1109

호에 따라 당기손익으로 인식합니다. 배당금은 '금융이익' 항목으로 계상하고 있습니다.

#### 1-4) 당기손익-공정가치측정금융자산

상각후원가나 기타포괄손익-공정가치로 측정 요건을 충족하지 않는 금융자산은 당기손익-공정가치로 측정합니다.

- 단기매매항목이 아니고 사업결합에서의 조건부 대가가 아닌 지분상품에 대해 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치항목으로 지정하지 않은 경우 동 지분상품은 당기손익-공정가치측정항목으로 분류합니다(상기 1-3) 참고).
- 상각후원가측정항목의 요건이나 기타포괄손익-공정가치측정항목의 요건을 충족하지 못하는 채무상품(상기 1-1) 및 1-2) 참고)은 당기손익-공정가치측정항목으로 분류합니다. 또한 당기손익-공정가치측정항목으로의 지정이 서로 다른 기준에 따라 자산이나 부채를 측정하거나 그에 따른 손익을 인식하는 경우에 측정 또는 인식상 발생하는 불일치('회계 불일치')를 제거하거나 유의적으로 감소시킨다면 상각후원가측정항목의 요건이나 기타포괄손익-공정가치측정항목의 요건을 충족하는 채무상품을 최초 인식시점에 당기손익-공정가치측정항목으로 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치측정금융자산은 매 보고기간말 공정가치로 측정하며, 위험회피관계로 지정된 부분을 제외한공정가치 변동에 따른 손익을 당기손익으로 인식합니다. 당기손익으로 인식한 손익에는 금융자산으로부터 획득한 배당금이 포함되어 있으며 '기타영업외손익' 항목으로 계상하고 있습니다. 한편 당기손익-공정가치측정금융자산에서 발생한 이자수익은 '금융이익-기타' 항목으로 계상하고 있습니다. 공정가치는 주석 41에서 설명하고 있는 방법에 따라 결정됩니다.

#### 2) 외화환산손익

외화로 표시되는 금융자산의 장부금액은 외화로 산정되며 보고기간말 현물환율로 환산합니다.

- 상각후원가로 측정하는 금융자산의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 환율차이는 '기타영업외손익' 항목에 당기손익으로 인식됩니다.
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 채무상품의 상각후원가의 환율차이는 '기타영업외손익' 항목에 당기손익으로 인식됩니다. 당기손익으로 인식하는 외화요소는 상각후원가로 측정하는 경우와 동일하기 때문에 장부금액(공정가치)의 환산에 기초한 잔액 외화요소는 평가손익누계액 항목에 기타포괄손익으로 인식됩니다.
- 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 환율차이는 공정가치변동에 따른 손익의 일부로 '기타영업외손익' 항목에 당기손익으로 인식됩니다.
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품의 경우 평가손익누계액 항목에 기타포괄손익으로 인식됩니다.

#### 3) 금융자산의 손상

연결실체는 상각후원가나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투 자, 리스채권, 매출채권 및 계약자산과 금융보증계약에 대한 기대신용손실을 손실총당금으로 인식합니다. 기대신용손실의 금액은 매 보고기간에 금융상품의 최초 인식 이후 신용위험의 변동을 반영하여 갱신됩니다.

연결실체는 매출채권, 계약자산 및 리스채권에 대해 전체기간 기대신용손실을 인식합니다. 이러한 금융자산에 대한 기대신용손실은 연결실체의 과거 신용손실 경험에 기초한 총당금 설정률표를 사용하여 추정하며, 차입자 특유의 요소와 일반적인 경제 상황 및 적절하다면 화폐의 시간가치를 포함한 현재와 미래 예측 방향에 대한 평가를통해 조정됩니다.

이를 제외한 금융자산에 대해서는 최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우 전체기간 기대신용손실을 인식합니다. 그러나 최초 인식 후 금융자산의 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우 연결실체는 금융상품의 기대신용손실을 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 측정합니다.

전체기간 기대신용손실은 금융상품의 기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 채무불이행 사건에 따른 기대신용손실을 의미합니다. 반대로 12개월 기대신용손실은 보고기간말 후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인해 기대되는 전체기간 기대신용손실의 일부를 의미합니다.

### 3-1) 신용위험의 유의적 증가

최초 인식 후에 금융상품의 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 보고기간 말의 금융상품에 대한 채무불이행 발생위험을 최초 인식일의 채무불이행 발생위험과 비교합니다. 이러한 평가를 하기 위해 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 과거 경험 및 미래전망 정보를 포함하여 합리적이고 뒷받침될 수 있는 양적·질적정보를 모두 고려합니다. 연결실체가 이용하는 미래전망 정보에는 경제전문가 보고서와 재무분석가, 정부기관, 관련 싱크탱크 및 유사기관 등에서 얻은 연결실체의 차입자가 영위하는 산업의 미래전망뿐 만 아니라 연결실체의 핵심영업과 관련된 현재 및 미래 경제정보에 대한 다양한 외부 자료를 고려하는 것이 포함됩니다.

특히 최초 인식 후에 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 다음의 사항을 고려하고 있습니다.

- 금융상품의 (이용할 수 있는 경우) 외부 또는 내부 신용등급의 실제 또는 예상되는 유의적인 악화
- 특정 금융상품의 신용위험에 대한 외부 시장지표의 유의적인 악화. 예를 들어 신용 스프레드, 차입자에 대한 신용부도스왑가격의 유의적인 증가 또는 금융자산의 공정가치가 상각후원가에 미달하는 기간이나 정도
- 차입자의 영업성과의 실제 또는 예상되는 유의적인 악화
- 같은 차입자의 그 밖의 금융상품에 대한 신용위험의 유의적인 증가
- 차입자의 규제상·경제적·기술적 환경의 실제 또는 예상되는 유의적인 불리한 변동으로서 채무를 지급할 수 있는 차입자의 능력에 유의적인 하락을 일으키는 변동

이러한 평가 결과와 상관 없이 계약상 지급이 60일을 초과하여 연체되는 경우에는 이를 반증하는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보가 없다면 금융상품의 신용위험이 최초 인식 이후 유의적으로 증가하였다고 간주합니다.

상기 사항에도 불구하고 연결실체는 보고기간 말에 금융상품이 낮은 신용위험을 갖는다고 결정하는 경우에는 해당 금융상품의 신용위험이 유의적으로 증가하지 않았다고 보고 있습니다. (1) 금융상품의 채무불이행 발생 위험이 낮고 (2) 단기적으로 차입자가 계약상 현금흐름 지급의무를 이행할 수 있는 강한 능력을 갖고 있으며 (3) 장기적으로는 경제 환경과 사업 환경의 불리한 변화 때문에 차입자가 계약상 현금흐름 지급의무를 이행할 수 있는 능력이 약해질 수도 있으나 반드시 약해지지는 않는 경우에 금융상품이 낮은 신용위험을 갖는다고 결정합니다.

연결실체는 국제적인 통념에 따라 외부신용등급이 '투자등급'에 해당하는 금융자산 또는 외부신용등급을 이용할 수 없는 경우에 내부등급이 '정상'에 해당하는 금융자산은 낮은 신용위험을 갖는다고 판단합니다. '정상'은 거래상대방이 견실한 재무상태를 가지고 있으며 연체된 금액이 없다는 것을 의미합니다.

금융보증계약의 경우 연결실체가 취소 불가능한 약정의 당사자가 된 날이 손상 목적의 금융상품을 평가하기 위한 목적의 최초 인식일입니다. 금융보증계약의 최초 인식 이후 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 특정 채무자가 계약을 이행하지 못할 위험의 변동을 고려합니다.

연결실체는 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 판단하기 위해 사용되는 요건의 효과성을 정기적으로 검토하고 있으며, 그러한 요건이 연체가 되기 전에 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 판단할 수 있다는 확신을 갖는데 적절하도록 그러한 요건을 수정하고 있습니다.

### 3-2) 채무불이행의 정의

연결실체는 과거 경험상 다음 기준 중 하나를 충족하는 금융자산은 일반적으로 회수가가능하지 않다는 점을 나타내므로, 다음 사항들은 내부 신용위험관리목적상 채무불이행 사건을 구성하는 것으로 간주합니다.

- 차입자가 계약이행조건을 위반한 경우

상기의 분석과 무관하게 연결실체는 채무불이행을 더 늦게 인식하는 요건이 보다 적절하다는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보가 없다면 금융자산이 60일을 초과하여연체하는 경우에 채무불이행이 발생하였다고 간주합니다.

### 3-3) 신용이 손상된 금융자산

금융자산의 추정미래현금흐름에 악영향을 미치는 하나 이상의 사건이 생긴 경우에 해당 금융자산의 신용은 손상된 것입니다. 금융자산의 신용이 손상된 증거는 다음의 사건에 대한 관측 가능한 정보를 포함하고 있습니다.

- ① 발행자나 차입자의 유의적인 재무적 어려움

- ② 채무불이행이나 연체 같은 계약위반 (상기 3-2) 참고)
- ③ 차입자의 재무적 어려움에 관련된 경제적 또는 계약상 이유로 인한 차입조건의 불가피한 완화
- ④ 차입자의 파산 가능성이 높아지거나 그 밖의 재무구조조정 가능성이 높아짐
- ⑤ 재무적 어려움으로 해당 금융자산에 대한 활성시장의 소멸

3-4) 제각정책

차입자가 청산하거나 파산 절차를 개시하는 때 와 같이 차입자가 심각한 재무적 어려움을 겪고 있다는 점을 나타내는 정보가 있으며 회수에 대한 합리적인 기대가 없는 경우에 금융자산을 제각합니다. 제각된 금융자산은 적절한 경우 법률 자문을 고려하여 연결실체의 회수절차에 따른 집행 활동의 대상이 될 수 있습니다.

3-5) 기대신용손실의 측정 및 인식

기대신용손실의 측정은 채무불이행 발생확률, 채무불이행시 손실률(즉 채무불이행이 발생했을 때 손실의 크기) 및 채무불이행에 대한 노출액에 따라 결정됩니다. 채무불이행 발생확률 및 채무불이행시 손실률은 상기에서 기술한 바와 같이 과거정보에 기초하며 미래전망 정보에 의해 조정됩니다. 금융자산의 채무불이행에 대한 노출액은 보고기간 말 그 자산의 총장부금액을 나타내며, 금융보증계약의 경우 보고기간 말의 사용금액에 과거 추세와 채무자의 특정 미래 재무적 필요성에 대한 연결실체의 이해 및 기타 관련 미래전망 정보에 기초한 채무불이행 시점까지 미래에 사용될 것으로 예상되는 금액을 포함하고 있습니다.

금융자산의 경우 기대신용손실은 계약에 따라 지급받기로 한 모든 계약상 현금흐름과 수취할 것으로 예상되는 모든 현금흐름의 차이를 최초 유효이자율로 할인한 금액입니다. 리스채권의 경우 기대신용손실을 산정하기 위한 현금흐름은 기업회계기준 서제1116호 '리스'에 따라 리스채권을 측정할 때 사용한 현금흐름과 일관됩니다.

금융보증계약의 경우 연결실체는 보증대상 금융상품의 계약조건에 따라 채무자의 채무불이행 사건에 대해서만 지급할 것을 요구받으며, 기대신용손실은 발생한 신용손실에 대해 피보증인에게 변제할 것으로 예상되는 금액에서 피보증인, 채무자, 그 밖의 제삼자에게서 수취할 것으로 예상되는 금액을 차감하여 산정하고 있습니다.

전기에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 금융상품에 대한 손실충당금을 측정하였으나 당기에 더는 전체기간 기대신용손실의 요건에 해당하지 않는다고 판단하는 경우에는 당기말에 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정합니다(간편법 적용 대상 금융자산 제외). 모든 금융자산에 대한 손상 관련 손익은 당기손익으로 인식하며 손실충당금 계정을 통해 해당 자산의 장부금액을 조정합니다. 다만 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자의 경우에는 기타포괄손익으로 인식하여 손익누계액에 누적되며 재무상태표에서 금융자산의 장부금액을 줄이지 아니합니다.

4) 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나, 금융자산을 양도하고 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 다른 기업에게 이전할 때에만 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 않고 보유하지도 않으며, 양도한 금융자산을 계속하여 통제하고 있다면, 연결실체는 당해 금융자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 계속하여 인식하고 있습니다. 만약 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하고 있다면, 연결실체는 당해 금융자산을 계속 인식하고 수취한 대가는 담보 차입으로 인식하고 있습니다.

상각후원가로 측정하는 금융자산을 제거하는 경우, 당해 자산의 장부금액과 수취하거나 수취할 대가의 합계의 차이를 당기손익으로 인식합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자를 제거하는 경우 이전에 인식한 손익누계액을 당기손익으로 재분류합니다. 반면에 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치항목으로 지정한 지분상품에 대한 투자는 이전에 인식한 손익누계액을 당기손익으로 재분류하지 않으나 이익잉여금으로 대체합니다.

(10) 재고자산

연결실체는 재고자산의 취득원가에 대하여 다음 방법에 의하여 평가하고 있으며, 회계기간 중 계속기록법에 의해 재고자산의 수량 및 금액을 파악하고 정기적인 실지재고조사에 의하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

계 정 과 목	평 가 방 법
가설재, 저장품	선입선출법

### 3. 중요한 판단과 추정불확실성의 주요 원천 (연결)

주석 2에서 기술된 연결실체의 회계정책을 적용함에 있어서, 경영진은 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채의 장부금액에 대한 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 추정과 관련 가정은 역사적 경험과 관련성이 있다고 간주되는 기타 요인들에 바탕을 두고 있습니다. 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다. 추정과 기초적인 가정은 계속하여 검토됩니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식되며, 당기와 미래 기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래 기간에 인식됩니다.

아래 항목들은 차기 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 수정사항을 야기할 수 있는 중요한 위험요소를 가지고 있는 보고기간말 현재의 미래에 관한 주요 가정 및 기타 추정 불확실성의 주요 원천입니다.

#### (1) 금융상품의 공정가치 평가

주석 41에 기술된 바와 같이, 연결실체는 특정 유형의 금융상품의 공정가치를 추정하기 위해 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 투입변수를 포함하는 평가기법을 사용하였습니다. 주석 41은 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 주요 가정의 세부내용과 이러한 가정에 대한 민감도 분석내용을 제공하고 있습니다. 경영진은 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 평가기법과 가정들이 적절하다고 믿고 있습니다.

#### (2) 손실충당금의 설정

기대신용손실을 측정할 때 연결실체는 합리적이고 뒷받침할 수 있는 미래전망정보를 이용하며, 그러한 정보는 서로 다른 경제적 변수의 미래 변동 및 그러한 변수들이 상호 어떻게 영향을 미치는지에 대한 가정에 기초합니다.

채무불이행시 손실률은 채무불이행이 발생했을 때의 손실액에 대한 추정치입니다. 이는 계약상 현금흐름과 채권자가 수취할 것으로 예상하는 현금흐름의 차이에 기초하며, 담보와 신용보강에 따른 현금흐름을 고려합니다.

채무불이행 발생확률은 기대신용손실을 측정하기 위한 주요 투입변수를 구성합니다. 채무불이행 발생확률은 대상기간에 걸친 채무불이행의 발생가능성에 대한 추정치이며, 과거정보 및 미래상황에 대한 가정과 기대를 포함합니다.

#### (3) 유·무형자산의 측정

사업결합을 통해 유·무형자산을 취득할 경우 취득일의 공정가치를 결정하기 위해 공정가치의 추정과정을 거치게 됩니다. 또한, 관련 자산의 공정가치 추정 이외에 감가상각을



위한 내용연수의 추정이 필요하며, 이러한 추정에 경영진의 판단이 중요한 역할을 하게 됩니다.

#### (4) 비금융자산의 손상

연결실체는 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 비한정내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

#### (5) 확정급여형 퇴직급여제도

확정급여채무는 매 보고기간말에 보험수리적 평가를 수행하여 계산되며, 이러한 보험수리적 평가방법을 적용하기 위해서는 할인율, 기대임금상승률, 사망률 등에 대한 가정을 추정하는 것이 필요합니다. 퇴직급여제도는 장기간이라는 성격으로 인하여 이러한 추정에 중요한 불확실성을 포함하고 있습니다.

#### (6) 이연법인세

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

#### (7) 총공사수익 및 총공사원가

총계약수익은 최초에 합의된 계약금액을 기준으로 측정하지만 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 연결실체의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 또한 공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정합니다.

### 4. 부문정보 (연결)

#### (1) 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형

연결실체의 경영진은 부문에 자원을 배분하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 연결실체의 최고경영의사결정자에게 보고되는 정보에 기초하여 영업부문을 결정하고 있으며, 연결실체의 영업부문은 건설 및 기타부문으로 구성됩니다.

(2) 영업부문에 대한 공시

당기 및 전기 연결실체의 계속영업수익, 매출총이익, 자산 및 총자산, 부채 및 총부채, 감가상각비와 상각비 및 주요 비유동자산의 취득금액에 대한 보고부문별 분석은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	기업 전체 총계			기업 전체 총계 합계
	영업부문		중요한 조정사항	
	건설	기타부문	부문간 제거한 금액	
수익(매출액)	3,292,611,348	78,506,442	0	3,371,117,790
매출총이익	273,155,755	20,234,177	0	293,389,932
자산	4,180,823,512	1,371,885,796	(271,473,348)	5,281,235,960
부채	5,211,768,544	973,152,812	(341,941,540)	5,842,979,816
감가상각비와 상각비	14,917,229	2,558,781	0	17,476,010
금융상품, 이연 법인세자산, 퇴직급여자산 및 보험계약에서 발생하는 권리의 취득액을 제외한 비유동자산의 증가액	12,386,757	101,855,824	0	114,242,581

전기 (단위 : 천원)

	기업 전체 총계			기업 전체 총계 합계
	영업부문		중요한 조정사항	
	건설	기타부문	부문간 제거한 금액	
수익(매출액)	2,532,778,102	72,318,630	0	2,605,096,732
매출총이익	252,283,076	18,466,322	0	270,749,398
자산	3,713,608,163	1,367,291,537	(428,969,235)	4,651,930,465
부채	3,018,213,585	952,663,957	(337,636,843)	3,633,240,699
감가상각비와 상 각비	12,841,369	10,576,188	0	23,417,557
금융상품, 이연 법인세자산, 퇴 직급여자산 및 보험계약에서 발 생하는 권리의 취득액을 제외한 비유동자산의 증가액	110,087,805	69,400,551	0	179,488,356

부문이익은 자원을 배분하고 부문의 성과를 평가하기 위해 최고경영의사결정자에게 보고되는 측정치입니다.

### (3) 지역에 대한 정보

연결실체는 3개의 주요 지역[대한민국(본사 소재지 국가), 오만, 방글라데시]에서 영업하고 있습니다. 지역별로 세분화된 연결실체의 외부고객으로부터의 계속영업수익과 비유동자산에 대한 정보는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	지역			지역 합계
	대한민국	외국		
		오만	방글라데시	
수익(매출액)	3,269,637,370	7,040,213	94,440,207	3,371,117,790
금융상품, 이연 법인세자산, 퇴 직급여자산 및 보험계약에서 발 생하는 권리의 취득액을 제외한 비유동자산	2,371,426,097	468	708,557	2,372,135,122

전기

(단위 : 천원)

	지역			지역 합계
	대한민국	외국		
		오만	방글라데시	
수익(매출액)	2,543,137,752	0	61,958,980	2,605,096,732
금융상품, 이연 법인세자산, 퇴 직급여자산 및 보험계약에서 발 생하는 권리의 취득액을 제외한 비유동자산	2,400,467,481	459	6,194	2,400,474,134

(4) 당기 및 전기 중 연결실체의 매출 10%이상을 차지하는 고객은 없습니다.

#### 5. 현금및현금성자산 (연결)

연결실체의 현금및현금성자산은 재무상태표와 현금흐름표상의 금액이 동일하게 관리되고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 연결실체의 현금및현금성자산의 세부내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
현금및현금성자산		
현금및현금성자산	제예금	230,464,298
	기타현금및현금성자산	197,063
	현금및현금성자산 합계	230,661,361

전기 (단위 : 천원)

		공시금액
현금및현금성자산		
현금및현금성자산	제예금	328,309,193
	기타현금및현금성자산	1,040,075
	현금및현금성자산 합계	329,349,268

#### 6. 사용이 제한되어 있거나 담보로 제공된 금융자산 (연결)

당기 및 전기말 현재 사용이 제한되어 있거나 부채나 우발부채에 대한 담보로 제공된 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

금융자산, 범주						
	현금및현금성자산	매출채권및기타채권		당기손익, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산		
	KB부동산신탁 외	하나은행 외	우리은행 외	건설공제조합	미래에셋증권 외	한국산업은행 외
사용이 제한된 금융 자산, 유동	155,227,711	40,170,821	0	0	0	0
사용이 제한된 금융 자산, 비유동	0	0	963,213	21,453,000	74,265,412	22,471,690
사용이 제한된 금융 자산에 대한 설명	신탁계좌 외	차입금 담보 외	당좌개설보통금 외	차입금 담보 외	차입금 담보	SOC사업 및 지급보증

전기

(단위 : 천원)

금융자산, 범주						
	현금및현금성자산	매출채권및기타채권		당기손익, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산		
	KB부동산신탁 외	하나은행 외	우리은행 외	건설공제조합	미래에셋증권 외	한국산업은행 외
사용이 제한된 금융 자산, 유동	82,978,669	42,530,833	0	0	0	0
사용이 제한된 금융 자산, 비유동	0	0	101,393	21,610,908	29,452,396	11,349,420
사용이 제한된 금융 자산에 대한 설명	신탁계좌 외	차입금 담보 외	당좌개설보통금 외	차입금 담보 외	차입금 담보	SOC사업 및 지급보증

## 7. 매출채권및기타채권 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

당기

	공사미수금				분양미수금				매출채권		
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계	장부금액 합계		
	총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금
매출채권 및 기타유 동채권	415,655,125	(67,047,287)	0	348,607,838	19,858,005	0	0	19,858,005	3,050,735	(3,213)	
매출채권 및 기타비 유동채권	191,046,893	0	0	191,046,893	0	0	0	0	1,519,404	(7,749)	

전기

	공사미수금				분양미수금				매출채권		
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계	장부금액 합계		
	총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금
매출채권 및 기타유 동채권	211,559,422	(6,984,859)	0	204,574,563	2,385,036	0	0	2,385,036	1,912,334	(667)	
매출채권 및 기타비 유동채권	159,413,054	0	0	159,413,054	0	0	0	0	1,099,364	0	

(주1) 연결실체는 재건축, 재개발 조합 등에 대여한 금액을 대여금으로 계상하고 현재가치 평가를 수행하고 있습니다.

(주2) 연결실체는 각 지사 사무실 및 임직원 숙소에 대한 임차보증금 등을 영업보증금으로 계상하고 현재가치 평가를 수행하고 있습니다.

(2) 신용위험 및 대손충당금

상기 매출채권및기타채권은 상각후원가측정 금융자산으로 분류됩니다.

매출에 대한 평균 신용공여기간은 60일이며, 매출채권에 대해서 이자는 부과되지 아니합니다.

연결실체는 매출채권 중 회수기일이 경과한 채권은 손실 발생의 객관적인 증거가 있는지를 개별적으로 검토하고, 거래상대방의 과거 채무불이행 경험 및 현재의 재무상태 분석에 근거하여 결정된 미회수 추정금액을 손실충당금으로 설정하고 있습니다. 또한, 개별적으로 손실 발생의 객관적인 증거가 발생되지 않은 채권에 대하여 신용위험이 낮은 것으로 판단하여 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정합니다.

연결실체는 채무자가 청산되거나 파산절차를 개시하거나 또는 청산채무자가 심각한 재무적 어려움을 겪고 있다는 점을 나타내는 정보가 있고 회수에 대한 합리적인 기대가 없는 경우 매출채권을 제각하고 있습니다. 제각된 매출채권에 대해 회수활동을 진행하고 있지 아니합니다.

1) 당기 및 전기말 현재 발생일로부터 연령이 3개월을 초과하는 채권 중 손상되지 않은 매출채권및기타채권의 연령분석 내역 및 손상된 매출채권및기타채권의 연령분석내역은 다음과 같습니다.

당기



기간이 경과되지 않았거나 손상된 금융자산, 분류											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 분류											
공사미수금				분양미수금				매출채권			
채권의 연령			채권의 연령 합계	채권의 연령 합계			채권의 연령 합계	채권의 연령 합계			
6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과		6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과		6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과	
매출채권 및 기타채권	99,799,331	108,958,837	173,828,714	382,586,882	502,764	584,738	953,008	2,040,510	114,400	52,800	1,709,400

전기

기간이 경과되지 않았거나 손상된 금융자산, 분류											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 분류											
공사미수금				분양미수금				매출채권			
채권의 연령			채권의 연령 합계	채권의 연령 합계			채권의 연령 합계	채권의 연령 합계			
6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과		6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과		6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과	
매출채권 및 기타채권	23,498,064	15,300,395	92,461,646	131,260,105	271,150	714,283	1,027,282	2,012,715	0	0	0

2) 당기 및 전기 중 매출채권및기타채권의 손실충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		금융상품		
		매출채권 및 기타채권		
		금융상품의 신용손상		금융상품의 신용 손상 합계
		신용이 손상되지 않은 금융상품	신용이 손상된 금융상품	
		장부금액		
		손상차손누계액		
기초금융자산		2,874,513	43,350,756	46,225,269
금융자산의 증가(감소)				
금융자산의 증가 (감소)	모형 및 위험매 개변수의 변동에 따른 증가(감소 ) , 금융자산(주1)	75,488	111,843,556	111,919,044
	제각을 통한 감 소, 금융자산	0	(829,003)	(829,003)
	연결범위변동, 금융자산	0	(22,818)	(22,818)
기말금융자산		2,950,001	154,342,491	157,292,492

전기

(단위 : 천원)

		금융상품		
		매출채권 및 기타채권		
		금융상품의 신용손상		금융상품의 신용 손상 합계
		신용이 손상되지 않은 금융상품	신용이 손상된 금융상품	
		장부금액		
		손상차손누계액		
기초금융자산		1,830,993	39,416,683	41,247,676

		금융상품		
		매출채권 및 기타채권		
		금융상품의 신용손상		금융상품의 신용 손상 합계
		신용이 손상되지 않은 금융상품	신용이 손상된 금융상품	
		장부금액		
		손상차손누계액		
금융자산의 증가(감소)				
금융자산의 증가 (감소)	모형 및 위험매 개변수의 변동에 따른 증가(감소 ) , 금융자산(주1)	1,043,520	4,309,461	5,352,981
	제각을 통한 감 소, 금융자산	0	(375,388)	(375,388)
	연결범위변동, 금융자산	0	0	0
기말금융자산		2,874,513	43,350,756	46,225,269

(주1) 당기 및 전기 손실인식액 중 매출채권을 제외한 대여금 및 미수금에서 발생한 신용 손실액은 50,994,501천원 및 4,407,063천원입니다.

연결실체는 매출채권 등의 회수가능성을 판단하는 데 있어서 신용공여 개시일부터 당기 말까지의 매출채권에 대한 신용등급의 변화를 고려하고 있습니다. 거래처가 많고 상호 연관성이 없으므로 신용위험의 집중도는 제한적입니다.

#### 8. 당기손익-공정가치측정금융자산 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주
	당기손익인식금융자산
	비상장주식 등
유동 당기손익인식금융자산	248,000,000
비유동 당기손익인식금융자산	74,966,430
당기손익인식금융자산	322,966,430

전기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주
	당기손익인식금융자산
	비상장주식 등
유동 당기손익인식금융자산	27,400,000
비유동 당기손익인식금융자산	61,187,905
당기손익인식금융자산	88,587,905

(2) 당기 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 장부금액 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주		
	당기손익인식금융자산		
	비상장주식 등		
	장부금액		장부금액 합계
	취득원가	평가손익누계액	
당기손익인식금융자			

	금융자산, 범주		
	당기손익인식금융자산		
	비상장주식 등		
	장부금액		장부금액 합계
	취득원가	평가손익누계액	
산	414,462,717	(91,496,287)	322,966,430

전기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주		
	당기손익인식금융자산		
	비상장주식 등		
	장부금액		장부금액 합계
	취득원가	평가손익누계액	
당기손익인식금융자산	132,893,767	(44,305,862)	88,587,905

9. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주			금융자산, 범주 합계
	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산			
	지분상품		채무상품	
	상장주식	비상장주식	국공채	
유동 기타포괄손익인식금융자산	0	0	37,074	37,074
비유동 기타포괄손익인식금융자산	20,337,326	65,267,620	0	85,604,946

전기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주			금융자산, 범주 합계
	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산			
	지분상품		채무상품	
	상장주식	비상장주식	국공채	
유동 기타포괄손익인식금융자산	0	0	35,123	35,123

	금융자산, 범주			금융자산, 범주 합계
	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산			
	지분상품		채무상품	
	상장주식	비상장주식	국공채	
비유동 기타포괄 손익인식금융자 산	39,425,819	66,947,155	0	106,372,974

(2) 당기 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취득원가와 장부가액의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주									금융자산, 범주 합계
	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산									
	지분상품					채무상품				
	상장주식			비상장주식		국공채				
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	
취득원가	평가손익누계액	취득원가		평가손익누계액	취득원가		평가손익누계액			
기타포괄손익인식금 용자산	17,990,731	2,346,595	20,337,326	35,487,634	29,779,986	65,267,620	44,350	(7,276)	37,074	85,642,020

전기

(단위 : 천원)

금융자산, 범주										금융자산, 범주 합계
공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산										
지분상품					채무상품					
상장주식			비상장주식			국공채				
장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계		
취득원가	평가손익누계액		취득원가	평가손익누계액		취득원가	평가손익누계액			
기타포괄손익인식금 용자산	41,257,332	(1,831,513)	39,425,819	35,537,634	31,409,521	66,947,155	44,350	(9,227)	35,123	106,408,097

#### 10. 재고자산 (연결)

당기 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	총장부금액	재고자산 평가총당금	장부금액 합계
분양주택	49,839,394	0	49,839,394
미완성주택	164,217,391	0	164,217,391
용지	403,343,970	(665,964)	402,678,006
상품	83,412	0	83,412
저장품	9,955,188	0	9,955,188
가설재	92,327	0	92,327



	총장부금액	재고자산 평가총당금	장부금액 합계
재고자산 합계	627,531,682	(665,964)	626,865,718

전기

(단위 : 천원)

	총장부금액	재고자산 평가총당금	장부금액 합계
분양주택	15,285,589	0	15,285,589
미완성주택	213,444,011	0	213,444,011
용지	409,223,396	(2,323,394)	406,900,002
상품	7,291,150	(5,837,848)	1,453,302
저장품	7,715,155	0	7,715,155
가설재	167,733	0	167,733
재고자산 합계	653,127,034	(8,161,242)	644,965,792

11. 기타자산 및 계약원가 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계
기타유동자산				
기타유동자산	선급금	269,662,481	(50,399,220)	219,263,261
	선급비용	39,265,102	0	39,265,102
	선급공사비	52,658,986	0	52,658,986
	그밖의 기타유동 자산	1,255,726	0	1,255,726

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계
	기타유동자산	362,842,295	(50,399,220)	312,443,075
기타비유동자산				
기타비유동자산	그밖의 기타비유 동자산	13,444,200	0	13,444,200
	기타비유동자산	13,444,200	0	13,444,200

전기

(단위 : 천원)

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계
기타유동자산				
기타유동자산	선급금	142,030,280	0	142,030,280
	선급비용	17,662,773	0	17,662,773
	선급공사비	69,582,833	0	69,582,833
	그밖의 기타유동 자산	745,211	0	745,211
	기타유동자산	230,021,097	0	230,021,097
기타비유동자산				
기타비유동자산	그밖의 기타비유 동자산	2,932,054	0	2,932,054
	기타비유동자산	2,932,054	0	2,932,054

(2) 당기 및 전기말 현재 선급공사비에 포함된 계약원가는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	고객과의 계약체결원가	계약체결증분원가	고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산의 범주 합계
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	31,554,154	5,717,548	37,271,702
상각비, 고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산			77,047
손상차손, 고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산			0

전기

(단위 : 천원)

	고객과의 계약체결원가	계약체결증분원가	고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산의 범주 합계
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	41,532,021	7,687,584	49,219,605
상각비, 고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산			42,544
손상차손, 고객과의 계약체결원가나 계약			0

	고객과의 계약체결원 가	계약체결증분원가	고객과의 계약체결원 가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산 의 범주 합계
이행원가 중에서 인 식한 자산			

## 12. 관계 · 공동기업투자 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재의 관계 · 공동기업투자 세부내역은 다음과 같습니다.

구 분	회 사 명	주요영업활동	법인설립 및 영업소재지	결산일	당 기 말		전 기 말	
					지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액
					(단위: 천원)			
	우리병영주	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 서울특별시	12월 31일	26.7	-	26.7	-
	㈜에코시티	부동산개발	대한민국 전주시	"	40.0	-	40.0	-
	㈜부산이앤이	폐기물연료화및발전시설	대한민국 부산광역시	"	30.0	16,767,457	30.0	17,040,919
	제이충무주	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 창원시	"	27.0	-	27.0	-
	양산석계산업단지(주)(주6)	부동산개발	대한민국 양산시	"	-	-	20.0	-
	경산에코에너지주	자원화수시설관리	대한민국 서울특별시	"	50.0	-	50.0	-
	평화비티엘주	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 화천군	"	20.5	-	20.5	-
	충무주	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 포항시	"	27.5	-	27.5	-
	전주리싸이클링에너지주	자원화시설관리운영	대한민국 전주시	"	26.3	689,864	26.3	1,018,734
	신경주지역개발주	자산관리, 운영	대한민국 경주시	"	43.0	134,035	43.0	138,253
	신경주역세권공영개발주	부동산개발	대한민국 경주시	"	40.0	4,090,422	40.0	-
	㈜이너시티개발	부동산개발	대한민국 전주시	"	40.0	-	40.0	-
	㈜지파크개발(주4)	부동산개발	대한민국 경기광주시	"	34.9	6,257,694	39.9	-
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이주	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	20.0	425,961	20.0	-
	김해대동첨단산업단지(주)	부동산개발	대한민국 김해시	"	26.1	2,400,904	26.1	-
	천안풍세산업단지개발주(주6)	부동산개발	대한민국 천안시	"	-	-	75.0	-
	㈜군포복합개발피에프브이	부동산개발	대한민국 군포시	"	47.2	-	47.2	-
	미국씨피포피에프브이주	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	29.9	6,912,561	29.9	18,309,559
	창원지족형복합행정타운주	부동산개발	대한민국 창원시	"	23.6	-	23.6	-
	상봉아이알디피에프브이주	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	42.1	-	42.1	9,128,872
	㈜지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	35.0	-	35.0	6,237,983
	육동아이알디피에프브이주	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	38.0	-	38.0	253,846
	지엠파크(주5)	부동산개발	대한민국 구미시	"	0.0	-	20.0	-
	개봉아이알디피에프브이주	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	38.0	-	38.0	3,547,723
	㈜알앤티원	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	20.0	-	20.0	-
	김포테크노밸리(주)	부동산개발	대한민국 김포시	"	26.9	-	26.9	-
	대구남부순환도로(주)(주2)	자산관리, 운영	대한민국 대구광역시	"	9.8	-	9.8	-
	강릉엘앤디(주)	부동산개발	대한민국 강릉시	"	50.0	-	50.0	3,654,642
	성수티에스피에프브이주	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	34.8	-	34.8	1,531,731
	독산아이알디피에프브이주	부동산개발	대한민국 김포시	"	38.0	-	38.0	1,678,391

관계기업	성수티에스2차피에프브이주	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	33.2	-	33.2	1,049,701
	주제이케이주력개발	부동산개발	대한민국 고양시	"	25.0	-	25.0	75,000
	주윤한개발	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	25.0	-	25.0	2,500
	천안제6산단주	부동산개발	대한민국 천안시	"	50.0	-	50.0	213,863
	주빅트라이앵글피에프브이	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	35.0	-	35.0	1,750,000
	세운5구역피에프브이주(주2)	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	18.0	-	18.0	6,729,892
	팔용터널주(주2)	도로 운영	대한민국 창원시	"	8.0	-	8.0	-
	서울북부고속도로주(주2)	고속도로 운영	대한민국 남양주시	"	6.0	-	6.0	-
	이레일주(주2)	민간투자시설사업 운영	대한민국 시흥시	"	0.6	-	0.6	-
	단결주(주2)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 인천광역시	"	15.8	-	15.8	-
	용인클린워터주(주2)	폐기물처리	대한민국 용인시	"	10.0	5,782,722	10.0	5,574,695
	주결포4도시개발(주2)	부동산개발	대한민국 김포시	"	7.0	-	7.0	192,736
	김제에스엠씨주(주2)	폐기물처리	대한민국 김제시	"	16.0	-	16.0	-
	만수바이오텍주(주2)(주8)	폐기물처리	대한민국 인천광역시	"	0.0	-	60.0	200,092
	경주에스엠씨주(주2)	폐기물처리	대한민국 경주시	"	6.2	-	6.2	-
	제이경주에스엠씨주	폐기물처리	대한민국 경주시	"	20.3	-	20.3	-
	문경에스엠씨주(주2)	폐기물처리	대한민국 문경시	"	5.2	-	5.2	-
	영주에스엠씨주(주2)	폐기물처리	대한민국 영주시	"	15.7	-	15.7	-
	제이영주에스엠씨주(주2)	폐기물처리	대한민국 영주시	"	7.6	-	7.6	-
	해양문화주(주2)	박물관운영관리	대한민국 부산광역시	"	15.0	-	15.0	-
	총의병영주(주2)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 안양시	"	0.5	-	0.5	-
	선봉병영주(주2)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 인제군	"	0.4	-	0.4	-
	풍무역세권개발자산관리주(주2)	부동산개발	대한민국 김포시	"	18.0	78,124	18.0	59,535
	미래혁신병영주(주2)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 광명시	"	0.5	-	0.5	-
	강군병영주(주2)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 양주시	"	0.4	-	0.4	-
	디오션259피에프브이주(주2)	부동산개발	대한민국 서울특별시	"	19.9	943,170	22.5	-
	포천파워주(주2)(주10)	회력발전	대한민국 포천시	"	-	-	15.6	50,299,456
	창원북함행정타운개발주(주1)	자산관리, 운영	대한민국 창원시	"	51.0	865,239	51.0	672,754
	결포도시개발자산관리주(주1)	자산관리, 운영	대한민국 김포시	"	58.0	453,060	58.0	246,473
	김포테크노자산관리주(주1)	자산관리, 운영	대한민국 김포시	"	100.0	251,877	100.0	1,803,408
	삼계개발주(주3)	토석채취 등	대한민국 김해시	"	50.0	18,250	-	-
	전주바이오그린에너지주(주7)	신재생에너지발전사업	대한민국 전주시	"	35.0	1,720,563	-	-
네오트랜스주(주2)(주9)	도시철도 운송	대한민국 성남시	"	7.1	566,146	-	-	
합 계						48,358,049	131,410,758	

- (주1) 연결실체의 소유지분이 50%를 초과하나 관련활동에 대한 힘, 변동이익 노출, 변동이익에 영향을 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 회사가 지배력을 보유하지 못하는 것으로 판단하였습니다.
- (주2) 피투자자의 이사회에 참여하고 있으므로 유의적인 영향력을 보유하고 있다고 판단하였습니다.
- (주3) 당기 중 종속기업에서 관계기업으로 대체하였습니다.
- (주4) 당기 중 일부 지분 매각으로 지분율이 감소하였습니다.
- (주5) 당기 중 추가 지분양수로 지분율이 증가하였으며, 관계기업에서 종속기업으로 대체하였습니다.
- (주6) 당기 중 청산되었습니다.
- (주7) 당기 중 신규로 취득하였습니다.
- (주8) 당기 중 외부주주에 의한 유상증자가 이루어짐에 따라 지분율이 감소하였으며, 관계기업에서 FVPL로 대체하였습니다.
- (주9) 당기 중 FVPL에서 관계기업으로 대체하였습니다.
- (주10) 당기 중 지분 매각으로 관계기업에서 제외되었습니다.

(2) 당기 및 전기의 관계·공동기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)									
구분	회 사 명	지분율(%)	기초	취득	처분	지분법손익	배당금	기타	기말
	우리병영주(주1)	26.7	-	-	-	-	-	-	-

관계기업	㈜에코시티(주1)	40.0	-	-	-	-	-	-	-
	㈜부산이앤이	30.0	17,040,919	-	-	1,966,001	(2,196,519)	(42,944)	16,767,457
	제이충우㈜(주1)	27.0	-	-	-	-	-	-	-
	양산석계산업단지㈜	-	-	-	(1,000,000)	-	-	1,000,000	-
	경산에코에너지㈜(주1)	50.0	-	-	-	-	-	-	-
	평화비티엘㈜(주1)	20.5	-	-	-	-	-	-	-
	충우㈜(주1)	27.5	-	-	-	-	-	-	-
	전주리싸이클링에너지㈜	26.3	1,018,734	-	-	(328,870)	-	-	689,864
	신경주지역개발㈜	43.0	138,253	-	-	(4,218)	-	-	134,035
	신경주역세권공영개발㈜	40.0	-	-	-	4,090,422	-	-	4,090,422
	㈜이너시티개발(주1)	40.0	-	-	-	-	-	-	-
	㈜지파크개발	34.9	-	-	(250,000)	5,959,526	-	548,188	6,257,694
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이㈜(주1)	20.0	-	-	-	425,961	-	-	425,961
	김해대동첨단산업단지㈜(주1)	26.1	-	-	-	2,400,904	-	-	2,400,904
	천안풍세산업단지개발㈜	-	-	-	(750,000)	-	-	750,000	-
	㈜군포복합개발피에프브이(주1)	47.2	-	-	-	-	-	-	-
	마곡세피포피에프브이㈜	29.9	18,309,559	-	-	629,976	(12,026,974)	-	6,912,561
	창원자족형복합행정타운㈜(주1)	23.6	-	-	-	-	-	-	-
	상봉아이알디피에프브이㈜	42.1	9,128,872	-	-	1,982,833	-	(11,111,705)	-
	㈜이지스엠에프용업위탁관리부동산투자회사	35.0	6,237,983	-	-	(4,465,164)	-	(1,742,819)	-
	목동아이알디피에프브이㈜	38.0	253,846	-	-	(160,344)	-	(93,502)	-
	지엠파크㈜	-	-	3,180,000	-	-	-	(3,180,000)	-
	개봉아이알디피에프브이㈜	38.0	3,547,723	-	-	633,500	-	(4,181,223)	-
	㈜알앤티원(주1)	20.0	-	-	-	-	-	-	-
	김포테크노밸리㈜(주1)	26.9	-	-	-	-	-	-	-
	대구남부순환도로㈜(주1)	9.8	-	-	-	-	-	-	-
	강릉엘앤디㈜	50.0	3,654,642	-	-	(107,281)	-	(3,547,361)	-
	성수티에스피에프브이㈜	34.8	1,531,731	-	-	(442,668)	-	(1,089,063)	-
	독산아이알디피에프브이㈜	38.0	1,678,391	-	-	(434,776)	-	(1,243,615)	-
	성수티에스2차피에프브이㈜	33.2	1,049,701	-	-	(297,390)	-	(752,311)	-
	㈜제이케이주막개발	25.0	75,000	-	-	(50,462)	-	(24,538)	-
	㈜윤희개발(주1)	25.0	2,500	-	-	(2,500)	-	-	-
	천안제6산단㈜(주1)	50.0	213,863	-	-	(213,863)	-	-	-
	㈜박트라이앵글피에프브이(주1)	35.0	1,750,000	-	-	(1,750,000)	-	-	-
	세운5구역피에프브이㈜	18.0	6,729,892	-	-	-	-	(6,729,892)	-
	팔용터널㈜(주1)	8.0	-	-	-	-	-	-	-
	서울북부고속도로㈜(주1)	6.0	-	-	-	-	-	-	-
	이레일㈜(주1)	0.6	-	-	-	-	-	-	-
	단결㈜(주1)	15.8	-	-	-	-	-	-	-
	용인클린위터㈜	10.0	5,574,695	-	-	338,352	(130,325)	-	5,782,722
	㈜걸포4도시기개발(주1)	7.0	192,736	-	-	(192,736)	-	-	-
김제에스엠씨㈜(주1)	16.0	-	-	-	-	-	-	-	
만수바이오텍㈜	-	200,092	-	-	(69,917)	-	(130,175)	-	
경주에스엠씨㈜(주1)	6.2	-	-	-	-	-	-	-	
제이경주에스엠씨㈜(주1)	20.3	-	-	-	-	-	-	-	
문경에스엠씨㈜(주1)	5.2	-	-	-	-	-	-	-	
영주에스엠씨㈜(주1)	15.7	-	-	-	-	-	-	-	
제이영주에스엠씨㈜(주1)	7.6	-	-	-	-	-	-	-	
해양문화㈜(주1)	15.0	-	-	-	-	-	-	-	
충의병영㈜(주1)	0.5	-	-	-	-	-	-	-	
선봉병영㈜(주1)	0.4	-	-	-	-	-	-	-	
동무역세권개발자산관리㈜	18.0	59,535	-	-	18,589	-	-	78,124	
미래혁신병영㈜(주1)	0.5	-	-	-	-	-	-	-	
강군병영㈜(주1)	0.4	-	-	-	-	-	-	-	

	디오션259피에프브이(주1)	19.9	-	-	-	943,170	-	-	943,170
	포천파워(주)	-	50,299,456	-	(42,000,000)	7,526,922	(1,250,565)	(14,575,813)	-
	창원복합행정타운개발(주)	51.0	672,754	-	-	230,009	-	(37,524)	865,239
	경포도시개발자산관리(주)	58.0	246,473	-	-	206,587	-	-	453,080
	김포테크노자산관리(주)	100.0	1,803,408	-	-	(1,551,531)	-	-	251,877
	삼계개발(주1)	50.0	-	-	-	(2,500,000)	-	2,518,250	18,250
	전주바이오그린에너지(주)	35.0	-	1,750,000	-	(29,437)	-	-	1,720,563
	네오트랜스(주)	7.1	-	-	-	559,006	-	7,140	566,146
	합 계		131,410,758	4,910,000	(44,000,000)	15,280,801	(15,604,363)	(43,638,927)	48,358,049

(주1) 당기말 현재 순자산장부금액이 "0"이하이며, 지분법평가에 의한 회계처리를 중단하고 있습니다.

< 전 기 >

(단위: 천원)									
구 분	회 사 명	지분율(%)	기초	취득	처분	지분법손익	배당금	기타	기말
관계기업	우리병영(주1)	26.7	-	-	-	-	-	-	-
	㈜에코시티(주1)	40.0	-	-	-	-	-	-	-
	㈜부산이앤이	30.0	15,385,857	-	-	1,497,227	-	157,835	17,040,919
	제이충무(주1)	27.0	-	-	-	-	-	-	-
	양산석계산업단지(주1)	20.0	-	-	-	-	-	-	-
	경산에코에너지(주1)	50.0	-	-	-	-	-	-	-
	평화비티엘(주1)	20.5	-	-	-	-	-	-	-
	충무(주1)	27.5	-	-	-	-	-	-	-
	전주리씨이클링에너지(주)	26.3	1,091,842	-	-	(73,108)	-	-	1,018,734
	신경주지역개발(주)	43.0	139,955	-	-	(1,702)	-	-	138,253
	신경주역세권공영개발(주1)	40.0	-	10,000	-	(10,000)	-	-	-
	㈜이너시티개발(주1)	40.0	435,392	-	-	(23,925)	-	(411,467)	-
	㈜지파크개발(주1)	39.9	-	-	-	-	-	-	-
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주1)	20.0	-	-	-	-	-	-	-
	김해대동점단산업단지(주1)	26.1	-	-	-	-	-	-	-
	천안풍세산업단지개발(주1)	75.0	242,790	-	(500,000)	257,210	-	-	-
	㈜군포복합개발피에프브이(주1)	47.2	-	-	-	-	-	-	-
	마곡세피포피에프브이(주)	29.9	-	-	-	18,318,261	-	(8,702)	18,309,559
	창원자족형복합행정타운(주1)	23.6	830,503	-	-	(830,503)	-	-	-
	상봉아이알디피에프브이(주1)	42.1	8,404,402	-	-	724,470	-	-	9,128,872
	㈜이지스엠프용담위탁관리부동산투자회사	35.0	11,441,139	-	-	(5,201,872)	-	(1,284)	6,237,983
	목동아이알디피에프브이(주)	38.0	1,925,686	646,000	-	(2,317,840)	-	-	253,846
	지엠파크(주1)	20.0	-	-	-	-	-	-	-
	개봉아이알디피에프브이(주1)	38.0	4,840,280	-	-	(1,292,557)	-	-	3,547,723
	㈜알앤티원(주1)	20.0	-	-	-	-	-	-	-
	김포테크노밸리(주1)	26.9	269,000	-	-	(269,000)	-	-	-
	대구남부순환도로(주1)	9.8	-	11,651,300	-	-	-	(11,651,300)	-
	강릉엘앤디(주)	50.0	-	4,455,230	-	(800,588)	-	-	3,654,642
	성수티에스피에프브이(주)	34.8	-	1,740,000	-	(208,269)	-	-	1,531,731
	독산아이알디피에프브이(주)	38.0	-	1,900,000	-	(221,609)	-	-	1,678,391
	성수티에스2차피에프브이(주)	33.2	-	1,680,000	-	(610,299)	-	-	1,069,701
	㈜제이케이주택개발	25.0	-	75,000	-	-	-	-	75,000
	㈜윤희개발	25.0	-	2,500	-	-	-	-	2,500
	천안제6산단(주)	50.0	-	500,000	-	(286,137)	-	-	213,863
	㈜빅드라이앵글피에프브이	35.0	-	1,750,000	-	-	-	-	1,750,000
	세운5구역피에프브이(주)	18.0	-	7,200,009	-	(470,117)	-	-	6,729,892
	발용터널(주1)	8.0	-	-	-	-	-	-	-
	서울북부고속도로(주1)	6.0	-	-	-	-	-	-	-
	이레일(주1)	0.6	-	-	-	-	-	-	-
	단결(주1)	15.8	-	-	-	-	-	-	-

용인클린워터㈜	10.0	-	-	-	610,627	(77,032)	5,041,100	5,574,665
㈜결포4도시개발	7.0	-	-	-	(157,264)	-	350,000	192,736
김제에스엠씨(주1)	16.0	-	-	-	-	-	-	-
만수바이오텍(주)	60.0	-	-	-	(121,928)	-	322,020	200,092
경주에스엠씨(주1)	6.2	-	-	-	-	-	-	-
제이경주에스엠씨(주1)	20.3	-	-	-	-	-	-	-
문경에스엠씨(주1)	5.2	-	-	-	-	-	-	-
영주에스엠씨(주1)	15.7	-	-	-	-	-	-	-
제이영주에스엠씨(주1)	7.6	-	-	-	-	-	-	-
해양문화(주1)	15.0	-	-	-	-	-	-	-
충의병영(주1)	0.5	-	-	-	-	-	-	-
선봉병영(주1)	0.4	-	-	-	-	-	-	-
풍우역세권개발자산관리(주)	18.0	-	-	-	41,535	-	18,000	59,535
미래혁신병영(주1)	0.5	-	-	-	-	-	-	-
강군병영(주1)	0.4	-	-	-	-	-	-	-
디오션259피에프브이(주1)	22.5	-	-	-	(1,650,000)	-	1,650,000	-
포천파워(주)	15.6	-	-	-	9,727,718	(1,492,074)	42,063,812	50,239,456
창원복합행정타운개발(주)	51.0	-	-	-	131,923	-	540,831	672,754
결포도시개발자산관리(주)	58.0	-	-	-	120,927	-	125,546	246,473
김포테크노자산관리(주)	100.0	-	-	-	(1,639)	-	1,805,047	1,803,408
합 계		45,006,846	31,590,039	(500,000)	16,681,541	(1,569,106)	40,001,438	131,410,758

(주1) 전기말 현재 순자산장부금액이 "0"이하이며, 지분법평가에 의한 회계처리를 중단하고 있습니다.

(3) 당기 및 전기의 관계·공동기업의 요약 재무상태는 아래와 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)										
구 분	회 사 명	유동자산	비유동자산	자산계	유동부채	비유동부채	부채계	지배기업 소유주지분	비지배지분	자본계
	우리병영(주)	7,112,386	38,945,221	46,057,607	5,502,482	39,686,235	45,188,717	868,890	-	868,890
	㈜에코시티	36,233,548	86,777,613	123,011,161	173,839,643	121,070	173,960,713	(50,949,552)	-	(50,949,552)
	㈜부산이앤이	19,243,288	45,602,952	64,846,240	8,944,469	10,217	8,954,716	55,891,524	-	55,891,524
	제이충무(주)	8,064,240	52,910,135	60,974,375	6,112,968	51,933,988	58,106,956	2,867,419	-	2,867,419
	경산에코에너지(주)	6,194,838	16,050,145	22,244,983	3,429,719	17,676,000	21,105,719	1,139,264	-	1,139,264
	평화비티엘(주)	6,795,464	30,676,393	37,471,857	1,250,110	35,376,973	36,627,083	844,774	-	844,774
	충무(주)	12,530,698	79,486,129	92,016,827	15,456,487	69,712,100	85,168,587	6,848,240	-	6,848,240
	전주리싸이클링에너지(주)	12,233,357	44,432,314	56,665,671	2,710,618	51,327,000	54,037,618	2,628,053	-	2,628,053
	신경주지역개발(주)	248,739	113,621	362,360	50,651	-	50,651	311,709	-	311,709
	신경주역세권공영개발(주)	92,581,333	-	92,581,333	76,960,253	4,089,758	81,050,011	11,531,322	-	11,531,322
	㈜이너시티개발	1,139,037	-	1,139,037	312,197	-	312,197	826,840	-	826,840
	㈜지파크개발	273,913,289	6,909,096	280,822,385	257,771,355	5,120,674	262,892,029	17,900,356	-	17,900,356
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	200,351,998	35,539,042	235,891,040	229,283,806	2,065,381	231,349,187	4,541,853	-	4,541,853
	김해대동점단산업단지(주)	1,009,419,090	5,129,602	1,014,548,692	1,069,242,509	2,919,810	1,072,162,319	(57,613,627)	-	(57,613,627)
	㈜군포복합개발피에프브이	236,857,459	7,563,361	244,420,820	59,879,316	224,015,267	283,894,583	(39,473,763)	-	(39,473,763)
	마곡씨피오피에프브이(주)	1,441,506,857	2,857	1,441,509,714	1,404,608,569	-	1,404,608,569	36,901,145	-	36,901,145
	창원자족형복합행정타운(주)	374,127,777	-	374,127,777	374,003,095	9,417,313	383,420,408	(9,292,631)	-	(9,292,631)
	상봉아이알디피에프브이(주)	4,501,736	109,834,267	114,336,003	91,396,235	-	91,396,235	22,939,768	-	22,939,768
	㈜이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사	8,179,784	198,119,857	206,299,641	182,129,200	-	182,129,200	24,170,441	-	24,170,441
	목동아이알디피에프브이(주)	6,320,057	104,048,294	110,368,351	121,425,381	-	121,425,381	(11,057,030)	-	(11,057,030)
	지엠파크(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	개봉아이알디피에프브이(주)	3,103,258	91,709,150	94,812,408	78,409,474	-	78,409,474	16,402,934	-	16,402,934
	㈜알앤티원	9,780,476	123,053,601	132,834,077	185,064,468	500,000	185,564,468	(52,730,391)	-	(52,730,391)
	김포테크노밸리(주)	439,867	-	439,867	1,059,404	-	1,059,404	(619,537)	-	(619,537)
	대구남부순환도로(주)	1,164,375	179,601,689	180,766,064	43,067,679	234,865,136	277,932,815	(97,166,751)	-	(97,166,751)
	강릉엘앤디(주)	27,516,751	471,344	27,988,095	20,058,032	-	20,058,032	7,930,063	-	7,930,063



관계기업	성수티에스피에프브이(주)	171,341,921	-	171,341,921	168,212,429	-	168,212,429	3,129,492	-	3,129,492
	독산아이알디피에프브이(주)	165,339,704	-	165,339,704	162,009,825	-	162,009,825	3,329,879	-	3,329,879
	성수티에스2차피에프브이(주)	50,665,920	-	50,665,920	47,376,970	1,052,022	48,428,992	2,236,928	-	2,236,928
	(주)제이케이주력개발	8,095,520	-	8,095,520	7,997,367	-	7,997,367	98,153	-	98,153
	(주)윤한개발	100,918,755	-	100,918,755	116,725,950	-	116,725,950	(15,807,195)	-	(15,807,195)
	천안제6산단(주)	2,968,239	2,508,709	5,476,948	7,663,092	-	7,663,092	(2,186,144)	-	(2,186,144)
	(주)빅트라이엔글피에프브이	2,280,806	109,720,372	112,001,178	121,853,604	-	121,853,604	(9,852,426)	-	(9,852,426)
	세운5구역피에프브이(주)	267,182,936	589,613	267,772,549	292,761,254	-	292,761,254	(24,988,705)	-	(24,988,705)
	팔용터널(주)	866,363	108,549,345	109,415,708	14,697,203	136,264,130	150,961,333	(41,545,625)	-	(41,545,625)
	서울북부고속도로(주)	26,889,391	1,191,154,665	1,218,044,056	159,080,712	1,287,787,729	1,446,868,441	(228,824,385)	-	(228,824,385)
	이레일(주)	103,414,490	1,221,635,013	1,325,049,503	104,464,823	1,199,301,764	1,303,766,587	21,282,916	-	21,282,916
	단결(주)	8,262,071	61,713,638	69,975,709	6,165,381	59,573,394	65,738,775	4,236,934	-	4,236,934
	용인클린워터(주)	42,822,204	15,578,310	58,400,514	1,322,778	-	1,322,778	57,077,736	-	57,077,736
	(주)결포도4시개발	16,870,629	50,000	16,920,629	464,568	20,000,000	20,464,568	(3,543,939)	-	(3,543,939)
	김제에스엠씨(주)	5,441,334	39,785,943	45,227,277	4,196,089	37,999,176	42,195,265	3,032,012	-	3,032,012
	만수바이오텍(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	경주에스엠씨(주)	10,487,970	36,653,795	47,141,765	7,110,872	28,901,453	36,012,325	11,129,440	-	11,129,440
	제이경주에스엠씨(주)	5,625,206	40,800,711	46,425,917	5,251,510	34,038,327	39,289,837	7,136,080	-	7,136,080
	문경에스엠씨(주)	5,699,682	52,418,120	58,117,802	4,966,978	49,238,290	54,205,268	3,912,534	-	3,912,534
	영주에스엠씨(주)	6,184,569	45,403,166	51,587,735	4,822,267	43,937,799	48,760,066	2,827,669	-	2,827,669
	제이영주에스엠씨(주)	3,533,791	25,827,956	29,361,747	3,030,707	24,937,418	27,968,125	1,393,622	-	1,393,622
	해양문화(주)	10,701,740	53,572,738	64,274,478	8,725,416	48,718,140	57,443,556	6,830,922	-	6,830,922
	총의병영(주)	2,737,975	27,608,557	30,346,532	2,927,340	25,722,241	28,649,581	1,696,951	-	1,696,951
	선봉병영(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	풍무역세권개발자산관리(주)	371,672	90,951	462,623	118,599	-	118,599	344,024	-	344,024
	미래혁신병영(주)	3,490,416	52,110,809	55,601,225	3,087,183	50,102,440	53,189,623	2,411,602	-	2,411,602
	강군병영(주)	1,935,707	43,049,852	44,985,559	620,427	42,546,681	43,167,108	1,818,451	-	1,818,451
	디오션259피에프브이(주)	173,133,932	72,264,822	245,398,754	218,386,952	30,000	218,416,952	26,981,802	-	26,981,802
	포천파워(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	창원북합행정타운개발(주)	1,793,065	235,594	2,028,659	265,594	66,519	332,113	1,696,546	-	1,696,546
결포도4시개발자산관리(주)	877,114	23,821	900,935	119,797	-	119,797	781,138	-	781,138	
김포테크노자산관리(주)	1,259,707	207,734	1,467,441	14,868	-	14,868	1,452,573	-	1,452,573	
삼계개발(주)	18,962,760	84,619,369	103,582,129	170,964,641	35,905,530	206,870,171	(103,288,042)	-	(103,288,042)	
전주바이오그린에너지(주)	4,394,942	521,236	4,916,178	284	-	284	4,915,894	-	4,915,894	
네오트랜스(주)	46,171,891	37,804,919	83,976,810	9,808,980	-	9,808,980	74,167,830	-	74,167,830	

< 전 기 >

(단위: 천원)										
구분	회 사 명	유동자산	비유동자산	자산계	유동부채	비유동부채	부채계	지배기업 소유주지분	비지배지분	자본계
	우리병영(주)	6,971,905	43,996,084	50,967,989	6,508,819	43,425,176	49,933,995	1,033,994	-	1,033,994
	(주)에코시티	24,714,280	115,464,248	140,178,528	176,773,537	-	176,773,537	(36,595,009)	-	(36,595,009)
	(주)부산이앤이	22,993,709	47,738,988	70,732,697	13,110,079	819,554	13,929,633	56,803,064	-	56,803,064
	제이충무(주)	8,145,342	57,590,063	65,735,405	6,971,367	55,780,891	62,752,258	2,983,147	-	2,983,147
	양산석계산업단지(주)	5,652,693	-	5,652,693	124,649	-	124,649	5,528,044	-	5,528,044
	경산에코에너지(주)	5,487,298	18,519,399	24,006,697	3,052,380	18,104,000	21,156,380	2,850,317	-	2,850,317
	평화비티엘(주)	6,555,069	30,676,393	37,231,462	1,433,710	38,428,414	39,862,124	(2,630,662)	-	(2,630,662)
	충무(주)	13,328,168	88,167,327	101,495,495	13,935,323	80,120,100	94,055,423	7,440,072	-	7,440,072
	전주리싸이클링에너지(주)	12,255,324	47,911,108	60,166,432	2,858,926	53,474,000	56,332,926	3,833,506	-	3,833,506
	신경주지역개발(주)	252,524	134,601	387,125	65,607	-	65,607	321,518	-	321,518
	신경주역세권공영개발(주)	194,029,995	-	194,029,995	139,155,356	55,700,000	194,855,356	(825,361)	-	(825,361)
	(주)이너시티개발	1,361,181	5	1,361,186	316,310	16,207	332,517	1,028,669	-	1,028,669
	(주)지파크개발	280,365,290	3,226,121	283,591,411	79,351,903	210,202,858	289,554,761	(5,963,350)	-	(5,963,350)
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	188,939,535	4,833,914	193,773,449	103,731,213	127,000,000	230,731,213	(36,957,764)	-	(36,957,764)
	김해대동청년산업단지(주)	985,833,454	9,258,287	995,091,741	515,873,064	497,200,000	1,013,073,064	(17,981,323)	-	(17,981,323)

관계기업	천안풍세산업단지개발주	1,188,351	-	1,188,351	183,766	-	183,766	1,004,585	-	1,004,585
	죽군포복합개발피에프브이	209,629,105	13,801,263	223,430,368	34,946,484	206,159,486	241,105,970	(17,675,602)	-	(17,675,602)
	마곡씨포피에프브이주	1,048,291,719	-	1,048,291,719	15,173,522	958,100,000	973,273,522	75,018,197	-	75,018,197
	청원자족형복합행정타운주	167,835,899	6,294,034	174,129,933	6,995,548	176,000,000	182,995,548	(8,865,615)	-	(8,865,615)
	상봉아이알디피에프브이주	15,454,056	72,951,341	88,405,397	327,736	66,393,880	66,721,616	21,683,781	-	21,683,781
	주이지스엠에프응답위탁관리부동산투자회사	2,598,298	151,320,798	153,919,096	2,999,493	137,717,454	140,716,947	13,202,149	-	13,202,149
	목동아이알디피에프브이주	26,762,421	76,058,893	102,821,314	3,387,137	97,974,602	101,361,739	1,459,575	-	1,459,575
	지엠파크주	122,394,339	598,198	122,992,537	140,176,809	144,348	140,321,157	(17,328,620)	-	(17,328,620)
	개봉아이알디피에프브이주	5,486,510	60,725,975	66,212,485	294,508	56,581,862	56,876,370	9,336,115	-	9,336,115
	주알앤티원	12,241,584	108,846,418	121,088,002	2,294,439	168,807,462	171,101,901	(50,013,899)	-	(50,013,899)
	김포테크노밸리주	981,548	-	981,548	1,161,096	-	1,161,096	(179,548)	-	(179,548)
	대구남부순환도로주	1,073,333	191,509,499	192,582,832	37,019,294	235,856,557	272,875,851	(80,293,019)	-	(80,293,019)
	강릉엘앤디주	27,906,089	473,769	28,379,858	9,135	20,000,000	20,009,135	8,370,723	-	8,370,723
	성수티에스피에프브이주	165,002,855	-	165,002,855	160,630,486	-	160,630,486	4,372,369	-	4,372,369
	독산아이알디피에프브이주	166,150,819	-	166,150,819	317,174	161,416,827	161,734,001	4,416,818	-	4,416,818
	성수티에스2차피에프브이주	51,584,421	-	51,584,421	5,271,754	43,179,988	48,451,742	3,132,679	-	3,132,679
	주제이케이주력개발	6,270,962	-	6,270,962	6,001,402	-	6,001,402	269,560	-	269,560
	주윤희개발	104,400,359	-	104,400,359	112,364,064	-	112,364,064	(7,963,705)	-	(7,963,705)
	천안제6산단주	2,068,269	3,187,033	5,255,302	4,821,268	6,309	4,827,577	427,725	-	427,725
	주빅드라이앵글피에프브이	5,095,270	-	5,095,270	219,307	-	219,307	4,875,963	-	4,875,963
	세운5구역피에프브이주	234,836,766	2,442,046	237,278,812	2,401,036	288,000,000	290,401,036	(53,122,224)	-	(53,122,224)
	팔용터널주	6,052,859	114,281,042	120,333,901	12,686,419	134,357,000	147,043,419	(26,709,518)	-	(26,709,518)
	서울북부고속도로주	27,998,469	1,237,511,261	1,265,509,730	37,757,919	1,391,038,359	1,428,796,278	(163,286,548)	-	(163,286,548)
	이레일주	122,229,620	1,298,402,768	1,420,632,388	118,552,607	1,260,358,486	1,378,911,093	41,721,295	-	41,721,295
	단결주	8,321,230	66,746,503	75,067,733	6,245,862	64,510,583	70,756,445	4,311,288	-	4,311,288
	용인클린위티주	38,497,315	18,104,521	56,601,836	516,715	-	516,715	56,085,121	-	56,085,121
	주걸포4도시개발	9,556,805	50,000	9,606,805	1,050	10,000,000	10,001,050	(394,245)	-	(394,245)
	김제에스엠씨주	5,182,253	43,385,033	48,567,286	4,099,296	41,585,607	45,684,903	2,882,383	-	2,882,383
	만수바이오텍주	195,514	39,343	234,857	3,982	-	3,982	230,875	-	230,875
	경주에스엠씨주	10,218,082	42,940,023	53,158,105	6,983,461	35,218,238	42,201,699	10,956,406	-	10,956,406
	제이경주에스엠씨주	5,733,366	44,310,166	50,043,532	5,248,546	37,344,529	42,593,075	7,450,457	-	7,450,457
	문경에스엠씨주	5,741,358	57,358,658	63,100,016	4,722,942	53,965,403	58,708,345	4,391,671	-	4,391,671
	영주에스엠씨주	6,031,664	49,598,081	55,629,745	4,713,254	48,007,624	52,720,878	2,908,867	-	2,908,867
	제이영주에스엠씨주	3,459,740	27,983,991	31,443,731	2,970,506	27,016,101	29,986,607	1,457,124	-	1,457,124
	해양문화주	15,526,206	59,490,000	75,016,206	13,111,237	54,107,698	67,218,935	7,797,271	-	7,797,271
	충의병영주	2,770,055	28,860,303	31,630,358	3,879,512	26,032,803	29,912,315	1,718,043	-	1,718,043
	선봉병영주	5,027,278	69,192,565	74,219,843	4,287,261	66,481,632	70,768,893	3,450,970	-	3,450,970
	봉우역세권개발자산관리주	243,182	109,179	352,361	111,610	-	111,610	240,751	-	240,751
	미래혁신병영주	3,695,995	53,932,475	57,628,470	2,807,301	52,177,321	54,984,622	2,643,838	-	2,643,838
	강군병영주	3,992,749	43,049,852	47,042,601	2,679,251	42,390,973	45,070,224	1,972,377	-	1,972,377
디오션259피에프브이주	103,956,826	20,494,570	124,451,396	82,316,929	120,030,000	202,346,929	(77,895,533)	-	(77,895,533)	
포천파워주	326,520,970	821,864,554	1,148,385,524	292,855,178	532,061,937	824,917,115	323,468,409	-	323,468,409	
청원복합행정타운개발주	1,440,348	151,422	1,591,770	274,436	(1,790)	272,646	1,319,124	-	1,319,124	
걸포도시개발자산관리주	498,988	31,052	530,040	105,066	-	105,066	424,954	-	424,954	
김포테크노자산관리주	1,673,281	259,084	1,932,365	128,956	-	128,956	1,803,409	-	1,803,409	

상기 요약 재무정보는 지분취득시 발생한 공정가치 조정 및 연결실체와의 회계정책 차이조정 등은 반영한 후의 금액입니다. 다만 관계기업에 대하여 연결실체가 인식하는 영업권과 내부거래는 반영하기 전의 금액입니다.

(4) 당기 및 전기 총 각 관계·공동기업의 요약 경영성과는 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)					
구분	회 사 명	매출	당기순이익(손실)	기타포괄손익	총포괄손익
	우리병영주	2,399,634	(165,104)	-	(165,104)

관계기업	주에코시티	24,377,092	(14,448,227)	-	(14,448,227)
	주부산이앤이	35,785,154	6,553,336	-	6,553,336
	제이총무주	3,723,109	(115,727)	-	(115,727)
	양산석계산업단지주(주1)	-	(279,769)	-	(279,769)
	경산에코에너지주	7,016,587	(1,711,052)	-	(1,711,052)
	평화비티엘주	5,611,566	3,463,551	-	3,463,551
	총무주	6,096,474	(591,833)	-	(591,833)
	전주리싸이클링에너지주	15,532,449	(1,205,452)	-	(1,205,452)
	신경주지역개발주	1,265,956	(9,809)	-	(9,809)
	신경주역세권공영개발주	77,273,680	12,356,683	-	12,356,683
	주이너시티개발	-	(201,829)	-	(201,829)
	주지파크개발	224,356,803	23,893,706	-	23,893,706
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이주	124,109,218	41,499,619	-	41,499,619
	김해대동첨단산업단지주	364,100,882	(39,632,304)	-	(39,632,304)
	천안풍세산업단지개발주(주1)	-	(4,019)	-	(4,019)
	주군포복합개발피에프브이	54,798,034	(23,298,159)	-	(23,298,159)
	마곡씨피포피에프브이주	715,423,672	2,106,941	-	2,106,941
	창원자축형복합행정타운주	28,117,941	(427,016)	-	(427,016)
	상봉아이알디피에프브이주	-	18,133,595	-	18,133,595
	주이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사	-	5,737,829	-	5,737,829
	목동아이알디피에프브이주	-	3,281,088	-	3,281,088
	지엠파크주	-	-	-	-
	개봉아이알디피에프브이주	-	12,149,381	-	12,149,381
	주알앤티원	-	(16,423,775)	-	(16,423,775)
	김포테크노밸리주	-	(439,988)	-	(439,988)
	대구남부순환도로주	20,792,809	(16,873,731)	-	(16,873,731)
	강릉엘앤디주	-	(440,660)	-	(440,660)
	성수티에스피에프브이주	-	(1,242,878)	-	(1,242,878)
	독산아이알디피에프브이주	-	(1,086,938)	-	(1,086,938)
	성수티에스2차피에프브이주	-	(895,750)	-	(895,750)
	주제이케이주력개발	-	(171,407)	-	(171,407)
	주윤한개발	-	(7,843,489)	-	(7,843,489)
	천안제6산단주	-	(2,613,870)	-	(2,613,870)
	주빅트라이앵글피에프브이	-	(14,728,118)	-	(14,728,118)
	세운5구역피에프브이주	888,903	12,618,630	-	12,618,630
	팔용터널주	3,781,801	(14,836,107)	-	(14,836,107)
	서울북부고속도로주	108,445,111	(65,537,836)	-	(65,537,836)
	이레일주	53,748,375	(20,438,380)	-	(20,438,380)
	단결주	4,184,784	(74,353)	-	(74,353)
	용인클린위터주	33,404,837	3,383,518	-	3,383,518
	주걸포4도시개발	-	(3,149,695)	-	(3,149,695)
김제에스엠씨주	2,645,333	149,630	-	149,630	
만수바이오텍주	-	(212,318)	-	(212,318)	
경주에스엠씨주	2,481,310	173,036	-	173,036	
제이경주에스엠씨주	2,635,616	(314,376)	-	(314,376)	
문경에스엠씨주	4,398,528	(479,136)	-	(479,136)	
영주에스엠씨주	2,508,285	(81,199)	-	(81,199)	
제이영주에스엠씨주	1,357,820	(63,502)	-	(63,502)	
해양문화주	6,085,100	(1,648,078)	-	(1,648,078)	
충의병영주	1,637,136	(21,092)	-	(21,092)	
선봉병영주	-	-	-	-	
풍우역세권개발자산관리주	2,186,500	103,273	-	103,273	
미래혁신병영주	2,597,537	(232,236)	-	(232,236)	

강군병영주	1,683,609	(153,926)	-	(153,926)
디오션259피에프브이주	146,831,722	77,004,828	-	77,004,828
포천파워주(주1)	1,118,428,414	48,141,219	-	48,141,219
창원북항행정타운개발주	2,292,000	450,999	-	450,999
갈포도시개발자산관리주	1,680,000	356,184	-	356,184
김포테크노자산관리주	279,000	(350,835)	-	(350,835)
삼계개발주(주1)	5,786,225	(41,617,128)	-	(41,617,128)
전주바이오그린에너지주(주2)	-	(84,106)	-	(84,106)
네오트랜스주(주2)	103,166,083	8,400,423	-	8,400,423

(주1) 경영성과는 당기 중 관계기업에서 제외전까지 발생된 실적입니다.

(주2) 경영성과는 당기 중 관계기업 취득 후의 실적입니다.

< 전 기 >

(단위: 천원)					
구분	회사명	매출	당기순이익(손실)	기타포괄손익	총포괄손익
관계기업	우리병영주	2,520,770	(75,458)	-	(75,458)
	췌에코시티	21,581,405	(5,741,222)	-	(5,741,222)
	췌부산이앤이	39,186,327	5,201,851	-	5,201,851
	제이총무주	3,708,948	(109,396)	-	(109,396)
	양산석계산업단지주	-	851,081	-	851,081
	경산에코에너지주	6,436,713	(838,168)	-	(838,168)
	평화비티엘주	5,583,952	(2,748,462)	-	(2,748,462)
	총무주	5,265,919	(691,755)	-	(691,755)
	전주리싸이클링에너지주	17,551,974	(278,506)	-	(278,506)
	신경주지역개발주	1,307,767	(3,958)	-	(3,958)
	신경주역세권공영개발주	135,829,630	16,183,173	-	16,183,173
	췌이너시티개발	-	(59,812)	-	(59,812)
	췌지파크개발	10,110,025	(3,856,100)	-	(3,856,100)
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이주	34,832,536	(27,182,338)	-	(27,182,338)
	김해대동첨단산업단지주	94,875,613	(1,630,771)	-	(1,630,771)
	천안동세산업단지개발주	-	1,349,201	-	1,349,201
	췌군포복합개발피에프브이	-	(10,430,782)	-	(10,430,782)
	미국씨파포피에프브이주	541,575,756	182,301,607	-	182,301,607
	창원지축복합행정타운주	-	(12,573,217)	-	(12,573,217)
	상봉아이알디피에프브이주	2,277,200	672,776	-	672,776
	췌이시스템에프용답위탁관리부동산투자회사	-	(12,173,299)	-	(12,173,299)
	목동아이알디피에프브이주	328,048	(5,308,022)	-	(5,308,022)
	지엠파크주	-	(2,923,087)	-	(2,923,087)
	개봉아이알디피에프브이주	1,415,002	(3,401,465)	-	(3,401,465)
	췌알앤티원	242,134	(10,531,668)	-	(10,531,668)
	김포테크노밸리주	-	(1,174,749)	-	(1,174,749)
	대구남부순환도로주	19,999,689	(18,582,308)	-	(18,582,308)
	강릉엘앤디주	-	(1,601,177)	-	(1,601,177)
	성수티에스피에프브이주	-	(598,475)	-	(598,475)
	독산아이알디피에프브이주	-	(583,183)	-	(583,183)
	성수티에스2차피에프브이주	-	(1,838,251)	-	(1,838,251)
	췌제이케이주력개발	-	(29,517)	-	(29,517)
	췌윤한개발	-	(7,970,327)	-	(7,970,327)
	천안제6산단주	-	(572,275)	-	(572,275)
췌빅트라이앵글피에프브이	-	(96,107)	-	(96,107)	
세운5구역피에프브이주	776,589	(39,411,567)	-	(39,411,567)	
팔용터널주	2,640,902	(8,834,615)	-	(8,834,615)	

서울북부고속도로주	98,479,143	(66,974,922)	-	(66,974,922)
이레일주	54,073,158	(13,567,769)	-	(13,567,769)
단결주	3,886,037	(110,295)	-	(110,295)
용인클린워터주	30,739,739	2,628,967	-	2,628,967
㈜결포4도시개발	-	(2,246,622)	-	(2,246,622)
김제에스엠씨주	2,587,836	14,081	-	14,081
만수바이오텍주	-	(203,214)	-	(203,214)
경주에스엠씨주	2,534,104	98,065	-	98,065
제이경주에스엠씨주	2,493,377	(303,068)	-	(303,068)
문경에스엠씨주	3,727,139	(537,161)	-	(537,161)
영주에스엠씨주	2,593,487	(95,244)	-	(95,244)
제이영주에스엠씨주	1,383,232	(75,722)	-	(75,722)
해양문화주	5,959,651	(681,729)	-	(681,729)
충의병영주	1,327,317	(54,307)	-	(54,307)
선봉병영주	1,833,189	(148,146)	-	(148,146)
풍무역세권개발자산관리주	2,102,186	87,941	-	87,941
미래혁신병영주	1,955,882	(83,806)	-	(83,806)
강군병영주	1,733,453	(144,310)	-	(144,310)
디오션259피에프브이주	32,948,532	(100,755,071)	-	(100,755,071)
포천파워주	1,312,826,633	30,381,825	-	30,381,825
창원복합행정타운개발주	2,292,000	258,672	-	258,672
결포도시개발자산관리주	1,680,000	208,495	-	208,495
김포테크노자산관리주	1,054,602	(1,639)	-	(1,639)

(5) 당기 및 전기말 현재 관계·공동기업의 순자산에서 관계기업에 대한 지분의 장부금액으로 조정한 내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 말 >

(단위: 천원)								
구분	회 사 명	기말 순자산(A)	연결실체 지분율(%) (B)	순자산 지분액 (AXB)	(+) 영업권	(-) 내부거래 효과 제거	기타 (주1)	기말 장부금액
	우리병영주	868,890	26.7	231,994	-	-	(231,994)	-
	주에코시티	(50,949,552)	40.0	(20,379,821)	-	-	20,379,821	-
	주부산이앤이	55,891,524	30.0	16,767,457	-	-	-	16,767,457
	제이총무주	2,867,420	27.0	774,203	-	-	(774,203)	-
	양산석계산업단지주	-	-	-	-	-	-	-
	경산에코에너지주	1,139,265	50.0	569,632	-	-	(569,632)	-
	평화비티엘주	844,774	20.5	173,179	-	-	(173,179)	-
	총무주	6,848,240	27.5	1,883,266	-	-	(1,883,266)	-
	전주리싸이클링에너지주	2,628,054	26.3	691,178	-	-	(1,314)	689,864
	신경주지역개발주	311,709	43.0	134,035	-	-	-	134,035
	신경주역세권공영개발주	11,531,322	40.0	4,612,529	313,081	(717,009)	(118,179)	4,090,422
	주이너시티개발	826,840	40.0	330,736	-	-	(330,736)	-
	주지파크개발	17,930,355	34.9	6,257,694	-	-	-	6,257,694
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이주	4,541,854	20.0	908,371	-	69,993	(552,403)	425,961
	김해대동첨단산업단지주	(57,613,627)	26.1	(15,037,157)	-	(4,470,921)	21,908,982	2,400,904
	천안동세산산업단지개발주	-	-	-	-	-	-	-
	주군포복합개발피에프브이	(39,473,762)	47.2	(18,631,615)	-	-	18,631,615	-
	마곡씨파포피에프브이주	36,901,145	29.9	11,033,442	-	-	(4,120,881)	6,912,561
	창원자족형복합행정타운주	(9,292,630)	23.6	(2,193,061)	-	-	2,193,061	-
	상봉아이알디피에프브이주	22,939,788	42.1	9,657,643	-	(1,533,324)	(8,124,319)	-
	주이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사	24,170,441	35.0	8,459,655	2,558,448	(2,211,040)	(8,807,063)	-
	목동아이알디피에프브이주	(11,057,030)	38.0	(4,201,671)	-	(1,321,551)	5,523,222	-
	지엠파크주	-	-	-	-	-	-	-

관계기업	개봉아이알디피에프브이주	16,402,934	38.0	6,233,115	-	(1,108,966)	(5,124,149)	-
	주알앤티원	(52,730,391)	20.0	(10,546,078)	-	-	10,546,078	-
	김포테크노밸리주	(619,537)	26.9	(166,655)	-	-	166,655	-
	대구남부순환도로주	(97,166,750)	9.8	(9,522,342)	-	-	9,522,342	-
	강릉엘앤디주	7,930,063	50.0	3,965,032	-	-	(3,965,032)	-
	성수티에스피에프브이주	3,129,491	34.8	1,089,063	-	-	(1,089,063)	-
	독산아이알디피에프브이주	3,329,879	38.0	1,265,354	-	-	(1,265,354)	-
	성수티에스2차피에프브이주	2,236,928	33.2	742,660	-	-	(742,660)	-
	주제이케이주력개발	98,154	25.0	24,538	-	-	(24,538)	-
	주윤한개발	(15,807,195)	25.0	(3,951,799)	-	-	3,951,799	-
	천안제6산단주	(2,186,145)	50.0	(1,093,072)	-	-	1,093,072	-
	주박트라이앵글피에프브이	(9,852,426)	35.0	(3,448,349)	-	-	3,448,349	-
	세운5구역피에프브이주	(24,988,705)	18.0	(4,497,967)	10,618,383	-	(6,120,416)	-
	팔용터널주	(41,545,625)	8.0	(3,323,650)	-	-	3,323,650	-
	서울북부고속도로주	(228,824,385)	6.0	(13,729,463)	-	-	13,729,463	-
	이레일주	21,282,916	0.6	127,697	-	-	(127,697)	-
	단결주	4,236,934	15.8	669,436	-	-	(669,436)	-
	용인클린위더주	57,077,736	10.0	5,707,773	-	-	74,949	5,782,722
	주길포4도시개발	(3,543,940)	7.0	(248,076)	-	-	248,076	-
	김제에스엠씨주	3,032,012	16.0	485,122	-	-	(485,122)	-
	만수바이오텍주	-	-	-	-	-	-	-
	경주에스엠씨주	11,129,441	6.2	690,025	-	-	(690,025)	-
	제이경주에스엠씨주	7,136,079	20.3	1,448,624	-	-	(1,448,624)	-
	문경에스엠씨주	3,912,535	5.2	203,452	-	-	(203,452)	-
	영주에스엠씨주	2,827,668	15.7	443,944	-	-	(443,944)	-
	제이영주에스엠씨주	1,393,622	7.6	105,915	-	-	(105,915)	-
	해양문화주	6,830,922	15.0	1,024,638	-	-	(1,024,638)	-
	충의병영주	1,696,951	0.5	8,485	-	-	(8,485)	-
	선봉병영주	-	0.4	-	-	-	-	-
	풍무역세권개발자산관리주	344,024	18.0	61,924	-	-	16,200	78,124
	미래혁신병영주	2,411,602	0.5	12,058	-	-	(12,058)	-
	강군병영주	1,818,451	0.4	7,274	-	-	(7,274)	-
디오션259피에프브이주	26,981,802	19.9	5,369,378	-	-	(4,426,208)	943,170	
포천파워주	-	-	-	-	-	-	-	
창원북합행정타운개발주	1,696,546	51.0	865,239	-	-	-	865,239	
결포도시개발자산관리주	781,138	58.0	453,060	-	-	-	453,060	
김포테크노자산관리주	1,452,573	100.0	1,452,573	-	-	(1,200,696)	251,877	
삼계개발주	(103,288,042)	50.0	(51,644,021)	-	-	51,662,271	18,250	
전주바이오그린에너지주	4,915,894	35.0	1,720,563	-	-	-	1,720,563	
네오트랜스주	74,167,830	7.1	5,265,916	-	-	(4,699,770)	566,146	
합 계	(290,444,016)		(60,686,925)	13,489,912	(11,292,818)	106,847,880	48,358,049	

(주1) 누적 미반영 지분법손실 및 손상차손 금액 등으로 구성되어 있습니다.

< 전 기 말 >

(단위: 천원)								
구 분	회 사 명	기말 순자산(A)	연결실체 지분율(%) (B)	순자산 지분액 (AXB)	(+) 영업권	(-) 내부거래 효과 제거	기타 (주1)	기말 장부금액
	우리병영주	1,033,994	26.7	276,076	-	-	(276,076)	-
	주에코시티	(36,595,009)	40.0	(14,638,004)	-	-	14,638,004	-
	주부산이앤이	56,803,064	30.0	17,040,919	-	-	-	17,040,919
	제이충무주	2,983,147	27.0	805,450	-	-	(805,450)	-
	양산석계산업단지주	5,528,044	20.0	1,105,609	-	-	(1,105,609)	-
	경산에코에너지주	2,850,317	50.0	1,425,159	-	-	(1,425,159)	-

관계기업	평화비티엘주	(2,630,662)	20.5	(539,286)	-	-	539,286	-
	총무주	7,440,072	27.5	2,046,020	-	-	(2,046,020)	-
	전주리싸이클링에너지주	3,833,506	26.3	1,008,212	-	-	10,522	1,018,734
	신경주지역개발주	321,518	43.0	138,253	-	-	-	138,253
	신경주역세권공영개발주	(825,361)	40.0	(330,144)	313,081	-	17,063	-
	주이너시티개발	1,028,669	40.0	411,468	-	-	(411,468)	-
	주지파크개발	(5,963,350)	39.9	(2,379,377)	-	-	2,379,377	-
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이주	(36,957,764)	20.0	(7,391,553)	-	-	7,391,553	-
	김해대동첨단산업단지주	(17,981,323)	26.1	(4,693,125)	-	-	4,693,125	-
	천안동세산산업단지개발주	1,004,585	75.0	753,439	-	-	(753,439)	-
	주군포복합개발피에프브이	(17,675,602)	47.2	(8,342,884)	-	-	8,342,884	-
	마곡씨포피에프브이주	75,018,197	29.9	22,430,441	-	-	(4,120,881)	18,309,560
	창원자족형복합행정타운주	(8,865,615)	23.6	(2,092,285)	-	-	2,092,285	-
	상봉아이알디피에프브이주	21,683,781	42.1	9,128,872	-	-	-	9,128,872
	주이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사	13,202,149	35.0	4,620,752	2,558,448	-	(941,217)	6,237,983
	목동아이알디피에프브이주	1,459,575	38.0	554,639	-	-	(300,793)	253,846
	지엠파크주	(17,328,620)	20.0	(3,465,724)	-	-	3,465,724	-
	개봉아이알디피에프브이주	9,336,115	38.0	3,547,724	-	-	(1)	3,547,723
	주알앤티원	(50,013,899)	20.0	(10,002,780)	-	-	10,002,780	-
	김포테크노밸리주	(179,548)	26.9	(48,298)	-	-	48,298	-
	대구남부순환도로주	(80,293,019)	9.8	(7,868,716)	-	-	7,868,716	-
	강릉엘앤디주	8,370,723	50.0	4,185,362	-	-	(530,720)	3,654,642
	성수티에스피에프브이주	4,372,369	34.8	1,521,584	-	-	10,147	1,531,731
	독산아이알디피에프브이주	4,416,818	38.0	1,678,391	-	-	-	1,678,391
	성수티에스2차피에프브이주	3,132,679	33.2	1,040,049	-	-	9,652	1,049,701
	주제이케이주력개발	269,560	25.0	67,390	-	-	7,610	75,000
	주윤한개발	(7,963,705)	25.0	(1,990,926)	-	-	1,993,426	2,500
	천안제6산단주	427,725	50.0	213,863	-	-	-	213,863
	주박트라이앵글피에프브이	4,875,963	35.0	1,706,587	-	-	43,413	1,750,000
	세운5구역피에프브이주	(53,122,224)	18.0	(9,562,000)	13,601,832	-	2,690,060	6,729,892
	팔용터널주	(26,709,518)	8.0	(2,136,761)	-	-	2,136,761	-
	서울북부고속도로주	(163,286,548)	6.0	(9,797,193)	-	-	9,797,193	-
	이레일주	41,721,295	0.6	250,328	-	-	(250,328)	-
	단결주	4,311,288	15.8	681,184	-	-	(681,184)	-
	용인클린위더주	56,085,121	10.0	5,608,512	-	-	(33,817)	5,574,695
	주걸포4도시개발	(394,245)	7.0	(27,597)	-	-	220,333	192,736
	김제에스엠씨주	2,882,383	16.0	461,181	-	-	(461,181)	-
	만수바이오텍주	230,875	60.0	138,525	-	-	61,567	200,092
	경주에스엠씨주	10,956,406	6.2	679,297	-	-	(679,297)	-
	제이경주에스엠씨주	7,450,457	20.3	1,512,443	-	-	(1,512,443)	-
	문경에스엠씨주	4,391,671	5.2	228,367	-	-	(228,367)	-
	영주에스엠씨주	2,908,867	15.7	456,692	-	-	(456,692)	-
	제이영주에스엠씨주	1,457,124	7.6	110,741	-	-	(110,741)	-
	해양문화주	7,797,271	15.0	1,169,591	-	-	(1,169,591)	-
	총의병영주	1,718,042	0.5	8,590	-	-	(8,590)	-
선봉병영주	3,450,969	0.4	13,804	-	-	(13,804)	-	
풍우역세권개발자산관리주	240,750	18.0	43,335	-	-	16,200	59,535	
미래혁신병영주	2,643,837	0.5	13,219	-	-	(13,219)	-	
강군병영주	1,972,376	0.4	7,890	-	-	(7,890)	-	
디오션259피에프브이주	(77,895,533)	22.5	(17,526,495)	-	-	17,526,495	-	
포천파워주	323,468,408	15.6	50,461,072	-	-	(161,616)	50,299,456	
창원복합행정타운개발주	1,319,123	51.0	672,753	-	-	1	672,754	
걸포도시개발자산관리주	424,953	58.0	246,473	-	-	-	246,473	

(단위: 천원)								
구분	회사명	기말 순자산(A)	연결실체 지분율(%) (B)	순자산 지분액 (AXB)	(+) 영업권	(-) 내부거래 효과 제거	기타 (주1)	기말 장부금액
관계기업	우리병영(주)	1,033,994	26.7	276,076	-	-	(276,076)	-
	(주)에코시티	(36,595,009)	40.0	(14,638,004)	-	-	14,638,004	-
	(주)부산이앤이	56,803,064	30.0	17,040,919	-	-	-	17,040,919
	제이충무(주)	2,983,147	27.0	805,450	-	-	(805,450)	-
	양산석계산업단지(주)	5,528,044	20.0	1,105,609	-	-	(1,105,609)	-
	경산에코에너지(주)	2,850,317	50.0	1,425,159	-	-	(1,425,159)	-
	평화비티엘(주)	(2,630,662)	20.5	(539,286)	-	-	539,286	-
	충무(주)	7,440,072	27.5	2,046,020	-	-	(2,046,020)	-
	전주리싸이클링에너지(주)	3,833,506	26.3	1,008,212	-	-	10,522	1,018,734
	신경주지역개발(주)	321,518	43.0	138,253	-	-	-	138,253
	신경주역세권공영개발(주)	(825,361)	40.0	(330,144)	313,081	-	17,063	-
	(주)이너시티개발	1,028,669	40.0	411,468	-	-	(411,468)	-
	(주)지파크개발	(5,963,350)	39.9	(2,379,377)	-	-	2,379,377	-
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	(36,957,764)	20.0	(7,391,553)	-	-	7,391,553	-
	김해대동청단산업단지(주)	(17,981,323)	26.1	(4,693,125)	-	-	4,693,125	-
	천안풍세산업단지개발(주)	1,004,585	75.0	753,439	-	-	(753,439)	-
	(주)군포복합개발피에프브이	(17,675,602)	47.2	(8,342,884)	-	-	8,342,884	-
	마곡씨피포피에프브이(주)	75,018,197	29.9	22,430,441	-	-	(4,120,881)	18,309,560
	창원자족형복합행정타운(주)	(8,865,615)	23.6	(2,092,285)	-	-	2,092,285	-
	상봉아이알디피에프브이(주)	21,683,781	42.1	9,128,872	-	-	-	9,128,872
	(주)지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사	13,202,149	35.0	4,620,752	2,558,448	-	(941,217)	6,237,983
	육동아이알디피에프브이(주)	1,459,575	38.0	554,639	-	-	(300,793)	253,846
	지엠파크(주)	(17,328,620)	20.0	(3,465,724)	-	-	3,465,724	-
	개봉아이알디피에프브이(주)	9,336,115	38.0	3,547,724	-	-	(1)	3,547,723
	(주)알앤티원	(50,013,899)	20.0	(10,002,780)	-	-	10,002,780	-
	김포테크노밸리(주)	(179,548)	26.9	(48,298)	-	-	48,298	-
	대구남부순환도로(주)	(80,293,019)	9.8	(7,868,716)	-	-	7,868,716	-
	강릉엘앤디(주)	8,370,723	50.0	4,185,362	-	-	(530,720)	3,654,642
	성수티에스피에프브이(주)	4,372,369	34.8	1,521,584	-	-	10,147	1,531,731
	독산아이알디피에프브이(주)	4,416,818	38.0	1,678,391	-	-	-	1,678,391
	성수티에스2차피에프브이(주)	3,132,679	33.2	1,040,049	-	-	9,652	1,049,701
	(주)제이케이주택개발	269,560	25.0	67,390	-	-	7,610	75,000



㈜윤희개발	(7,963,705)	25.0	(1,990,926)	-	-	1,993,426	2,500
천안제6산단(주)	427,725	50.0	213,863	-	-	-	213,863
㈜빅트라이앵글피에프브이	4,875,963	35.0	1,706,587	-	-	43,413	1,750,000
세운5구역피에프브이(주)	(53,122,224)	18.0	(9,562,000)	13,601,832	-	2,690,060	6,729,892
팔용터널(주)	(26,709,518)	8.0	(2,136,761)	-	-	2,136,761	-
서울북부고속도로(주)	(163,286,548)	6.0	(9,797,193)	-	-	9,797,193	-
이레일(주)	41,721,295	0.6	250,328	-	-	(250,328)	-
단결(주)	4,311,288	15.8	681,184	-	-	(681,184)	-
웅인클린위더(주)	56,085,121	10.0	5,608,512	-	-	(33,817)	5,574,695
㈜결포4도시기발	(394,245)	7.0	(27,597)	-	-	220,333	192,736
김제에스엠씨(주)	2,882,383	16.0	461,181	-	-	(461,181)	-
만수바이오텍(주)	230,875	60.0	138,525	-	-	61,567	200,092
경주에스엠씨(주)	10,956,406	6.2	679,297	-	-	(679,297)	-
제이경주에스엠씨(주)	7,450,457	20.3	1,512,443	-	-	(1,512,443)	-
문경에스엠씨(주)	4,391,671	5.2	228,367	-	-	(228,367)	-
영주에스엠씨(주)	2,908,867	15.7	456,692	-	-	(456,692)	-
제이영주에스엠씨(주)	1,457,124	7.6	110,741	-	-	(110,741)	-
해양문화(주)	7,797,271	15.0	1,169,591	-	-	(1,169,591)	-
총의병영(주)	1,718,042	0.5	8,590	-	-	(8,590)	-
선봉병영(주)	3,450,969	0.4	13,804	-	-	(13,804)	-
풍무역세권개발자산관리(주)	240,750	18.0	43,335	-	-	16,200	59,535
미래혁신병영(주)	2,643,837	0.5	13,219	-	-	(13,219)	-
강군병영(주)	1,972,376	0.4	7,890	-	-	(7,890)	-
디오션259피에프브이(주)	(77,895,533)	22.5	(17,526,495)	-	-	17,526,495	-
포천파워(주)	323,468,408	15.6	50,461,072	-	-	(161,616)	50,299,456
창원북함행정타운개발(주)	1,319,123	51.0	672,753	-	-	1	672,754
결포도시기발자산관리(주)	424,953	58.0	246,473	-	-	-	246,473
김포테크노자산관리(주)	1,803,408	100.0	1,803,409	-	-	(1)	1,803,408
합 계	101,945,649		37,440,517	16,473,361	-	77,496,881	131,410,759

(주1) 누적 미반영 지분법손실 및 손상차손 금액 등으로 구성되어 있습니다.

(6) 지분법 적용의 충지로 인하여 인식하지 못한 관계·공동기업의 당기 및 누적 미반영 지분법 손실 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
미반영 지분법 손실	누적 미반영 지분법 손실

구분	당기	전기	당기	전기
(주)에코시티	5,741,817	3,581,679	20,379,821	14,638,004
신경주역세권공영개발(주)	-	-	-	330,144
수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	-	5,436,468	-	7,391,553
김해대동첨단산업단지(주)	12,744,935	425,631	17,438,060	4,693,125
지엠파크(주)	-	584,617	-	3,465,724
(주)지파크개발	-	1,538,584	-	2,379,377
(주)군포복합개발피에프브이	10,288,731	6,309,218	18,631,615	8,342,884
마곡씨피포피에프브이(주)	-	-	-	-
(주)알앤티원	7,798,378	2,385,509	10,546,078	2,747,701
대구남부순환도로(주)	1,653,626	1,944,488	9,522,342	7,868,716
평화비티엘(주)	-	539,286	-	539,286
창원자족형복합행정타운(주)	100,776	2,092,285	2,193,061	2,092,285
김포테크노밸리(주)	118,357	48,298	166,655	48,298
(주)윤한개발	1,958,372	1,993,426	3,951,799	1,993,426
세운5구역피에프브이(주)	-	16,291,892	-	16,291,892
팔용터널(주)	1,186,889	2,136,761	3,323,650	2,136,761
서울북부고속도로(주)	3,932,270	9,797,193	13,729,463	9,797,193
(주)걸포4도시개발	27,742	220,333	248,076	220,333
디오션259피에프브이(주)	-	13,626,725	-	13,626,725
천안제6산단(주)	1,093,072	-	1,093,072	-
(주)빅트라이앵글피에프브이	3,448,349	-	3,448,349	-
용인클린워터(주)	74,949	-	74,949	-
삼계개발(주)	51,662,271	-	51,662,271	-
목동아이알디피에프브이(주)	4,201,671	-	4,201,671	-
합계	106,032,205	68,952,393	160,610,932	98,603,427

### 13. 유형자산 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 유형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기

	토지					건물					총장부금액
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계			
	총장부금액	감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액			총장부금액	감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액			국고보조금		
감가상각누계액 및 상각누계액		손상차손누계액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액							
유형자산	36,579,656	0	0	0	36,579,656	214,114,080	(31,686,999)	(86,810,055)	(9,949,245)	85,667,781	83,751,4

전기

	토지					건물					총장부금액
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계			
	총장부금액	감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액			총장부금액	감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액			국고보조금		
감가상각누계액 및 상각누계액		손상차손누계액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액							
유형자산	92,900,077	0	0	0	92,900,077	214,114,080	(29,051,743)	(86,810,055)	(10,209,356)	88,042,926	83,751,4

(주1) 상기 계정 중 운용리스로 제공된 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	운용리스상태별 유형자산								
	운용리스 대상인 유형자산								
	유형자산								
	기계공구			중기			차량운반구		
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계
총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	총장부금액		감가상각누계액 및 상각누계액	총장부금액		감가상각누계액 및 상각누계액		
유형자산	4,859,413	(2,726,522)	2,132,891	202,767	(136,826)	65,941	336,745	(179,978)	156,767

전기

(단위 : 천원)

운용리스상태별 유형자산										
운용리스 대상인 유형자산										
유형자산										
기계공구			중기			차량운반구				
장부금액			장부금액 합계			장부금액 합계				
총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계		
유형자산	4,755,312	(1,518,192)	3,237,120	202,767	(86,135)	116,632	336,745	(112,632)	224,113	

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

당기

		토지	건물	건축물	기계공구(주2)	중기(주2)	차량운반구(주2)	비품	기타유형자산	건설중인자산	사용권자산
유형자산의 변동에 대한 조정											
유형자산의 변동에 대한 조정	기초 유형자산	92,900,077	88,042,926	176,879	4,466,664	119,546	3,013,971	7,172,393	8,470,663	85,714,138	9,250,711
	취득, 유형자산	190,315	0	0	104,100	0	253,360	1,158,398	208,447	4,838,747	10,345,111
	처분, 유형자산	0	0	0	0	0	(70,335)	(1)	0	0	(520,161)
	감가상각비, 유형자산	0	(2,351,946)	(41,367)	(1,439,450)	(53,604)	(488,641)	(1,278,785)	(1,477,348)	0	(8,286,201)
	손상차손, 유형자산	0	0	0	0	0	0	(3,636,549)	(107,131)	(86,496,746)	
	대체 및 기타, 유형자산(주1)	(56,510,736)	(23,199)	0	(635,404)	0	(1,908,450)	24,687	(3,690,342)	5,040,556	89,511
	기말 유형자산	36,579,656	85,667,781	135,512	2,495,910	65,942	799,905	3,440,143	3,404,289	9,096,695	10,879,111

전기

		토지	건물	건축물	기계공구(주2)	중기(주2)	차량운반구(주2)	비품	기타유형자산	건설중인자산	사용권자산
유형자산의 변동에 대한 조정											

		토지	건물	건축물	기계공구(주2)	중기(주2)	차량운반구(주2)	비품	기타유형자산	건설중인자산	사용권자산
유형자산의 변동에 대한 조정	기초 유형자산	72,593,861	89,498,700	229,297	5,649,022	187,715	3,804,987	6,115,148	10,925,003	2,112,270	6,101,6
	취득, 유형자산	19,543,243	0	0	295,300	0	608,557	2,871,579	235,528	84,729,942	9,434,6
	처분, 유형자산	(349)	0	(10,110)	(6)	0	(232,450)	(5)	0	(32,703)	(347,09
	감가상각비, 유형자산	0	(2,508,225)	(42,308)	(1,477,652)	(68,169)	(1,159,160)	(2,167,436)	(2,470,713)	0	(7,189,08
	손상차손, 유형자산	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	대체 및 기타, 유형자산(주1)	763,322	1,052,451	0	0	0	(7,963)	353,107	(219,155)	(1,095,371)	1,250,6
	기말 유형자산	92,900,077	88,042,926	176,879	4,466,664	119,546	3,013,971	7,172,393	8,470,663	85,714,138	9,250,7

(주1) 차입원가 자본화, 건설중인자산의 본계정대체 및 연결범위변동 등으로 구성되어 있습니다.

(주2) 상기 계정 중 운용리스로 제공된 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	운용리스상태별 유형자산			
	운용리스 대상인 유형자산			
	유형자산			유형자산 합계
	기계공구	중기	차량운반구	
기초 유형자산	3,237,120	116,632	224,113	3,577,865
취득, 유형자산	104,100	0	0	104,100

	운용리스상태별 유형자산			
	운용리스 대상인 유형자산			
	유형자산			유형자산 합계
	기계공구	중기	차량운반구	
처분, 유형자산	0	0	0	0
감가상각비, 유형자산	(1,208,329)	(50,691)	(67,346)	(1,326,366)
기타, 유형자산	0	0	0	0
기말 유형자산	2,132,891	65,941	156,767	2,355,599

전기

(단위 : 천원)

	운용리스상태별 유형자산			
	운용리스 대상인 유형자산			
	유형자산			유형자산 합계
	기계공구	중기	차량운반구	
기초 유형자산	4,195,877	167,323	291,458	4,654,658
취득, 유형자산	190,300	0	0	190,300
처분, 유형자산	0	0	0	0
감가상각비, 유형자산	(1,149,057)	(50,691)	(67,345)	(1,267,093)
기타, 유형자산	0	0	0	0
기말 유형자산	3,237,120	116,632	224,113	3,577,865

(3) 당기 및 전기 중 유형자산에 대해 자본화된 차입원가 및 당기 차입원가 자본화 이자율 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
자본화된 차입원가	5,816,557
자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사 용된 자본화이자율	0.0756

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
자본화된 차입원가	49,744
자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사 용된 자본화이자율	

#### (4) 사용권자산

연결실체는 건물과 기계장치 등을 리스하였으며 평균리스기간은 2.43년입니다. 사용권 자산에 대한 법적 소유권은 리스부채에 대한 담보로 리스제공자가 보유하고 있습니다.

1) 당기 및 전기말 현재 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

자산											
유형자산											
토지			건물			중기			차량운반구		
장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		
총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	
사용권자산	1,006,089	(742,660)	263,429	12,532,115	(8,093,493)	4,438,622	19,859,180	(15,257,401)	4,601,779	3,555,167	(1,996,12)

전기

자산											
유형자산											
토지			건물			중기			차량운반구		
장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		
총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	
사용권자산	685,999	(658,487)	27,512	11,178,035	(6,076,113)	5,101,922	14,257,439	(11,452,556)	2,804,883	2,771,466	(1,737,79)

2) 당기 및 전기 중 리스와 관련하여 손익으로 인식된 금액 및 단기리스의 약정금액, 리스로 인한 총 현금유출금액은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

공시금액	
감가상각비, 사용권자산	8,286,201
리스부채에 대한 이자비용	441,540
단기리스에 관련되는 비용	6,437,572



	공시금액
소액자산 리스에 관련되는 비용	72,914
단기리스에 대한 리스 약정	856,349
리스 현금유출	13,591,613

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
감가상각비, 사용권자산	7,189,086
리스부채에 대한 이자비용	156,186
단기리스에 관련되는 비용	4,834,619
소액자산 리스에 관련되는 비용	46,724
단기리스에 대한 리스 약정	315,029
리스 현금유출	11,465,806

14. 투자부동산 (연결)

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		측정 전체					
		공정가치모형					
		공정가치					
		투자부동산				투자부동산 합계	
		취득 완료 투자부동산			건설 혹은 개발 중인 투자부동산		
		토지(주3)	건물	구축물			
투자부동산의 변동에 대한 조정							
투자부동산의 변동에 대한 조정	기초 투자부동산	555,556,084	608,864,965	15,940,000	141,112,143	1,321,473,192	
	투자부동산의 변동						
	투자부동산의 변동	회계정책변경효과	0	0	0	0	0
		취득, 투자부동산	0	0	0	97,069,637	97,069,637
		처분, 투자부동산	(48,979)	(499,556)	0	0	(548,535)
		대체, 투자부동산(주2)	(3,819,219)	1,839,416	0	13,998,821	12,019,018
		공정가치평가, 투자부동산(주1)	14,736,989	18,155,843	(833,250)	(16,747,950)	15,311,632
기말 투자 부동산	566,424,875	628,360,668	15,106,750	235,432,651	1,445,324,944		

전기

(단위 : 천원)

		측정 전체					
		공정가치모형					
		공정가치					
		투자부동산				투자부동산 합계	
		취득 완료 투자부동산			건설 혹은 개발 중인 투자부동산		
		토지(주3)	건물	구축물			
투자부동산의 변동에 대한 조정							
	기초 투자부동산	356,178,402	455,968,886	14,444,811	91,485,425	918,077,524	

		측정 전체					
		공정가치모형					
		공정가치					
		투자부동산					
		취득 완료 투자부동산			건설 혹은 개발 중인 투자부동산	투자부동산 합계	
		토지(주3)	건물	구축물			
투자부동산의 변동에 대한 조정	투자부동산의 변동						
	투자부동산의 변동	회계정책변경효과	221,043,472	217,656,428	55,189	(18,578,748)	420,176,341
		취득, 투자부동산	1,274,266	2,093,429	2,449,611	55,803,428	61,620,734
		처분, 투자부동산	(817,621)	(5,933,514)	0	0	(6,751,135)
		대체, 투자부동산(주2)	1,497,478	8,325,563	0	5,279,736	15,102,777
		공정가치평가, 투자부동산(주1)	(23,619,913)	(69,245,827)	(1,009,611)	7,122,302	(86,753,049)
기말 투자 부동산	555,556,084	608,864,965	15,940,000	141,112,143	1,321,473,192		

(주1) 해당 투자부동산의 공정가치 평가손익은 손익계산서 상 기타영업외수익(비용)에 포함되었습니다.

(주2) 차입원가 자본화, 재고자산에서의 대체 등으로 구성되어 있습니다.

(주3) 당기 중 경영진은 토지 중 조경식재부지를 매각하기로 결정했으며, 이로 인해 관련 토지를 매각예정비유동자산으로 표시하였습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산은 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액과 장부금액 중 작은 금액으로 측정되었으며 1,894,000천원으로 계상되었습니다. 기존 장부금액과의 차액인 1,800,826천원은 투자부동산 손상차손으로 계상되었습니다.

(2) 당기 및 전기 중 투자부동산에서 발생한 손익의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용			
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접 운영비용	투자부동산에서 발생한 임대수익		29,678,729
	투자부동산과 직접 관련된 운영비용		
	투자부동산과 직접 관련된 운영비용	임대수익이 발생한 투자부동산과 직접 관련된 운영비용	(7,515,465)
		임대수익이 발생하지 않은 투자부동산과 직접 관련된 운영비용	(2,248,889)
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접 운영비용		19,914,375	

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용			
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접 운영비용	투자부동산에서 발생한 임대수익		23,912,069
	투자부동산과 직접 관련된 운영비용		
	투자부동산과 직접 관련된 운영비용	임대수익이 발생한 투자부동산과 직접 관련된 운영비용	(10,423,741)
		임대수익이 발생하지 않은 투자부동산과 직접 관련된 운영비용	(994,284)

		공시금액
	투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용	12,494,044

(3) 당사는 소유하고 있는 투자부동산을 운용리스로 제공하고 있으며, 리스기간은 1년과 10년 사이입니다. 리스이용자는 리스기간 만료시 리스자산을 구매할 수 있는 매수선택권을 가지고 있지 않습니다.

무보증잔존가치는 지난 5년 이상 지속적으로 가치가 상승한 지역에 위치한 부동산과 관련되어 있으므로, 당사에 유의적인 위험을 나타내지는 않습니다. 이러한 상황이 변경될 수 있다는 지표는 식별되지 않습니다.

당기 및 전기말 현재 운용리스계약의 만기분석은 아래와 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과 4년 이내	4년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
받게 될 할인되지 않은 운용 리스료	14,180,292	10,646,916	8,541,959	2,700,724	1,926,569	3,401,543	41,398,003

전기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과 4년 이내	4년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
받게 될 할인되지 않은 운용 리스료	21,170,283	15,207,872	11,045,309	9,334,725	4,260,314	14,374,203	75,392,706

(4) 투자부동산의 공정가치는 공인된 전문자격을 갖추고 있으며, 평가대상 투자부동산과 유사한 부동산을 평가한 경험이 있는 독립된 외부평가기관이 보고기간말 기준으로 투자부동산을 재평가하였습니다.

(5) 보고기간말 현재 투자부동산 공정가치측정의 공정가치 서열체계 수준은 모두 수준3으로 분류되었으며, 토지의 공정가치 측정에 사용된 가치평가기법과 투입변수는 다음과 같습니다.

	측정 전체				
	공정가치				
	반복적인 공정가치측정치				
	투자부동산				
	공정가치 서열체계의 모든 수준				
	공정가치 서열체계 수준 3				
	평가기법				
	시장접근법				
	관측할 수 없는 투입변수				관측할 수 없는 투입변수 합계
	시점수정(지가변동률)	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	
공정가치측정에 사용된 평가기법에 대한 기술, 자산					공시지가기준법 (*) 추가적으로 거래 사례비교법으로 산출한 가액과 비교하여 합리성을 검토함

	측정 전체				
	공정가치				
	반복적인 공정가치측정치				
	투자부동산				
	공정가치 서열체계의 모든 수준				
	공정가치 서열체계 수준 3				
	평가기법				
	시장접근법				
	관측할 수 없는 투입변수				관측할 수 없는 투입 변수 합계
	시점수정(지가변동률 )	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	
공정가치측정에 사용 된 관측가능하지 않 은 투입변수간 상호 관계가 있는 경우에 는 그러한 상호관계 에 대해서도 설명하 고 관측가능하지 않 은 투입변수의 변동 이 공정가치에 미치 는 효과를 그러한 상 호관계가 어떻게 확 대 혹은 축소시키는 지에 대한 기술, 자산	지가변동률이 상승(하락)하면 공정가치는 증가(감소)	지역요인이 증가(감소)하면 공정가치가 증가(감소)	획지 조건 등의 보정치가 증가(감소)하면 공정가치는 증가(감소)	지가수준 등에 대한 보정치가 증가(감소)하면 공정가치는 증가(감소)	

15. 무형자산 (연결)

당기 및 전기 중 무형자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	무형자산 및 영업권			무형자산 및 영 업권 합계
	영업권	영업권 이외의 무형자산		
		기타무형자산	회원권	
기초 무형자산 및 영업권	656,682	19,012,119	9,105,643	28,774,444
취득, 영업권 이	0	26,000	0	26,000

	무형자산 및 영업권			무형자산 및 영업권 합계
	영업권	영업권 이외의 무형자산		
		기타무형자산	회원권	
외의 무형자산				
기타 상각비, 영업권 이외의 무형자산	0	(2,058,668)	0	(2,058,668)
처분, 무형자산 및 영업권	0	0	0	0
손상차손, 무형자산 및 영업권	0	(172,800)	0	(172,800)
손상차손환입, 영업권 이외의 무형자산	0	0	0	0
기타, 무형자산 및 영업권(주1)	13,990,518	(14,995,666)	(2,300)	(1,007,448)
기말 무형자산 및 영업권	14,647,200	1,810,985	9,103,343	25,561,528

전기

(단위 : 천원)

	무형자산 및 영업권			무형자산 및 영업권 합계
	영업권	영업권 이외의 무형자산		
		기타무형자산	회원권	
기초 무형자산 및 영업권	597,650	23,201,263	9,622,572	33,421,485
취득, 영업권 이외의 무형자산	0	148,852	0	148,852
기타 상각비, 영				



	무형자산 및 영업권			무형자산 및 영업권 합계
	영업권	영업권 이외의 무형자산		
		기타무형자산	회원권	
영업권 이외의 무형자산	0	(4,307,059)	0	(4,307,059)
처분, 무형자산 및 영업권	0	0	(511,000)	(511,000)
손상차손, 무형자산 및 영업권	0	0	0	0
손상차손환입, 영업권 이외의 무형자산	0	0	0	0
기타, 무형자산 및 영업권(주1)	59,032	(30,937)	(5,929)	22,166
기말 무형자산 및 영업권	656,682	19,012,119	9,105,643	28,774,444

(주1) 연결범위변동 등으로 구성되어 있습니다.

#### 16. 매입채무및기타채무 (연결)

당기 및 전기말 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
매입채무 및 기타유동채무		
	유동매입채무	18,111
	유동미지급금	578,429,086

		공시금액
매입채무 및 기타유동채무	유동미지급비용	32,422,932
	유동미지급배당금	2,015
	유동예수금	29,180,870
	매입채무 및 기타유동채무 합계	640,053,014
매입채무 및 기타비유동채무		
매입채무 및 기타비유동채무	비유동매입채무	0
	비유동미지급금	3,322,136
	비유동미지급비용	0
	비유동미지급배당금	0
	비유동예수금	0
	매입채무 및 기타비유동채무 합계	3,322,136
매입채무 및 기타 채무		
매입채무 및 기타 채무	매입채무	18,111
	미지급금	581,751,222
	미지급비용	32,422,932
	미지급배당금	2,015
	예수금	29,180,870
	매입채무 및 기타 채무 합계	643,375,150

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
매입채무 및 기타유동채무		
	유동매입채무	5,873

		공시금액
매입채무 및 기타유동채무	유동미지급금	497,471,251
	유동미지급비용	30,568,018
	유동미지급배당금	1,742
	유동예수금	20,737,110
	매입채무 및 기타유동채무 합계	548,783,994
매입채무 및 기타비유동채무		
매입채무 및 기타비유동채무	비유동매입채무	0
	비유동미지급금	0
	비유동미지급비용	853,974
	비유동미지급배당금	0
	비유동예수금	0
	매입채무 및 기타비유동채무 합계	853,974
매입채무 및 기타 채무		
매입채무 및 기타 채무	매입채무	5,873
	미지급금	497,471,251
	미지급비용	31,421,992
	미지급배당금	1,742
	예수금	20,737,110
	매입채무 및 기타 채무 합계	549,637,968

17. 차입금 및 사채 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 연결실체의 차입금 및 사채 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융부채, 분류									금융부채, 분류 합계
	단기차입금			장기 차입금			사채			
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	
	총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		
유동 차입금 및 비유동차입금의 유동성 대체 부분	889,089,444	0	889,089,444	1,078,812,506	(6,797,765)	1,072,014,741	100,000,000	(60,450)	99,939,550	2,061,043,735
총 비유동차입금의 비유동성 부분	0	0	0	614,845,030	(3,957,986)	610,887,044	180,000,000	(316,866)	179,683,134	790,570,178
차입금	889,089,444	0	889,089,444	1,693,657,536	(10,755,751)	1,682,901,785	280,000,000	(377,316)	279,622,684	2,851,613,913

전기

(단위 : 천원)

	금융부채, 분류									금융부채, 분류 합계
	단기차입금			장기 차입금			사채			
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	
	총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		
유동 차입금 및 비유동차입금의 유동성 대체 부분	599,097,448	(1,382,428)	597,715,020	244,121,403	(1,505,843)	242,615,560	140,000,000	(34,425)	139,965,575	980,296,155
총 비유동차입금의 비유동성 부분	0	0	0	902,806,964	(11,564,878)	891,242,086	120,000,000	(170,223)	119,829,777	1,011,071,863
차입금	599,097,448	(1,382,428)	597,715,020	1,146,928,367	(13,070,721)	1,133,857,646	260,000,000	(204,648)	259,795,352	1,991,368,018

(2) 당기 및 전기말 현재 단기차입금 내용은 다음과 같습니다.

당기

	Bank Dhojar		농협은행			한국산업은행			우리은행		
	범위		범위 합계		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계		
	하위범위	상위범위	하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위	
단기차입금, 이자율			0.08500	0.06370	0.06420		0.05880	0.08500		0.05520	0.06370
명목금액, 단기차입금			6,157,972			42,000,000			68,000,000		
현재가치할인차금, 단기차입금											
단기차입금											

전기

	Bank Dhojar		농협은행			한국산업은행			우리은행		
	범위		범위 합계		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계		
	하위범위	상위범위	하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위	
단기차입금, 이자율			0.08500	0.06070	0.06190		0.03310	0.03630		0.03790	0.05100
명목금액, 단기차입금			5,496,320			45,000,000			112,000,000		
현재가치할인차금, 단기차입금											
단기차입금											

(3) 당기 및 전기말 현재 장기차입금 내용은 다음과 같습니다.

당기

일반자금대출										
김해대동첨단산업단지			오릭스캐피탈			강릉엘앤디			(주)티와이홀딩스	
범위		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계	
하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위
장기차입금, 이자율		0.0000			0.0000			0.0460		
명목금액, 장기차입금		717,000			0			463,000		
유동성장기차입금										
현재가치할인차금, 장기차입금										
장기차입금										

전기

일반자금대출										
김해대동첨단산업단지			오릭스캐피탈			강릉엘앤디			(주)티와이홀딩스	
범위		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계	
하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위
장기차입금, 이자율		0.0000			0.0600			0.0460		
명목금액, 장기차입금		717,000			21,051			463,000		
유동성장기차입금										
현재가치할인차금, 장기차입금										
장기차입금										

(4) 당기 및 전기말 현재 사채는 일반사채이며, 그 내용은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	제67회 공모우보증사 채	제68회 공모우보증사 채	제69회 사모우보증사 채	제70회 사모우보증사 채	제71회 사모우보증사 채	제72회 사모우보증사 채	차입금명칭 합계
사채, 발행일	2020-03-13	2021-07-19	2022-09-06	2023-02-20	2023-02-27	2023-03-27	
차입금, 만기	2023-03-13	2024-07-19	2025-09-06	2025-02-20	2026-02-27	2026-03-27	
차입금, 이자율	0.0000	0.0259	0.0519	0.0780	0.0552	0.0521	
원금상환방법	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	
명목금액, 비유동 사 채	0	100,000,000	20,000,000	100,000,000	30,000,000	30,000,000	280,000,000
비유동 사채의 유동 성 대체 부분							(100,000,000)
사채할인발행차금							(316,866)
비유동 사채의 비유 동성 부분							179,683,134

전기

(단위 : 천원)

	제67회 공모우보증사 채	제68회 공모우보증사 채	제69회 사모우보증사 채	제70회 사모우보증사 채	제71회 사모우보증사 채	제72회 사모우보증사 채	차입금명칭 합계
사채, 발행일	2020-03-13	2021-07-19	2022-09-06				
차입금, 만기	2023-03-13	2024-07-19	2025-09-06				
차입금, 이자율	0.0233	0.0259	0.0563				
원금상환방법	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환				
명목금액, 비유동 사 채	140,000,000	100,000,000	20,000,000				260,000,000
비유동 사채의 유동 성 대체 부분							(140,000,000)
사채할인발행차금							(170,223)
비유동 사채의 비유 동성 부분							119,829,777

(5) 당기말 현재 장기차입금 및 사채의 연도별 상환계획은 다음과 같습니다.

	금융부채, 분류										
	장기 차입금						사채				
	합계 구간					합계 구간 합계	합계 구간 합계				
1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과 4년 이내	4년 초과	1년 이내		1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과 4년 이내	4년 초과	
명목금액	1,064,507,606	72,445,030	2,200,000	402,200,000	152,304,900	1,693,657,536	100,000,000	120,000,000	60,000,000	0	

### 18. 기타금융부채 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융부채, 범주				금융부채, 범주 합계
	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주				
	기타금융부채				
	금융보증계약	예수보증금	수입임대보증금	리스 부채(주1)	
기타유동금융부채, 명목금액	13,294,966	4,241,077	155,493,317	8,226,589	181,255,949
기타비유동금융부채, 명목금액	0	104,960,204	147,683,830	3,989,827	256,633,861
기타금융부채, 명목금액	13,294,966	109,201,281	303,177,147	12,216,416	437,889,810
현재가치할인차금,					



	금융부채, 범주				금융부채, 범주 합계
	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주				
	기타금융부채				
	금융보증계약	예수보증금	수입임대보증금	리스 부채(주1)	
기타유동금융부채(주2)					(2,798,621)
현재가치할인차금, 기타비유동금융부채(주2)					(7,032,966)
현재가치할인차금, 기타금융부채(주2)					(9,831,587)
기타유동금융부채					178,457,328
기타비유동금융부채					249,600,895
기타금융부채					428,058,223

전기

(단위 : 천원)

	금융부채, 범주				금융부채, 범주 합계
	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주				
	기타금융부채				
	금융보증계약	예수보증금	수입임대보증금	리스 부채(주1)	
기타유동금융부채, 명목금액	0	6,800,925	142,336,985	5,010,475	154,148,385
기타비유동금융부채, 명목금액	0	50,011,068	158,240,162	3,071,585	211,322,815
기타금융부채, 명목금액	0	56,811,993	300,577,147	8,082,060	365,471,200
현재가치할인차금, 기타유동금융부채(주2)					(335,966)
현재가치할인차금, 기타비유동금융부채(주2)					(8,871,169)
현재가치할인차금, 기타금융부채(주2)					(9,207,135)
기타유동금융부채					153,812,419
기타비유동금융부채					202,451,646
기타금융부채					356,264,065

(주1) 사용권자산(주석13 참조)에 대한 리스부채입니다.

(주2) 장기에수보증금 및 수입임대보증금은 투자자산 임대 및 콘도 회원 보증금으로 구성되어 있으며, 연결실체가중평균차입이자율을 적용하여 현재가치평가를 수행하고 있습니다.

(2) 당기 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 5년 이내	합계 구간 합계
총 리스부채	8,390,116	4,181,568	12,571,684
리스부채	8,226,589	3,989,827	12,216,416

전기 (단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 5년 이내	합계 구간 합계
총 리스부채	5,111,724	3,243,792	8,355,516
리스부채	5,010,475	3,071,585	8,082,060

## 19. 퇴직급여제도 (연결)

### (1) 확정급여형퇴직급여제도

연결실체는 종업원을 위하여 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있으며, 이 제도에 따르면 종업원의 퇴직시 근속연수 1년당 퇴직 직전 최종 3개월 평균급여에 지급률 등을 가감한 금액을 지급하도록 되어 있습니다. 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성이 있는 독립적인 보험계리인에 의하여 수행되었습니다.

(2) 당기 및 전기의 순확정급여부채(자산)의 변동내용은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

		확정급여채무의 현재 가치	사외적립자산	순확정급여부채(자산) 합계
기초 순확정급여부채(자산)		79,607,443	(90,722,344)	(11,114,901)
순확정급여채무(자산)의 변동				
순확정급여채무(자산)의 변동	당기근무원가, 순확정급여부채(자산)	11,458,470	0	11,458,470
	이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)	3,790,191	(4,196,907)	(406,716)
	재측정이익(손실), 순확정급여채무(자산)			
	재측정이익(손실), 순확정급여채무(자산)	0	409,730	409,730
	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순확정급여부채(자산)	6,034,443	21,575	6,056,018
	기업이 제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)	0	(9,046,651)	(9,046,651)
	제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)	(16,361,188)	12,933,798	(3,427,390)
사업결과와 사업처분에 의한 증가(감소), 순확정급여부채(자산)	(109,590)	238,508	128,918	
기말 순확정급여부채(자산)		84,419,769	(90,362,291)	(5,942,522)

전기

(단위 : 천원)

		확정급여채무의 현재 가치	사외적립자산	순확정급여부채(자산) 합계
기초 순확정급여부채(자산)		88,177,667	(92,285,635)	(4,107,968)
순확정급여채무(자산)의 변동				
순확정급여채무(자산)의 변동	당기근무원가, 순확정급여부채(자산)	11,378,950	0	11,378,950
	이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)	2,899,859	(3,106,490)	(206,631)
	재측정이익(손실), 순확정급여채무(자산)			
	재측정이익(손실), 순확정급여채무(자산)	0	1,478,034	1,478,034
	재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순확정급여부채(자산)	(8,689,283)	31,737	(8,657,546)

		확정급여채무의 현재 가치	사외적립자산	순확정급여부채(자산) 합계
	기업이 제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)	(14,739)	(9,291,354)	(9,306,093)
	제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)	(13,727,145)	12,038,972	(1,688,173)
	사업결합과 사업처분에 의한 증가(감소), 순확정급여부채(자산)	(417,866)	412,392	(5,474)
기말 순확정급여부채(자산)		79,607,443	(90,722,344)	(11,114,901)

(3) 당기 및 전기말 현재 사외적립자산의 공정가치의 구성요소는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
사외적립자산의 종류, 공정가치 화폐금액		
사외적립자산의 종류, 공정가치 화폐금액	현금 및 현금성자산, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	4,484,140
	채무상품, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	80,118,856
	투자펀드, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	3,800,457
	그 밖의 자산, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	1,958,838
	사외적립자산, 공정가치	90,362,291

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
사외적립자산의 종류, 공정가치 화폐금액		
	현금 및 현금성자산, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금	3,779,876

		공시금액
사외적립자산의 종류, 공정가치 화폐금액	액	
	채무상품, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	79,369,534
	투자펀드, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	5,596,214
	그 밖의 자산, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	1,976,720
	사외적립자산, 공정가치	90,722,344

사외적립자산에 대한 투자전략과 정책은 위험 감소와 수익 추구를 균형 있게 추구하고 있습니다. 부채와 관련한 자산의 변동성을 최소화하려는 목적은 기본적으로 자산의 분산 투자, 부분적인 자산부채 대응전략 그리고 헷징을 통해 이루어지고 있습니다. 부채와 관련한 자산의 변동성을 전체적으로 보다 감소시키면서(위험 조정) 목표한 수익을 달성하기 위해 많은 종류의 자산에 광범위하게 분산투자하고 있습니다. 고정적인 수익을 얻기 위한 자산 배분은 채권과 유사하고 만기가 긴 특성을 가진 연금부채와 부분적으로 대응됩니다.

(4) 당기 및 전기말 현재 보험수리적평가를 위하여 사용된 주요 추정치는 다음과 같습니다.

당기

	하위범위	상위범위
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0391	0.0443
기대임금상승률	0.02+승급률	0.0413

전기

	하위범위	상위범위
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0512	0.0591
기대임금상승률	0.02+승급률	0.0439

(5) 당기말 현재 다른 모든 가정이 유지될 때, 유의적인 보험수리적 가정이 발생가능한 합리적인 범위 내에서 변동할 경우 확정급여채무에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	할인율에 대한 보험수리적 가정	미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.01	0.01
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	(3,831,470)	4,362,994
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.01	0.01
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여채무의 증가(감소)	4,307,594	(3,947,153)

전기

(단위 : 천원)

	할인율에 대한 보험수리적 가정	미래임금상승률에 대한 보험 수리적 가정
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.01	0.01
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	(3,201,146)	3,664,490
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.01	0.01
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여채무의 증가(감소)	3,583,868	(3,326,121)

보험수리적가정들 사이에는 상관관계가 있으므로 가정의 변동이 독립적으로 발생되지 않을 것이기 때문에 상기의 민감도 분석은 확정급여채무의 실제변동을 나타내지 않을 것입니다. 또한 상기의 민감도 분석에서 확정급여채무의 현재가치는 재무상태표상 확정급여채무를 측정하는 데 적용한 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

(6) 연결실체는 확정기여형 퇴직연금제도 시행으로 인해 금융기관에 납입하는 보험료를 당기비용으로 계상하고 있습니다. 당기 및 전기 중 확정기여형 퇴직연금제도로 인하여 비용으로 인식한 금액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
퇴직급여비용, 확정기여제도	548,493

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
퇴직급여비용, 확정기여제도	481,897

20. 총당부채 (연결)

당기 및 전기 중 총당부채의 변동내역과 유동성분류는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공사손실총당부채(주1)	소송총당부채(주2)	하자보수총당부채(주3)	수선총당부채(주4)	복구총당부채	그 밖의 기타총당부채(주5)	원기총당부채(주6)	자산손상총당부채(주8)	PF총당부채(주9)	기타총당부채 합계
기타총당부채의 변동에 대한 조정											
기타총당부채의 변동에 대한 조정	기초 기타총당부채	4,391,729	36,093,486	72,381,943	3,433,442	6,575,911	56,890,606	66,083,287	0	0	245,850,400
	기타총당부채의 증가(감소)(주7)	15,230,956	8,640,271	10,572,234	1,382,661	(6,575,911)	4,981,843	(3,618,631)	602,061,403	635,230,000	1,267,904,800
	기말 기타총당부채	19,622,685	44,733,757	82,954,177	4,816,103	0	61,872,449	62,464,656	602,061,403	635,230,000	1,513,755,200
기타총당부채											
기타총당부채	기타유동총당부채	19,622,685	44,733,757	6,187,237	0	0	25,504,449	55,519,646	602,061,403	635,230,000	1,388,859,100
	기타비유동총당부채	0	0	76,766,940	4,816,103	0	36,368,000	6,945,010	0	0	124,896,100

전기

(단위 : 천원)



		공사손실총당부채(주1)	소송총당부채(주2)	하자보수총당부채(주3)	수선총당부채(주4)	복구총당부채	그 밖의 기타총당부채(주5)	원가총당부채(주6)	자산손상총당부채(주8)	PF총당부채(주9)	기타총당부채 합계
기타총당부채의 변동에 대한 조정											
기타총당부채의 변동에 대한 조정	기초 기타총당부채	3,778,161	56,481,768	70,650,020	2,144,949	6,250,963	46,825,568	70,638,690	0	0	256,770,1
	기타총당부채의 증가(감소)(주7)	613,568	(20,388,282)	1,731,923	1,288,493	324,948	10,065,038	(4,555,403)	0	0	(10,919,71
	기말 기타총당부채	4,391,729	36,093,486	72,381,943	3,433,442	6,575,911	56,890,606	66,083,287	0	0	245,850,4
기타총당부채											
기타총당부채	기타유동총당부채	4,391,729	36,093,486	5,939,232	0	0	11,565,606	61,897,201	0	0	119,887,2
	기타비유동총당부채	0	0	66,442,711	3,433,442	6,575,911	45,325,000	4,186,086	0	0	125,963,1

(주1) 연결실체는 계약금액을 초과하여 발생될 것으로 예상되는 원가에 대한 손실총당부채를 총당부채계정으로 인식하고 있습니다.

(주2) 연결실체는 합리적으로 소송결과가 예측되는 건에 대해서 소송총당부채를 설정하고 있습니다(주석 39 참조).

(주3) 연결실체는 주요 도급 및 분양 공사에 대한 보완작업을 위해 소비될 것으로 예상되는 지출을 총당부채로 인식하고 있으며, 총당부채 인식시 현재가치평가의 효과가 중요하지 않으므로 현재가치로 할인하지 않았습니다.

(주4) 연결실체는 기타매출액에 최초 사업협약에 따른 일정률을 곱하여 수선총당부채를 설정하고 있습니다.

(주5) 연결실체는 자금보충 등으로부터 발생할 수 있는 손실추정액에 대하여 총당부채를 인식하였습니다.

(주6) 연결실체는 용지 취득 목적으로 수행하는 택지조성공사 등에서 발생하는 예상사업손실을 총당부채로 인식하고 있습니다.

(주7) 변동액은 총당금전입액 및 총당금환입액, 총당금사용액이 포함된 금액입니다.

(주8) 연결실체는 워크아웃 진행과 관련하여 PF사업장 관련 자산에서 발생할 수 있는 손실추정액에 대하여 총당부채를 인식하였습니다.

(주9) 연결실체는 워크아웃 진행과 관련하여 PF사업장 관련 지급보증에서 발생할 수 있는 손실추정액에 대하여 총당부채를 인식하였습니다.

## 21. 기타부채 (연결)

당기 및 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
그밖의 유동부채		
그밖의 유동부채	유동분양선수금	127,623,423
	유동선수수익	9,458,209
	유동선수금	910,308
	그밖의 기타 유동부채	71,025
	기타 유동부채	138,062,965
그밖의 비유동 부채		
그밖의 비유동 부채	비유동분양선수금	103,064,852
	비유동선수수익	1,093,677
	기타 비유동 부채	104,158,529

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
그밖의 유동부채		

		공시금액
그밖의 유동부채	유동분양선수금	221,620,076
	유동선수수익	9,563,905
	유동선수금	1,423,820
	그밖의 기타 유동부채	7,765,889
	기타 유동부채	240,373,690
그밖의 비유동 부채		
그밖의 비유동 부채	비유동분양선수금	18,179,317
	비유동선수수익	2,666,526
	기타 비유동 부채	20,845,843

## 22. 자본금 (연결)

당기 및 전기말 현재 자본금의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	보통주	우선주
발행할 주식의 총수 (단위 : 주)	128,800,000	128,800,000
1주당 액면금액 (단위 : 원)	500	500
발행한 주식의 수 (단위 : 주)	38,899,098	1,302,142
자본금	19,449,549	651,071

전기 (단위 : 천원)

	보통주	우선주
발행할 주식의 총수 (단위 : 주)	128,800,000	128,800,000
1주당 액면금액 (단위 : 원)	500	500
발행한 주식의 수 (단위 : 주)	38,899,098	1,302,142
자본금	19,449,549	651,071

### 23. 기타불입자본 (연결)

당기 및 전기말 현재 기타불입자본의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
주식발행초과금	39,651,482
자기주식(주1)	(99,573)
자기주식처분손실	(8,133,847)
감자차손(주2)	(1,053,257,081)
그밖의 기타불입자본	63,740,692
기타불입자본	(958,098,327)

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
주식발행초과금	39,651,482
자기주식(주1)	(99,573)

	공시금액
자기주식처분손실	(8,133,847)
감자차손(주2)	(1,053,257,081)
그밖의 기타불입자본	64,668,392
기타불입자본	(957,170,627)

(주1) 연결실체는 단주 처리목적으로 보통주 7,780주 및 우선주 2,238주를 취득하여 보유중에 있습니다.

(주2) 2020년 중 인적분할과 관련하여 주주에게 배분할 미지급배당금(소유주에 대한 분배예정으로 분류되는 순자산의 공정가치) 1,110,861백만원과 분할신설법인으로 배분되는 기존 자본의 합계인 57,605백만원의 차액인 1,053,257백만원을 감자차손으로 계상하였습니다.

#### 24. 이익잉여금 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 이익잉여금의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
법정적립금		20,557,966
법정적립금	이익준비금(주1)	20,557,966
임의적립금		1,801,720,664
미처분이익잉여금(미처리결손금)(주2)		(1,471,246,086)
이익잉여금		351,032,544
재평가잉여금의 주주배당제한에 대한 기술		
재평가잉여금의 주주배당제한에 대한 기술	재평가잉여금	40,328,158

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
법정적립금		20,557,966
법정적립금	이익준비금(주1)	20,557,966
임의적립금		1,726,328,240
미처분이익잉여금(미처리결손금)(주2)		187,242,124
이익잉여금		1,934,128,330
재평가잉여금의 주주배당제한에 대한 기술		
재평가잉여금의 주주배당제한에 대한 기술	재평가잉여금	40,328,158

(주1) 상법 규정 한도내의 이익준비금은 현금배당의 재원으로 사용될 수 없으며, 자본전입 또는 결손보전을 위해서만 사용될 수 있습니다.

(주2) 이익잉여금 중 과거 자산재평가법에 의한 자산재평가를 실시하였으며, 이에 따른 재평가차익 40,328,158천원을 보고기간 종료일 현재 미처분이익잉여금으로 계상하고 있습니다. 동 재평가적립금은 현금배당의 재원으로 사용될 수 없으며, 자본전입 또는 결손보전을 위해서만 사용될 수 있습니다.

(2) 당기 및 전기 중 이익잉여금의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 이익잉여금(결손금)	1,934,128,330
연차배당(지배기업)	(9,049,524)
당기순이익	(1,563,337,825)
순확정급여부채의 재측정요소	(4,979,530)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가	

	공시금액
손익의 재분류(주1)	1,739,481
지분법이익잉여금변동(세후기타포괄손익)	7,483,542
지분법자본변동의 재분류	1,000,000
기타, 이익잉여금 변동	(15,951,930)
기말 이익잉여금(결손금)	351,032,544

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 이익잉여금(결손금)	1,917,771,789
연차배당(지배기업)	(14,073,427)
당기순이익	24,795,085
순확정급여부채의 재측정요소	5,507,262
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가 손익의 재분류(주1)	0
지분법이익잉여금변동(세후기타포괄손익)	127,621
지분법자본변동의 재분류	0
기타, 이익잉여금 변동	0
기말 이익잉여금(결손금)	1,934,128,330

(주1) 당기 중 일부 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분 시 기존에 기타자본구성요소로 인식되어 있던 누적평가이익이 이익잉여금으로 재분류 되었습니다.

(3) 당기 및 전기 중 확정급여제도의 재측정요소의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 확정급여제도의 재측정 적립금	(1,200,870)
순확정급여부채의 재측정요소(세전)	(6,465,748)
순확정급여부채의 재측정요소(법인세 효과)	1,484,478
기말 확정급여제도의 재측정 적립금	(6,182,140)

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 확정급여제도의 재측정 적립금	(6,708,132)
순확정급여부채의 재측정요소(세전)	7,179,513
순확정급여부채의 재측정요소(법인세 효과)	(1,672,251)
기말 확정급여제도의 재측정 적립금	(1,200,870)

## 25. 기타자본구성요소 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 기타자본구성요소의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	24,699,746
환산 관련 외환차이 적립금	(2,494,289)
지분법자본변동	4,049



	공시금액
기타자본구성요소	22,209,506

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	22,708,182
환산 관련 외환차이 적립금	(51,740)
지분법자본변동	1,004,049
기타자본구성요소	23,660,491

기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익 중 지분상품과 관련된 평가손익은 처분시점에 이익잉여금으로 대체된 금액을 제외한 누적평가손익이며, 채무상품과 관련된 평가손익은 누적평가손익에서 손실충당금 및 처분에 따라 당기손익으로 재분류된금액을 가감한 후의 금액입니다.

기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품은 손상을 인식하지 아니하며, 동 지분상품의 평가로 인한 누적손익은 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 아니합니다.

(2) 당기 및 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	22,708,182
기타포괄손익-공정가치측정항목의 순평가차액	4,813,364

	공시금액
기타포괄손익-공정가치측정항목 관련 법인 세효과	(1,082,319)
기타포괄손익-공정가치측정항목의 처분(주 1)	(1,739,481)
기말 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	24,699,746

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	30,491,384
기타포괄손익-공정가치측정항목의 순평가 차액	(10,658,155)
기타포괄손익-공정가치측정항목 관련 법인 세효과	2,874,953
기타포괄손익-공정가치측정항목의 처분(주 1)	0
기말 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	22,708,182

(주1) 당기 중 일부 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분 시 기존에 기타자본구  
성요소로 인식되어 있던 누적평가이익이 이익잉여금으로 재분류 되었습니다.

(3) 당기와 전기 중 외화환산적립금의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 외화환산적립금	(51,740)
해외사업장순자산의 환산으로 인한 외환차 이	(2,442,549)
기말 외화환산적립금	(2,494,289)

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 외화환산적립금	1,725,603
해외사업장순자산의 환산으로 인한 외환차 이	(1,777,343)
기말 외화환산적립금	(51,740)

해외사업장의 순자산을 해외사업장의 기능통화에서 연결실체의 표시통화(원화)로 환산함에 따라 발생하는 외환차이는 기타포괄손익에 직접 인식되며 외화환산적립금에 누계됩니다. 해외사업장순투자의 위험회피로 지정된 위험회피수단에서 발생한 이익 및 손실은 외화환산적립금에 포함됩니다. 이전에 외화환산적립금에 누계되었던 외환차이는 해외사업장을 처분하거나 일부 처분하는 시점에 당기손익으로 재분류됩니다.

(4) 당기와 전기 중 지분법자본변동의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 지분법자본변동	1,004,049
지분법자본변동(세후기타포괄손익)	(1,000,000)
기말 지분법자본변동	4,049

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 지분법자본변동	973,471
지분법자본변동(세후기타포괄손익)	30,578
기말 지분법자본변동	1,004,049

26. 수익 (연결)

당기 및 전기 중 연결실체의 계속영업으로부터 발생한 수익 중 영업손익으로 분류되는 수익의 내용은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	재화나 용역의 이전 시기						재화나 용역의 이전 시기 합계
	기간에 걸쳐 이전하는 재화나 서비스			한 시점에 이전하는 재화나 서비스			
	부문						
	건설		기타부문	건설		기타부문	
국내	해외	국내		해외			
공사수익	2,365,381,291	101,480,421	0	0	0	0	2,466,861,712
분양수익	564,750,276	0	0	260,999,360	0	0	825,749,636
투자부동산에서 발생한 임대수익(주1)	0	0	29,678,729	0	0	0	29,678,729

	재화나 용역의 이전 시기						재화나 용역의 이전 시기 합계
	기간에 걸쳐 이전하는 재화나 서비스			한 시점에 이전하는 재화나 서비스			
	부문						
	건설		기타부문	건설		기타부문	
국내	해외	국내		해외			
기타수익(매출액)	0	0	33,786,461	0	0	15,041,252	48,827,713
수익(매출액)	2,930,131,567	101,480,421	63,465,190	260,999,360	0	15,041,252	3,371,117,790

전기

(단위 : 천원)

	재화나 용역의 이전 시기						재화나 용역의 이전 시기 합계
	기간에 걸쳐 이전하는 재화나 서비스			한 시점에 이전하는 재화나 서비스			
	부문						
	건설		기타부문	건설		기타부문	
국내	해외	국내		해외			
공사수익	1,793,081,515	61,958,980	0	0	0	0	1,855,040,495
분양수익	574,849,219	0	0	102,888,388	0	0	677,737,607
투자부동산에서 발생 한 임대수익(주1)	0	0	23,912,069	0	0	0	23,912,069
기타수익(매출액)	0	0	30,502,083	0	0	17,904,478	48,406,561
수익(매출액)	2,367,930,734	61,958,980	54,414,152	102,888,388	0	17,904,478	2,605,096,732

(주1) 해당 수익원천은 기업회계기준서 제1116호 '리스'의 적용범위에 포함되는 리스계약에서 발생한 것입니다.

## 27. 비용의 성격별 분류 (연결)

당기 및 전기 중 발생한 비용의 성격별 분류 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	판매비와 일반관리비	매출원가	기능별 항목 합계
재고자산의 변동	0	14,672,815	14,672,815
사용된 원재료비	0	721,088,640	721,088,640
임직원보상	60,192,574	124,575,228	184,767,802
외주비	2,562,886	1,890,978,876	1,893,541,762
중기비	0	7,072,610	7,072,610
수도광열비	751,305	15,129,385	15,880,690
세금과공과	5,240,588	45,697,609	50,938,197
지급임차료	340,669	5,704,231	6,044,900
감가상각비	6,192,960	9,224,382	15,417,342
기술개발비	40,353,429	32,097,669	72,451,098
지급수수료	33,985,449	71,730,613	105,716,062
무형자산상각비	1,304,652	754,016	2,058,668
안전관리비	0	16,717,628	16,717,628
하자보수비	2,868,015	18,811,083	21,679,098
대손상각비	162,022,472	0	162,022,472
주택관리비	4,597,680	924,964	5,522,644
기타 비용	18,088,225	102,548,109	120,636,334
성격별 비용 합계	338,500,904	3,077,727,858	3,416,228,762

전기

(단위 : 천원)

	판매비와 일반관리비	매출원가	기능별 항목 합계
재고자산의 변동	0	(98,025,199)	(98,025,199)

	판매비와 일반관리비	매출원가	기능별 항목 합계
사용된 원재료비	0	694,735,154	694,735,154
임직원보상	61,610,022	110,637,642	172,247,664
외주비	2,380,658	1,395,177,885	1,397,558,543
중기비	0	6,870,130	6,870,130
수도광열비	847,352	9,991,756	10,839,108
세금과공과	8,371,530	40,908,473	49,280,003
지급임차료	440,531	3,817,445	4,257,976
감가상각비	6,396,392	12,714,107	19,110,499
기술개발비	21,381,864	29,560,066	50,941,930
지급수수료	19,967,763	52,800,844	72,768,607
무형자산상각비	3,523,794	783,265	4,307,059
안전관리비	0	17,174,311	17,174,311
하자보수비	3,714,688	14,451,943	18,166,631
대손상각비	6,466,034	0	6,466,034
주택관리비	6,201,941	884,964	7,086,905
기타 비용	23,159,630	41,864,548	65,024,178
성격별 비용 합계	164,462,199	2,334,347,334	2,498,809,533

## 28. 기타영업외수익 및 비용 (연결)

당기 및 전기 중 기타영업외수익 및 비용의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타영업외수익		76,754,711
기타영업외수익	유형자산처분이익	4,686
	투자부동산처분이익	819,678
	투자부동산평가이익	33,170,347
	무형자산처분이익	0
	재고자산처분이익	441,145
	금융지급보증수익	0
	당기손익-공정가치측정금융 자산처분이익	0
	당기손익-공정가치측정금융 자산평가이익	2,094,743
	소송충당부채환입	11,007,441
	수선충당부채환입액	0
	기타충당부채환입	14,036,613
	통화선도거래이익	0
	통화선도평가이익	0
	잡이익	15,180,058
기타영업외비용		1,502,839,945
	유형자산처분손실	12,593
	유형자산손상차손	90,240,427
	투자부동산처분손실	50,026
	투자부동산손상차손	1,800,826
	투자부동산평가손실	17,858,715
	무형자산손상차손	172,800
	기타의대손상각비	1,265,927



		공시금액
기타영업외비용	기타유동자산손상차손	50,000,000
	당기손익-공정가치측정금융 자산처분손실	0
	당기손익-공정가치측정금융 자산평가손실	26,334,432
	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산처분손실	1,603,637
	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산손상차손	22,950,558
	통화선도평가손실	0
	통화선도거래손실	0
	기부금	420,569
	소송충당손실	26,213,388
	기타충당부채전입액	18,563,513
	자산손상충당부채전입액	602,061,403
	PF충당부채전입액	635,230,000
	사채상환손실	1,317,917
	잡손실	6,743,214

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타영업외수익		75,075,583
	유형자산처분이익	26,767
	투자부동산처분이익	3,092,426
	투자부동산평가이익	25,411,920

		공시금액
기타영업외수익	무형자산처분이익	4,000
	재고자산처분이익	81,801
	금융지급보증수익	5
	당기손익-공정가치측정금융 자산처분이익	1,088,931
	당기손익-공정가치측정금융 자산평가이익	680,219
	소송총당부채환입	19,463,820
	수선총당부채환입액	290,592
	기타총당부채환입	4,905,519
	통화선도거래이익	706,397
	통화선도평가이익	1,890,908
	잡이익	17,432,278
	기타영업외비용	
	유형자산처분손실	56,933
	유형자산손상차손	0
	투자부동산처분손실	0
	투자부동산손상차손	0
	투자부동산평가손실	119,719,758
	무형자산손상차손	0
	기타의대손상각비	0
	기타유동자산손상차손	0
	당기손익-공정가치측정금융 자산처분손실	1,634
	당기손익-공정가치측정금융 자산평가손실	383,510

		공시금액
기타영업외비용	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산처분손실	655,189
	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산손상차손	0
	통화선도평가손실	281,108
	통화선도거래손실	72,318
	기부금	248,445
	소송충당손실	12,543,274
	기타충당부채전입액	19,194,084
	자산손상충당부채전입액	0
	PF충당부채전입액	0
	사채상환손실	0
	잡손실	3,895,660

## 29. 금융수익 (연결)

(1) 당기 및 전기 중 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
금융수익			91,710,043
	유효이자율법을 사용하여 계산한 이자수익		86,979,652
	유효이자율법을 사용	상각후원가로 측정하 는 금융자산의 이자 수익	86,747,719

			공시금액
금융수익	하여 계산한 이자수익	기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	231,933
	기타금융수익		4,730,391
	기타금융수익	배당금수익(금융수익)	3,154,738
		외환차익(금융수익)	1,572,795
		외화환산이익(금융수익)	2,858

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
금융수익			30,874,053
금융수익	유효이자율법을 사용하여 계산한 이자수익		23,592,380
	유효이자율법을 사용하여 계산한 이자수익	상각후원가로 측정하는 금융자산의 이자수익	23,579,347
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	13,033
	기타금융수익		7,281,673
	기타금융수익	배당금수익(금융수익)	3,464,257
		외환차익(금융수익)	1,033,613
		외화환산이익(금융수익)	2,783,803

(2) 당기 및 전기 중 자산의 범주별로 분석한 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	당기손익인식금융자산	자산 합계
금융수익	88,323,373	3,009,887	376,783	91,710,043

전기 (단위 : 천원)

	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	당기손익인식금융자산	자산 합계
금융수익	27,396,763	3,162,646	314,644	30,874,053

### 30. 금융비용 (연결)

당기 및 전기 중 부채의 범주별로 분석한 금융비용의 내역 및 차입금에 대한 가중평균자본화이자율은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

					상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융원가					199,664,307
이자비용					198,925,018
차입원가					
발생한 차입원가 합계					211,278,500
발생한 차입원가 합					
차입금 이자비용					191,243,956

					상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융원가	이자비용	차입원가	계	사채 이자비용	20,034,544
			자본화된 차입원가		(32,052,839)
			비용으로 인식된 차입원가		179,225,661
			현재가치할인차금 상각		19,699,357
	외환차손(금융원가)				739,289
	외화환산손실(금융원가)				0
차입금에 대한 가중평균자본화이자율					0.0794

전기

(단위 : 천원)

					상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주	
금융원가					75,850,120	
금융원가	이자비용				72,457,220	
	이자비용	차입원가	차입원가			
			차입원가	발생한 차입원가 합계		81,161,609
		계		발생한 차입원가 합	차입금 이자비용	72,075,384
				사채 이자비용	9,086,225	
		자본화된 차입원가		(17,729,054)		
		비용으로 인식된 차입원가		63,432,555		
			현재가치할인차금 상각	9,024,665		
외환차손(금융원가)				0		
외화환산손실(금융원가)				3,392,900		
차입금에 대한 가중평균자본화이자율					0.0502	

### 31. 관계 · 공동기업투자손익 (연결)

당기 및 전기 중 관계종속기업투자손익의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
관계 · 공동기업투자이익		

		공시금액
관계 · 공동기업투자이익	관계기업투자주식평가이익	27,911,758
	관계기업투자주식처분이익	24,087,543
	관계 · 공동기업투자이익	51,999,301
관계 · 공동기업투자손실		
관계 · 공동기업투자손실	관계기업투자주식평가손실	(12,631,157)
	관계기업투자주식처분손실	(15,540,000)
	관계기업투자주식손상차손	(23,546,890)
	관계 · 공동기업투자손실	(51,718,047)
지분법 적용대상인 관계기업과 공동기업의 당기순손익에 대한 지분		281,254

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
관계 · 공동기업투자이익		
관계 · 공동기업투자이익	관계기업투자주식평가이익	34,135,780
	관계기업투자주식처분이익	89,730
	관계 · 공동기업투자이익	34,225,510
관계 · 공동기업투자손실		
관계 · 공동기업투자손실	관계기업투자주식평가손실	(17,254,239)
	관계기업투자주식처분손실	0
	관계기업투자주식손상차손	(411,467)
	관계 · 공동기업투자손실	(17,665,706)
지분법 적용대상인 관계기업과 공동기업의 당기순손익에 대한 지분		16,559,804

32. 계속영업과 관련된 법인세 (연결)

(1) 당기 및 전기의 법인세비용의 주요 구성내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정		
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정	법인세부담액	12,412,013
	과거기간의 당기법인세 조정	(3,848,358)
이연법인세비용(수익)		
이연법인세비용(수익)	일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익)	(12,859,012)
	연결범위변동으로 인한 이연법인세 변동	0
	기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	4,302,125
	과거기간의 이연법인세 조정	1,045,042
	자본에 직접 반영된 법인세비용	(522,523)
	법인세비용(수익)	529,287

전기 (단위 : 천원)

		공시금액
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정		
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정	법인세부담액	15,384,276
	과거기간의 당기법인세 조정	(7,201,423)



		공시금액
이연법인세비용(수익)		
이연법인세비용(수익)	일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익)	(8,209,901)
	연결범위변동으로 인한 이연법인세 변동	(1,059)
	기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	1,200,507
	과거기간의 이연법인세 조정	(62,806)
	자본에 직접 반영된 법인세비용	0
	법인세비용(수익)	1,109,594

(2) 당기 및 전기의 회계이익과 법인세비용의 관계는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	(1,578,869,215)
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	(369,830,887)
비과세수익 및 비공제비용으로 인한 효과	(222,963)
이연법인세 제외 일시적차이의 변동으로 인한 효과	380,809,335
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	(6,377,840)
과거기간의 당기법인세 조정	(3,848,358)
법인세비용(수익)	529,287
평균유효세율(주1)	

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	(4,105,395)
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	(858,028)
비과세수익 및 비공제비용으로 인한 효과	897,767
이연법인세 제외 일시적차이의 변동으로 인한 효과	7,320,756
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	950,522
과거기간의 당기법인세 조정	(7,201,423)
법인세비용(수익)	1,109,594
평균유효세율(주1)	

(주1) 법인세비용차감전순이익이 음수이므로 유효세율을 산정하지 아니하였습니다.

(3) 당기 및 전기말 현재 포괄손익으로 인식된 법인세의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익에 포함되는, 지분상품에 대한 투자자산에 관련되는 법인세	(1,082,319)
기타포괄손익에 포함되는, 확정급여제도의 재측정에 관련되는 법인세, 비지배지분 제외	1,412,164
기타포괄손익에 포함되는, 지분법자본변동에 관련되는 법인세	0
기타포괄손익에 포함되는, 지분법이익잉여	

	공시금액
금에 관련되는 법인세	3,972,280
기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세 합계	4,302,125

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익에 포함되는, 지분상품에 대한 투자자산에 관련되는 법인세	2,874,953
기타포괄손익에 포함되는, 확정급여제도의 재측정에 관련되는 법인세, 비지배지분 제외	(1,619,700)
기타포괄손익에 포함되는, 지분법자본변동에 관련되는 법인세	(15,185)
기타포괄손익에 포함되는, 지분법이익잉여금에 관련되는 법인세	(39,561)
기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세 합계	1,200,507

(4) 당기 및 전기말 현재 재무상태표에 인식된 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.

당기

		기타포괄손익-공정 가치측정금융자산	확정급여채무	사외적립자산	총당부채	종업원급여	손실충당금	감가상각비	무형자산손상차손	공사이수금
이연법인세부채(자산)의 변동에 대한 조정										
이연법인세부채(자산) (자산)의 변동에 대한 조정	기초 이연법인세부채(자산)	(13,598,467)	17,302,400	(1,249,372)	37,777,850	(17,263,622)	10,064,567	3,377	126,679	109,479
	이연법인세부채(자산)의 변동									
	당기손익으로 인식한 이연법인세비용(수익)	6,077,116	(581,958)	760,720	9,026,049	(89,998)	881,931	(12,727)	(546)	
	기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	(1,082,319)	1,411,322	842	0	0	0	0	0	0
	종속기업에 대한 지 배력 상실로 인한 증 가(감소), 이연법인 세부채(자산)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
기말 이연법인세부채(자산)	(8,603,670)	18,131,764	(487,810)	46,803,899	(17,353,620)	10,946,498	(9,350)	126,133	109,479	

전기

		기타포괄손익-공정가치측정금융자산	확정급여채무	사외적립자산	총당부채	종업원급여	손실충당금	감가상각비	무형자산손상차손	공사이수금	
이연법인세부채(자산)의 변동에 대한 조정											
이연법인세부채(자산)의 변동에 대한 조정	기초 이연법인세부채(자산)	(10,561,917)	20,258,937	(242,384)	40,925,418	(17,316,278)	9,517,023	(13,903)	132,139	109,4	
	이연법인세부채(자산)의 변동										
	이연법인세부채(자산)의 변동	당기손익으로 인식한 이연법인세비용(수익)	(5,901,091)	(1,343,536)	(1,041,531)	(3,116,123)	52,656	547,544	17,724	(5,460)	
		기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	2,864,541	(1,613,001)	3,713	0	0	0	0	0	
		종속기업에 대한 지배력 상실로 인한 증가(감소), 이연법인세부채(자산)	0	0	30,830	(31,445)	0	0	(444)	0	
기말 이연법인세부채(자산)	(13,598,467)	17,302,400	(1,249,372)	37,777,850	(17,263,622)	10,064,567	3,377	126,679	109,4		

(5) 당기말 및 전기말 현재 이연법인세자산으로 인식하지 않은 차감할 일시적 차이의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
차감할 일시적차이(종속기업 등)	1,889,484,287
세무상결손금	244,355,726

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
차감할 일시적차이(종속기업 등)	108,021,908
세무상결손금	163,262,305

### 33. 주당손익 (연결)

당기 및 전기의 지배기업 소유주지분의 기본주당이익(손실)의 계산내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	(1,563,337,825)
우선주 배당금의 이익(손실) 조정	0
지배기업의 보통주에 귀속되는 당기순이익(손실)	(1,563,337,825)
가중평균유통보통주식수	38,891,318
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(40,198)

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	24,795,085

	공시금액
우선주 배당금의 이익(손실) 조정	(298,978)
지배기업의 보통주에 귀속되는 당기순이익(손실)	24,496,107
가중평균유통보통주식수	38,891,318
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	630

연결실체는 희석화증권이 없으므로 희석주당순이익은 기본주당순이익(손실)과 동일합니다.

#### 34. 계약자산과 계약부채 (연결)

(1) 당기 및 전기말 현재 미청구공사와 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	도급공사	분양공사	기타공사	전체 계약 합계
누적발생원가	4,206,672,004	1,112,715,089	15,063,541	5,334,450,634
누적이익	362,100,173	107,593,979	573,414	470,267,566
누적손실	28,153,750	11,490,420	0	39,644,170
누적발생원가+ 누적이익-누적 손실	4,540,618,427	1,208,818,648	15,636,955	5,765,074,030
진행청구액	4,234,074,805	1,119,028,449	5,429,771	5,358,533,025
누적발생원가+ 누적이익-누적 손실-진행청구 액	306,543,622	89,790,199	10,207,184	406,541,005

	도급공사	분양공사	기타공사	전체 계약 합계
미청구공사(주1)	431,799,614	136,713,821	10,207,184	578,720,619
초과청구공사(주2)	125,255,992	46,923,622	0	172,179,614
미청구공사-초과청구공사	306,543,622	89,790,199	10,207,184	406,541,005

전기

(단위 : 천원)

	도급공사	분양공사	기타공사	전체 계약 합계
누적발생원가	2,762,729,311	750,512,609	6,842,218	3,520,084,138
누적이익	237,261,211	128,043,043	1,769,118	367,073,372
누적손실	13,675,548	4,657,855	0	18,333,403
누적발생원가+누적이익-누적손실	2,986,314,974	873,897,797	8,611,336	3,868,824,107
진행청구액	2,901,086,435	841,738,771	3,290,364	3,746,115,570
누적발생원가+누적이익-누적손실-진행청구액	85,228,539	32,159,026	5,320,972	122,708,537
미청구공사(주1)	253,510,971	101,612,668	5,320,972	360,444,611
초과청구공사(주2)	168,282,432	69,453,642	0	237,736,074
미청구공사-초과청구공사	85,228,539	32,159,026	5,320,972	122,708,537

(주1) 상기의 미청구공사 금액은 기대신용손실 반영 전 기준 금액입니다.



(주2) 상기의 분양공사 초과청구공사 금액은 인도기준 금액이 제외된 금액입니다.

(2) 당기 및 전기말 현재 진행중인 연결실체의 도급공사의 계약내용은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	전체 계약		전체 계약 합계
	도급공사		
	국내	해외	
총계약금액	8,981,323,967	457,293,814	9,438,617,781
총공사예정원가	8,260,958,971	413,340,445	8,674,299,416
총공사손실예상액	27,212,792	0	27,212,792

전기 (단위 : 천원)

	전체 계약		전체 계약 합계
	도급공사		
	국내	해외	
총계약금액	7,805,684,483	462,905,433	8,268,589,916
총공사예정원가	7,146,640,069	412,584,335	7,559,224,404
총공사손실예상액	13,663,637	0	13,663,637

(3) 당기 및 전기말 현재 건설계약에서 부분적으로 이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	전체 계약			전체 계약 합계
	도급공사		분양공사	
	국내	외국		
기초 계약잔액	4,997,592,514	284,683,879	987,447,451	6,269,723,844
신규 계약액	1,522,164,994	0	246,596,538	1,768,761,532
추가 계약 및 계약 변경액	746,268,227	1,428,595	(23,365,646)	724,331,176
공사수익 계상액	(2,365,381,291)	(101,480,421)	(564,750,276)	(3,031,611,988)
기말 계약잔액	4,900,644,444	184,632,053	645,928,067	5,731,204,564

전기

(단위 : 천원)

	전체 계약			전체 계약 합계
	도급공사		분양공사	
	국내	외국		
기초 계약잔액	4,337,651,434	49,777,588	673,352,456	5,060,781,478
신규 계약액	2,123,424,297	297,608,221	895,389,013	3,316,421,531
추가 계약 및 계약 변경액	329,598,298	(742,950)	(6,444,799)	322,410,549
공사수익 계상액	(1,793,081,515)	(61,958,980)	(574,849,219)	(2,429,889,714)
기말 계약잔액	4,997,592,514	284,683,879	987,447,451	6,269,723,844

(4) 당기 및 전기말 현재 계약자산인 미청구공사의 잔액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	장부금액				장부금액 합계
	총장부금액			손상자산누계액	
	도급공사	분양공사	기타공사		
미청구공사	431,799,614	136,713,821	10,207,184	(3,396,645)	575,323,974

전기

(단위 : 천원)

	장부금액				장부금액 합계
	총장부금액			손상차손누계액	
	도급공사	분양공사	기타공사		
미청구공사	253,510,972	101,612,668	5,320,972	(2,355,732)	358,088,880

연결실체는 기업회계기준서 제1109호에 따라 계약자산에 대한 손실충당금을 인식하고 있으며, 기업회계기준서 제1115호의 적용범위에 포함되는 거래에서 발생하는 계약자산의 경우 전체기간의 기대신용손실을 인식합니다.

(5) 당기 및 전기 중 계약자산의 기대신용손실의 변동은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융상품		
	계약자산		
	기대신용손실 측정의 유형		
	전체기간 기대신용손실		
	금융상품의 신용손상		금융상품의 신용손상 합계
	신용이 손상되지 않은 금융상품	신용이 손상된 금융 상품	
기초금융자산	923,817	1,431,915	2,355,732
모형 및 위험매개변 수의 변동에 따른 증 가(감소), 금융자산	640,433	400,480	1,040,913
기말금융자산	1,564,250	1,832,395	3,396,645

전기

(단위 : 천원)

	금융상품		
	계약자산		
	기대신용손실 측정의 유형		
	전체기간 기대신용손실		
	금융상품의 신용손상		금융상품의 신용손상 합계
	신용이 손상되지 않 은 금융상품	신용이 손상된 금융 상품	
기초금융자산	840,972	0	840,972
모형 및 위험매개변 수의 변동에 따른 증 가(감소), 금융자산	82,845	1,431,915	1,514,760
기말금융자산	923,817	1,431,915	2,355,732

(6) 당기 및 전기말 현재 계약부채인 초과청구공사와 분양선수금의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	도급공사(주1)	분양공사(주2)	전체 계약 합계
초과청구공사	125,255,992	0	125,255,992
분양선수금	0	230,688,274	230,688,274
계약부채	125,255,992	230,688,274	355,944,266

전기 (단위 : 천원)

	도급공사(주1)	분양공사(주2)	전체 계약 합계
초과청구공사	168,282,432	0	168,282,432
분양선수금	0	239,799,393	239,799,393
계약부채	168,282,432	239,799,393	408,081,825

(주1) 재무제표 상 초과청구공사로 구성되어 있습니다.

(주2) 재무제표 상 기타부채 중 분양선수금 계정으로 구성되어 있습니다.

건설계약과 관련한 계약부채는 건설계약 등에 따라 고객에게 청구/회수한 잔액이며, 계약 상 대금 청구, 회수 일정에 따라 청구, 수취한 금액이 그때까지 인식한 수익을 초과하는 경우에 발생합니다.

(7) 당기 및 전기말 현재 진행중인 주요 분양공사의 내역은 다음과 같습니다.

당기

	전체 계약										
	분양공사										
	양산시송지구 공동주택 건설사업(주1)	과천시식정보타운공동주택 건설사업(주2)	위례 A2-6블럭 민간 참여 공공주택사업	인천용마루홍성오관 주거환경개선사업	행정중심복합도시6-3생활권	대전천동3구역공동주택	창원북면감계2지구 공동주택	동탄2신도시 공동주택사업	경기광주민간공원공동주택사업	부산용호3구역재개발확장및오피스공사	효창6재개발오피스공사
총분양금액	327,860,219	430,243,303	35,436,218	126,461,366	173,930,981	124,077,633	248,771,521	254,528,496	29,803,532	6,583,440	1,255,100
누적분양수입	304,101,278	429,721,942	34,791,760	69,439,013	134,339,255	35,179,743	136,096,610	60,818,888	0	6,583,440	1,255,100
미청구공사	26,425,205	0	0	0	15,285,250	8,805,262	17,183,426	0	0	0	0
분양미수금	0	47,607	6,426,065	10,125,000	0	0	617,059	539	25,758	0	0
분양선수금	505,972	24,268	821	18,810,851	1,991,010	33,301,852	2,354,983	14,972,775	6,028,502	0	0

전기

전체 계약											
분양공사											
	양산시송지구 공동주택 건설사업(주1)	과천시식정보타운공동주택 건설사업(주2)	위례 A2-6블럭 민간 참여 공공주택사업	인천용마루홍성오관 주거환경개선사업	행정중심복합도시6-3생활권	대전천동3구역공동주택	창원북면감계2지구 공동주택	동탄2신도시 공동주택사업	경기광주민간공원공동주택사업	부산용호3구역재개발확장및오피션공사	효창6재개발오피션공사
총분양금액	520,064,810	426,213,291	35,209,979	127,025,346	171,280,683	123,993,229	248,771,521	249,137,043	16,592,122	6,583,440	1,255,130
누적분양수입	258,671,380	346,853,130	0	0	64,621,095	14,578,795	54,681,159	0	0	2,531,085	1,255,130
미청구공사	40,156,695	34,857,733	0	0	0	5,068,261	0	0	0	0	0
분양미수금	82,425	0	0	0	0	0	315,578	0	0	0	0
분양선수금	101,123,593	2,985,049	21,933,449	45,117,794	22,656,716	9,230,407	18,812,363	1,496,809	1,530,557	405,773	0

(주1) 전전기 진행중이던 3개 현장의 내역은 전전기 완공에 따라 전기 분양공사 내역에서 제거되었습니다.

(주2) 전전기 진행중이던 1개 현장의 내역은 전전기 완공에 따라 전기 분양공사 내역에서 제거되었습니다.

(8) 전기말 현재 진행 중이었던 원가기준 투입법을 적용하여 진행기준수익을 인식하는 계약으로서 계약의 총계약금액 및 총계약원가에 대한 당기 중 추정의 변경과 그러한 추정의 변경이 당기와 미래기간의 손익, 미청구공사에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	기업 전체 총계		기업 전체 총계 합계
	영업부문		
	토목본부	건축본부	
총계약수익 및 총계약원가의 추정의 변동	(11,660,339)	(52,772,669)	(64,433,008)
총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	(5,590,128)	(52,353,771)	(57,943,899)
총계약수익과 원가의 추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	(6,070,211)	(418,898)	(6,489,109)
미청구공사(초과청구공사)의 변동	(5,590,128)	(52,353,770)	(57,943,898)
유동공사손실충당부채	9,308,687	10,313,998	19,622,685

(9) 당기 중 원가기준 투입법을 적용하여 진행기준수익을 인식한 계약으로서 계약금액이 전기 매출액의 5% 이상인 주요 계약의 내역은 다음과 같습니다.

		세종~포천고속도로 안성~구리 건설공사 (제13공구)	의왕 오전나구역 재 개발사업	00부대 현대화 및 도 시재생사업 건설공사	신경주역세권개발사 업2BL	용인8구역 주택재개 발정비사업	판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사	김해 외동주공 재건 축	군포역세권 복합개발 사업 A1BL 지식산업 센터 신축공사	대구 동구 신암동 공 동주택 신축공사	김해대동첨단일반 업단지조성공사
계약일, 수주산업		2016-12-13	2022-03-28	2020-06-16	2021-10-11	2021-02-23	2021-12-01	2023-12-15	2022-07-20	2020-03-31	2019-10-17
계약상 완성기한, 수주산업		2024-12-18	2026-10-31	2025-12-31	2024-07-31	2024-03-30	2024-05-02	2026-08-31	2026-04-30	2023-12-31	2024-02-29
진행률, 수주산업		0.9217	0.1599	0.4886	0.7778	0.9030	0.7134	0.0502	0.1105	1.0000	0.93
계약자산, 수주산업											
계약자산, 수주산업	계약자산	0	31,840,843	0	55,334,685	20,928,272	6,431,056	12,210,598	0	0	20,923,7
	손실충당금, 계약자 산	0	162,388	0	0	106,734	32,798	62,274	0	0	106,7
수취채권, 수주산업											
수취채권, 수주산업	공사미수금, 총액	0	0	191,046,892	0	56,864,662	0	0	0	23,452,451	137,636,1
	공사미수금, 손실충 당금	0	0	0	0	290,010	0	0	0	119,607	701,9
	분양미수금, 총액	0	0	0	335,410	0	0	0	0	0	0
	분양미수금, 손실충 당금	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### 35. 합작공사 (연결)

당기말 현재 연결실체의 주요 합작공사의 내역은 다음과 같습니다.



	별내선(암사~별내) 복선전철 4공구 건설공사	세종~포천고속도로 안성~구리 건설공사 (제13공구)	고속국도 제14호선 함양~창녕간 건설공사(제9공구)	고속국도 제400호선 김포~파주간 건설공사 (제2공구)(제4차)	전주시관내 국도대체 우회도로(용진-우아 2) 건설공사(5차)	군포역세권 복합개발 사업 A1BL 지식산업 센터 신축공사	고속국도 제400호선 양평-이천간 건설공사(제4공구)	광주도시철도 2호선 1단계 3공구 건설공사(5차)	김해대동첨단일반산업단지조성공사	제주특별자치도 광역 음식물류폐기물처리 시설 조성사업	과천시식정보타운-3BL 아파트 건설사 2공구 및 S-7BL 아파트 건설공사 3공구
총공사금액	246,992,591	434,149,376	233,253,589	580,320,638	130,352,581	426,829,688	195,574,493	102,873,000	272,900,000	111,528,501	171,876,200
지분금액	99,809,706	178,062,459	88,636,364	104,457,715	101,935,718	136,585,500	72,362,562	76,126,020	245,610,000	71,489,769	78,117,700
공사지분율	0.40410	0.41010	0.38000	0.18000	0.78200	0.32000	0.37000	0.74000	0.90000	0.64100	0.45400

### 36. 특수관계자와의 거래 (연결)

(1) 당기말 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

전체 특수관계자			
특수관계자			
	유의적인 영향력을 행사하는 기업 (주1)	관계기업	대규모기업집단체열 회사(주2)
		우리병영(주), (주)에코 시티, (주)부산이앤이, 제이충무(주), 경산에	(주)에스비에스엠앤씨, (주)에코비트, (주)블루원, (주)평택싸이로, S

	전체 특수관계자		
	특수관계자		
	유의적인 영향력을 행사하는 기업 (주1)	관계기업	대규모기업집단체열 회사(주2)
회사명	(주)티와이홀딩스	코에너지(주), 평화비티엘(주), 총무(주), 전주리싸이클링에너지(주), 신경주지역개발(주), 신경주역세권공영개발(주), (주)이너시티개발, (주)지파크개발, 수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주), 김해대동첨단산업단지(주), (주)군포복합개발피에프브이, 마곡씨피포피에프브이(주), 창원자족형복합행정타운(주), 상봉아이알디피에프브이(주), (주)이지스엠에프용답위탁관리부동산투자회사, 목동아이알디피에프브이(주), 개봉아이알디피에프브이(주), (주)알앤티원, 김포테크노밸리(주), 대구남부순환도로(주), 강릉엘앤디(주), 성수티에스피에프브이(주), 독산아이알디피에프브이(주), 성수티에스2차	BS International, INC, (주)에스비에스네오파트너스, (주)에스비에스미디어넷, (주)태영그레인터미널, (주)문고리닷컴, (주)블루원레저, (주)에코비트엔솔, (주)에코비트워터, (주)에코비트엔워터테크, (주)부산바이오에너지, (주)에코비트그린청주, (주)에코비트그린, (주)에코비트에너지전주, (주)여수엑스포환경, (주)에코비트에너지경산, (주)에코비트그린충주, (주)에코비트에너지경주, (주)에코비트엠엔에스, (주)에코비트에너지광주, (주)에코비트프리텍, (주)에코비트에너지명성, (주)에코비트에너지세종, (주)에코비트에너지울산, (주)에코비트에너지정세, (주)에코비트에너지청원, 영천에코(주),

전체 특수관계자			
특수관계자			
	유의적인 영향력을 행사하는 기업 (주1)	관계기업	대규모기업집단체열 회사(주2)
		피에프브이(주), (주)제이케이주택개발, (주)윤한개발, 천안제6산단(주), (주)빅트라이앵글피에프브이, 세운5구역피에프브이(주), 팔용터널(주), 서울북부고속도로(주), 이레일(주), 단결(주), 용인클린워터(주), (주)걸포4도시개발, 김제에스엠씨(주), 경주에스엠씨(주), 제이경주에스엠씨(주), 문경에스엠씨(주), 영주에스엠씨(주), 제이영주에스엠씨(주), 해양문화(주), 충의병영(주), 선봉병영(주), 풍무역세권개발자산관리(주), 미래혁신병영(주), 강군병영(주), 디오션259피에프브이(주), 창원복합행정타운개발(주), 걸포도시개발자산관리(주), 김포테크노자산관리(주), 삼계개발(주), 전주바이오그린에너지(주), 네	(주)태영인더스트리, (주)동명테크, (주)에스비에스, (주)스튜디오엠앤씨, (주)리앤에스스포츠, (주)에코비트로직스, STT Media Group, LLC, (주)에코비트에너지진천, (주)에스비에스디앤피, (주)빈지웍스, (주)시엘에스, (주)에코비트로직스중부, (주)스마트상라, 스마트미디어랩(주), (주)그린바이로, (주)에스비에스콘텐츠허브, (주)에코이앤이, (주)에스비에스에이앤티, 스튜디오에스(주), (주)디엠씨미디어, (주)에스비에스디지털뉴스랩, (주)포맷티스트, (주)스튜디오프리즘(구. (주)에스비에스플러스), (주)에스비에스아이(구. (주)에스비에스아이앤엠), SBS CHINA Co., Ltd., 스톤브릿지 라이프스타일1호투

전체 특수관계자			
특수관계자			
	유의적인 영향력을 행사하는 기업 (주1)	관계기업	대규모기업집단체열 회사(주2)
		오트랜스(주)	자조합 등

(주1) (주)티와이홀딩스는 2021년 1월 20일 (주)태영건설의 기명식 보통주식을 보유하고 있는 주주 중에서 공개매수에 응모한 주주로부터 해당주식을 현물출자 받고, 이의 대가로 (주)티와이홀딩스의 기명식 보통주식을 신주로 발행하여 부여하는 방식을 통해 연결실체의 최대주주가 되었습니다.

(주2) 한국채택국제회계기준 제1024호 문단 9에서 정의하는 특수관계자에는 해당하지 않으나, 공정거래위원회가 지정한 대규모기업집단체열회사는 한국채택국제회계기준 제1024호 문단 10에서 규정하는 실질관계에 따른 특수관계자라는 증권선물위원회의 의결사항에 따라 특수관계자로 분류되는 회사 등입니다.

연결실체 내의 거래는 연결시 제거되었으며, 아래 특수관계자 거래 및 관련 채권,채무잔액 등에서 제외되었습니다.

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자와 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

당기

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	경산에코에너지(주)	양산석계산업단지(주)	(주)에코시티	전주리싸이클링에너지(주)	신경주역세권공영개발(주)	김해대동첨단산업단지(주)	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	(주)군포복합개발피에프브이	(주)지파크개발
특수관계자거래											
특수관계자거래	임대수입금, 특수관계자거래	35,688									
	공사수입금, 특수관계자거래				9,577,679		6,250,812	95,377,845	49,314,046	12,206,298	48,997,1
	수입배당금, 특수관계자거래										
	기타수입, 특수관계자거래		2,195,814			4,199,395		6,507,339		446,618	
	잡이익, 특수관계자거래				2,136						
	재료비, 특수관계자거래										
	지급수수료, 특수관계자거래	53,052,804				0					
	광고선전비, 특수관계자거래										
	경비, 특수관계자거래										
	접대비, 특수관계자거래										
	외주비, 특수관계자거래										
	소모품비외, 특수관계자거래										

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	경산에코에너지(주)	양산석계산업단지(주)	(주)에코시티	전주리싸이클링에너지(주)	신경주역세권공영개발(주)	김해대동첨단산업단지(주)	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	(주)군포복합개발피에프브이	(주)지파크개발
	계자거래										
	지급임차료, 특수관계자거래										
	건설중인자산, 특수관계자거래							0			
	용지매입, 특수관계자거래						2,081				
	선급금, 특수관계자거래						55,032,795				

전기

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	경산에코에너지(주)	양산석계산업단지(주)	(주)에코시티	전주리싸이클링에너지(주)	신경주역세권공영개발(주)	김해대동첨단산업단지(주)	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	(주)군포복합개발피에프브이	(주)지파크개발
특수관계자거래											
	임대수입금, 특수관계자거래	34,798									
	공사수입금, 특수관계자거래				3,800,347		25,603,522	78,862,091	51,534,634	2,886,400	4,347,2

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	경산에코에너지(주)	양산석계산업단지(주)	(주)에코시티	전주리싸이클링에너지(주)	신경주역세권공영개발(주)	김해대동첨단산업단지(주)	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	(주)군포복합개발피에프브이	(주)지파크개발
특수관계자거래	수입배당금, 특수관계자거래										
	기타수입, 특수관계자거래		1,515,194			4,565,717		1,765,555		443,538	
	잡이익, 특수관계자거래			0							
	재료비, 특수관계자거래										
	지급수수료, 특수관계자거래	0			1,678						
	광고선전비, 특수관계자거래										
	경비, 특수관계자거래										
	접대비, 특수관계자거래										
	외주비, 특수관계자거래										
	소모품비외, 특수관계자거래										
	지급임차료, 특수관계자거래										
	건설중인자산, 특수관계자거래							77,899,463			

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	경산에코에너지(주)	양산석계산업단지(주)	(주)에코시티	전주리싸이클링에너지(주)	신경주역세권공영개발(주)	김해대동첨단산업단지(주)	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	(주)군포복합개발피에프브이	(주)지파크개발
용지매입, 특수관계자거래							0				
선급금, 특수관계자거래							0				

한편, 연결실체는 당기 중에 유의적 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스에 퇴직금 37,698천원을 전출하였으며, 관계기업인 김포테크노자산관리(주)로부터 퇴직금 84,133천원을 전입하였습니다.

(3) 당기 및 전기말 현재 특수관계자와의 거래에서 발생한 주요 채권 및 채무(차입금 및 대여금 제외)의 내용은 다음과 같습니다.

당기

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업										
		(주)티와이홀딩스	(주)에코시티	전주리싸이클링에너지(주)	신경주역세권공영개발(주)	(주)지파크개발	김해대동첨단산업단지(주)	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	경산에코에너지(주)	(주)군포복합개발피에프브이	마곡씨피포피에프브이(주)	지엠파크(주)
매출채권, 특수관계												



	당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업										
	(주)티와이홀딩스	(주)에코시티	전주리싸이클링에너지(주)	신경주역세권공영개발(주)	(주)지파크개발	김해대동첨단산업단지(주)	수원갤러리아역세권복합개발피에프비이(주)	경산에코에너지(주)	(주)군포복합개발피에프비이	마곡씨피포피에프비이(주)	지엠파크(주)
자 채권· 채무											
공사미수금, 총액, 특수관계자 채권· 채무		4,964,157		10,947,866	3,804,829	138,064,014	51,059,908			1,661,000	
미청구공사, 총액, 특수관계자 채권· 채무		4,338,997		0	2,023,777	20,923,767	0		0	12,719,600	
미수금, 총액, 특수관계자 채권· 채무	3,205		778,907		27,977			177,664			
선금금, 특수관계자 채권· 채무											
수입임대보증금, 특수관계자 채권· 채무	29,140										
초과청구공사, 특수관계자 채권· 채무		0		9,167	13,760,307				1,748,132	0	
미지급비용, 특수관계자 채권· 채무		0									
미지급금, 특수관계자 채권· 채무				11,032,795							
예수금, 특수관계자 채권· 채무											
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금											

전기

	당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업										
	(주)티와이홀딩스	(주)에코시티	전주리싸이클링에너지(주)	신경주역세권공영개발(주)	(주)지파크개발	김해대동첨단산업단지(주)	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	경산에코에너지(주)	(주)군포복합개발피에프브이	마곡씨피포피에프브이(주)	지엠파크(주)
매출채권, 특수관계자 채권·채무											
공사미수금, 총액, 특수관계자 채권·채무		4,319,287		0	0	37,713,060	0			0	
미청구공사, 총액, 특수관계자 채권·채무		0		7,763,126	940,855	17,556,382	6,935,234		2,886,400	0	352,300
미수금, 총액, 특수관계자 채권·채무	3,205		2,966,748		0			137,691			
선금금, 특수관계자 채권·채무											
수입임대보증금, 특수관계자 채권·채무	29,140										
초과청구공사, 특수관계자 채권·채무		1,153,442		0	6,506,267				0	30,100,000	
미지급비용, 특수관계자 채권·채무		1,846									
미지급금, 특수관계자 채권·채무				0							
예수금, 특수관계자 채권·채무											
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금											

(주1) 상기 채권 이외에 (주)블루윈에 대한 회원권(당기 및 전기말 현재 각각 6,313,499천원)을 무형자산으로 계상하고 있습니다.

연결실체는 진행기준에 따라 공사수익을 인식하고 있으므로 상기 채권·채무는 특수관계자가 인식하고 있는 금액과 상이할 수 있습니다. 한편, 상기 채권금액은 손실충당금이 반영되기 전 총액기준 금액입니다. 연결실체는 상기 특수관계자 채권(공사미수금, 미청구공사, 미수금)에 대하여 당기 및 전기말 현재 채권금액에 대하여 각각 41,086,168천원 및 626,401천원 상당액을 손실충당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 대여거래 내역은 다음과 같습니다.

당기

		(주)군포복합개발피에프브이			경산에코에너지(주)			(주)알앤티원			
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계
		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		
단기대여금의 대여거래 내역											
단기대여금의 대여거래 내역	기초 단기대여금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	단기대여금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	824,888	0	824,888	0
	단기대여금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	기말 단기대여금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	824,888	0	824,888	0

		(주)군포복합개발피에프브이			경산에코에너지(주)			(주)알앤티원			
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부 총장부금액
		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		
장기대여금의 대여거래 내역											
장기대여금의 대여거래 내역	기초 장기대여금, 특수관계자 거래	8,146,700	0	8,146,700	2,650,000	(2,650,000)	0	500,000	0	500,000	13,436,400
	장기대여금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	950,000	(950,000)	0	(500,000)	0	(500,000)	5,272,900
	장기대여금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	기말 장기대여금, 특수관계자 거래	8,146,700	0	8,146,700	3,600,000	(3,600,000)	0	0	0	0	18,709,400

전기

		(주)군포복합개발피에프브이			경산에코에너지(주)			(주)알앤티원			
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부 총장부금액
		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		
단기대여금의 대여거래 내역											
단기대여금의 대여거래 내역	기초 단기대여금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	단기대여금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	단기대여금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	기말 단기대여금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

		(주)군포복합개발피에프브이			경산에코에너지(주)			(주)알앤티원			
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계
		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		
	수관계자 거래										
장기대여금의 대여거래 내역											
장기대여금의 대여거래 내역	기초 장기대여금, 특수관계자 거래	8,146,700	0	8,146,700	1,650,000	(1,650,000)	0	500,000	0	500,000	10,990,500
	장기대여금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	1,000,000	(1,000,000)	0	0	0	0	2,445,800
	장기대여금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	기말 장기대여금, 특수관계자 거래	8,146,700	0	8,146,700	2,650,000	(2,650,000)	0	500,000	0	500,000	13,436,400

(주1) 전기 중 관계기업으로 편입되었습니다(주석12 참고).

연결실체는 상기 특수관계자 대여금에 대하여 개별 손상된 채권 이외에 12개월 기대신용 손실로 당기말 및 전기말 현재 채권금액의 564,358천원 및 46,981천원을 손실충당금으로 설정하고 있습니다.

(5) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 차입거래 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		전체 특수관계자								
		특수관계자								
		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업			관계기업					
		(주)티와이홀딩스			김해대동첨단산업단지(주)			강릉엘앤디(주)		
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계
		총장부금액	현재가치할인차금		총장부금액	현재가치할인차금		총장부금액	현재가치할인차금	
단기차입금의 차입거래 내역										
단기차입금의 차입거래 내역	기초 단기차입금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	단기차입금의 증가, 특수관계자 거래	40,000,000	0	40,000,000	717,000	0	717,000	0	0	0
	단기차입금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	기말 단기차입금, 특수관계자 거래	40,000,000	0	40,000,000	717,000	0	717,000	0	0	0
장기차입금의 차입거래 내역										
장기차입금의 차입거래 내역	기초 장기차입금, 특수관계자 거래	0	0	0	717,000	0	717,000	463,000	0	463,000
	장기차입금의 증가, 특수관계자 거래	400,000,000	(4,000,000)	396,000,000	0	0	0	0	0	0
	장기차입금의 감소, 특수관계자 거래	0	748,936	748,936	(717,000)	0	(717,000)	0	0	0
	기말 장기차입금, 특수관계자 거래	400,000,000	(3,251,064)	396,748,936	0	0	0	463,000	0	463,000

전기

(단위 : 천원)

		전체 특수관계자								
		특수관계자								
		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업			관계기업					
		(주)티와이홀딩스			김해대동첨단산업단지(주)			강릉엘앤디(주)		
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계
		총장부금액	현재가치할인차금		총장부금액	현재가치할인차금		총장부금액	현재가치할인차금	
단기차입금의 차입거래 내역										
단기차입금의 차입거래 내역	기초 단기차입금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	단기차입금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	단기차입금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	기말 단기차입금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0
장기차입금의 차입거래 내역										
장기차입금의 차입거래 내역	기초 장기차입금, 특수관계자 거래	0	0	0	717,000	0	717,000	0	0	0
	장기차입금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	463,000	0	463,000
	장기차입금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	기말 장기차입금, 특수관계자 거래	0	0	0	717,000	0	717,000	463,000	0	463,000

(6) 당기 및 전기 중 현재 특수관계자와의 지분거래내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	전체 특수관계자									
	특수관계자									
	관계기업									
	강릉엘앤디(주)	성수티에스피에프브이(주)	독산아이알디피에프브이(주)	성수티에스2차피에프브이(주)	천안제6산단(주)	목동아이알디피에프브이(주)	천안풍세산업단지개발(주)(주1)	(주)빅트라이앵글피에프브이	양산석계산업단지(주)(주1)	전주바이오그린에너지(주)
설립취득, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,750,000
유상증자, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
우선주(FVPL) 취득, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
균등유상감자, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	(750,000)	0	(1,000,000)	0

전기

(단위 : 천원)

	전체 특수관계자									
	특수관계자									
	관계기업									
	강릉엘앤디(주)	성수티에스피에프브이(주)	독산아이알디피에프브이(주)	성수티에스2차피에프브이(주)	천안제6산단(주)	목동아이알디피에프브이(주)	천안풍세산업단지개발(주)(주1)	(주)빅트라이앵글피에프브이	양산석계산업단지(주)(주1)	전주바이오그린에너지(주)
설립취득, 특수관계자 거래	2,227,615	1,740,000	1,900,000	1,660,000	500,000	0	0	1,750,000	0	0
유상증자, 특수관계자 거래	2,227,615	0	0	0	0	646,000	0	0	0	0
우선주(FVPL) 취득, 특수관계자 거래	544,770	0	0	0	0	0	0	0	0	0
균등유상감자, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	(500,000)	0	0	0

(주1) 지분거래로 인하여 당분기말 현재 관계기업에서 제외되었습니다.



(7) 당기 및 전기말 현재 특수관계자에게 제공한 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

당기

	김해대동청단산업단지(주)(주2)	(주)에코시티(주2)	신경주역세권공영개발(주)(주2)	(주)지파크개발(주2)	마곡씨피오피에프비이(주)(주2)	상봉아이알디피에프브이(주)(주2)	(주)이지스엠에프용답위탁관리부동산투자회사(주2)	지엠파크(주)	개봉아이알디피에프브이(주)(주2)	창원자족형복합행정타운(주)(주2)	평화비티엘(주)
지급보증내역	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정		PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정		PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	SOC 자금보충약정
보증한도(주1)	180,000,000	71,996,400		54,000,000	359,200,000	20,000,000	293,000,000		12,500,000	183,600,000	28,898,100
지급보증처	리딩투자증권 외	SK증권		SK증권	하나은행	신한캐피탈 외	한국증권금융취		NH농협캐피탈 외	경남은행 외	산업은행 외

전기

	김해대동청단산업단지(주)(주2)	(주)에코시티(주2)	신경주역세권공영개발(주)(주2)	(주)지파크개발(주2)	마곡씨피오피에프비이(주)(주2)	상봉아이알디피에프브이(주)(주2)	(주)이지스엠에프용답위탁관리부동산투자회사(주2)	지엠파크(주)	개봉아이알디피에프브이(주)(주2)	창원자족형복합행정타운(주)(주2)	평화비티엘(주)
지급보증내역	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	SOC 자금보충약정
보증한도(주1)	184,484,446	118,394,080	200,000,000	54,000,000	359,200,000	20,000,000	293,000,000	140,000,000	12,500,000	183,600,000	28,898,100
지급보증처	리딩투자증권 외	SK증권	산업은행 외	SK증권	하나은행	신한캐피탈 외	한국증권금융취	케이비증권취	NH농협캐피탈 외	경남은행 외	산업은행 외

(주1) 상기 한도액은 PF차입금 자금보충약정 등과 관련하여 연결실체가 참여하여 체결

한 약정서상 대출약정 한도액 중 연결실체의 자금보충의무 분의 금액을 의미합니다.

(주2) 상기 특수관계자들 및 수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주) 및 디오션259피에프브이(주)에게 책임준공 및 조건부 채무인수 보증을 제공하고 있습니다.

(8) 2020년 인적분할로 인한 분할존속회사(연결기업) 및 분할신설회사(주티와이홀딩스)는 분할 전 회사의 채무에 관하여 연대하여 변제할 책임이 있습니다.

(9) 상기 외에 당기말 현재 연결기업이 특수관계자로부터 제공받은 담보·보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	전체 특수관계자	
	특수관계자	
	당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	관계기업
	(주)티와이홀딩스	신경주역세권공영개발(주)
지급보증내역	PF차입금 자금보충약정	신경주3BL 부지중도금대출
보증한도(주1)	50,000,000	44,000,000
지급보증처	와이즈제삼차	청운신협 외

(10) 연결실체는 기업활동의 계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기 및 전기 중 주요 경영진 전체에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
단기종업원급여(주1)	7,613,007
퇴직후급여(주2)	291,248
주요 경영진에 대한 보상	7,904,255

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
단기종업원급여(주1)	6,157,843
퇴직후급여(주2)	633,724
주요 경영진에 대한 보상	6,791,567

(주1) 급여, 상여금, 국민연금 연결실체 부담분, 자녀학자금 및 의료비 지원액 포함되어 있습니다.

(주2) 확정급여채무 전입액을 의미합니다.

### 37. 공사이행보증현황 (연결)

(1) 당기말 현재 연결실체가 제공한 주요 공사이행보증 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	서울보증보험	주택도시보증공사
보증금액	42,030,841	
보증내용	공사이행보증	주택건설시행사가 주택도시보증공사로부터 제공받은 주택분양보증과 관련하여 주택도시보증공사에 공사이행에 대한 연대보증

(2) 당기말 현재 당사가 제공받은 주요 공사이행보증 내용은 다음과 같습니다.

	호남고속철도2단계(고막원~목포) 제5공구 건설공사(계속비)	부산항 신항 웅동지구(2단계) 1종 항만 배후단지 개발사업	부산항 신항 웅동지구(2단계) 1종 항만 배후단지 개발사업	판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사	DB손해보험 부산사옥 신축공사	대전하수처리장 시설현대화 민간투자사업(BTO-A)설계 및 시공	서초동 1303-34번지 개발사업	세종-포천고속도로 안성-구리 건설공사(제13공구)	남양주왕숙 국도47호선 이설(지하화) 공사	평택-오송 2복선화 제3공구 건설공사(T/K)(토건)	남해 서면-여수 신국도건설공사(토목)
보증처	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합
보증종류	건설기계대여대금지급보증(현장별보증)	건설기계대여대금지급보증(현장별보증)	계약보증	계약보증	계약보증	계약보증	계약보증	공사이행보증	공사이행보증	공사이행보증	공사이행보증
발주처	건설기계대여대금지급권자	건설기계대여대금지급권자	부산신항웅동개발 주식회사	모트렉스(주)	디비손해보험 주식회사	대전엔비이로 주식회사	우리은행(이지스전문투자형사모부동산투자신탁제353호의신탁업자)	한국도로공사	한국토지주택공사	국가철도공단	조달청
보증금액	2,307,544	1,851,517	16,697,936	12,210,000	10,124,400	7,386,456	7,376,710	100,307,816	84,011,840	61,168,162	55,637,500

연결실체는 상기 보증 이 외에 다수의 계약보증, 선급보증 및 하자보증 등을 건설공제조합(18,239억원), 주택도시보증공사(21,337억원), 서울보증보험(4,766억원)으로부터 제공받고 있습니다.

### 38. 담보제공자산 (연결)

당기말 현재 연결실체의 차입금 등과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공한 연결실체의 자산(주식 6의 금융자산 제외)은 다음과 같습니다.

	우리은행	(주)티와이홀딩스	하나증권 등	한국증권금융(주)	프로젝트티와이제이 차(주)	신한은행 외	한국산업은행 등	농협손해보험 등	KB증권 등	한국산업은행 등	용인중앙새마을금 등
담보제공자산	토지, 건물	토지, 건물, 준공 기 성금 채권(주1)	토지, 건물	토지, 건물, 기계공구	토지, 건물, 기계공구	용지	토지, 건물	건물 및 구축물	부동산담보신탁자산 수익권	토지	부동산담보신탁자산 수익권
채권최고액	1,060,330	480,000,000	228,000,000	104,000,000	156,000,000	120,000,000	204,000,000	184,600,000	139,200,000	96,000,000	43,050,6
담보목적에 대한 기 술	전세보증금 담보	차입약정금 담보	차입약정금 담보	대출약정금 담보	대출약정금 담보	차입금담보	차입금담보	차입금담보	차입금담보	차입금담보	차입금담보

(주1) 담보로 제공된 준공 기성금 채권은 마곡 CP4 개발사업 등에서 발생하는 채권으로 구성되어 있습니다.

당기말 현재 상기 담보제공 자산 외에 연결실체는 SOC사업 및 지급보증과 관련하여관

계기업투자주식 등(주석6 공시 금융자산 제외)을 질권으로 제공하고 있으며, 제공한 자산의 지배회사 기준 장부가액은 별도재무제표 기준 3,181백만원입니다. 또한, 연결실체는 PF대출과 관련하여 종속·관계기업투자주식 등을 담보로 제공하고 있으며 제공한 자산의 지배회사 기준 장부가액은 별도재무제표 기준 49,566백만원입니다.

### 39. PF 우발부채 (연결)

#### (1) 부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

연결실체는 보고기간 말에 PF와 관련한 총 3,129,004백만원(전기말 2,791,734백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 당사 단독 사업에 대한 금액은 2,295,167백만원(전기말 2,106,000백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 833,836백만원(전기말 685,734백만원)입니다.

이 중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 1,991,506백만원(전기말 2,345,634백만원)이며, 대부분 기타사업과 관련됩니다.

당기말에 우발부채로 계상한 금액 중 총당부채로 연결재무제표에 별도 계상한 금액은 635,230백만원입니다.

정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

당기

	사업의 분류										
	단독사업							컨소시엄 참여 사업(간접투자)			
	사업의 종류						사업의 종류 합계	사업의 종류 합계			
	정비사업			기타사업				정비사업			
	대출의 종류		대출의 종류 합계	대출의 종류 합계		대출의 종류 합계		대출의 종류		대출의 종류 합계	대출의 종류
브릿지론	본PF	브릿지론		본PF	브릿지론		본PF	브릿지론			
대출잔액	27,000	413,577	440,577	657,850	1,045,700	1,703,550	2,144,127	0	0	0	305,500

전기

	사업의 분류										
	단독사업							컨소시엄 참여 사업(간접투자)			
	사업의 종류						사업의 종류 합계	사업의 종류 합계			
	정비사업			기타사업				정비사업			
	대출의 종류		대출의 종류 합계	대출의 종류 합계		대출의 종류 합계		대출의 종류		대출의 종류 합계	대출의 종류
브릿지론	본PF	브릿지론		본PF	브릿지론		본PF	브릿지론			
대출잔액	103,000	14,000	117,000	706,500	908,100	1,614,600	1,731,600	0	0	0	14,000

당기

	정비사업											
	대출의 종류											
	브릿지론							본PF				
	합계 구간							합계 구간 합계	합계 구간 합계			
	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이 내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년초과	3개월 이내		3개월 초과 6개월 이 내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	
보증한도							47,000					

정비사업											
대출의 종류											
브릿지론							본PF				
합계 구간							합계 구간 합계				
3개월 이내	3개월 초과 6개월 이 내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년초과	합계 구간 합계	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이 내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	
보증금액						27,000					
대출잔액	0	15,000	0	12,000	0	27,000	0	0	0	21,7	

(2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(중도금대출, SOC 관련 사항은 미포함)

보고기간 말 현재 정비사업, 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

정비사업											
	정비사업 1	정비사업 2	정비사업 3	정비사업 4	정비사업 5	정비사업 6	정비사업 7	정비사업 8	정비사업 9	기타사업 1	기타사업 2
사업분류	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업
사업지역	광역시	수도권	서울	광역시	서울	광역시도	광역시도	광역시	광역시도	광역시도	광역시도
사업장 구분	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	산업단지	산업단지
PF종류	본PF	본PF	본PF	브릿지론	브릿지론	본PF	본PF	본PF	본PF	본PF	본PF
신용보강 종류	자금보충	자금보충	자금보충	자금보충	자금보충	연대보증	연대보증	자금보충	연대보증	자금보충	자금보충
보증한도(전체)	160,000	14,000	175,000	32,000	15,000	123,000	60,000	80,000	214,000	600,000	80,000
부담률	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
보증금액	160,000	14,000	175,000	15,000	12,000	5,800	4,500	80,000	7,797	100,000	80,000
							사창제2공구비블럭				



	정비사업									기타사업 1	기타사업 2
	정비사업 1	정비사업 2	정비사업 3	정비사업 4	정비사업 5	정비사업 6	정비사업 7	정비사업 8	정비사업 9		
채무자 명칭	유천1구역지역주택조합	의왕오전나구역 주택재개발정비조합	송정역지역주택조합	상보아파트가로주택정비사업조합	성북맨션 재건축위원회	자산구역주택재개발정비사업조합	주택재건축정비사업조합	메디컬카운티지역주택조합	장성동주택재개발정비사업조합	김해대동청단일반산업단지(주)	김해대동청단일반산업단지(주)
특수관계자 여부	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	관계기업	관계기업
채권기관 종류	은행	증권	은행	대주단	대주단	보험	보험	은행	대주단	대주단	대주단
대출잔액	160,000	14,000	175,000	15,000	12,000	5,800	4,500	46,479	7,797	100,000	80,000
대출잔액 (전기)	20,000	14,000	60,000	11,000	12,000	0	0	0	0	100,000	80,000
대출기간	23.09~28.06	21.10~24.12	23.05~26.05	23.03~24.03	23.08~25.02	23.02~27.07	23.03~26.12	23.08~27.07	21.06~25.06	20.08~24.08	21.11~24.11
만기일	2028-06-30	2024-12-31	2026-05-31	2024-03-31	2025-02-28	2027-07-31	2026-12-31	2027-07-31	2025-06-30	2024-08-31	2024-11-30
유형	Loan	Loan	Loan	Loan	Loan/사모사채	Loan	Loan	Loan	Loan	Loan	Loan
책임준공 약정금액	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(3) 부동산 PF 책임준공 약정

연결실체는 보고기간말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

당기

(단위 : 천원)

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	연결실체분	사업전체분	연결실체분
공사건수, 부동				

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	연결실체분	사업전체분	연결실체분
산 PF 책임준공 약정	4	4	11	10
도급금액, 부동산 산 PF 책임준공 약정	814,495	814,495	2,674,722	2,468,393
약정금액, 부동산 산 PF 책임준공 약정	368,500	368,500	3,699,000	3,518,100
대출잔액, 부동산 산 PF 책임준공 약정	268,537	277,140	2,471,900	2,352,238

전기

(단위 : 천원)

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	연결실체분	사업전체분	연결실체분
공사건수, 부동산 산 PF 책임준공 약정	4	4	19	19
도급금액, 부동산 산 PF 책임준공 약정	743,155	743,155	3,120,369	2,914,040
약정금액, 부동산 산 PF 책임준공	368,500	368,500	4,559,000	4,424,900

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	연결실체분	사업전체분	연결실체분
약정				
대출잔액, 부동산 PF 책임준공 약정	282,391	282,391	3,065,360	2,971,283

(4) 부동산 PF의 SOC 보증

연결실체의 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 1,859,621백만원(전기 1,760,493백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC 법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

당기

(단위 : 천원)

	사업전체분	연결실체분	사업의 범위 합계
공사건수, 부동산 PF의 SOC 보증			51
보증한도, 부동산 PF의 SOC 보증	13,842,919	1,859,621	

전기

(단위 : 천원)

	사업전체분	연결실체분	사업의 범위 합계
공사건수, 부동산 PF의 SOC 보증			50
보증한도, 부동산 PF의 SOC 보증	12,608,549	1,760,493	

(5) 본 PF의 중도금대출

연결실체는 보고기간 말에 지배기업이 수분양자의 중도금대출에 2,763,876백만원(전기 말 2,552,663백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

당기

(단위 : 천원)

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	연결실체분	사업전체분	연결실체분
사업건수, 본 PF의 중도금대출	3	3	18	9
보증한도, 본 PF의 중도금대출	278,760	278,760	2,855,938	2,485,116
약정금액, 본 PF의 중도금대출	278,760	278,760	2,855,938	2,485,116
대출잔액, 본 PF의 중도금대출	112,277	112,277	1,345,508	1,193,108

전기

(단위 : 천원)

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	연결실체분	사업전체분	연결실체분
사업건수, 본 PF의 중도금대출	2	2	22	10
보증한도, 본 PF의 중도금대출	245,160	245,160	2,653,228	2,307,503
약정금액, 본 PF	245,160	245,160	2,653,228	2,307,503

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	연결실체분	사업전체분	연결실체분
의 중도금대출				
대출잔액, 본 PF 의 중도금대출	98,780	98,780	1,266,001	1,073,989

한편, 종속기업을 통하여 수분양자의 중도금대출에 183,600백만원(전기말 10,368백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

#### 40. 우발채무 및 약정사항 (연결)

(1) 당기말 현재 연결실체가 제공받은 주요 지급보증 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	하나은행	수출입은행	(주)디비메탈	(주)삼우아이엠씨 외	(주)에코비트 외
보증금액	0	0	60,288,000	93,000,000	9,702,000
보증금액, 외화 (OMR)	OMR 77,795				
보증금액, 외화 (USD)		USD 43,295,883			
보증금액, 외화 (BDT)		BDT 2,539,925,806			
보증내용	선수금보증	이행보증 및 선수금 보증 등	PF차입금 책임준공(미이행시 채무인수)	PF차입금 자금보충 약정	이행보증

(2) 당기말 현재 연결실체의 소송사건 및 약정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	우발부채					
	건질어음	법적소송우발부채	기타우발부채			
			재매입약정	매입약정	매입확약 등	책임분양약정
					김해대동첨단산업단	

	우발부채					
	건질어음	법적소송우발부채	기타우발부채			
			재매입약정	매입약정	매입확약 등	책임분양약정
의무의 성격에 대한 기술, 우발부채	당기말 현재 연결실체의 차입금 및 지급보증 등과 관련하여 백지수표 26매, 백지어음 13매가 금융기관 등에 건질로 제공되어 있습니다.		당기말 현재 연결실체는 신분당선사업, 김제시 하수관거정비 임대형 민자사업, 국립해양박물관 민자사업, 서울북부고속도로건설, 부전~마산간 복선전철과 관련하여 일정요건에 해당되는 경우, 재무투자자의 출자주식 중 회사 지분을 상당금액을 재매입하는 약정이 체결되어 있습니다.	전주00부대이전 부지 개발사업과 관련하여 토지 미분양으로 인하여 대출상환금이부족할 경우, 연결실체의 지분을 상당액에 따른 토지미분양분을 매입하는 약정이 체결되어 있습니다.	지 조성 PF 사업과 관련하여 준공예정일로부터 6개월 이내 공동주택 주거용지 미분양시 연결실체가 매입하는 약정이 체결되어 있으며, 신경주역세권개발사업과 관련하여 대출만기일의 4개월 전까지 매매계약이 체결되지 않은 공동주택용지에 대해 연결실체가 대출만기일의 1개월 전까지 매각 대금 전액을 납부하여 매입하는 약정이 체결되어 있으며, 창원지족형 복합행정타운 조성사업 및 김포풍무역세권 도시개발사업과 관련하여 매입확약부에 대해 매수의무를 부담하는 약정이 체결되어 있습니다. 또한, 곽포4지구도시개발 사업관련 주택용지 중 이택·협택 우선공급 후 잔여분에 대해 감정가로 선매입권 보유하고 있으며, 프로젝트 회사 또는 금융기관에 대하여 해당부지에 대한 매입확약을 제공하고 있습니다.	연결실체는 진천 테크노폴리스 일반산업단지 조성사업과 관련하여 책임분양확약 일까지 산업시설용지를 분양하는 책임분양 약정이 체결되어 있습니다.
우발부채의 측정된 재무적 영향의 추정 금액에 대한 설명		당기말 현재 연결실체는 하자보수청구소송 등 40건의 소송사건과 관련하여 80,921백만원의 소송가액으로 피소되었으며, 손해배상청구소송 등 8건의 소송을 제기하였습니다. 당기말 현재 연결실체는 합리적으로 소송결과가 예측되는 건에 대하여 43,488백만원의 총당부채를 설정하고 있습니다.				

	우발부채					
	견질어음	법적소송우발부채	기타우발부채			
			재매입약정	매입약정	매입확약 등	책임분양약정
우발부채의 추정재무 영향		43,488				

### (3) 주요 금융기관 약정사항

당기말 현재 연결실체가 금융기관과 체결한 주요 약정사항의 내용은 다음과 같습니다.

	Bank Dhofar	하나은행	경남은행	대구은행	신한은행	우리은행	농협은행	한국산업은행	국민은행	미래에셋증권	현대차증권
당좌대출, 외화	OMR 1,530,000										
당좌대출		5,000,000									
일반대출, 외화	OMR 1,914,132										
일반대출		45,000,000	15,000,000		20,000,000	72,000,000	42,000,000	68,000,000	10,000,000	2,300,000	2,800,000
PF대출약정		23,300,000	20,000,000	90,000,000				137,650,000	185,000,000		
시설자금대출											
외상매출채권담보대출		23,876,342			42,950,259	23,999,221					

## 41. 위험관리 (연결)

### (1) 자본위험관리

연결실체의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적

으로 제공할 수 있는 능력을 유지하고 자본비용을 절감하기 위해 최적의 자본구조를 유지하는 것입니다. 자본구조의 유지 또는 조정을 위하여 필요한 경우 연결실체는배당을 조정하거나, 주주에 자본금을 반환하며, 부채감소를 위한 신주발행 및 자산매각 등을 실시하는 정책을 수립하고 있습니다.

연결실체의 자본구조는 차입금(사채 포함)에서 현금및현금성자산을 차감한 순부채와 자본으로 구성되어 있으며, 연결실체의 전반적인 자본위험관리정책은 전기와 동일합니다. 한편, 당기 및 전기말 현재 연결실체가 자본으로 관리하고 있는 항목의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
차입금	2,851,613,913
현금및현금성자산	(230,661,361)
순차입금	2,620,952,552
자본총계	(561,743,856)
자기자본부채비율	0.0000

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
차입금	1,991,368,018
현금및현금성자산	(329,349,268)
순차입금	1,662,018,750
자본총계	1,018,689,766
자기자본부채비율	1.6315

(2) 금융자산, 금융부채 및 자본의 각 범주별로 채택한 주요 회계정책 및 방법(인식기준



과 측정기준, 그리고 수익과 비용 인식기준을 포함)은 주석 2에 상세히 공시되어 있습니다.

(3) 당기 및 전기말 현재 연결실체의 범주별 금융상품 내역과 당기와 전기 중 금융상품의 범주별 순손익의 분류내역은 다음과 같습니다.

1) 금융자산

당기

금융자산, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주										당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기 포괄손익으로 인식 는 금융자산
매출채권및기타채권											
현금및현금성자산	공사미수금	분양미수금	매출채권	대여금	미수금	상각후원가측정기타 금융자산	보증금	미수수익			
금융자산	230,661,361	539,654,731	19,858,005	4,559,177	430,625,438	215,305,966	30,991,091	66,647,964	57,255,245	322,966,430	85,642,000
유동 금융자산	230,661,361	348,607,838	19,858,005	3,047,522	272,787,343	191,020,269	30,024,878	30,126,977	17,839,828	248,000,000	37,000,000
비유동금융자산	0	191,046,893	0	1,511,655	157,838,095	24,285,697	966,213	36,520,987	39,415,417	74,966,430	85,604,900

전기

금융자산, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주										당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기 포괄손익으로 인식 는 금융자산
매출채권및기타채권											
현금및현금성자산	공사미수금	분양미수금	매출채권	대여금	미수금	상각후원가측정기타 금융자산	보증금	미수수익			
금융자산	329,349,268	363,987,617	2,385,036	3,011,031	363,610,219	128,969,677	55,114,540	78,992,901	17,626,193	88,587,905	106,408,000

금융자산, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주										당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기 포괄손익으로 인식 하는 금융자산
현금및현금성자산	매출채권및기타채권										
	공시미수금	분양미수금	매출채권	대여금	미수금	상각후원가측정기타 금융자산	보증금	미수수익			
유동 금융자산	329,349,268	204,574,563	2,385,036	1,911,667	235,355,778	128,969,677	54,968,147	24,111,964	1,915,374	27,400,000	35,1
비유동금융자산	0	159,413,054	0	1,099,364	128,254,441	0	146,393	54,880,937	15,710,819	61,187,905	106,372.9

## 2) 금융부채

당기

금융부채, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주											
매입채무및기타채무						차입부채		기타금융부채			
매입채무	기타 미지급금	미지급비용	미지급배당금	예수금	기타 차입금	사채	금융보증계약	예수보증금	수입임대보증금	리스 부채	
유동금융부채	18,111	578,429,086	32,422,932	2,015	29,180,870	1,961,104,185	99,939,550	13,294,966	4,241,077	152,694,696	8,226.5
비유동금융부채	0	0	0	0	0	610,887,044	179,683,134	0	104,960,204	140,650,864	3,989.8
금융부채	18,111	578,429,086	32,422,932	2,015	29,180,870	2,571,991,229	279,622,684	13,294,966	109,201,281	293,345,560	12,216.4

전기

금융부채, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주											
매입채무및기타채무						차입부채		기타금융부채			
매입채무	기타 미지급금	미지급비용	미지급배당금	예수금	기타 차입금	사채	금융보증계약	예수보증금	수입임대보증금	리스 부채	
유동금융부채	5,873	497,471,251	30,568,018	1,742	20,737,110	840,330,580	139,965,575	0	6,800,925	142,001,019	5,010.4
비유동금융부채	0	0	853,974	0	0	891,242,086	119,829,777	0	50,011,068	149,368,993	3,071.5
금융부채	5,873	497,471,251	31,421,992	1,742	20,737,110	1,731,572,666	259,795,352	0	56,811,993	291,370,012	8,082.0

경영진은 연결재무제표에 상각후원가로 인식되는 금융자산(대여금및수취채권) 및 금융 부채의 장부금액은 공정가치와 유사하다고 판단하고 있습니다. 또한, 투자유가증권 중 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없는 지분상품의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우 원가로 측정하고 있습니다.

### 3) 금융상품의 범주별 손익

당기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하 는 금융자산, 범주	당기손익인식금융자 산	공정가치평가를 기타 포괄손익으로 인식하 는 금융자산	금융자산, 범주 합계
기타영업외수익					
기타영업외수익	당기손익인식금융자 산평가이익	0	2,094,743	0	2,094,743
	당기손익인식금융자 산처분이익	0	0	0	0
	통화선도거래이익	0	0	0	0
	통화선도평가이익	0	0	0	0
금융수익		88,323,373	376,783	3,009,887	91,710,043
판매비와관리비					
판매비와관리비	대손상각비	(111,090,041)	0	0	(111,090,041)
기타영업외비용					
기타영업외비용	당기손익인식금융자 산처분손실	0	0	0	0
	당기손익인식금융자 산평가손실	0	(26,334,432)	0	(26,334,432)
	기타포괄손익-공정 가치측정금융자산처 분손실	0	0	(1,603,637)	(1,603,637)
	통화선도거래손실	0	0	0	0
	통화선도평가손실	0	0	0	0
기타포괄손익					
기타포괄손익	해외사업장환산외환 차이(세후기타포괄손 익)	(2,442,549)	0	0	(2,442,549)
	세전기타포괄손익, 지분상품에 대한 투	0	0	4,813,364	4,813,364

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

전기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	금융자산, 범주 합계
기타영업외수익					
기타영업외수익	당기손익인식금융자산평가이익	0	680,219	0	680,219
	당기손익인식금융자산처분이익	0	1,088,931	0	1,088,931
	통화선도거래이익	706,397	0	0	706,397
	통화선도평가이익	1,890,908	0	0	1,890,908
금융수익		27,396,763	314,644	3,162,646	30,874,053
판매비와관리비					
판매비와관리비	대손상각비	(4,977,593)	0	0	(4,977,593)
기타영업외비용					
기타영업외비용	당기손익인식금융자산처분손실	0	(1,634)	0	(1,634)
	당기손익인식금융자산평가손실	0	(383,510)	0	(383,510)
	기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분손실	0	0	(15,787,772)	(15,787,772)
	통화선도거래손실	0	(72,318)	0	(72,318)
	통화선도평가손실	0	(281,108)	0	(281,108)
기타포괄손익					
기타포괄손익	해외사업장환산외환차이(세후기타포괄손익)	(1,777,343)	0	0	(1,777,343)
	세전기타포괄손익, 지분상품에 대한 투자자산	0	0	(10,658,155)	(10,658,155)

당기

(단위 : 천원)

	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융원가	(199,664,307)

전기 (단위 : 천원)

	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융원가	(75,850,120)

(4) 금융위험관리

연결실체는 금융상품과 관련하여 시장위험(이자율위험, 가격위험), 신용위험, 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 연결실체의 위험관리는 연결실체의 재무적 성과에 영향을 미치는 잠재적 위험을 식별하여 연결실체가 허용가능한 수준으로 감소, 제거 및 회피하는 것을 그 목적으로 하고 있습니다. 연결실체는 환위험 및 이자율변동위험과 같은 특정위험을 회피하기 위하여 파생금융상품을 이용하고 있습니다. 연결실체의 전반적인 금융위험 관리 전략은 전기와 동일합니다.

1) 외환위험

연결실체는 외화로 표시된 거래를 하고 있기 때문에 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 당기 및 전기말 현재 외화인 자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	USD
외화금융자산, 원화환산금액	63,260
외화금융부채, 원화환산금액	0

전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	USD
외화금융자산, 원화환산금액	44,222,103
외화금융부채, 원화환산금액	0

연결실체는 내부적으로 환율변동에 따른 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 주요 외화에 대한 원화환율의 10% 변동시 순자산에 미치는 영향(법인세효과 고려 전)은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	USD
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.1
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	6,326
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.1
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 순자산(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	(6,326)

전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	USD
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.1
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	4,422,210
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.1
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 순자산(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	(4,422,210)

2) 이자율위험

연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 당기 및 전기말 현재 이자율 변동위험에 노출된 자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	이자율위험
차입금	810,556,073

전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	이자율위험
차입금	637,689,462

연결실체는 내부적으로 이자율 변동으로 인한 이자율위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 자산 및 부채에 대한 이자율이 1% 변동시 이자율변동이 당기 및 전기 손익과 순자산에 미치는 영향(법인세효과 고려 전)은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	차입부채
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.01
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 손익의 증가(감소)	(8,105,561)
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산의 증가(감소)	(8,105,561)
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.01
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 손익의 증가(감소)	8,105,561
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산의 증가(감소)	8,105,561



전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	차입부채
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.01
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 손익의 증가(감소)	(6,376,895)
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산의 증가(감소)	(6,376,895)
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.01
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 손익의 증가(감소)	6,376,895
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산의 증가(감소)	6,376,895

3) 가격위험

연결실체는 공정가치측정금융자산에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다.

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	기타 가격위험
공정가치로 평가하는 금융상품	408,608,450
가격의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.1
가격의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 자본(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	40,860,845
가격의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.1
가격의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 자본(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	(40,860,845)

#### 4) 신용위험

신용위험을 최소화하기 위한 목적으로 연결실체는 채무불이행으로 인한 재무적 손실을 경감시키는 수단으로서 신용도가 일정 수준 이상인 거래처와 거래하고, 충분한 담보를 수취하는 정책을 채택하고 있습니다. 연결실체는 투자등급 이상에 해당되는 신용등급을 받은 기업에 한해 거래하고 있으며, 손상검사 목적상 낮은 신용위험을 갖는다고 판단하는 최소 BBB-등급 이상인 회사채 등에 대한 투자만을 수행하고 있습니다. 신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 연결실체에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 이러한 신용등급정보는 독립적인 신용평가기관에서 제공하고 있으며, 만약 신용평가기관이 제공한 정보를 이용할 수 없다면, 연결실체가 주요 거래처에 대한 신용등급을 결정할 목적으로 공식적으로 발표되고 이용할 수 있는 다른 재무정보와 거래실적을 사용하고 있습니다. 연결실체의 신용위험노출 및 거래처의 신용등급을 지속적으로 검토하고 있으며 이러한 거래 총액은 승인된 거래처에 고루 분산되어 있습니다.

신규 고객의 승인 전에 신용한도 결정을 전담하는 부서는 잠재적인 고객의 신용도를 평가하기 위해 외부신용평점시스템을 이용하며 고객별 신용한도를 정의합니다. 또한연체

채권을 회수하기 위한 사후관리를 취하기 위한 신용승인 및 기타의 검토절차가 마련되어 있습니다. 이와 더불어 회수불가능액에 대해 적절한 손실충당금을 인식하기 위하여 보고기간말 현재의 매출채권 및 채무상품의 회수가능액을 개별기준으로 검토하고 있습니다. 이러한 관점에서 연결실체의 이사회는 연결실체의 신용위험이 유의적으로 감소하였다고 판단하고 있습니다. 매출채권은 다수의 거래처로 구성되어있고, 다양한 산업과 지역에 분산되어 있습니다. 매출채권에 대하여 신용평가가 지속적으로 이루어지고 있으며, 필요한 경우 신용보증보험계약을 체결하고 있습니다.

연결실체는 단일의 거래상대방 또는 유사한 특성을 가진 거래상대방의 집단에 대한 중요한 신용위험에 노출되어 있지 않습니다. 연결실체는 거래상대방들이 특수관계자인 경우 유사한 특성을 가진 거래상대방으로 정의하고 있습니다. 고객층이 넓고 서로관련되어 있지 않기 때문에 신용위험은 제한적입니다.

유동성 펀드와 파생상품에 대한 신용위험은 거래상대방이 국제 신용평가기관에 의하여 높은 신용등급을 부여받은 은행이기 때문에 제한적입니다.

당기말 현재 아래의 보증계약을 제외하고, 연결재무제표에 기록된 금융자산의 장부금액은 연결실체의 신용위험 최대노출액을 나타내고 있습니다.

당기 (단위 : 천원)

	금융상품			금융상품 합계
	금융보증계약			
	PF대출 및 부동산 개발과 관련된 자금보충약정 등	수분양자에 대한 대출보증약정	SOC사업 등과 관련된 자금보충 약정	
금융자산, 보증 계약(주1)				75,167,416
신용위험에 대한 최대 노출정도	3,355,901,844	2,947,475,920	1,317,831,721	7,621,209,485

전기

(단위 : 천원)

	금융상품			금융상품 합계
	금융보증계약			
	PF대출 및 부동산 개발과 관련된 자금보충약정 등	수분양자에 대한 대출보증약정	SOC사업 등과 관련된 자금보충약정	
금융자산, 보증 계약(주1)				56,890,606
신용위험에 대한 최대 노출정도	3,025,004,966	2,563,501,441	1,225,700,648	6,814,207,055

(주1) 보증계약으로 인한 위험의 최대노출정도는 연결실체가 보증하고 있는 최대 약정금액입니다. 당기말 현재 최대노출금액은 PF대출 및 부동산 개발과 관련된 자금보충약정 등 33,559억원(전기말: 30,250억원), 수분양자에 대한 대출보증약정 29,475억원(전기말: 25,635억원), SOC사업 등과 관련된 자금보충약정 13,178억원(전기말: 12,257억원)으로 구성되어 있습니다. 한편, 상기 보증계약은 연결실체로부터 보증을 제공받는 자가 의무를 이행하지 못할 경우 당기말 현재로부터 1년 이내에 지급의무가 발생할 수 있습니다.

5) 유동성위험

연결실체는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고현금유출예산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다. 연결실체의 경영진은 영업활동에서 발생하는현금흐름과 보유금융자산으로 금융부채의 상환이 가능하다고 판단하고 있습니다.

가. 당기 및 전기말 현재 비파생금융부채의 잔존 계약만기에 따른 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
차입부채, 미할인현금흐름(주1)	2,173,797,994	291,703,680	603,006,794	137,427,200	3,205,935,668
매입채무 및 기타채무, 미할인현금흐름	640,053,014	3,322,136	0	0	643,375,150
총 리스부채(주2)	8,390,116	2,241,036	1,940,532	0	12,571,684
기타금융부채, 미할인현금흐름(주2)	159,789,894	59,551,344	50,452,360	142,584,831	412,378,429
금융보증계약, 미할인현금흐름(주3)	7,621,209,485	0	0	0	7,621,209,485

전기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
차입부채, 미할인현금흐름(주1)	1,020,794,521	425,130,235	521,845,276	198,222,824	2,165,992,856
매입채무 및 기타채무, 미할인현금흐름	548,783,994	0	0	853,974	549,637,968
총 리스부채(주2)	5,111,724	2,434,291	809,501	0	8,355,516
기타금융부채, 미할인현금흐름(주2)	149,137,910	44,251,145	43,156,119	120,843,967	357,389,141
금융보증계약, 미할인현금흐름(주3)	6,814,207,055	0	0	0	6,814,207,055

(주1) 차입금 및 사채는 원금 및 미래에 지급하여야 하는 이자가 포함된 금액입니다

(주2) 현재가치평가를 적용하기 전의 명목가액 기준의 금액입니다.

(주3) 상기 보증계약은 회사로부터 보증을 제공받는 자가 의무를 이행하지 못할 경우 당기말 현재로부터 1년 이내에 지급의무가 발생할 수 있습니다.

상기 만기분석은 장부금액을 기초로 연결실체가 지급해야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었습니다. 금융보증계약에 대하여 상기에 포함된 금액은 피보증인이보증금액 전액을 청구한다면 연결실체가 계약상 지급하여야 할 최대금액입니다.

보고기간말 현재의 예측에 근거하여 연결실체는 보증계약에 따라 보증금액을 지급할 가능성보다 지급하지 않을 가능성이 더 높다고 판단하고 있습니다. 그러나 피보증인이 보유하고 있는 금융채권에 신용손실이 발생할 가능성에 의하여 피보증인이 보증계약상 연

결실체에 지급을 청구할 확률이 변동할 수 있기 때문에 상기 추정은 변동될 수 있습니다.

상기에 포함된 변동금리부 상품(비파생금융자산 및 금융부채)과 관련된 금액은 변동이 자율의 변동이 보고기간말 현재 결정된 이자율의 추정치와 다르다면 변동될 수 있습니다

나. 당기 및 전기말 현재 파생금융상품은 없습니다.

다. 당기 및 전기말 현재 연결실체의 자금조달약정 내역은 다음과 같습니다.

당기

금융상품											
대출약정											
	당좌대출			일반대출			PF대출약정			시설자금대출	
	약정금액		약정금액 합계	약정금액 합계		약정금액 합계	약정금액 합계		약정금액 합계	약정금액 합계	
	사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액
자금조달약정	5,000,000	0	5,000,000	519,687,505	0	519,687,505	1,476,894,473	330,682,000	1,807,576,473	133,700,000	
자금조달약정, 외화 금액(OMR)	OMR 1,269,088	OMR 260,912	OMR 1,530,000	OMR 569,562	OMR 1,344,570	OMR 1,914,132	0	0	0	0	0
자금조달약정, 외화 금액(BDT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

전기

	금융상품										
	대출약정										
	당좌대출			일반대출			PF대출약정			시설자금대출	
	약정금액		약정금액 합계	약정금액 합계		약정금액 합계	약정금액 합계		약정금액 합계	약정금액 합계	
	사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액
자금조달약정	5,000,000	0	5,000,000	402,011,051	198,949	402,210,000	1,191,100,863	406,175,610	1,597,276,473	127,100,000	10,400,000
자금조달약정, 외화 금액(OMR)	OMR 1,139,564	OMR 390,436	OMR 1,530,000	OMR 530,279	OMR 1,383,853	OMR 1,914,132	0	0	0	0	0
자금조달약정, 외화 금액(BDT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

연결실체는 당기말 현재 미사용 약정한도 331,514,828천원 및 OMR 1,605,481을 보유하고 있습니다. 연결실체는 영업현금흐름 및 금융자산의 만기 도래로 회수되는 현금으로 의무를 이행할 수 있다고 예상하고 있습니다.

(5) 공정가치의 추정

성격 및 특성에 기초한 금융상품의 범주별 분류에 따른 장부금액과 공정가치 및 공정가치 서열체계 수준별 분류내역은 다음과 같습니다.

공정가치 서열체계 수준은 공정가치의 관측가능한 정도에 따라 수준 1, 2 또는 3으로 분류합니다.

당기

	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3
투입변수의 유의성	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격	직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외한다.	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)

전기

	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3
투입변수의 유의성			

1) 당기 및 전기말 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정치는 다음과 같습니다.

당기



금융자산, 범주											
지분증권									채무증권	채무증권 합계	채무증권 합계
상장주식				비상장 주식							
공정가치 서열체계의 모든 수준				공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계			공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계		
공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1		공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1		공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	
금융자산, 공정가치	20,337,326	0	0	20,337,326	0	61,436,131	78,797,919	140,234,050	0	37,074	248,000,000

전기

금융자산, 범주											
지분증권									채무증권	채무증권 합계	채무증권 합계
상장주식				비상장 주식							
공정가치 서열체계의 모든 수준				공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계			공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계		
공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1		공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1		공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	
금융자산, 공정가치	39,425,819	0	0	39,425,819	0	46,446,369	81,688,691	128,135,060	0	35,123	27,400,000

한편, 당기 및 전기 중 수준 간의 대체는 없습니다.

2) 반복적으로 공정가치로 측정하는 금융자산 및 금융부채의 공정가치

일부 금융자산과 금융부채는 보고기간말 공정가치로 측정합니다. 이러한 금융자산과 금융부채의 공정가치가 산정되는 방법은 다음과 같습니다.

측정 전체									
공정가치 반복적인 공정가치측정치						재무상태표상에 공정 가치로 측정되지 않 았지만 공시된 공정 가치	재무상태표상에 공정 가치로 측정되지 않 았지만 공시된 공정 가치 합계	재무상태표상에 공정 가치로 측정되지 않 았지만 공시된 공정 가치 합계	
상장주식			비상장 주식						
공정가치 서열체계의 모든 수준									
	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3
공정가치측정에 사용 된 평가방법에 대한 기술, 자산	활성시장에서 공시되 는 가격				비활성시장에서 공시 되는 가격	이익접근법 - 동 피 투자연결실체의 소유 에서 파생될 것으로 예상되는 미래 경제 적효익의 현재가치를 추정하기 위해 할인 된 현금흐름기법이 이용됩니다.	수준1로 측정되는 금 융상품의 공정가치는 해당 금융상품의 공 시되는 가격으로 산 출하였습니다.	수준2로 측정되는 금 융상품의 공정가치는 할인된 현금흐름을 이용하여 산정하였으 며 신용위험을 조정 한 시장금리를 이용 하여 미래현금흐름을 할인하였습니다.	당기 및 전기 중 상각 후원가로 측정되며 수준3으로 분류되어 공정가치가 공시되는 금융상품은 없습니 다.

	측정 전체			
	공정가치			
	반복적인 공정가치 측정치			
	비상장 주식			
	공정가치 서열체계의 모든 수준			
	공정가치 서열체계 수준 3			
	평가기법			
	수익접근법			
	관측할 수 없는 투입변수			
	장기매출액성장률, 측정 투입변수	세전영업이익률, 측정 투입변수	가중평균자본비용, 측정 투입변수	주식의 역사적 변동성, 측정 투입변수
관측가능하지 않은 투입변수의 변동으로 인한 공정가치 측정치의 민감도에 대한 기술, 자산	특정 산업의 시장상황에 대한 경영진의 경험 및 지식을 고려한 장기매출액성장률	특정 산업의 시장상황에 대한 경영진의 경험 및 지식을 고려한 세전영업이익률	가중평균자본비용	유사 업종의 상장주식의 주가를 참고하여 산정된 시장성 결여에 따른 할인

	측정 전체			
	공정가치			
	반복적인 공정가치측정치			
	비상장 주식			
	공정가치 서열체계의 모든 수준			
	공정가치 서열체계 수준 3			
	평가기법			
	수익접근법			
	관측할 수 없는 투입변수			
	장기매출액성장률, 측정 투입변수	세전영업이익률, 측정 투입변수	가중평균자본비용, 측정 투입변수	주식의 역사적 변동성, 측정 투입변수
공정가치측정에 사용된 관측가능하지 않은 투입변수간 상호관계가 있는 경우에는 그러한 상호관계에 대해서도 설명하고 관측가능하지 않은 투입변수의 변동이 공정가치에 미치는 효과를 그러한 상호관계가 어떻게 확대 혹은 축소시키는지에 대한 기술, 자산	매출액성장률이 증가할수록 공정가치는 증가	세전영업이익이 증가할수록 공정가치는 증가	가중평균자본비용이 증가할수록 공정가치는 감소	할인이 증가할수록 공정가치는 하락

3) 후속적으로 공정가치로 측정하지 않는 금융자산 및 금융부채의 공정가치 공시 수준1로 측정되는 금융상품의 공정가치는 해당 금융상품의 공시되는 가격으로 산출하였습니다. 수준2로 측정되는 금융상품의 공정가치는 할인된 현금흐름을 이용하여 산정하였으며 신용위험을 조정한 시장금리를 이용하여 미래현금흐름을 할인하였습니다. 당기 및 전기 중 상각후원가로 측정되며 수준3으로 분류되어 공정가치가 공시되는 금융상품은 없습니다.

#### 42. 현금흐름표 (연결)

(1) 당기 및 전기의 영업활동으로 인한 현금흐름 중 수익·비용의 조정 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

			공시금액
당기순이익조정을 위한 가감			1,759,228,766
	현금유출 없는 비용 등의 가산		1,975,376,470
		퇴직급여 조정	11,051,754
		감가상각비에 대한 조정	15,417,342
		무형자산상각비에 대한 조정	2,058,668
		대손상각비 조정	162,022,472
		기타의 대손상각비 조정	1,265,927
		당기손익인식금융자산평가손실 조정	26,334,432
		당기손익-공정가치 측정금융자산처분손실	0

			공시금액
		기타포괄손익-공정 가치측정금융자산처 분손실	1,603,637
		기타포괄손익-공정 가치측정금융자산손 상차손	22,950,558
		기타유동자산손상차 손	50,000,000
		유형자산처분손실 조 정	12,593
		유형자산손상차손 조 정	90,240,427
		무형자산손상차손 조 정	172,800
		투자부동산처분손실 조정	50,026
	현금유출 없는 비용 등의 가산	투자부동산평가손실 조정	17,858,715
		투자부동산손상차손 조정	1,800,826
		외화환산손실 조정	0
		파생금융자산평가손 실	0
		파생금융자산거래손 실	0
		하자보수충당부채전 입액	19,118,508
		공사손실충당부채전	

		공시금액
당기순이익조정을 위한 가감	입액	18,059,003
	복구총당부채전입액	88,137
	기타총당부채전입액	18,563,513
	소송총당손실	26,213,388
	자산손상총당부채전입액	602,061,403
	PF총당부채전입액	635,230,000
	이자비용에 대한 조정	199,664,307
	관계·공동지배기업 평가손실	12,631,157
	관계·공동지배기업 처분손실	15,540,000
	종속기업/관계기업/공동기업투자손상차손	23,546,890
	법인세비용 조정	529,287
	기타 현금의 유출 없는 비용등	1,290,700
	현금유입 없는 수익 등의 차감	216,147,704
	당기손익인식금융자산평가이익 조정	2,094,743
	당기손익-공정가치 측정금융자산처분이익	0
재고자산처분이익	441,145	
유형자산처분이익 조	4,686	

			공시금액
		정	
		투자부동산처분이익 조정	819,678
		투자부동산평가이익 조정	33,170,347
		무형자산처분이익 조 정	0
		외화환산이익 조정	2,859
		파생금융자산평가이 익 조정	0
		파생금융자산거래이 익	0
	현금유입 없는 수익 등의 차감	하자보수충당부채환 입	555,631
		공사손실충당부채환 입	0
		소송충당부채환입	11,007,441
		수선충당부채환입	0
		기타충당부채의 환입 조정	14,036,613
		금융지급보증수익	0
		이자수익에 대한 조 정	86,979,652
		배당수익에 대한 조 정	3,154,738
		종속기업/관계기업/ 공동기업투자처분이	24,087,543



			공시금액
		익	
		관계·공동지배기업 평가이익	27,911,758
		기타 현금의 유입 없 는 수익등	11,880,870

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
당기순이익조정을 위한 가감			170,442,028
	현금유출 없는 비용 등의 가산		304,606,468
		퇴직급여 조정	11,172,319
		감가상각비에 대한 조정	19,110,499
		무형자산상각비에 대 한 조정	4,307,059
		대손상각비 조정	6,466,034
		기타의 대손상각비 조정	0
		당기손익인식금융자 산평가손실 조정	383,510
		당기손익-공정가치 측정금융자산처분손 실	1,634
		기타포괄손익-공정 가치측정금융자산처 분손실	655,189

			공시금액
		기타포괄손익-공정 가치측정금융자산손 상차손	0
		기타유동자산손상차 손	0
		유형자산처분손실 조 정	56,933
		유형자산손상차손 조 정	0
		무형자산손상차손 조 정	0
		투자부동산처분손실 조정	0
	현금유출 없는 비용 등의 가산	투자부동산평가손실 조정	119,719,758
		투자부동산손상차손 조정	0
		외화환산손실 조정	3,392,900
		파생금융자산평가손 실	281,108
		파생금융자산거래손 실	72,318
		하자보수충당부채전 입액	14,759,368
		공사손실충당부채전 입액	703,791
		복구충당부채전입액	324,948
		기타충당부채전입액	19,194,084

		공시금액
당기순이익조정을 위한 가감	소송총당손실	12,543,274
	자산손상총당부채전입액	0
	PF총당부채전입액	0
	이자비용에 대한 조정	72,457,220
	관계·공동지배기업 평가손실	17,254,239
	관계·공동지배기업 처분손실	0
	종속기업/관계기업/공동기업투자손상차손	411,467
	법인세비용 조정	1,109,594
	기타 현금의 유출 없는 비용등	229,222
	현금유입 없는 수익 등의 차감	134,164,440
	당기손익인식금융자산평가이익 조정	680,219
	당기손익-공정가치 측정금융자산처분이익	1,088,931
	재고자산처분이익	81,801
	유형자산처분이익 조정	26,767
	투자부동산처분이익 조정	3,092,426

			공시금액
		투자부동산평가이익 조정	25,411,920
		무형자산처분이익 조 정	4,000
		외화환산이익 조정	2,783,803
		파생금융자산평가이 익 조정	1,890,908
	현금유입 없는 수익 등의 차감	파생금융자산거래이 익	706,397
		하자보수충당부채환 입	653,720
		공사손실충당부채환 입	5,081,925
		소송충당부채환입	19,463,820
		수선충당부채환입	290,592
		기타충당부채의 환입 조정	5,844,585
		금융지급보증수익	5
		이자수익에 대한 조 정	23,592,380
		배당수익에 대한 조 정	3,464,257
		종속기업/관계기업/ 공동기업투자처분이 익	89,730
		관계·공동지배기업 평가이익	34,135,779

		공시금액
	기타 현금의 유입 없 는 수익등	5,780,475

(2) 당기 및 전기의 영업활동으로 인한 현금흐름 중 운전자본의 변동 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 원)

		공시금액	
운전자본의 증가(감소)		(501,831,727)	
운전자본의 증가(감 소)	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	(180,153,738)	
	매출채권 및 기타채 권의 감소(증가) 조 정	매출채권의 감소(증 가)	(2,377,273)
		공사미수금의 감소( 증가)	(107,955,644)
		분양미수금의 감소( 증가)	1,019,625
		단기대여금의 감소( 증가)	(8,141,695)
		미수금의 감소(증가)	(63,711,344)
		보증금의 감소(증가)	1,012,593
		미청구공사의 감소(증가)	(255,059,251)
	재고자산의 감소(증가)	105,545,019	
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(103,061,874)	
	장기매출채권 및 기타비유동채권의 감소(증 가)	(15,312,440)	
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	(311,826)	
		매입채무의 증가(감	

		공시금액
매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	소)	12,238
	미지급금의 증가(감소)	(35,514,880)
	미지급비용의 증가(감소)	(7,018,852)
	예수금·예수보증금의 증가(감소)	42,209,668
	초과청구공사의 증가(감소)	(37,182,780)
	기타유동금융부채의 증가(감소)	13,294,966
	기타단기총당부채의 증가(감소)	(6,317,670)
	기타유동부채의 증가(감소)	(15,115,346)
	기타비유동금융부채의 증가(감소)	18,495,489
	장기분양선수금의 증가(감소)	(5,587,271)
	퇴직급여채무의 증가(감소)	(12,324,910)
	기타장기총당부채의 증가(감소)	(7,526,621)
	기타자본구성요소의 증가(감소)	(1,213,474)

전기

(단위 : 원)

		공시금액
운전자본의 증가(감소)		(270,148,022)
	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	(1,074,730)
	매출채권의 감소(증가)	3,349,851
	공사미수금의 감소(증가)	(28,014,285)

		공시금액	
운전자본의 증가(감소)	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	분양미수금의 감소(증가)	25,919,134
		단기대여금의 감소(증가)	11,112,639
		미수금의 감소(증가)	(13,442,069)
		보증금의 감소(증가)	0
	미청구공사의 감소(증가)		(133,048,746)
	재고자산의 감소(증가)		(13,100,224)
	기타유동자산의 감소(증가) 조정		(35,601,449)
	장기매출채권 및 기타비유동채권의 감소(증가)		(51,729,857)
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)		(48,145,163)
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	매입채무의 증가(감소)	(6,959)
		미지급금의 증가(감소)	(39,781,720)
		미지급비용의 증가(감소)	(11,521,419)
		예수금·예수보증금의 증가(감소)	3,164,935
	초과청구공사의 증가(감소)		43,679,027
	기타유동금융부채의 증가(감소)		(3,953,125)
	기타단기충당부채의 증가(감소)		(13,467,737)
	기타유동부채의 증가(감소)		(31,257,098)
기타비유동금융부채의 증가(감소)		32,079,621	
장기분양선수금의 증가(감소)		6,230,851	

		공시금액
	퇴직급여채무의 증가(감소)	(10,956,594)
	기타장기총당부채의 증가(감소)	(9,510,849)
	기타자본구성요소의 증가(감소)	(291,949)

(3) 당기 및 전기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동내역은 아래와 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		단기차입금	장기 차입금	수입임대보증금	리스 부채	재무활동에서 생기는 부채 합계	
재무활동에서 생기는 기초 부채		980,296,156	1,011,071,863	291,370,011	8,082,060	2,290,820,090	
재무활동에서 생기는 부채의 변동							
재무활동에서 생기는 부채의 변동	재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	(63,767,910)	923,348,915	1,561,044	(7,081,126)	854,060,923	
	재무활동에서 발생하는 비현금흐름의 변동						
	재무활동에서 발생하는 비현금흐름의 변동	유동성 대체로 인한 부채의 증가(감소)	1,156,087,416	(1,156,087,416)	0	0	0
		종속기업이나 그 밖의 사업에 대한 지배력 획득 또는 상실에서 생기는 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	(145,693,104)	0	0	(55,081)	(145,748,185)
		그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채	134,121,177	12,236,816	414,504	11,270,563	158,043,060



			단기차입금	장기 차입금	수입임대보증금	리스 부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
		의 증가(감소)					
재무활동에서 생기는 기말 부채			2,061,043,735	790,570,178	293,345,559	12,216,416	3,157,175,888

전기

(단위 : 천원)

			단기차입금	장기 차입금	수입임대보증금	리스 부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
재무활동에서 생기는 기초 부채			906,158,020	637,484,086	289,152,602	6,164,009	1,838,958,717
재무활동에서 생기는 부채의 변동							
재무활동에서 생기는 부채의 변동	재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)		(304,524,788)	744,891,400	6,544,966	(6,530,656)	440,380,922
	재무활동에서 발생하는 비현금흐름의 변동						
	재무활동에서 발생하는 비현금흐름의 변동	유동성 대체로 인한 부채의 증가(감소)	374,659,283	(374,659,283)	0	0	0
		종속기업이나 그 밖의 사업에 대한 지배력 획득 또는 상실에서 생기는 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	0	0	0	0	0
		그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	4,003,641	3,355,660	(4,327,557)	8,448,707	11,480,451
재무활동에서 생기는 기말 부채			980,296,156	1,011,071,863	291,370,011	8,082,060	2,290,820,090

(4) 당기 및 전기의 현금흐름표에 포함되지 않는 주요 비현금거래는 다음과 같습니다

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 세전차손익	4,813,364
기타포괄손익지분증권처분이익잉여금대체	1,739,481
비유동성차입금및사채의 유동성 대체	1,156,087,416
건설중인자산의 본계정대체	0
유형자산 미지급금 거래	363,000
투자부동산 미지급금 거래	(22,654,458)
제각을 통한 감소, 금융자산	829,003
사용권자산 변동에 따른 리스부채 증가	10,345,200
장기분양선수금의 유동성대체	1,320,879
장기에수보증금의 수입임대보증금 대체	4,082,590
재고자산의 투자부동산 대체	1,371,520
장기에수보증금의 유동성대체	4,241,077
기타충당부채의 유동성대체	12,085,552
장기대여금의 유동성대체	16,396,422
영업보증금의 유동성대체	6,864,008
현할차-임차보증금/리스자산간 대체	500,577
리스부채의 유동성대체	1,760,236
선급금 증가에 따른 원가충당부채의 증가	25,280,273

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 세전차손익	(10,658,155)
기타포괄손익지분증권처분이익잉여금대체	0

	공시금액
비유동성차입금및사채의 유동성 대체	374,659,283
건설중인자산의 본계정대체	1,012,691
유형자산 미지급금 거래	387,200
투자부동산 미지급금 거래	27,635,208
제각을 통한 감소, 금융자산	375,388
사용권자산 변동에 따른 리스부채 증가	7,528,094
장기분양선수금의 유동성대체	0
장기예수보증금의 수입임대보증금 대체	0
재고자산의 투자부동산 대체	15,822,125
장기예수보증금의 유동성대체	0
기타충당부채의 유동성대체	37,490,487
장기대여금의 유동성대체	0
영업보증금의 유동성대체	0
현할차-임차보증금/리스자산간 대체	0
리스부채의 유동성대체	0
선급금 증가에 따른 원가충당부채의 증가	0

#### 43. 최종 중간기간의 주요 재무정보(감사받지 아니한 재무정보) (연결)

연결실체는 중간연결재무제표를 작성하는 회사로서 최종 중간기간의 연결재무제표를 별도로 작성하지 않고 있으며, 당기 및 전기의 연결실체의 최종 중간기간의 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	4분기
수익(매출액)	1,566,564,327
영업이익(손실)	(68,861,621)
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	(1,600,257,791)
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(41,820)

전기

(단위 : 천원)

	4분기
수익(매출액)	800,543,269
영업이익(손실)	67,796,906
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	25,895,790
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	667

#### 44. 연결구조화기업에 대한 공시 (연결)

당기말 현재 지배기업이나 연결실체 내 다른 종속기업이 연결구조화기업을 위하여 제공하고 있는 재무적 지원의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
제공한 회사명	제공받는 회사명	재무적 지원의 내용	금액
	빅게이트제일차주	ABCP 매입	41,600,000
	인라이트제일차주	ABCP 매입	2,500,000
	와이즈제삼차주	ABCP 매입	30,000,000
	하이라이트플제팔차주	ABCP 매입	20,000,000
	뉴에코알파주	ABCP 매입	8,400,000

(단위: 천원)			
제공한 회사명	제공받는 회사명	재무적 지원의 내용	금액
주태영건설	빅게이트제일차주	ABCP 매입	41,600,000
	인라이트제일차주	ABCP 매입	2,500,000
	와이즈제삼차주	ABCP 매입	30,000,000
	하이라이트폴제팔차주	ABCP 매입	20,000,000
	뉴에코알파주	ABCP 매입	8,400,000
	케이아이에스인제제일차주	ABCP 매입	600,000
	지디아이씨제이차	ABCP 매입	14,900,000
	뉴그린알파주	ABCP 매입	11,300,000
	뉴어반시티주	ABCP 매입	40,000,000
	인제스피디움제이차유동화주	ABCP 매입	3,500,000
	포레어반시티주	ABCP 매입	30,000,000
	모니모유천제삼차주	ABCP 매입	42,900,000
(주)에코시티개발	뉴에코알파주	ABCP 매입	2,000,000
대구남부에이엠씨주	뉴에코알파주	ABCP 매입	2,300,000

45. 보고기간 후 사건 (연결)

	공동관리절차(워크아웃) 개시 신청	차입 결의	차입 결의	차입 결의	기타 사항	담보 제공	기타 사항	기타 사항
수정을 요하지 않는 보고기간후사건의 성격에 대한 기술	지배기업은 2023년 12월 28일 이사회를 개최하여 기업구조조정촉진법에 따른 채권은행 등의 공동관리절차(워크아웃) 개시 신청을 하였으며, 2024년 1월 11일자 금융채권자협의회에서 가결되었습니다.	지배기업은 2023년 12월 28일 이사회를 개최하여 유익적인 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스로부터 단기차입금 차입을 결의하였으며, 이에 따라 2023년 12월 29일 40,000백만원, 2024년 1월 3일 25,900백만원, 2024년 1월 8일 47,400백만원이 차입(만기일은 실행일로부터 1년)되었습니다. 또한, 지배기업은 2024년 1월 8일 이사회를 개최하여 (주)티와이홀딩스로부터 단기차입금 41,600백만원(만기일 2024.01.08) 차입을 결의하였습니다.	지배기업은 2024년 2월 23일 이사회를 개최하여 제2차 금융채권자협의회에서 논의된 제2호 의안에 따라, 산업은행으로부터 운영자금 및 유동성 확보를 위한 금전차입 400,000백만원(만기일 2024년 5월 30일)을 결의하였습니다.	지배기업은 2024년 2월 23일 이사회를 개최하여 유익적인 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스로부터 단기차입금 차입을 결의하였으며, 이에 따라 2024년 2월 26일 140,000백만원, 2024년 2월 27일 40,000백만원이 차입(만기일은 실행일로부터 1년)되었습니다.	지배기업은 2024년 2월 26일 주채권은행인 산업은행으로부터 제2차 금융채권자협의회 부의안건 가결을 통보받았습니다. 제2호 의안인 산업은행 차입건이 가결되었으며, 제3호 의안인 당사가 건설공제 조합에 47억원을 출자하고, 건설공제조합이 보증을 제공(발급한도 4,000억원)하는 건도 가결되었습니다.	제2차 금융채권자협의회 제2호 의안 가결에 따라, 유익적인 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스가 보유중인 (주)SBS 보통주 5,566,017주 및 (주)블루원 보통주 5,072,912주를, 윤세영 창업회장이 보유중인 (주)티와이홀딩스 보통주 12,827,810주를, 윤석민 회장이 보유중인 (주)티와이홀딩스 보통주 266,955주를 지배기업의 산업은행으로부터의 차입을 위하여 담보 제공하기로 하였습니다.	지배기업은 2024년 3월 13일 공동관리절차 개시로 인한 PF 사업장 예상 손실 반영에 따른 자본잠식 50%이상 발생 사실을 공시하였습니다. 이로 인해 주식 매매 거래가 정지되었습니다.	지배기업은 2024년 3월 18일 주채권은행의 채권행사 유예기간 연장 필요 판단에 따라 금융채권자협의회 소속기관 앞 통보로 유예기간을 최초 3개월에서 1개월 더 연장되었습니다.

#### 46. 계속기업가정에 대한 불확실성 (연결)

연결실체의 재무제표는 연결실체가 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었으므로 자산과 부채가 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수하거나

상환할 수 있다는 가정하에 회계처리 되었습니다.

그러나, 연결실체는 당기 중 영업손실 45,111백만원과 당기순손실 1,579,399백만원이 발생하였고 2023년 12월 31일 현재 유동부채가 유동자산을 1,628,518백만원 초과하고 있고, 총부채가 총자산을 561,744백만원 초과하고 있습니다. 이러한 상황은 연결실체의 계속기업으로서의 존속능력에 대해 중대한 의문을 제기하고 있습니다. 연결실체가 계속기업으로서 존속할지의 여부는 연결실체의 향후 자금조달계획과 건설용역제공, 재무 등 경영개선계획의 성패와 자구계획의 이행에 따라 좌우되는 중요한 불확실성이 존재하고 있습니다.

연결실체의 재무구조 개선 및 경영정상화를 위한 금융채권자협의회의 공동관리절차(워크아웃)개시가 2024년 1월 11일에 결정되었으며, 연결실체는 상기 불확실성에 대처하기 위해 다음의 방법으로 불확실성을 해소할 예정입니다.

- 관계기업투자주식의 매각을 통한 유동성 확보- 보유 자산(토지, 건물 등)의 매각을 통한 유동성 확보
- 전환사채 및 사채의 발행
- 금융권과 차입금 상환연장을 위한 협의
- 유상증자를 통한 자금조달

만일 연결실체의 자구책에 차질이 있는 경우에는 계속기업으로서의 존속이 어려우므로 연결실체의 자산과 부채를 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수하거나 상환하지 못할 수도 있습니다. 이와 같이 중요한 불확실성의 최종 결과로 계속기업가정이 타당하지 않을 경우에 발생할 수도 있는 자산과 부채의 금액 및 분류 표시와 관련 손익항목에 대한 수정사항은 재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

## 4. 재무제표

### 4-1. 재무상태표

#### 재무상태표

제 51 기	2023.12.31 현재
제 50 기	2022.12.31 현재

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
자산			
유동자산	2,231,415,887,547	1,755,879,428,687	1,702,570,937,630
현금및현금성자산	73,270,391,909	214,152,740,199	382,118,986,369
매출채권 및 기타유동채권	928,195,184,137	546,851,741,472	330,291,971,510
미청구공사	531,672,257,841	338,754,306,555	226,255,887,949
유동당기손익공정가치측정금융자산	245,700,000,000	27,400,000,000	1,818,483,547
유동기타포괄손익공정가치측정금융자산	37,074,245	35,122,845	963,401,840
재고자산	209,982,250,977	426,136,783,996	519,103,647,086
기타유동자산	240,664,728,438	195,388,175,718	242,018,559,329
당기법인세자산		7,160,557,902	
매각예정비유동자산	1,894,000,000		
비유동자산	1,068,309,435,746	1,295,452,074,996	1,042,513,368,894
비유동매출채권 및 기타채권	149,723,845,136	109,704,075,768	93,867,357,902
비유동당기손익공정가치측정금융자산	74,966,429,559	61,187,904,635	58,516,727,780
비유동기타포괄손익공정가치측정금융자산	85,604,946,258	106,322,138,874	162,147,375,166
종속, 관계기업투자	177,023,952,241	445,777,219,001	241,591,672,352
유형자산	45,084,134,850	44,529,453,270	43,600,918,301
투자부동산	459,211,372,839	455,069,972,330	339,335,447,848
무형자산	10,892,198,775	12,226,323,247	13,589,532,112
기타비유동자산	2,246,600,000	2,246,600,000	2,246,600,000
이연법인세자산	57,525,427,728	47,444,036,637	83,738,941,501
순확정급여자산	6,030,528,360	10,944,351,234	3,878,795,932
자산총계	3,299,725,323,293	3,051,331,503,683	2,745,084,306,524
부채			
유동부채	3,100,605,876,943	1,652,477,367,063	1,320,817,950,680
매입채무 및 기타유동채무	607,450,533,203	503,030,543,874	356,098,325,355
초과청구공사	132,747,053,083	175,309,200,920	134,251,100,705
유동차입금및사채	752,224,243,276	570,116,848,307	411,676,883,084
기타유동금융부채	85,985,540,348	71,155,290,653	95,926,658,515
유동충당부채	1,448,683,521,461	119,107,872,221	104,658,833,620
기타유동부채	68,510,191,093	212,439,550,322	192,820,174,812
당기법인세부채	5,004,794,479	1,318,060,766	25,385,974,589
비유동부채	834,681,370,576	421,270,087,655	592,495,284,279
매입채무 및 기타비유동채무			29,656,800,435



	제 51 기	제 50 기	제 49 기
비유동차입금및사채	634,663,148,276	209,548,937,316	277,875,903,211
기타비유동금융부채	78,507,483,122	84,955,155,035	80,535,670,383
비유동총당부채	110,891,553,624	106,360,797,609	126,957,947,063
기타비유동부채	10,619,185,554	16,664,190,795	73,817,171,858
장기법인세부채		3,741,006,900	3,651,791,329
부채총계	3,935,287,247,519	2,073,747,454,718	1,913,313,234,959
자본			
자본금	20,100,620,000	20,100,620,000	20,100,620,000
기타불입자본	(1,021,834,327,800)	(1,021,834,327,800)	(1,021,834,327,800)
이익잉여금(결손금)	343,966,326,600	1,956,661,314,528	1,801,287,791,854
기타자본구성요소	22,205,456,974	22,656,442,237	32,216,987,511
자본총계	(635,561,924,226)	977,584,048,965	831,771,071,565
자본과부채총계	3,299,725,323,293	3,051,331,503,683	2,745,084,306,524

#### 4-1-1. 재무상태표

##### 재무상태표

제 51(당) 기말 : 2023년 12월 31일 현재

제 50(전) 기말 : 2022년 12월 31일 현재

제 50(전) 기초 : 2022년 01월 01일 현재

주식회사 태영건설

(단위 : 원)

과목	주석	제 51(당) 기말	제 50(전) 기말	제 50(전) 기초
자 산				
I. 유동자산		2,231,415,887,547	1,755,879,428,687	1,702,570,937,630
현금및현금성자산	5,6,42	73,270,391,909	214,152,740,199	382,118,986,369
매출채권및기타채권	6,7,36,38	928,195,184,137	546,851,741,472	330,291,971,510
미청구공사	34,36	531,672,257,841	338,754,306,555	226,255,887,949
유동당기손익-공정가치측정금융자산	8,41	245,700,000,000	27,400,000,000	1,818,483,547
유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산	9,41	37,074,245	35,122,845	963,401,840
재고자산	10	209,982,250,977	426,136,783,996	519,103,647,086
기타유동자산	11,36	240,664,728,438	195,388,175,718	242,018,559,329
당기법인세자산		-	7,160,557,902	-
매각예정비유동자산	14	1,894,000,000	-	-
II. 비유동자산		1,068,309,435,746	1,295,452,074,996	1,119,956,879,759
비유동매출채권및기타채권	6,7,36	149,723,845,136	109,704,075,768	93,867,357,902
비유동당기손익-공정가치측정금융자산	6,8,41	74,966,429,559	61,187,904,635	58,516,727,780
비유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산	6,9,41	85,604,946,258	106,322,138,874	162,147,375,166
종속·관계기업투자	12,36,38	177,023,952,241	445,777,219,001	241,591,672,352
유형자산	13,38	45,084,134,850	44,529,453,270	43,600,918,301

과 목	주 석	제 51(당) 기말	제 50(전) 기말	제 50(전) 기초
투자부동산	14,38	459,211,372,839	455,069,972,330	441,503,667,986
무형자산	15	10,892,198,775	12,226,323,247	13,589,532,112
기타비유동자산	11	2,246,600,000	2,246,600,000	2,246,600,000
이연법인세자산		57,525,427,728	47,444,036,637	59,014,232,228
순확정급여자산	19	6,030,528,360	10,944,351,234	3,878,795,932
자 산 총 계		3,299,725,323,293	3,051,331,503,683	2,822,527,817,389
부 채				
I. 유동부채		3,100,605,876,943	1,652,477,367,063	1,320,817,950,680
매입채무및기타채무	16,36	607,450,533,203	503,030,543,874	356,098,325,355
초과청구공사	34,36	132,747,053,083	175,309,200,920	134,251,100,705
유동차입금및사채	17	752,224,243,276	570,116,848,307	411,676,883,084
기타유동금융부채	18,36,41	85,985,540,348	71,155,290,653	95,926,658,515
유동충당부채	20,40	1,448,683,521,461	119,107,872,221	104,658,833,620
기타유동부채	21,36	68,510,191,093	212,439,550,322	192,820,174,812
당기법인세부채		5,004,794,479	1,318,060,766	25,385,974,589
II. 비유동부채		834,681,370,576	421,270,087,655	592,495,284,279
비유동매입채무및기타채무	16	-	-	29,656,800,435
비유동차입금및사채	17,36	634,663,148,276	209,548,937,316	277,875,903,211
기타비유동금융부채	18,36,41	78,507,483,122	84,955,155,035	80,535,670,383
비유동충당부채	20	110,891,553,624	106,360,797,609	126,957,947,063
기타비유동부채	21	10,619,185,554	16,664,190,795	73,817,171,858
장기법인세부채		-	3,741,006,900	3,651,791,329
부 채 총 계		3,935,287,247,519	2,073,747,454,718	1,913,313,234,959
자 본				
자본금	22	20,100,620,000	20,100,620,000	20,100,620,000
기타불입자본	23	(1,021,834,327,800)	(1,021,834,327,800)	(1,021,834,327,800)
이익잉여금	24	343,966,326,600	1,956,661,314,528	1,878,731,302,719
기타자본구성요소	25	22,205,456,974	22,656,442,237	32,216,987,511
자 본 총 계		(635,561,924,226)	977,584,048,965	909,214,582,430
부 채 및 자 본 총 계		3,299,725,323,293	3,051,331,503,683	2,822,527,817,389

※ 당사는 투자부동산의 최초 인식 후 측정에 대한 회계처리를 재검토하였습니다. 당사는 과거에 모든 투자부동산을 기업회계기준서 제1040호 문단 56에 규정된 원가모형을 적용하여 측정하였으며 이에 따라 투자부동산으로 분류된 자산은 최초 인식 후 상각후원가로 계상하였습니다. (2-1. 재무상태표의 전전기 투자부동산 재무정보는 원가 모형으로 적용) . 당사는 당기에 투자부동산의 후속측정을 공정가치측정방법으로 변경하기로 선택하였습니다. 당사는 공정가치모형이 투자부동산의 재무상태를 보다 효과적으로 나타낸다고 판단하고 있으며 해당 자산이 소재한 지역의 부동산 시장에서 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 있다고 보고 있습니다. (2-1-1. 재무상태표의 투자부동산 재무정보는 공정가치측정 모형으로 적용).

상기 회계정책의 변경이 당사의 재무제표에 미치는 주요한 영향은 다음과 같으며, 당사는 동 회계정책의 변경을 소급하여 적용하였고 비교표시되는 전기말 및 전기초 재무상태표와 전기 손익계산서는 동 회계정책의 변경효과를 반영하여 소급재작성하였습니다.

#### 1) 재무상태표

(단위: 천원)						
구분	전기말			전기초		
	변경 전	변경금액	변경 후	변경 전	변경금액	변경 후
1. 각항목별 조정내역						
투자부동산	344,530,308	110,539,664	455,069,972	339,335,448	102,168,220	441,503,668
이연법인세자산	72,978,699	(25,534,662)	47,444,037	83,738,941	(24,724,709)	59,014,232
이익잉여금	1,871,656,313	85,005,002	1,956,661,315	1,801,287,792	77,443,511	1,878,731,303
2. 총자산의 영향	2,966,326,502	85,005,002	3,051,331,504	2,745,084,306	77,443,511	2,822,527,817
3. 총부채의 영향	2,073,747,455	-	2,073,747,455	1,913,313,235	-	1,913,313,235
4. 총자본의 영향	892,579,047	85,005,002	977,584,049	831,771,071	77,443,511	909,214,582

#### 4-2. 손익계산서

##### 손익계산서

제 51 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 50 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 49 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
수익(매출액)	3,237,970,787,340	2,518,358,923,626	2,437,679,944,254
매출원가	2,989,566,093,333	2,276,952,415,467	2,120,812,935,207
매출총이익	248,404,694,007	241,406,508,159	316,867,009,047
판매비와관리비	287,543,464,451	112,830,962,635	125,019,438,646
일반판매비와관리비	126,356,141,550	106,275,573,086	120,653,453,181
대손상각비(대손충당금환입)	161,187,322,901	6,555,389,549	4,365,985,465
영업이익(손실)	(39,138,770,444)	128,575,545,524	191,847,570,401
기타영업외수익	55,974,219,823	47,224,194,816	31,443,198,324
기타영업외비용	1,406,937,017,445	53,920,456,626	61,236,960,694

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
금융수익-유효이자율법에 의한 이자수익	59,732,982,629	7,995,783,732	5,047,194,253
금융수익-기타	22,834,774,338	8,850,779,683	28,478,654,895
금융비용	99,583,412,032	26,265,651,691	19,718,367,664
종속, 관계기업투자손익	(190,646,899,176)	(5,517,327,343)	
법인세비용차감전순이익(손실)	(1,597,764,122,307)	106,942,868,095	175,861,289,515
법인세비용	2,982,412,136	20,333,316,402	52,697,830,066
당기순이익	(1,600,746,534,443)	86,609,551,693	123,163,459,449
주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(41,159.0)	2,219.0	3,155.0
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	(41,159.0)	2,219.0	3,155.0

#### 4-3. 포괄손익계산서

##### 포괄손익계산서

제 51 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 50 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 49 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
당기순이익	(1,600,746,534,443)	86,609,551,693	123,163,459,449
기타포괄손익	(3,349,914,278)	(4,166,657,938)	13,651,071,857
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	(2,442,549,159)	(1,777,343,021)	(451,901,556)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
외화환산적립금	(2,442,549,159)	(1,777,343,021)	(451,901,556)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(1,231,287,860)	(3,673,175,958)	18,605,505,822
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	4,813,364,177	(10,658,155,287)	12,016,489,819
순확정급여부채의 재측정요소	(6,044,652,037)	6,984,979,329	6,589,016,003
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 관련된 법인세	323,922,741	1,283,861,041	(4,502,532,409)
당기손익으로 재분류되지 않는항목(세후기타포괄손익)	(907,365,119)	(2,389,314,917)	14,102,973,413
총포괄손익	(1,604,096,448,721)	82,442,893,755	136,814,531,306

#### 4-4. 자본변동표

##### 자본변동표

제 51 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 50 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 49 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본											
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소			자본 합계
		주식발행초과금	자기주식	자기주식처분이익(손실)	감자차손	기타자본잉여금	기타불입자본 합계		기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	환산 관련 외환 차이 적립금	기타자본구성요소 합계	
2021.01.01 (기초자본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	1,685,530,417,817	22,050,972,251	2,177,504,661	24,228,476,912	708,025,186,929
회계정책변경에 따른 증(감소)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
기초자본(회계정책변경에 따	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	1,685,530,417,817	22,050,972,251	2,177,504,661	24,228,476,912	708,025,186,929

	자본												
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소			자본 합계	
		주식발행초과금	자기주식	자기주식처분이익(손실)	감자차손	기타자본잉여금	기타불입자본 합계		기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	환산 관련 외환 차이 적립금	기타자본구성요소 합계		
른 조정 후 금액)		7			195)		00)						
소유주에 대한 배분으로 인식된 배당금	0	0	0	0	0	0	0	(13,068,646,670)	0	0	0	0	(13,068,646,670)
당기순이익(손실)	0	0	0	0	0	0	0	123,163,459,449	0	0	0	0	123,163,459,449
세후기타포괄손익, 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산	0	0	0	0	0	0	0	0	9,108,499,283	0	0	9,108,499,283	9,108,499,283
기타포괄손익지분증권처분 이익잉여금대체	0	0	0	0	0	0	0	668,087,128	(668,087,128)	0	0	(668,087,128)	0
세후기타포괄손익, 확정급여제도의 재측정손익	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(451,901,556)	0	(451,901,556)	(451,901,556)
세후기타포괄손익, 외화환산 외환차이	0	0	0	0	0	0	0	4,994,474,130	0	0	0	0	4,994,474,130
2021.12.31 (기말자본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	1,801,287,791,854	30,491,384,406	1,725,603,105	32,216,987,511	831,771,071,565	
2022.01.01 (기초자본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	1,801,287,791,854	30,491,384,406	1,725,603,105	32,216,987,511	831,771,071,565	
회계정책변경에 따른 증가(감소)	0	0	0	0	0	0	0	77,443,510,865	0	0	0	0	77,443,510,865
기초자본(회계정책변경에 따른 조정 후 금액)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	1,878,731,302,719	30,491,384,406	1,725,603,105	32,216,987,511	909,214,582,430	
소유주에 대한 배분으로 인식된 배당금	0	0	0	0	0	0	0	(14,073,427,220)	0	0	0	0	(14,073,427,220)
당기순이익(손실)	0	0	0	0	0	0	0	86,609,551,693	0	0	0	0	86,609,551,693
세후기타포괄손익, 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산	0	0	0	0	0	0	0	0	(7,783,202,253)	0	0	(7,783,202,253)	(7,783,202,253)

	자본											
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소			자본 합계
		주식발행초과금	자기주식	자기주식처분이익(손실)	감자차손	기타자본잉여금	기타불입자본 합계		기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	환산 관련 외환 차이 적립금	기타자본구성요소 합계	
기타포괄손익지분증권처분 이익잉여금대체	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
세후기타포괄손익, 확정급여 제도의 재측정손익	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,777,343,021)	(1,777,343,021)	(1,777,343,021)
세후기타포괄손익, 외화환산 외환차이	0	0	0	0	0	0	0	5,393,887,336	0	0	0	5,393,887,336
2022.12.31 (기말자본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	1,956,661,314,528	22,708,182,153	(51,739,916)	22,656,442,237	977,584,048,965
2023.01.01 (기초자본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	1,956,661,314,528	22,708,182,153	(51,739,916)	22,656,442,237	977,584,048,965
회계정책변경에 따른 증가(감소)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
기초자본(회계정책변경에 따른 조정 후 금액)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	1,956,661,314,528	22,708,182,153	(51,739,916)	22,656,442,237	977,584,048,965
소유주에 대한 배분으로 인식된 배당금	0	0	0	0	0	0	0	(9,049,524,470)	0	0	0	(9,049,524,470)
당기손이익(손실)	0	0	0	0	0	0	0	(1,600,746,534,443)	0	0	0	(1,600,746,534,443)
세후기타포괄손익, 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산	0	0	0	0	0	0	0	0	3,731,044,997	0	3,731,044,997	3,731,044,997
기타포괄손익지분증권처분 이익잉여금대체	0	0	0	0	0	0	0	1,739,481,101	(1,739,481,101)	0	(1,739,481,101)	0
세후기타포괄손익, 확정급여 제도의 재측정손익	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,442,549,159)	(2,442,549,159)	(2,442,549,159)
세후기타포괄손익, 외화환산 외환차이	0	0	0	0	0	0	0	(4,638,410,116)	0	0	0	(4,638,410,116)

	자본											
	자본금	기타불입자본						이익잉여금	기타자본구성요소			자본 합계
		주식발행초과금	자기주식	자기주식처분이익(손실)	감자차손	기타자본잉여금	기타불입자본 합계		기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 차손익적립금	환산 관련 외환 차이 적립금	기타자본구성요소 합계	
2023.12.31 (기말자본)	20,100,620,000	39,651,481,837	(99,573,304)	(8,133,846,751)	(1,053,257,081,195)	4,691,613	(1,021,834,327,800)	343,966,326,600	24,699,746,049	(2,494,289,075)	22,205,456,974	(635,561,924,226)

#### 4-5. 현금흐름표

##### 현금흐름표

제 51 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

제 50 기 2022.01.01 부터 2022.12.31 까지

제 49 기 2021.01.01 부터 2021.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 51 기	제 50 기	제 49 기
영업활동현금흐름	(277,948,908,551)	69,197,877,910	212,352,558,503
당기순이익(손실)	(1,600,746,534,443)	86,609,551,693	123,163,459,449
당기순이익조정을 위한 가감	1,788,240,924,592	85,288,828,712	120,921,194,008
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(459,809,702,929)	(64,081,986,571)	40,575,886,885
법인세환급(납부)	(5,633,595,771)	(38,618,515,924)	(72,307,981,839)
투자활동현금흐름	(353,322,972,878)	(294,941,478,039)	(98,389,620,243)
이자수취	32,319,948,043	5,976,409,871	4,420,339,076
배당금수취	9,232,146,757	5,033,363,477	28,478,654,895
유동매출채권및기타채권의 감소	115,734,000,000	115,935,746,453	
유동당기손익인식금융자산의 처분	157,500,000,000		



	제 51 기	제 50 기	제 49 기
유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분		13,080,215,648	3,652,688,496
비유동매출채권및기타채권의 감소	23,389,943,014	14,000,500,000	30,422,200,682
비유동당기손익인식금융자산의 처분	1,171,505,000	3,111,381,400	589,390,716
비유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	25,528,605,393		5,655,501,816
파생상품의 처분		33,673,309,218	975,132,060
종속기업에 대한 투자자산의 처분	257,550,000,000	316,035,008	200,000,000
관계기업에 대한 투자자산의 처분	28,466,137,584	500,000,000	260,000,000
유형자산의 처분		73,531,449	41,820,363
무형자산의 처분			227,272,727
유동매출채권및기타채권의 증가	(288,490,502,035)	(160,705,900,000)	(12,000,000,000)
유동당기손익인식금융자산의 취득	(375,800,000,000)	(27,400,000,000)	
유동기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취득	(1,603,636,651)	(12,640,045,000)	(4,172,060,000)
비유동매출채권및기타채권의 증가	(66,909,541,006)	(56,101,940,092)	(50,621,549,324)
비유동당기손익인식금융자산의 취득	(61,825,575,000)	(8,779,805,700)	(809,275,000)
파생상품의 결제		(29,610,946,514)	(220,267,127)
종속기업에 대한 투자자산의 취득	(203,314,650,000)	(151,599,050,000)	(25,874,900,000)
관계기업에 대한 투자자산의 취득	(4,910,000,000)	(31,590,039,000)	(2,591,000,000)
유형자산의 취득	(1,244,427,081)	(681,346,231)	(10,507,784,969)
투자부동산의 취득	(116,926,896)	(7,505,898,026)	(65,917,253,934)
무형자산의 취득		(27,000,000)	(598,530,720)
재무활동현금흐름	490,386,674,617	54,993,550,799	41,088,943,330
유동차입금의 증가	1,045,120,575,070	1,080,990,000,000	1,275,400,000,000
기타유동금융부채의 증가			35,825,300
비유동차입금의 증가	615,693,080,000	127,045,086,400	138,032,830,500
기타비유동금융부채의 증가	727,224,000	185,695,600	165,639,200
이자지급	(96,866,733,018)	(13,824,006,364)	(19,584,342,787)
배당금지급	(9,049,251,295)	(14,073,003,900)	(13,068,239,445)
유동차입금의 상환	(1,056,111,069,738)	(1,119,362,450,500)	(1,335,400,000,000)
기타유동금융부채의 감소	(3,043,633,300)		(35,825,300)
재무활동으로 분류된 리스부채의 지급	(6,083,517,102)	(5,802,131,237)	(4,293,976,538)
기타비유동금융부채의 감소		(165,639,200)	(162,967,600)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	2,858,522	2,783,803,160	
현금및현금성자산의순증가(감소)	(140,882,348,290)	(167,966,246,170)	155,051,881,590
기초현금및현금성자산	214,152,740,199	382,118,986,369	227,067,104,779
기말현금및현금성자산	73,270,391,909	214,152,740,199	382,118,986,369

## 5. 재무제표 주석

### 1. 회사의 개요

주식회사 태영건설(이하 "당사")는 1973년 11월 20일 태영개발 주식회사로 설립되어 1985년 6월 26일 주식회사 태영으로, 2007년 3월 28일 주식회사 태영건설로 각각 상호를 변경하였으며, 토목, 건축공사(종합건설), 부동산매매업 및 임대업 등을 주된 사업으로 하고 있습니다. 또한, 당사는 2020년 9월 1일을 분할기일로 하여 건설사업부문을 관리하는 (주)태영건설(분할존속회사)과 자회사의 지분관리 및 투자사업 부문을 영위할 (주)티와이홀딩스(분할신설회사)로 인적분할되었습니다.

당사의 본사는 경기도 광명시 일직동에 위치하고 있으며, 서울특별시 영등포구 여의공원로에 사무소를 두고 있습니다.

당사는 1989년 11월 13일 한국거래소가 개설하는 유가증권시장에 상장되었으며, 설립 후 수차례의 증자 및 인적분할로 인해 당기말 현재 납입자본금은 20,100,620천원(우선주 자본금 651,071천원 포함)입니다.

한편, 당기말 현재 당사의 보통주 주주 구성내역은 다음과 같습니다.

구 분	소유주식수(주)	지분율(%)
(주)티와이홀딩스	10,805,759	27.78
윤석민 외	5,813,292	14.94
서암윤세영재단	2,746,445	7.06
자기주식	7,780	0.02
기타	19,525,822	50.20
합 계	38,899,098	100.00

### 2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

#### (1) 재무제표 작성기준

당사는 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성하고 있으며, 동 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로, 별도재무제표는 지배기업 또는 피투자자에 대하여 공동지배력이나 유의적인 영향력이 있는 투자자가 투자자산을 원가법 또는 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'에 따른 방법, 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'에서 규정하는 지분법 중 어느 하나를 적용하여 표시한 재무제표입니다.

재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나 해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

재무제표는 아래의 회계정책에서 설명한 바와 같이 매 보고기간 말에 재평가금액이나 공정가치로 측정되는 특정 비유동자산과 금융자산을 제외하고는 역사적 원가주의를 기준으로 작성되었습니다. 역사적 원가는 일반적으로 자산을 취득하기 위하여 지급한 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

공정가치는 가격이 직접 관측가능한지 아니면 가치평가기법을 사용하여 추정하는지의 여부에 관계없이 측정일에 시장참여자

사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 자산이나 부채의 공정가치를 추정함에 있어 당사는 시장참여자가 측정일에 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 고려하는 자산이나 부채의 특성을 고려합니다. 기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'의 적용범위에 포함되는 주식기준보상거래, 기업회계기준서 제1116호 '리스'의 적용범위에 포함되는 리스거래, 기업회계기준서 제1002호 '재고자산'의 순실현가능가치 및 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 사용가치와 같이 공정가치와 일부 유사하나 공정가치가 아닌 측정치를 제외하고는 측정 또는 공시목적상 공정가치는 상기에서 설명한 원칙에 따라 결정됩니다.

경영진은 재무제표를 승인하는 시점에 당사가 예측가능한 미래기간 동안 계속기업으로서 존속할 수 있는 충분한 자원을 보유하고 있다는 합리적인 기대를 가지고 있습니다. 따라서 경영진은 계속기업을 전제로 재무제표를 작성하였습니다.

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

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정)

개정 기준서는 공시 대상 회계정책 정보를 '유의적인 회계정책'에서 '중요한 회계정책'으로 바꾸고 중요한 회계정책 정보의 의미를 설명하였습니다. 당사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

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

개정 기준서는 '회계추정치'를 측정불확실성의 영향을 받는 재무제표상 화폐금액으로 정의하고, 회계추정치의 예를 보다 명확히 하였습니다. 또한 새로운 정보의 획득, 새로운 상황의 전개나 추가 경험의 축적으로 투입변수나 측정기법을 변경한 경우 이러한 변경이 전기오류수정이 아니라면 회계추정치의 변경임을 명확히 하였습니다. 당사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세' (개정)

개정 기준서는 이연법인세 최초 인식 예외규정을 추가하여 단일 거래에서 자산과 부채를 최초 인식할 때 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 경우 각각 이연법인세 부채와 자산을 인식하도록 하였습니다.

단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 관련되는 이연법인세는 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일 이후에 이루어진 거래에 적용하며, 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일에 이미 존재하는 (1) 사용권자산과 리스부채, (2) 사후처리 및 복구 관련 부채 및 이에 상응하여 자산 원가의 일부로 인식한 금액에 관련되는 모든 차감할 일시적 차이와 가산할 일시적 차이에 대해 이연법인세 자산과 부채를 인식하며, 최초 적용 누적 효과를 이익잉여금(또는 자본의 다른 구성요소) 기초 잔액을 조정하여 인식합니다. 당사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

발행자의 추가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 당사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

2) 당기말 현재 제정·공표되었으나 아직 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 한국채택국제회계기준의 내역은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사 가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

당사는 상기에 열거된 제·개정사항이 재무제표에 미치는 영향에 대하여 검토 중에 있습니다.

한편, 동 재무제표는 2024년 02월 28일 이사회에서 발행승인되었으며, 2024년 03월 28일 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

(2) 회계정책의 변경

당사는 투자부동산의 최초 인식 후 측정에 대한 회계처리를 재검토하였습니다. 당사는 과거에 모든 투자부동산을 기업회계기준서 제1040호 문단 56에 규정된 원가모형을 적용하여 측정하였으며 이에 따라 투자부동산으로 분류된 자산은 최초 인식 후 상각후원가로 계상하였습니다. 당사는 당기에 투자부동산의 후속측정을 공정가치측정방법으로 변경하기로 선택하였습니다. 당사는 공정가치모형이 투자부동산의 재무상태를 보다 효과적으로 나타낸다고 판단하고 있으며 해당 자산이 소재한 지역의 부동산 시장에서 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 있다고 보고 있습니다.

상기 회계정책의 변경이 당사의 재무제표에 미치는 주요한 영향은 다음과 같으며, 당사는 동 회계정책의 변경을 소급하여 적용하였고 비교표시되는 전기말 및 전기초 재무상태표와 전기 손익계산서는 동 회계정책의 변경효과를 반영하여 소급재작성하였습니다.

1) 재무상태표

(단위: 천원)						
구분	전기말			전기초		
	변경 전	변경금액	변경 후	변경 전	변경금액	변경 후
1. 각항목별 조정내역						
투자부동산	344,530,308	110,539,664	455,069,972	339,335,448	102,168,220	441,503,668
이연법인세자산	72,978,699	(25,534,662)	47,444,037	83,738,941	(24,724,709)	59,014,232
이익잉여금	1,871,656,313	85,005,002	1,956,661,315	1,801,287,792	77,443,511	1,878,731,303
2. 총자산의 영향	2,966,326,502	85,005,002	3,051,331,504	2,745,084,306	77,443,511	2,822,527,817
3. 총부채의 영향	2,073,747,455	-	2,073,747,455	1,913,313,235	-	1,913,313,235
4. 총자본의 영향	892,579,047	85,005,002	977,584,049	831,771,071	77,443,511	909,214,582

2) 포괄손익계산서

(단위: 천원)			
구분	전기		
	변경 전	변경금액	변경 후
1. 각항목별 조정내역			
매출원가	2,279,255,324	(2,302,909)	2,276,952,415
판매비와관리비	112,839,091	(8,128)	112,830,963
기타수익	38,417,206	8,806,989	47,224,195
기타비용	51,173,875	2,746,582	53,920,457
법인세비용	19,523,363	809,953	20,333,316
2. 법인세비용차감전순이익	98,571,424	8,371,444	106,942,868
3. 당기순이익	79,048,061	7,561,491	86,609,552
4. 총포괄순이익	74,881,403	7,561,491	82,442,894
5. 기본주당순이익	2,025원/주	194원/주	2,219원/주

3) 현금흐름표

당사의 회계정책 변경으로 인하여 현금흐름표에 미치는 영향은 없습니다.

(3) 현금및현금성자산

재무상태표에 현금과 은행잔고는 현금(즉 보유 현금과 요구불예금)과 현금성자산으로 구성됩니다. 현금성자산은 유동성이 매우 높은 단기(일반적으로 만기가 3개월 이내) 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산입니다. 현금성자산은 투자나 다른 목적이 아닌 단기의 현금수요를 충족하기 위한 목적으로 보유합니다.

제3자와의 계약상 사용이 제한된 은행잔고는 그러한 제한이 은행 잔고를 더 이상 현금의 정의를 충족시키지 못하게 하는 것

이 아니라면, 현금의 일부로 포함됩니다. 은행잔고의 사용에 영향을 미치는 계약상 제약은 주석 6에 설명되어 있습니다. 현금의 사용에 대한 계약상 제약이 보고기간 말 이후 12개월을 초과한다면, 관련된 금액은 재무상태표상 비유동자산으로 분류합니다.

현금흐름표의 목적상 현금및현금성자산은 위에서 정의한 현금및현금성자산과 금융회사의 요구에 따라 즉시 상환하여야 하고 당사의 현금관리의 일부를 구성하는 당좌차월의 순액으로 구성됩니다. 그러한 당좌차월은 재무상태표상 단기차입금으로 표시됩니다.

#### (4) 금융자산

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 모두 매매일에 인식하거나 제거하고 있습니다. 금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 관련 시장의 규정이나 관행에 의하여 일반적으로 설정된 기간 내에 금융상품을 인도하는 계약조건에 따라 금융자산을 매입하거나 매도하는 계약입니다.

모든 인식된 금융자산은 후속적으로 금융자산의 분류에 따라 상각후원가나 공정가치로 측정합니다.

##### 1) 금융자산의 분류

다음의 조건을 충족하는 채무상품은 후속적으로 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위하여 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유한다.
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생한다.

다음의 조건을 충족하는 채무상품은 후속적으로 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유한다.
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생한다.

상기 이외의 모든 금융자산은 후속적으로 당기손익-공정가치로 측정합니다.

상기에 기술한 내용에도 불구하고 당사는 금융자산의 최초 인식시점에 다음과 같은 취소불가능한 선택 또는 지정을 할 수 있습니다.

- 특정 요건을 충족하는 경우(아래 1-3) 참고) 지분상품의 후속적인 공정가치 변동을 기타 포괄손익으로 표시하는 선택을 할 수 있습니다.
- 당기손익-공정가치측정항목으로 지정한다면 회계불일치를 제거하거나 유의적으로 줄이는 경우(아래 1-4) 참고) 상각후원가측정금융자산이나 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 요건을 충족하는 채무상품을 당기손익-공정가치측정항목으로 지정할 수 있습니다.

##### 1-1) 상각후원가 및 유효이자율법

유효이자율법은 채무상품의 상각후원가를 계산하고 관련 기간에 걸쳐 이자수익을 배분하는 방법입니다. 취득시 신용이 손상되어 있는 금융자산의 경우를 제외하고는 유효이자율은 금융자산의 기대존속기간이나 (적절하다면) 그보다 짧은 기간에 걸쳐, 지급하거나 수취하는 수수료와 포인트(유효이자율의 주요 구성요소임), 거래원가 및 기타 할증액 또는 할인액을 포함하되 기대신용손실은 고려하지 않고 예상되는 미래현금수취액의 현재가치를 최초 인식시 총장부금액과 정확히 일치시키는 이자율입니다. 취득시 신용이 손상되어 있는 금융자산의 경우 신용조정 유효이자율은 기대신용손실을 고려한 기대현금흐름의 현재가치를 최초 인식시점의 상각후원가로 할인하여 계산합니다.

금융자산의 상각후원가는 최초 인식시점에 측정한 금액에서 상환된 원금을 차감하고, 최초 인식금액과 만기금액의 차액에 유효이자율법을 적용하여 계산한 상각누계액을 가감한 금액에 손실충당금을 조정한 금액입니다. 금융자산의 총장부금액은 손실충당금을 조정하기 전 금융자산의 상각후원가입니다.

이자수익은 상각후원가와 기타포괄손익-공정가치로 후속측정하는 채무상품에 대해 유효이자율법을 적용하여 인식합니다.

취득시 신용이 손상되어 있는 금융자산을 제외한 금융자산의 경우 이자수익은 금융자산의 총장부금액에 유효이자율을 적용하여 계산합니다(후속적으로 신용이 손상된 금융자산은 제외). 후속적으로 신용이 손상된 금융자산의 경우 이자수익은 금융자산의 상각후원가에 유효이자율을 적용하여 인식합니다. 만약 후속 보고기간에 신용이 손상된 금융상품의 신용위험이 개선되어 금융자산이 더 이상 손상되지 않는 경우 이자수익은 금융자산의 총장부금액에 유효이자율을 적용하여 인식합니다.

취득시 신용이 손상되어 있는 금융자산의 경우 이자수익은 최초 인식시점부터 금융자산의 상각후원가에 신용조정 유효이자율을 적용하여 인식합니다. 후속적으로 금융자산의 신용위험이 개선되어 금융자산이 더 이상 손상되지 않는 경우에도 이자수익의 계산을 총장부금액 기준으로 변경하지 아니합니다.

이자수익은 당기손익으로 인식하며 '금융수익-유효이자율법에 의한 이자수익' 항목으로 계상하고 있습니다.

#### 1-2) 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 분류되는 채무상품

공정가치는 주석 41에서 설명하고 있는 방법에 따라 결정됩니다. 최초 인식시점에 채무상품은 공정가치에 거래원가를 가산하여 측정합니다. 후속적으로 외화환산손익, 손상차손(환입) 및 유효이자율법에 따른 이자수익의 결과에 따른 채무상품의 장부금액 변동은 당기손익으로 인식합니다. 당기손익으로 인식되는 금액은 채무상품이 상각후원가로 측정되었더라면 당기손익으로 인식되었을 금액과 동일합니다. 이를 제외한 채무상품의 모든 장부금액의 변동은 기타포괄손익으로 인식하며 평가손익누계액으로 누적됩니다. 채무상품이 제거될 때 기타포괄손익으로 인식되었던 누적손익은 당기손익으로 재분류됩니다.

#### 1-3) 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품

당사는 최초 인식시점에 지분상품에 대한 투자를 기타포괄손익-공정가치 항목으로 지정하는 취소 불가능한 선택(상품별)을 할 수 있습니다. 만일 지분상품이 단기매매항목이거나 사업결합에서 취득자가 인식하는 조건부 대가인 경우에는 기타포괄손익-공정가치측정항목으로의 지정은 허용되지 아니합니다.

기타포괄손익-공정가치항목에 해당하는 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시 공정가치에 거래원가를 가산하여 인식합니다. 후속적으로 공정가치로 측정하며 공정가치의 변동에서 발생한 손익을 기타포괄손익으로 인식하며 평가손익누계액으로 누적됩니다. 지분상품이 처분되는 시점에 누적손익은 당기손익으로 재분류되지 않으며 이익잉여금으로 대체됩니다.

지분상품에 대한 투자의 배당금이 명백하게 투자원가의 회수를 나타내지 않는다면 그러한 배당금은 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익으로 인식합니다. 배당금은 '금융수익' 항목으로 계상하고 있습니다.

다음의 경우 금융자산은 단기매매항목에 해당합니다.

- 주로 단기간에 매각할 목적으로 취득하는 경우
- 최초 인식시점에 공동으로 관리하는 특정 금융상품 포트폴리오의 일부로 운용 형태가 단기적 이익 획득 목적이라는 증거가 있는 경우
- 파생상품(금융보증계약인 파생상품이나 위험회피항목으로 지정되고 효과적인 파생상품은 제외)

기타포괄손익-공정가치항목에 해당하는 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시 공정가치에 거래원가를 가산하여 인식합니다. 후속적으로 공정가치로 측정하며 공정가치의 변동에서 발생한 손익을 기타포괄손익으로 인식하며 평가손익누계액으로 누적됩니다. 지분상품이 처분되는 시점에 누적손익은 당기손익으로 재분류되지 않으며 이익잉여금으로 대체됩니다.

지분상품에 대한 투자의 배당금이 명백하게 투자원가의 회수를 나타내지 않는다면 그러한 배당금은 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익으로 인식합니다. 배당금은 '금융수익-기타' 항목으로 계상하고 있습니다.

#### 1-4) 당기손익-공정가치측정금융자산

상각후원가나 기타포괄손익-공정가치로 측정 요건을 충족하지 않는 금융자산은 당기손익-공정가치로 측정합니다.

- 단기매매항목이 아니고 사업결합에서의 조건부 대가가 아닌 지분상품에 대해 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치항목으로 지정하지 않은 경우 동 지분상품은 당기손익-공정가치측정항목으로 분류합니다(상기 1-3) 참고).
- 상각후원가측정항목의 요건이나 기타포괄손익-공정가치측정항목의 요건을 충족하지 못하는 채무상품(상기 1-1) 및 1-2) 참고)은 당기손익-공정가치측정항목으로 분류합니다. 또한 당기손익-공정가치측정항목으로의 지정이 서로 다른 기준에 따라 자산이나 부채를 측정하거나 그에 따른 손익을 인식하는 경우에 측정 또는 인식상 발생하는 불일치('회계 불일치')를 제거하거나 유의적으로 감소시킨다면 상각후원가측정항목

의 요건이나 기타포괄손익-공정가치측정항목의 요건을 충족하는 채무상품을 최초 인식시점에 당기손익-공정가치측정항목으로 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치측정금융자산은 매 보고기간말 공정가치로 측정하며, 위험회피관계로 지정된 부분을 제외한 공정가치 변동에 따른 손익을 당기손익으로 인식합니다. 당기손익으로 인식한 순손익에는 금융자산으로부터 획득한 배당금이 포함되어 있으며 '금융수익-기타' 항목으로 계상하고 있습니다. 한편 당기손익-공정가치측정금융자산에서 발생한 이자수익은 '금융수익-유효이자율법에 의한 이자수익' 항목으로 계상하고 있습니다. 공정가치는 주석 41에서 설명하고 있는 방법에 따라 결정됩니다.

## 2) 외화환산손익

외화로 표시되는 금융자산의 장부금액은 외화로 산정되며 보고기간말 현물환율로 환산합니다.

- 상각후원가로 측정하는 금융자산의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 환율차이는 '기타영업외손익' 항목에 당기손익으로 인식됩니다.
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 채무상품의 상각후원가의 환율차이는 '기타영업외손익' 항목에 당기손익으로 인식됩니다. 당기손익으로 인식하는 외화요소는 상각후원가로 측정하는 경우와 동일하기 때문에 장부금액(공정가치)의 환산에 기초한 잔여 외화요소는 평가손익누계액 항목에 기타포괄손익으로 인식됩니다.
- 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 환율차이는 공정가치변동에 따른 손익의 일부로 '기타영업외손익' 항목에 당기손익으로 인식됩니다.
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품의 경우 평가손익누계액 항목에 기타포괄손익으로 인식됩니다.

## 3) 금융자산의 손상

당사는 상각후원가나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자, 리스채권, 매출채권 및 계약자산과 금융보증계약에 대한 기대신용손실을 손실충당금으로 인식합니다. 기대신용손실의 금액은 매 보고기간에 금융상품의 최초 인식 이후 신용위험의 변동을 반영하여 갱신됩니다.

당사는 매출채권, 계약자산 및 리스채권에 대해 전체기간 기대신용손실을 인식합니다. 이러한 금융자산에 대한 기대신용손실은 당사의 과거 신용손실 경험에 기초한 총당금 설정률표를 사용하여 추정하며, 차입자 특유의 요소와 일반적인 경제 상황 및 적절하다면 화폐의 시간가치를 포함한 현재와 미래 예측 방향에 대한 평가를 통해 조정됩니다.

이를 제외한 금융자산에 대해서는 최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우 전체기간 기대신용손실을 인식합니다. 그러나 최초 인식 후 금융자산의 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우 당사는 금융상품의 기대신용손실을 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 측정합니다.

전체기간 기대신용손실은 금융상품의 기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 채무불이행 사건에 따른 기대신용손실을 의미합니다. 반대로 12개월 기대신용손실은 보고기간말 후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인해 기대되는 전체기간 기대신용손실의 일부를 의미합니다.

### 3-1) 신용위험의 유의적 증가

최초 인식 후에 금융상품의 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 보고기간 말의 금융상품에 대한 채무불이행 발생위험을 최초 인식일의 채무불이행 발생위험과 비교합니다. 이러한 평가를 하기 위해 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 과거 경험 및 미래전망 정보를 포함하여 합리적이고 뒷받침될 수 있는 양적·질적정보를 모두 고려합니다. 당사가 이용하는 미래전망 정보에는 경제전문가 보고서와 재무분석가, 정부기관, 관련 싱크탱크 및 유사기관 등에서 얻은 당사의 차입자가 영위하는 산업의 미래전망뿐만 아니라 당사의 핵심영업과 관련된 현재 및 미래 경제정보에 대한 다양한 외부자료를 고려하는 것이 포함됩니다.

특히 최초 인식 후에 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 다음의 사항을 고려하고 있습니다.

- 금융상품의 (이용할 수 있는 경우) 외부 또는 내부 신용등급의 실제 또는 예상되는 유의적인 악화

- 특정 금융상품의 신용위험에 대한 외부 시장지표의 유의적인 악화. 예를 들어 신용 스프레드, 차입자에 대한 신용부도스왑가격의 유의적인 증가 또는 금융자산의 공정가치가 상각추원가에 미달하는 기간이나 정도
- 차입자의 영업성과의 실제 또는 예상되는 유의적인 악화
- 같은 차입자의 그 밖의 금융상품에 대한 신용위험의 유의적인 증가
- 차입자의 규제상·경제적·기술적 환경의 실제 또는 예상되는 유의적인 불리한 변동으로서 채무를 지급할 수 있는 차입자의 능력에 유의적인 하락을 일으키는 변동

이러한 평가 결과와 상관 없이 계약상 지급이 30일을 초과하여 연체되는 경우에는 이를 반증하는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보가 없다면 금융상품의 신용위험이 최초 인식 이후 유의적으로 증가하였다고 간주합니다.

상기 사항에도 불구하고 당사는 보고기간 말에 금융상품이 낮은 신용위험을 갖는다고 결정하는 경우에는 해당 금융상품의 신용위험이 유의적으로 증가하지 않았다고 보고 있습니다. (1) 금융상품의 채무불이행 발생 위험이 낮고 (2) 단기적으로 차입자가 계약상 현금흐름 지급의무를 이행할 수 있는 강한 능력을 갖고 있으며 (3) 장기적으로는 경제 환경과 사업 환경의 불리한 변화 때문에 차입자가 계약상 현금흐름 지급의무를 이행할 수 있는 능력이 약해질 수도 있으나 반드시 약해지지는 않는 경우에 금융상품이 낮은 신용위험을 갖는다고 결정합니다.

당사는 국제적인 통념에 따라 외부신용등급이 '투자등급'에 해당하는 금융자산 또는 외부신용등급을 이용할 수 없는 경우에 내부등급이 '정상'에 해당하는 금융자산은 낮은 신용위험을 갖는다고 판단합니다. '정상'은 거래상대방이 건실한 재무상태를 가지고 있으며 연체된 금액이 없다는 것을 의미합니다.

금융보증계약의 경우 당사가 취소 불가능한 약정의 당사자가 된 날이 손상 목적의 금융상품을 평가하기 위한 목적의 최초 인식일입니다. 금융보증계약의 최초 인식 이후 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 특정 채무자가 계약을 이행하지 못할 위험의 변동을 고려합니다.

당사는 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 판단하기 위해 사용되는 요건의 효과성을 정기적으로 검토하고 있으며, 그러한 요건이 연체가 되기 전에 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 판단할 수 있다는 확신을 갖는데 적절하도록 그러한 요건을 수정하고 있습니다.

### 3-2) 채무불이행의 정의

당사는 과거 경험상 다음 기준 중 하나를 충족하는 금융자산은 일반적으로 회수가능하지 않다는 점을 나타내므로, 다음 사항은 내부 신용위험관리목적상 채무불이행 사건을 구성하는 것으로 간주합니다.

- 차입자가 계약이행조건을 위반한 경우

상기의 분석과 무관하게 당사는 채무불이행을 더 늦게 인식하는 요건이 보다 적절하다는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보가 없다면 금융자산이 60일을 초과하여 연체하는 경우에 채무불이행이 발생하였다고 간주합니다.

### 3-3) 신용이 손상된 금융자산

금융자산의 추정미래현금흐름에 악영향을 미치는 하나 이상의 사건이 생긴 경우에 해당 금융자산의 신용은 손상된 것입니다. 금융자산의 신용이 손상된 증거는 다음의 사건에 대한 관측 가능한 정보를 포함하고 있습니다.

- ① 발행자나 차입자의 유의적인 재무적 어려움
- ② 채무불이행이나 연체 같은 계약위반 (상기 3-2) 참고)
- ③ 차입자의 재무적 어려움에 관련된 경제적 또는 계약상 이유로 인한 차입조건의 불가피한 완화
- ④ 차입자의 파산 가능성이 높아지거나 그 밖의 재무구조조정 가능성이 높아짐
- ⑤ 재무적 어려움으로 해당 금융자산에 대한 활성시장의 소멸

### 3-4) 제각정책

차입자가 청산하거나 파산 절차를 개시하는 때와 같이 차입자가 심각한 재무적 어려움을 겪고 있다는 점을 나타내는 정보가 있으며 회수에 대한 합리적인 기대가 없는 경우에 금융자산을 제각합니다. 제각된 금융자산은 적절한 경우 법률 자문을 고려하여 당사의 회수절차에 따른 집행 활동의 대상이 될 수 있습니다.



3-5) 기대신용손실의 측정 및 인식

기대신용손실의 측정은 채무불이행 발생확률, 채무불이행시 손실률(즉 채무불이행이 발생했을 때 손실의 크기) 및 채무불이행에 대한 노출액에 따라 결정됩니다. 채무불이행 발생확률 및 채무불이행시 손실률은 상기에서 기술한 바와 같이 과거정보에 기초하며 미래전망 정보에 의해 조정됩니다. 금융자산의 채무불이행에 대한 노출액은 보고기간 말 그 자산의 총장부금액을 나타내며, 금융보증계약의 경우 보고기간 말의 사용금액에 과거 추세와 채무자의 특정 미래 재무적 필요성에 대한 당사의 이해 및 기타 관련된 미래전망 정보에 기초한 채무불이행 시점까지 미래에 사용될 것으로 예상되는 금액을 포함하고 있습니다.

금융자산의 경우 기대신용손실은 계약에 따라 지급받기로 한 모든 계약상 현금흐름과 수취할 것으로 예상되는 모든 현금흐름의 차이를 최초 유효이자율로 할인한 금액입니다. 리스채권의 경우 기대신용손실을 산정하기 위한 현금흐름은 기업회계기준서제1116호 '리스'에 따라 리스채권을 측정할 때 사용한 현금흐름과 일관됩니다.

금융보증계약의 경우 당사는 보증대상 금융상품의 계약조건에 따라 채무자의 채무불이행 사건에 대해서만 지급할 것을 요구 받으며, 기대신용손실은 발생한 신용손실에 대해 피보증인에게 변제할 것으로 예상되는 금액에서 피보증인, 채무자, 그 밖의 제삼자에게서 수취할 것으로 예상되는 금액을 차감하여 산정하고 있습니다.

전기에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 금융상품에 대한 손실충당금을 측정하였으나 당기에 더는 전체기간 기대신용손실의 요건에 해당하지 않는다고 판단하는 경우에는 당기말에 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정합니다(간편법 적용 대상 금융자산 제외).

모든 금융자산에 대한 손상 관련 손익은 당기손익으로 인식하며 손실충당금 계정을 통해 해당 자산의 장부금액을 조정합니다. 다만 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자의 경우에는 기타포괄손익으로 인식하여 손익누계액에 누적되며 재무상태표에서 금융자산의 장부금액을 줄이지 아니합니다.

4) 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나, 금융자산을 양도하고 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 다른 기업에게 이전할 때에만 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 않고 보유하지도 않으며, 양도한 금융자산을 계속하여 통제하고 있다면, 당사는 당해 금융자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 계속하여 인식하고 있습니다. 만약 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하고 있다면, 당사는 당해 금융자산을 계속 인식하고 수취할 대가는 담보 차입으로 인식하고 있습니다.

상각후원가로 측정하는 금융자산을 제거하는 경우, 당해 자산의 장부금액과 수취하거나 수취할 대가의 합계의 차이를 당기손익으로 인식합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자를 제거하는 경우 이전에 인식한 손익누계액을 당기손익으로 재분류합니다. 반면에 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치항목으로 지정한 지분상품에 대한 투자는 이전에 인식한 손익누계액을 당기손익으로 재분류하지 않으나 이익잉여금으로 대체합니다.

(5) 재고자산

당사는 재고자산의 취득원가에 대하여 다음 방법에 의하여 평가하고 있으며, 회계기간 중 계속기록법에 의해 재고자산의 수량 및 금액을 파악하고 정기적인 실지재고조사에 의하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

계정과목	평가방법
가설재, 저장품	선입선출법
분양주택, 미완성주택, 용지	개별법

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있습니다. 재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 이용가능한 상태로 준비하는데 필요한 기타 원가를 포함하고 있습니다. 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상판매가격에서 예상되는 추가완성원가와 판매비용을 차감한 금액입니다.

매출원가는 재고자산 판매에 따른 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액으로 인식하며, 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다. 또한 재고자산의 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산의 매출원가에서 차감하고 있습니다.

#### (6) 종속기업과 관계기업 및 공동기업에 대한 투자

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표로서 종속기업과 관계기업 및 공동기업의 투자자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분 투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다. 당사는 종속기업과 관계기업 및 공동기업에 대한 투자자산에 대해서 기업회계기준서 제1027호에 따른 원가법을 선택하여 회계처리하였습니다. 한편, 종속기업과 관계기업 및 공동기업으로부터 수취하는 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (7) 공동영업

공동영업은 약정의 공동지배력을 보유하는 당사자들이 그 약정의 자산에 대한 권리와 부채에 대한 의무를 보유하는 공동약정으로, 공동지배력은 약정의 지배력에 대한 계약 상 합의된 공유로서, 관련활동에 대한 결정에 지배력을 공유하는 당사자들 전체의 동의가 요구될 때에만 존재합니다.

당사가 공동영업 하에서 활동을 수행하는 경우, 당사는 공동영업자로서 공동영업에 대한 자신의 지분과 관련하여 다음을 인식합니다.

- 자신의 자산. 공동으로 보유하는 자산 중 자신의 몫을 포함
- 자신의 부채. 공동으로 발생한 부채 중 자신의 몫을 포함
- 공동영업에서 발생한 산출물 중 자신의 몫의 판매 수익
- 공동영업의 산출물 판매 수익 중 자신의 몫
- 자신의 비용. 공동으로 발생한 비용 중 자신의 몫을 포함

당사는 공동영업에 대한 자신의 지분에 해당하는 자산, 부채, 수익 및 비용을 특정 자산, 부채, 수익 및 비용에 적용하는 기준서에 따라 회계처리하고 있습니다.

공동영업자인 당사가 공동영업에 자산을 판매하거나 출자하는 것과 같은 거래를 하는 경우, 그것은 공동영업의 다른 당사자와의 거래를 수행하는 것으로 간주되어, 당사는 거래의 결과인 손익을 다른 당사자들의 지분 한도까지만 인식하고 있습니다.

공동영업자인 당사가 공동영업과 자산의 구매와 같은 거래를 하는 경우, 당사는 자산을 제3자에게 재판매하기 전까지는 손익에 대한 자신의 몫을 인식하지 않습니다.

#### (8) 투자부동산

임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 취득시 발생한 거래원가를 포함하여 최초 인식시점에 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 보고기간말 현재의 시장상황을 반영한 공정가치로 계상하고 공정가치의 변동에 따른 손익은 발생시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 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·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 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.

#### (9) 유형자산

유형자산은 최초 인식시 원가로 측정하고 있으며 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

유형자산의 원가는 당해 자산의 매입 또는 건설과 직접적으로 관련되어 발생한 지출로서 경영진이 의도하는 방식으로 자산을

가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요 될 것으로 최초로 추정되는 원가를 포함하고 있습니다.

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

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 이를 제외한 유형자산은 아래에 제시된개별 자산별로 추정된 경제적 내용연수 동안 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수
건 물	20~50년
기계공구	4~5년
중 기	4~5년
차량운반구	4~5년
비 품	4~5년

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가와 비교하여 중요하다면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다. 한편, 유형자산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 해당 유형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 유형자산의 제거로인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 유형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(10) 무형자산

무형자산은 최초 인식시 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 무형자산은 회원권 및 기타무형자산 등으로 구성되며 당해 자산이 사용가능한 시점부터 잔존가치를 영("0")으로 하여 5~15년의 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다. 다만, 회원권에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측가능한 제한이없으므로 당해 무형자산은 내용연수가 비한정인 것으로 평가하여 상각하고 있지 아니합니다. 이러한 내용연수가 비한정인 무형자산에 대해서는 그 자산의 내용연수가 비한정이라는 평가가 계속하여 정당한 지를 매 회계연도말에 재검토하며, 비한정내용연수를 유한 내용연수로 변경하는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리 하고 있습니다. 내용연수가 유한한 무형자산의 상각방법과 내용연수에 대해서 매 회계연도말에 재검토하고, 상각방법과 내용연수를 변경하는 경우 이를 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

무형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 해당 무형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 무형자산의 제거로인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 무형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(11) 금융부채와 지분상품

1) 금융부채·자본 분류

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

2) 지분상품

지분상품은 기업의 자산에서 모든 부채를 차감한 후의 잔여지분을 나타내는 모든 계약입니다. 당사가 발행한 지분상품은 발행금액에서 직접발행원가를 차감한 순액으로인식하고 있습니다.

자기지분상품을 재취득하는 경우, 이러한 지분상품은 자본에서 직접 차감하고 있습니다. 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 않습니다.

3) 복합금융상품

당사가 발행한 복합금융상품은 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채와 자본으로 각각 분류하고 있습니다.

니다. 부채요소의 공정가치는 발행일 현재 조건이 유사한 일반사채에 적용하는 시장이자율을 이용하여 추정하고 있습니다. 이 금액은 전환으로 인하여 소멸될 때까지 또는 금융상품의 만기까지 유효이자율법을 적용한 상각후원이 기준으로 부채로 기록하고 있습니다.

자본요소는 전체 복합금융상품의 공정가치에서 부채요소를 차감한 금액으로 결정되며, 법인세효과를 차감한 금액으로 자본항목으로 인식되고 후속적으로 재측정되지 않습니다. 또한 자본으로 분류된 전환권옵션(전환권대가)은 전환권옵션이 행사될 때까지 자본에 남아있으며, 전환권옵션이 행사되는 경우 자본으로 인식한 금액은 주식발행초과금으로 대체하고 있습니다. 전환사채가 지분상품으로 전환되거나 전환권이 소멸되는 때에 당기손익으로 인식될 손익은 없습니다.

#### 4) 금융부채

모든 금융부채는 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원으로 측정하거나 당기손익-공정가치로 측정합니다. 그러나 금융자산의 양도가 제거요건을 충족하지 못하거나 지속적 관여 접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채와 발행한 금융보증계약은 아래에 기술하고 있는 특정한 회계정책에 따라 측정됩니다.

#### 5) 당기손익-공정가치측정금융부채

금융부채는 사업결합에서 취득자의 조건부대がい거나 단기매매항목이거나 최초 인식시 당기손익인식항목으로 지정할 경우 당기손익-공정가치측정금융부채로 분류하고 있습니다.

다음의 경우 금융부채는 단기매매항목에 해당합니다.

- 주로 단기간에 재매입할 목적으로 부담하는 경우
- 최초 인식시점에 공동으로 관리하는 특정 금융상품 포트폴리오의 일부로 운용 형태가 단기적 이익 획득 목적이라는 증거가 있는 경우
- 파생상품 (금융보증계약인 파생상품이나 위험회피항목으로 지정되고 효과적인 파생상품은 제외)

다음의 경우 단기매매항목이 아니거나 또는 사업결합의 일부로 취득자가 지급하는 조건부 대가 아닌 금융부채는 최초 인식시점에 당기손익인식항목으로 지정할 수 있습니다.

- 당기손익인식항목으로 지정함으로써, 지정하지 않았더라면 발생할 수 있는 측정이나 인식상의 불일치를 제거하거나 상당히 감소시킬 수 있는 경우
- 금융부채가 연결실체의 문서화된 위험관리나 투자전략에 따라 금융상품집합(금융자산, 금융부채 또는 금융자산과 금융부채의 조합으로 구성된 집합)의 일부를 구성하고, 공정가치 기준으로 관리하고 그 성과를 평가하며, 그 정보를 내부적으로 제공하는 경우
- 금융부채가 하나 이상의 내재파생상품을 포함하는 계약의 일부를 구성하고 기업회계 기준서 제1109호에 따라 합성계약 전체(자산 또는 부채)를 당기손익인식항목으로 지정할 수 있는 경우

당기손익-공정가치측정금융부채는 공정가치로 측정하며 위험회피관계로 지정된 부분을 제외한 공정가치의 변동으로 인해 발생하는 평가손익은 당기손익으로 인식합니다. 당기손익-공정가치측정금융부채에 대해 지급한 이자비용은 '당기손익-공정가치측정금융부채 관련손익'의 항목으로 '금융비용'에서 인식하고 있습니다.

그러나 금융부채를 당기손익-공정가치측정 항목으로 지정하는 경우에 부채의 신용위험 변동으로 인한 금융부채의 공정가치 변동금액은 부채의 신용위험 변동효과를 기타포괄손익으로 인식하는 것이 당기손익에 회계불일치를 일으키거나 확대하는 것이 아니라면 기타포괄손익으로 인식합니다. 부채의 나머지 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다. 기타포괄손익으로 인식된 금융부채의 신용위험으로 인한 공정가치 변동은 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않으며, 대신 금융부채가 제거될 때 이익잉여금으로 대체됩니다.

당기손익-공정가치측정항목으로 지정된 금융보증계약에서 발생한 손익은 당기손익으로 인식합니다.

공정가치는 주석 41에서 설명하고 있는 방법에 따라 결정됩니다.

#### 6) 상각후원가측정금융부채

금융부채는 사업결합에서 취득자의 조건부대가가거나 단기매매항목이거나 최초 인식시 당기손익인식항목으로 지정할 경우에 해당하지 않는 경우 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다.

유효이자율법은 금융부채의 상각후원가를 계산하고 관련 기간에 걸쳐 이자비용을 배분하는 방법입니다. 유효이자율은 금융부채의 기대존속기간이나 (적절하다면) 더 짧은 기간에 지급하거나 수취하는 수수료와 포인트(유효이자율의 주요 구성요소임), 거래원가 및 기타 할증액 또는 할인액을 포함하여 예상되는 미래현금지급액의 현재가치를 금융부채의 상각후원가와 정확히 일치시키는 이자율입니다.

#### 7) 금융보증부채

금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급기일에 특정 채무자가 지급하지 못하여 보유자가 입은 손실을 보상하기 위해 발행자가 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다.

금융보증부채는 공정가치로 최초 측정하며, 당기손익인식항목으로 지정되거나 자산의 양도로 인해 발생한 것이 아니라면 다음 중 큰 금액으로 후속측정하여야 합니다.

- 기업회계기준서 제1109호에 따라 산정한 손실총당금(상기 '금융자산' 참고)
- 최초 인식금액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액

#### 8) 외화환산손익

외화로 표시되는 금융부채는 보고기간 말 시점의 상각후원가로 측정하며 외화환산손익은 금융상품의 상각후원가에 기초하여 산정됩니다. 위험회피관계로 지정된 부분을제외한 금융부채의 외화환산손익은 '기타영업외손익' 항목에 당기손익으로 인식됩니다. 외화위험을 회피하기 위한 위험회피수단으로 지정된 경우에 외화환산손익은 기타포괄손익으로 인식되며 자본에 별도의 항목으로 누적됩니다.

외화로 표시되는 금융부채의 공정가치는 외화로 산정되며 보고기간말 현물환율로 환산합니다. 당기손익-공정가치로 측정되는 금융부채의 경우 외화환산요소는 공정가치손익의 일부를 구성하며 당기손익으로 인식됩니다(위험회피관계로 지정된 부분 제외).

#### 9) 금융부채의 제거

당사는 당사의 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우에만 금융부채를 제거합니다. 제거되는 금융부채의 장부금액과 지급하거나 지급할 대가의 차이는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

기존 대여자와 실질적으로 다른 조건으로 채무상품을 교환한 경우에 기존 금융부채는 소멸하고 새로운 금융부채를 인식하는 것으로 회계처리합니다. 이와 마찬가지로 기존 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 조건이 실질적으로 변경된 경우에도 기존 금융부채는 소멸하고 새로운 부채를 인식하는 것으로 회계처리합니다. 지급한 수수료에서 수취한 수수료를 차감한 수수료 순액을 포함한 새로운 조건에 따른 현금흐름을 최초 유효이자율로 할인한 현재가치가 기존 금융부채의 나머지 현금흐름의 현재가치와 적어도 10% 이상이라면 조건이 실질적으로 달라진 것으로 간주합니다. 조건변경이 실질적이지 않다면 조건변경 전 부채의 장부금액과 조건변경 후 현금흐름의 현재가치의 차이는 변경에 따른 손익으로 '기타영업외손익' 항목으로 인식합니다.

#### (12) 총당부채

총당부채는 과거의 사건으로 인한 현재 의무(법적 의무 또는 의제 의무)로서, 당해 의무를 이행할 가능성이 높으며 그 의무의 이행에 소요될 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있을 경우에 인식하고 있습니다.

총당부채로 인식하는 금액은 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하여 현재 의무의 이행에 소요되는 지출에 대한 각 보고기간말 현재 최선의 추정치입니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 총당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다. 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전이자율입니다.

총당부채를 결제하기 위해 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하고 그 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에는 당해 변제금액을 자산으로 인식하고 있습니다.

매 보고기간말마다 총당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있습니다. 의무이행을 위하여 경제적효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 더이상 높지 아니한 경우에는 관련 총당부채를 환입하고 있습니다.

### (13) 수익인식

당사는 주로 토목환경, 플랜트, 부동산 등의 건설 및 판매로부터 수익을 인식합니다.

수익은 고객과의 계약에서 정한 대가에 기초하여 측정되며 제상자를 대신해서 회수한 금액은 제외합니다. 또한 당사는 고객에게 재화나 용역의 통제가 이전될 때 수익을 인식합니다.

당사는 일반적인 토목환경, 플랜트 및 부동산 등의 건설에 따른 수행의무의 이행을 고객이 통제하는 자산이 창출되는 과정이라고 판단하며, 수행의무를 이행하는 과정에 따라 수익을 인식합니다. 당사는 이러한 수행의무를 충족해 가는 진척도를 측정하기 위하여 원가기준 투입법(즉, 예상원가 대비 그 때까지 수행한 업무에 대해 발생한 원가에 비례하여)에 따라 진행률을 산정하여 진행률에 따른 수익을 인식합니다.

또한, 당사는 고객과의 장기계약에 따라 주거용 부동산등을 건설하고 매각하고 있습니다. 이러한 계약은 부동산등의 건설이 시작되기 전에 체결됩니다. 당사는 계약조건에 따라 다른 고객에게 부동산 등을 이전하는 것이 계약상 제한되어 있고, 이미 수행된 업무에 대해 집행가능한 지급청구권을 보유하고 있는 경우 주거용 부동산등으로부터 발생하는 수익을 원가기준 투입법에 따라 기간에 걸쳐 인식합니다. 경영진은 투입법을 사용하는 것이 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익' 하에서 수행의무의 완료까지의 진행률을 측정하는 적절한 방법이라고 보았습니다. 한편, 이미 수행된 업무에 대해 집행가능한 지급청구권을 보유하고 있지 않은 경우 인도기준에 따라 수익을 인식합니다.

당사는 일련의 업무와 관련된 마일스톤의 달성에 따라 건설에 대해 고객에게 청구할 권리를 가지게 됩니다. 특정한 마일스톤에 도달하면 고객은 제3의 평가자가 서명한 관련 작업명세서를 발송하고 마일스톤 대가와 관련한 청구서를 발행합니다. 이전에 이행된 모든 작업에 대해 인식하고 있던 계약자산은 고객에게 청구하는 시점에 수취채권으로 재분류됩니다. 만약 마일스톤에 따른 지급액이 원가 기준 투입법에 따라 그때까지 인식한 수익을 초과하는 경우, 당사는 그 차이를 계약부채로 인식합니다.

### (14) 리스

#### 1) 당사가 리스이용자인 경우

당사는 계약 약정일에 계약이 리스인지 또는 계약에 리스가 포함되어 있는지를 평가합니다. 당사는 리스이용자인 경우에 단기리스(리스기간이 12개월 이하)와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스 약정과 관련하여 사용권자산과 그에 대응되는 리스부채를 인식합니다. 당사는 다른 체계적인 기준이 리스이용자의 효익의 형태를 더 잘나타내는 경우가 아니라면 단기리스와 소액 기초자산 리스에 관련되는 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 비용으로 인식합니다.

리스부채는 리스개시일에 그날 현재 지급되지 않은 리스료를 리스의 내재이자율로 할인한 현재가치로 최초 측정합니다. 만약 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다.

리스부채의 측정에 포함되는 리스료는 다음 금액으로 구성됩니다.

- 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고 받을 리스 인센티브는 차감)
- 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료. 처음에는 리스개시일의 지수나 요율(이율)을 사용하여 측정함
- 잔존가치보증에 따라 리스이용자가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사 가격
- 리스기간이 리스이용자의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액

당사는 리스부채를 재무상태표에서 다른 부채와 구분하여 표시합니다.

리스부채는 후속적으로 리스부채에 대한 이자를 반영하여 장부금액을 증액(유효이자율법을 사용)하고, 지급한 리스료를 반영하여 장부금액을 감액하여 측정합니다.

당사는 다음의 경우에 리스부채를 재측정하고 관련된 사용권자산에 대해 상응하는 조정을 합니다.

- 리스기간이 변경되거나, 매수선택권 행사에 대한 평가의 변경을 발생시키는 상황의 변경이나 유의적인 사건이 발생하는 경우. 이러한 경우 리스부채는 수정된 리스료를 수정된 할인율로 할인하여 다시 측정합니다.
- 지수나 요율(이율)의 변경이나 잔존가치보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액이 변동되어 리스료가 변경되는 경우. 이러한 경우 리스부채는 수정된 리스료를 변경되지 않은 할인율로 할인하여 다시 측정합니다. 다만 변동이자율의 변동으로 리스료에 변동이 생긴 경우에는 그 이자율 변동을 반영하는 수정 할인율을 사용합니다.
- 리스계약이 변경되고 별도 리스로 회계처리하지 않는 경우. 이러한 경우 리스부채는 변경된 리스의 리스기간에 기초하여, 수정된 리스료를 리스변경 유효일 현재의 수정된 할인율로 할인하여 다시 측정합니다.

사용권자산은 리스부채의 최초 측정금액과 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료(받은 리스 인센티브는 차감) 및 리스이용자가 부담하는 리스개설직접원가를 가산한 금액으로 구성됩니다. 사용권자산은 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 후속 측정합니다.

당사가 리스 조건에서 요구하는 대로 기초자산을 해체하고 제거하거나, 기초자산이 위치한 부지를 복구하거나, 기초자산 자체를 복구할 때 부담하는 원가의 추정치는 기업회계기준서 제1037호에 따라 인식하고 측정합니다. 그러한 원가가 재고자산을 생산하기 위하여 발생한 것이 아니라면, 원가가 사용권자산과 관련이 있는 경우 사용권자산 원가의 일부로 그 원가를 인식합니다.

리스기간 종료시점 이전에 리스이용자에게 기초자산의 소유권을 이전하는 경우나 사용권자산의 원가에 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것이 반영되는 경우에, 리스이용자는 리스개시일부터 기초자산의 내용연수 종료시점까지 사용권자산을 감가상각하고 있습니다. 그 밖의 경우에는 리스이용자는 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지 사용권자산을 감가상각하고 있습니다.

당사는 사용권자산을 재무상태표에서 다른 자산과 구분하여 표시합니다.

당사는 사용권자산이 손상되었는지 결정하기 위하여 기업회계기준서 제1036호를 적용하며, 식별된 손상차손에 대한 회계처리는 '유형자산'의 회계정책(주석 2.(8)참고)에 설명되어 있습니다.

당사는 변동리스료(다만 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료는 제외)는 사용권자산과 리스부채의 측정에 포함하지 않으며, 그러한 리스료는 변동리스료를 유발하는 사건 또는 조건이 생기는 기간에 당기손익으로 인식합니다.

실무적 간편법으로 리스이용자는 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고, 각 리스요소와 이에 관련되는 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리하는 방법을 기초자산의 유형별로 선택할 수 있으며, 당사는 이러한 실무적 간편법을 사용하지 않고 있습니다. 하나의 리스요소와 하나 이상의 추가 리스요소나 비리스요소를 포함하는 계약에서 리스이용자는 리스요소의 상대적 개별가격과 비리스요소의 총 개별가격에 기초하여 계약 대가를 각 리스요소에 배분합니다.

## 2) 당사가 리스제공자인 경우

당사는 각 리스를 운용리스 또는 금융리스로 분류합니다. 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하는 리스는 금융리스로 분류하며 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스는 운용리스로 분류합니다.

당사가 중간리스제공자인 경우 당사는 상위리스와 전대리스를 두 개의 별도계약으로 회계처리하고 있습니다. 당사는 기초자산이 아닌 상위리스에서 생기는 사용권자산에 따라 전대리스를 금융리스 또는 운용리스로 분류합니다.

당사는 정액 기준이나 다른 체계적인 기준으로 운용리스의 리스료를 수익으로 인식합니다. 다른 체계적인 기준이 기초자산의 사용으로 생기는 효익이 감소되는 형태를 더 잘 나타낸다면 당사는 그 기준을 적용합니다.

금융리스에서 리스이용자로부터 받는 금액은 당사의 리스순투자로서 수취채권으로 인식합니다. 당사는 당사의 리스순투자 금액에 일정한 기간수익률을 반영하는 방식으로 리스기간에 걸쳐 금융수익을 배분합니다.

최초 인식 이후에 당사는 추정 무보증잔존가치를 정기적으로 검토하며, 기업회계기준서 제1109호의 제거 및 손상에 대한 요구사항을 적용하여 리스채권의 기대신용손실을 손실총당금으로 인식합니다.

금융리스수익은 리스채권의 총장부금액을 참조하여 계산합니다. 다만 신용이 손상된금융리스채권의 경우에는 상각후원가(즉 손실총당금 차감 후 금액)를 참조하여 금융수익을 계산합니다.

계약에 리스요소와 비리스요소가 포함되어 있는 경우, 당사는 기업회계기준서 제1115호를 적용하여 계약대가를 각 구성요소에 배분합니다.

#### (15) 차입원가

당사는 적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가를, 적격자산을 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이를 때까지 당해 자산원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매될 수 있는 상태가 될때까지 상당한 기간을 필요로 하는 자산을 말합니다. 적격자산을 취득하기 위한 목적으로 차입한 당해 차입금에서 발생하는 일시적 운용 투자수익은 자본화가능차입원가에서 차감하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생기간에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (16) 퇴직급여비용

확정기여형퇴직급여제도에 대한 기여금은 종업원이 이에 대하여 지급받을 자격이 있는 용역을 제공한 때 비용으로 인식하고 있습니다.

확정급여형퇴직급여제도의 경우, 확정급여채무는 독립된 보험계리법인에 의해 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간 말에 보험수리적 평가를 수행하여 계산하고 있습니다. 보험수리적손익과 사외적립자산의 수익(순확정급여부채(자산)의 순이자에 포함된 금액 제외) 및 자산인식상한효과의 변동으로 구성된 순확정급여부채의 재측정요소는 재측정요소가 발생한 기간에 기타포괄손익으로 인식하고, 재무상태표에 즉시 반영하고 있습니다. 포괄손익계산서에 인식한 재측정요소는 이익잉여금으로 즉시인식하며, 후속기간에 당기손익으로 재분류되지 않습니다. 과거근무원가는 제도의개정이나 축소가 일어날 때 또는 당사가 관련 구조조정원가나 해고급여를 인식할 때 중 이른 날에 비용으로 인식합니다. 당사는 정산이 일어나는 때에 확정급여제도의 정산 손익을 인식합니다.

순이자는 순확정급여부채(자산)에 대한 할인율을 적용하여 산출하고 있습니다. 확정급여원가의 구성요소는 근무원가(당기근무원가와 과거근무원가 및 축소와 정산으로 인한 손익)와 순이자비용(수익) 및 재측정요소로 구성되어 있습니다.

근무원가는 매출원가 및 판매비와관리비로, 순이자비용(또는 순이자수익)은 금융원가로 인식하고 있으며, 재측정요소는 기타포괄손익에 인식하고 있습니다. 제도의 축소로 인한 손익은 과거근무원가로 처리하고 있습니다.

재무제표상 확정급여채무는 확정급여제도의 실제 과소적립액과 초과적립액을 표시하고 있습니다. 이러한 계산으로 산출된 초과적립액은 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래 기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의 현재가치를 가산한 금액을 한도로 자산으로 인식하고 있습니다.

#### (17) 외화환산

재무제표의 작성을 위해, 당사의 경영성과와 재무상태는 기능통화이면서 재무보고서작성을 위한 표시통화인 "원(KRW)"으로 표시합니다.

당사의 재무제표 작성에 있어서 기능통화 외의 통화(외화)로 이루어진 거래는 거래일의 환율로 기록됩니다. 매 보고기간말일에 외화로 표시된 화폐성 항목은 보고기간말일의 환율로 재환산됩니다. 한편, 공정가치로 측정되는 비화폐성외화항목은 공정가치가 결정된 날의 환율로 재환산되지만, 역사적 원가로 측정되는 비화폐성외화항목은 재환산되지 않습니다.

화폐성항목의 외환차이는 다음을 제외하고는 발생하는 기간의 손익으로 인식합니다.

- 미래 생산에 사용하기 위하여 건설중인 자산과 관련되고, 외화차입금에 대한 이자 비용조정으로 간주되는 자산의 원가에 포함되는 외환차이
- 특정외화위험을 회피하기 위한 거래에서 발생하는 외환차이
- 해외사업장과 관련하여 예측할 수 있는 미래에 결제할 계획도 없고 결제될 가능성도 없는 채권이나 채무로서 해외사업장순투자의 일부를 구성하는 화폐성항목에서 발생하는 외환차이. 이러한 외환차이는 기타포괄손익으로 인식하고 순투자의



전부 나 일부 처분시점에서 자본에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다.

### (18) 법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성되어 있습니다.

#### 1) 당기법인세

당기 법인세부담액은 당기의 과세소득을 기초로 산정됩니다. 과세소득은 다른 과세기간에 가산되거나 차감될 손익항목 및 비과세항목이나 손금불인정항목 때문에 과세소득과 순이익은 차이가 발생합니다.

당사의 당기 법인세와 관련된 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율 및 세법에 근거하여 계산됩니다.

#### 2) 이연법인세

이연법인세는 재무제표상 자산과 부채의 장부금액과 과세소득 산출 시 사용되는 세무기준액과의 차이인 일시적차이와 관련하여 납부하거나 회수될 법인세 금액이며, 부채법을 이용하여 회계처리 합니다. 이연법인세부채는 일반적으로 모든 가산할 일시적차이에 대하여 인식됩니다. 이연법인세자산은 일반적으로 차감할 일시적차이에 대하여 인식됩니다. 그러나 가산할 일시적차이가 영업권을 최초로 인식할 때 발생하거나, 자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시에 회계이익과 과세소득(세무상 결손금)에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 발생하는 경우 이연법인세부채는 인식하지 않습니다. 그리고 차감할 일시적차이가 자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익과 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 않는 거래에서 발생하는 경우에는 이연법인세자산은 인식하지 않습니다.

당사가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있으며, 예측가능한 미래에 일시적 차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고는 종속기업, 관계기업에 대한 투자자산 및 조인트벤처 투자지분에 관한 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를인식합니다. 또한 이러한 투자자산 및 투자지분과 관련된 차감할 일시적차이로 인하여 발생하는 이연법인세자산은 일시적차이의 혜택을 사용할 수 있을만큼 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높고, 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높은 경우에만 인식합니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간 말에 검토하고, 이연법인세자산의 전부 또는 일부가 회수될 수 있을만큼 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않은 경우 이연법인세자산의 장부금액을 감소시킵니다.

이연법인세자산과 부채는 보고기간 말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율 및세법에 근거하여 당해 부채가 결제되거나 자산이 실현되는 회계기간에 적용될 것으로 예상되는 세율을 사용하여 측정합니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채를 측정할 때에는 보고기간 말 현재 당사가 관련 자산과 부채의 장부금액을 회수하거나 결제할 것으로 예상되는 방식에 따른 법인세효과를 반영하였습니다.

이연법인세자산과 부채는 당사가 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있으며, 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련하여 과세대상기업이 동일하거나 과세대상기업은 다르지만 당기 법인세 부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있거나, 중요한 금액의 이연법인세부채가 결제되거나, 이연법인세자산이 회수될 미래에 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에만 상계합니다.

#### 3) 당기법인세와 이연법인세의 인식

당기법인세와 이연법인세는 동일 회계기간 또는 다른 회계기간에 기타포괄손익이나자본으로 직접 인식되는 거래나 사건 또는 사업결합으로부터 발생하는 경우를 제외하고는 수익이나 비용으로 인식하여 당기손익에 포함합니다. 사업결합시에는 법인세효과는 사업결합에 대한 회계처리에 포함되어 반영됩니다.

### (19) 파생상품

당사는 이자율위험과 외화위험을 관리하기 위하여 이자율스왑 등 파생상품계약을 체결하고 있습니다.

파생상품은 최초 인식시 계약일의 공정가치로 측정하고 있으며, 후속적으로 매 보고기간말의 공정가치로 재측정하고 있습니다. 파생상품을 위험회피수단으로 지정하지 않거나 위험회피에 효과적이지 않다면 파생상품의 공정가치변동으로 인한 평가손익은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다. 파생상품을 위험회피수단으로 지정하고 위험회피에 효과적이려면 당기손익의 인식시점은 위험회피관계의 특성에 따라 좌우됩니다. 공정가치가 정(+)의 값을 갖는 파생상품은 금융자산으로 인식하며, 부(-)의 값을 갖는 파생상품을 금융부채로 인식하고 있습니다. 법적인 권리가 없거나 상계할 의무가 없다면 재무상태표상 파생상품은 상계하지 않습니다. 파생상품은 파생상품의 잔여만기가12개월을 초과하고 12개월 이내에 실현되거나 결제되지 않

을 것으로 예상되는 경우에는 비유동자산 또는 비유동부채로 분류하고 있습니다. 기타 파생상품은 유동자산 또는 유동부채로 표시하고 있습니다.

#### (20) 금융상품

금융자산 및 금융부채는 당사가 계약의 당사자가 되는 때에 당사의 재무상태표에 인식하고 있습니다. 금융자산 및 금융부채는 유의적인 금융요소를 포함하지 않는 매출채권을 제외하고는 최초 인식시 공정가치로 측정하고 있습니다. 금융자산의 취득이나 금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시 금융자산 또는 금융부채의 공정가치에 차감하거나 가산하고 있습니다. 다만 당기손익-공정가치측정금융자산의 취득이나 당기손익-공정가치측정금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### 3. 중요한 판단과 추정불확실성의 주요 원천

당사의 회계정책을 적용함에 있어서, 경영진은 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채의 장부금액에 대한 판단시 추정 및 가정을 하여야 합니다. 추정과 가정은 역사적 경험과 관련성이 있다고 간주되는 기타요인들에 바탕을 두고 있으나, 실제결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다. 추정과 기초적인 가정은 계속적으로 검토됩니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식되며, 당기 그리고 미래기간 모두에 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래기간에 인식됩니다.

아래 항목들은 차기 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 수정사항을 야기할 수 있는 중요한 위험요소를 가지고 있는 보고기간말 현재의 미래에 관한 주요 가정 및 기타 추정 불확실성의 주요 원천입니다.

#### (1) 금융상품의 공정가치 평가

주석 41에 기술된 바와 같이, 당사는 특정 유형의 금융상품의 공정가치를 추정하기 위해 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 투입변수를 포함하는 평가기법을 사용하였습니다. 주석 41은 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 주요 가정의 세부내용과 이러한 가정에 대한 민감도 분석내용을 제공하고 있습니다. 경영진은 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 평가기법과 가정들이 적절하다고 믿고 있습니다.

#### (2) 손실충당금의 설정

기대신용손실을 측정할 때 당사는 합리적이고 뒷받침할 수 있는 미래전망정보를 이용하며, 그러한 정보는 서로 다른 경제적 변수의 미래 변동 및 그러한 변수들이 상호 어떻게 영향을 미치는지에 대한 가정에 기초합니다.

채무불이행시 손실률은 채무불이행이 발생했을 때의 손실액에 대한 추정치입니다. 이는 계약상 현금흐름과 채권자가 수취할 것으로 예상하는 현금흐름의 차이에 기초하며, 담보와 신용보강에 따른 현금흐름을 고려합니다.

채무불이행 발생확률은 기대신용손실을 측정하기 위한 주요 투입변수를 구성합니다.채무불이행 발생확률은 대상기간에 걸친 채무불이행의 발생가능성에 대한 추정치이며, 과거정보 및 미래상황에 대한 가정과 기대를 포함합니다.

### (3) 유·무형자산의 측정

사업결합을 통해 유·무형자산을 취득할 경우 취득일의 공정가치를 결정하기 위해 공정가치의 추정과정을 거치게 됩니다. 또한, 관련 자산의 공정가치 추정 이외에 감가상각을 위한 내용연수의 추정이 필요하며, 이러한 추정에 경영진의 판단이 중요한 역할을 하게 됩니다.

### (4) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 비한정내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

### (5) 확정급여형 퇴직급여제도

확정급여채무는 매 보고기간말에 보험수리적 평가를 수행하여 계산되며, 이러한 보험수리적 평가방법을 적용하기 위해서는 할인율, 기대임금상승률, 사망률 등에 대한 가정을 추정하는 것이 필요합니다. 퇴직급여제도는 장기간이라는 성격으로 인하여 이러한 추정에서 중요한 불확실성을 포함하고 있습니다.

### (6) 이연법인세

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

### (7) 총공사수익 및 총공사원가

총계약수익은 최초에 합의된 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. 또한 공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정합니다.

## 4. 부문정보

(1) 보고부문이 수익을 창출하는 제품과 용역의 유형

당사의 경영진은 부문에 자원을 배분하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 당사의 최고영업의사결정자에게 보고되는 정보에 기초하여 영업부문을 결정하고 있으며, 당사의 영업부문은 건설 및 기타부문으로 구성됩니다.

(2) 영업부문에 대한 공시

당기 및 전기 연결실체의 계속영업수익, 매출총이익, 감가상각비와 상각비 및 주요 비유동자산의 취득금액의 내용은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	기업 전체 총계		기업 전체 총계 합계
	영업부문		
	건설	기타부문	
수익(매출액)	3,213,295,474	24,675,313	3,237,970,787
매출총이익	252,377,881	(3,973,187)	248,404,694
감가상각비와 상각비	8,943,012	1,704,356	10,647,368
금융상품, 이연법인세자산, 퇴직급여자산 및 보험계약에서 발생하는 권리의 취득액을 제외한 비유동자산의 증가액	10,375,069	116,927	10,491,996

전기

(단위 : 천원)

	기업 전체 총계		기업 전체 총계 합계
	영업부문		
	건설	기타부문	
수익(매출액)	2,488,298,739	30,060,185	2,518,358,924
매출총이익	238,024,462	3,382,046	241,406,508
감가상각비와 상각비	8,432,902	1,634,381	10,067,283
금융상품, 이연법인세자산, 퇴직급여자산 및 보험계약에서 발생하는 권리의 취득액을 제외한 비유동자산의 증가액	8,705,430	7,532,898	16,238,328

부문손익은 자원을 배분하고 부문의 성과를 평가하기 위해 최고경영의사결정자에게 보고되는 측정치입니다.

(3) 지역에 대한 정보

당사는 3개의 주요 지역[대한민국(본사 소재지 국가), 오만, 방글라데시]에서 영업하고 있습니다. 지역별로 세분화된 회사의 외부고객으로부터의 계속영업수익과 비유동자산에 대한 정보는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	지역			지역 합계
	대한민국	외국		
		오만	방글라데시	
수익(매출액)	3,136,490,367	7,040,213	94,440,207	3,237,970,787
금융상품, 이연법인세자산, 퇴직급여자산 및 보험계약에서 발	1,067,600,411	468	708,557	1,068,309,436

	지역			지역 합계
	대한민국	외국		
		오만	방글라데시	
생하는 권리의 취득액을 제외한 비유동자산				

전기

(단위 : 천원)

	지역			지역 합계
	대한민국	외국		
		오만	방글라데시	
수익(매출액)	2,456,399,944	0	61,958,980	2,518,358,924
금융상품, 이연 법인세자산, 퇴직급여자산 및 보험계약에서 발생하는 권리의 취득액을 제외한 비유동자산	1,295,445,421	459	6,194	1,295,452,074

(4) 당기 및 전기 회사의 매출 10% 이상을 차지하는 고객은 없습니다.

한편, 건설계약과 관련하여 원가기준 투입법을 적용하여 진행기준 수익을 인식하는 건설 부문 계약의 추정 변경효과는 주석 34에 기재하였습니다.

#### 5. 현금및현금성자산

당사의 현금및현금성자산은 재무상태표와 현금흐름표상의 금액이 동일하게 관리되고 있

습니다. 당기 및 전기말 현재 회사의 현금및현금성자산의 세부내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
현금및현금성자산		
현금및현금성자산	제예금	73,165,891
	기타현금및현금성자산	104,501
	현금및현금성자산 합계	73,270,392

전기 (단위 : 천원)

		공시금액
현금및현금성자산		
현금및현금성자산	제예금	214,067,998
	기타현금및현금성자산	84,742
	현금및현금성자산 합계	214,152,740

#### 6. 사용이 제한되어 있거나 담보로 제공된 금융자산

당기 및 전기말 현재 사용이 제한되어 있거나 부채나 우발부채에 대한 담보로 제공된 금융자산의 내역과 담보금액은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	금융자산, 범주					
	현금및현금성자산	매출채권및기타채권		당기손익, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산		
	KB부동산신탁 외	하나은행 외	우리은행 외	건설공제조합	미래에셋증권 외	한국산업은행 외
사용이 제한된 금융 자산, 유동	20,625,862	16,778,713	0	0	0	0
사용이 제한된 금융 자산, 비유동	0	0	17,000	21,453,000	74,265,412	22,471,690
사용이 제한된 금융						SOC사업 및 지급보

금융자산, 범주						
	현금및현금성자산	매출채권및기타채권		당기손익, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산		
	KB부동산신탁 외	하나은행 외	우리은행 외	건설공제조합	미래에셋증권 외	한국산업은행 외
자산에 대한 설명	신탁계좌 외	차입금 담보 외	당좌개설보통금 외	차입금 담보 외	차입금 담보	증

전기

(단위 : 천원)

금융자산, 범주						
	현금및현금성자산	매출채권및기타채권		당기손익, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산		
	KB부동산신탁 외	하나은행 외	우리은행 외	건설공제조합	미래에셋증권 외	한국산업은행 외
사용이 제한된 금융 자산, 유동	4,252,938	38,019,000	0	0	0	0
사용이 제한된 금융 자산, 비유동	0	0	17,000	21,610,908	29,452,396	11,349,420
사용이 제한된 금융 자산에 대한 설명	신탁계좌 외	차입금 담보 외	당좌개설보통금 외	차입금 담보 외	차입금 담보	SOC사업 및 지급보증

## 7. 매출채권및기타채권

(1) 당기 및 전기말 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

당기

	공사미수금				분양미수금				미수금		
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계	장부금액 합계		
	총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금
매출채권 및 기타유											



	공사미수금				분양미수금				미수금		
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계	장부금액 합계		
	총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금
동채권	449,347,443	(67,047,287)	0	382,300,156	18,281,533	0	0	18,281,533	197,814,698	(10,788,376)	
매출채권 및 기타비 유동채권	0	0	0	0	0	0	0	0	12,026,974	0	

전기

	공사미수금				분양미수금				미수금		
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계	장부금액 합계		
	총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금		총장부금액	손상차손누계액	현재가치할인차금
매출채권 및 기타유 동채권	265,273,912	(6,984,859)	0	258,289,053	1,407,965	0	0	1,407,965	140,100,644	(9,394,605)	
매출채권 및 기타비 유동채권	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(주1) 당사는 재건축, 재개발 조합 등에 대여한 금액을 대여금으로 계상하고 있으며, 현재가치 평가를 수행하고 있습니다.

(주2) 당사는 각 지사 사무실 및 임직원 숙소에 대한 임차보증금 등을 영업보증금으로 계상하고 있으며, 현재가치 평가를 수행하고 있습니다.

(2) 신용위험 및 손실총당금

상기 매출채권및기타채권은 상각후원가측정 금융자산으로 분류됩니다. 매출에 대한 평균 신용공여기간은 60일이며, 매출채권에 대해서 이자는 부과되지 아니합니다.

당사는 도급공사와 관련한 매출채권 중 회수기일이 경과한 채권은 손실 발생의 객관적인 증거가 있는지를 개별적으로 검토하고, 거래상대방의 과거 채무불이행 경험 및 현재의 재무상태 분석에 근거하여 결정된 미회수 추정금액을 손실총당금으로 설정하고 있습니다. 또한, 개별적으로 손실 발생의 객관적인 증거가 발생되지 않은 채권에 대하여 신용위험이 낮은 것으로 판단하여 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실총당금을 측정합니다.

당사는 채무자가 청산되거나 파산절차를 개시하거나 또는 청산채무자가 심각한 재무적 어려움을 겪고 있다는 점을 나타내는 정보가 있고 회수에 대한 합리적인 기대가 없는 경우 매출채권을 제각하고 있습니다. 제각된 매출채권에 대해 회수활동을 진행하고 있지 아니합니다.

1) 당기 및 전기말 현재 발생일로부터 연령이 3개월을 초과하는 채권 중 손상되지 않은 매출채권및기타채권의 연령분석 내역 및 손상된 매출채권및기타채권의 연령분석내역은 다음과 같습니다.

당기

기간이 경과되지 않았거나 손상되지 않은 금융자산											
금융자산, 분류											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 분류											
공사미수금				분양미수금				미수금			
채권의 연령			채권의 연령 합계	채권의 연령 합계			채권의 연령 합계	채권의 연령 합계			
6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과		6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과		6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과	
매출채권 및 기타채권	87,233,994	86,784,945	26,674,383	200,693,322	364,733	550,092	952,334	1,867,159	20,811,212	36,976,933	9,784,500

전기

기간이 경과되지 않았거나 손상되지 않은 금융자산											
금융자산, 분류											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 분류											
공사미수금				분양미수금				미수금			
채권의 연령			채권의 연령 합계	채권의 연령 합계			채권의 연령 합계	채권의 연령 합계			
6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과		6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과		6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과	
매출채권 및 기타채권	23,498,064	15,300,395	15,128,727	53,927,186	2,730	5,633	1,027,282	1,035,645	17,481,407	15,276,721	6,334,400

2) 당기 및 전기 중 매출채권및기타채권의 손실충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		금융상품		
		매출채권 및 기타채권		
		금융상품의 신용손상		금융상품의 신용 손상 합계
		신용이 손상되지 않은 금융상품	신용이 손상된 금융상품	
		장부금액		
		손상차손누계액		
기초금융자산		2,874,513	46,224,480	49,098,993
금융자산의 증가(감소)				
금융자산의 증가 (감소)	모형 및 위험매 개변수의 변동에 따른 증가(감소 (주1)	75,488	110,959,735	111,035,223
	제각을 통한 감 소, 금융자산	0	0	0
기말금융자산		2,950,001	157,184,215	160,134,216

전기

(단위 : 천원)

		금융상품		
		매출채권 및 기타채권		
		금융상품의 신용손상		금융상품의 신용 손상 합계
		신용이 손상되지 않은 금융상품	신용이 손상된 금융상품	
		장부금액		
		손상차손누계액		
기초금융자산		1,830,993	41,904,925	43,735,918
금융자산의 증가(감소)				
	모형 및 위험매			

		금융상품		
		매출채권 및 기타채권		
		금융상품의 신용손상		금융상품의 신용 손상 합계
		신용이 손상되지 않은 금융상품	신용이 손상된 금융상품	
		장부금액		
		손상차손누계액		
금융자산의 증가 (감소)	개변수의 변동에 따른 증가(감소 ) , 금융자산(주1)	1,043,520	4,319,555	5,363,075
	제각을 통한 감 소, 금융자산	0	0	0
기말금융자산		2,874,513	46,224,480	49,098,993

(주1) 당기 및 전기 손실인식액 중 매출채권을 제외한 대여금 및 미수금에서 발생한 신용 손실액은 50,972,795천원 및 4,407,063천원입니다.

당사는 매출채권 등의 회수가능성을 판단하는 데 있어서 신용공여 개시일부터 보고기간 말까지의 매출채권에 대한 신용등급의 변화를 고려하고 있습니다. 거래처가 많고 상호 연관성이 없으므로 신용위험의 집중도는 제한적입니다.

#### 8. 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 당기 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주
	당기손익인식금융자산
	비상장주식 등
유동 당기손익인식금융자산	245,700,000
비유동 당기손익인식금융자산	74,966,430
당기손익인식금융자산	320,666,430

전기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주
	당기손익인식금융자산
	비상장주식 등
유동 당기손익인식금융자산	27,400,000
비유동 당기손익인식금융자산	61,187,905
당기손익인식금융자산	88,587,905

(2) 당기 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 장부금액 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주		
	당기손익인식금융자산		
	비상장주식 등		
	장부금액		장부금액 합계
	취득원가	평가손익누계액	
당기손익인식금융자산	412,162,717	(91,496,287)	320,666,430

전기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주		
	당기손익인식금융자산		
	비상장주식 등		
	장부금액		장부금액 합계
	취득원가	평가손익누계액	
당기손익인식금융자산	132,893,767	(44,305,862)	88,587,905

9. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

(1) 당기 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주			금융자산, 범주 합계
	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산			
	지분상품		채무상품	
	상장주식	비상장주식	국공채	
유동 기타포괄손익인식금융자산	0	0	37,074	37,074
비유동 기타포괄손익인식금융자산	20,337,326	65,267,620	0	85,604,946

전기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주			금융자산, 범주 합계
	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산			
	지분상품		채무상품	
	상장주식	비상장주식	국공채	
유동 기타포괄손익인식금융자산	0	0	35,123	35,123
비유동 기타포괄손익인식금융자산	39,425,819	66,896,320	0	106,322,139

(2) 당기 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취득원가와 장부가액의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융자산, 범주									금융자산, 범주 합계
	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산									
	지분상품						채무상품			
	상장주식			비상장주식			국공채			
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	
취득원가	평가손익누계액	취득원가		평가손익누계액	취득원가		평가손익누계액			
기타포괄손익인식금융자산	17,990,731	2,346,595	20,337,326	35,487,634	29,779,986	65,267,620	44,350	(7,276)	37,074	85,642,020



전기

(단위 : 천원)

금융자산, 범주										
공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산										
지분상품						채무상품				
상장주식			비상장주식			국공채				
장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계		
취득원가	평가손익누계액		취득원가	평가손익누계액		취득원가	평가손익누계액			
기타포괄손익인식금 용자산	41,257,332	(1,831,513)	39,425,819	35,487,634	31,408,686	66,896,320	44,350	(9,227)	35,123	106,357,262

10. 재고자산

당기 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	총장부금액	재고자산 평가충당금	장부금액 합계
분양주택	48,954,430	0	48,954,430
미완성주택	51,126,986	0	51,126,986
용지	100,558,445	(665,964)	99,892,481
저장품	9,916,027	0	9,916,027

	총장부금액	재고자산 평가총당금	장부금액 합계
가설재	92,327	0	92,327
재고자산 합계	210,648,215	(665,964)	209,982,251

전기

(단위 : 천원)

	총장부금액	재고자산 평가총당금	장부금액 합계
분양주택	13,282,502	0	13,282,502
미완성주택	171,283,280	0	171,283,280
용지	236,154,149	(2,396,265)	233,757,884
저장품	7,645,385	0	7,645,385
가설재	167,733	0	167,733
재고자산 합계	428,533,049	(2,396,265)	426,136,784

## 11. 기타자산 및 계약원가

(1) 당기 및 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계
기타유동자산				
기타유동자산	선급금	217,739,217	(49,181,965)	168,557,252
	선급비용	33,505,942	0	33,505,942
	선급공사비	38,601,534	0	38,601,534
	그밖의 기타유동 자산	0		0

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계
	기타유동자산	289,846,693	(49,181,965)	240,664,728
기타비유동자산				
기타비유동자산	그밖의 기타비유 동자산	2,246,600	0	2,246,600
	기타비유동자산	2,246,600	0	2,246,600

전기

(단위 : 천원)

		총장부금액	손상차손누계액	장부금액 합계
기타유동자산				
기타유동자산	선급금	136,791,697	0	136,791,697
	선급비용	7,510,898	0	7,510,898
	선급공사비	51,085,581	0	51,085,581
	그밖의 기타유동 자산	0	0	0
	기타유동자산	195,388,176	0	195,388,176
기타비유동자산				
기타비유동자산	그밖의 기타비유 동자산	2,246,600	0	2,246,600
	기타비유동자산	2,246,600	0	2,246,600

(2) 당기 및 전기말 현재 선급공사비에 포함된 계약원가는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	고객과의 계약체결원가	계약체결증분원가	고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산의 범주 합계
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	23,954,261	1,737,355	25,691,616
상각비, 고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산			35,165
손상차손, 고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산			0

전기

(단위 : 천원)

	고객과의 계약체결원가	계약체결증분원가	고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산의 범주 합계
고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산	29,559,393	1,525,849	31,085,242
상각비, 고객과의 계약체결원가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산			39,997
손상차손, 고객과의 계약체결원가나 계약			0

	고객과의 계약체결원 가	계약체결증분원가	고객과의 계약체결원 가나 계약이행원가 중에서 인식한 자산 의 범주 합계
이행원가 중에서 인 식한 자산			

## 12. 종속기업 및 관계기업 투자

(1) 당기 및 전기말 현재 당사가 직접 투자한 종속기업 등의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구분	회사명	주요영업활동	법인설립 및 영업소재지	당기말		전기말	
				지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액
종속기업	대구남부에이엠씨(주)	자산관리, 운영	대한민국 대구광역시	100.0	200,000	100.0	200,000
	주인제스피디움	자동차경주장운영 등	대한민국 인제군	100.0	-	100.0	-
	주태영유니시티	부동산개발	대한민국 창원시	100.0	-	100.0	36,441,568
	네오시티(주)	부동산개발	대한민국 부천시	69.0	-	69.0	13,800,000
	주태영디앤아이	부동산개발	대한민국 광명시	100.0	90,466,963	100.0	90,466,963
	주에코시티개발	부동산개발	대한민국 전주시	80.0	27,200,000	80.0	19,200,000
	대동산업단지(주)	자산관리, 운영	대한민국 김해시	100.0	-	100.0	100,000
	삼계개발(주)(주4)	토석채취 등	대한민국 김해시	-	-	51.0	2,550,000
	부산신항웅동개발(주)(주6)	부동산개발	대한민국 창원시	100.0	16,658,600	75.0	10,243,950
	진천테크노폴리스개발(주)	부동산개발	대한민국 진천군	80.0	800,000	80.0	800,000
	태영동부환경(주)	폐기물처리	대한민국 강릉시	100.0	10,000,000	100.0	10,000,000
	강릉엘앤디자산관리(주)	자산관리, 운영	대한민국 강릉시	100.0	-	100.0	100,000
	천안에코파크(주)	환경시설운영 등	대한민국 천안시	100.0	1,530,000	100.0	1,530,000
	주미래그린산업	폐기물처리	대한민국 문경시	80.0	-	80.0	400,000
	하이상전제일차(주)(주8)	금융업	대한민국 서울특별시	-	-	-	4,000,000
	하이공항제이차(주)(주8)	금융업	대한민국 서울특별시	-	-	-	60,000,000
	스카이식스(주)(주8)	금융업	대한민국 서울특별시	-	-	-	4,000,000
	티와이유천제일차(주)(주8)	금융업	대한민국 서울특별시	-	-	-	28,000,000
	모니모유천제삼차(주)(주8)	금융업	대한민국 서울특별시	-	-	-	40,000,000
	파이브애로우(주)(주9)	금융업	대한민국 서울특별시	-	-	-	-
지엠파크(주)(주11)	부동산개발	대한민국 구미시	58.4	-	-	-	
소 계					146,855,563		321,832,481
	우리병영(주)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 서울특별시	26.7	-	26.7	-
	주에코시티	부동산개발	대한민국 전주시	40.0	-	40.0	12,270,720
	주부산이앤이	폐기물연료화및발전시설	대한민국 부산광역시	30.0	12,920,700	30.0	12,920,700
	제이충무(주)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 창원시	27.0	-	27.0	-

관계기업	양산석계산업단지(주8)	부동산개발	대한민국 양산시	-	-	20.0	1,000,000
	경산에코에너지(주)	자원회수시설관리	대한민국 서울특별시	50.0	-	50.0	-
	평화비티엘(주)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 화천군	20.5	-	20.5	-
	총무(주)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 포항시	27.5	-	27.5	-
	전주리싸이클링에너지(주)	자원회수시설관리운영	대한민국 전주시	26.3	2,859,150	26.3	2,859,150
	신경주지역개발(주)	자산관리, 운영	대한민국 경주시	43.0	82,764	43.0	82,764
	신경주역세권공영개발(주)	부동산개발	대한민국 경주시	40.0	1,242,535	40.0	1,242,535
	쥬이너시티개발	부동산개발	대한민국 전주시	40.0	-	40.0	-
	쥬지파크개발(주5)	부동산개발	대한민국 경기광주시	34.9	1,745,000	39.9	1,995,000
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	부동산개발	대한민국 서울특별시	20.0	-	20.0	1,000,000
	김해대동첨단산업단지(주)	부동산개발	대한민국 김해시	26.1	-	26.1	1,305,000
	천안풍제산업단지개발(주7)	부동산개발	대한민국 천안시	-	-	75.0	750,000
	쥬군포복합개발피에프브이	부동산개발	대한민국 군포시	47.2	-	47.2	1,770,000
	마곡씨피포피에프브이(주)	부동산개발	대한민국 서울특별시	29.9	1,495,000	29.9	1,495,000
	창원자족형복합행정타운(주)	부동산개발	대한민국 창원시	23.6	1,120,000	23.6	1,120,000
	상봉아이알디피에프브이(주)	부동산개발	대한민국 서울특별시	42.1	-	42.1	2,000,000
	쥬이지스엠에프응답위탁관리부동산투자회사	부동산개발	대한민국 서울특별시	35.0	-	35.0	6,420,010
	육동아이알디피에프브이(주)	부동산개발	대한민국 서울특별시	38.0	-	38.0	2,546,000
	지엠파크(주11)	부동산개발	대한민국 구미시	-	-	20.0	20,000
	개봉아이알디피에프브이(주)	부동산개발	대한민국 서울특별시	38.0	-	38.0	1,900,000
	쥬알앤티원	부동산개발	대한민국 서울특별시	20.0	-	20.0	2,000
	김포테크노밸리(주)	부동산개발	대한민국 김포시	26.9	-	26.9	269,000
	대구남부순환도로(주3)	자산관리, 운영	대한민국 대구광역시	9.8	-	9.8	-
	강릉엘앤디(주)	부동산개발	대한민국 강릉시	50.0	-	50.0	4,455,230
	성수티에스피에프브이(주)	부동산개발	대한민국 서울특별시	34.8	-	34.8	1,740,000
	독산아이알디피에프브이(주)	부동산개발	대한민국 김포시	38.0	-	38.0	1,900,000
	성수티에스2차피에프브이(주)	부동산개발	대한민국 서울특별시	33.2	-	33.2	1,660,000
	쥬제이케이주택개발	부동산개발	대한민국 고양시	25.0	-	25.0	75,000
	쥬윤희개발	부동산개발	대한민국 서울특별시	25.0	-	25.0	2,500
	천안제6산단(주)	부동산개발	대한민국 천안시	50.0	-	50.0	500,000
	쥬빅트라이앵글피에프브이	부동산개발	대한민국 서울특별시	35.0	-	35.0	1,750,000
	세운5구역에프브이(주3)	부동산개발	대한민국 서울특별시	18.0	-	18.0	7,200,009
	팔용터널(주3)	도로 운영	대한민국 창원시	8.0	-	8.0	-
	서울북부고속도로(주3)	고속도로 운영	대한민국 남양주시	6.0	-	6.0	-
	이레일(주3)	민간투자시설사업 운영	대한민국 시흥시	0.6	-	0.6	-
	단결(주3)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 인천광역시	15.8	-	15.8	-
	용인클린위터(주3)	폐기물처리	대한민국 용인시	10.0	5,041,100	10.0	5,041,100
	쥬걸포4도시개발(주3)	부동산개발	대한민국 김포시	7.0	-	7.0	350,000
	김제에스엠씨(주3)	폐기물처리	대한민국 김제시	16.0	-	16.0	-
	만수바이오택(주1)(주10)	폐기물처리	대한민국 인천광역시	-	-	60.0	322,020
경주에스엠씨(주3)	폐기물처리	대한민국 경주시	6.2	-	6.2	-	
제이경주에스엠씨(주)	폐기물처리	대한민국 경주시	20.3	-	20.3	-	
문경에스엠씨(주3)	폐기물처리	대한민국 문경시	5.2	-	5.2	-	
영주에스엠씨(주3)	폐기물처리	대한민국 영주시	15.7	-	15.7	-	
제이영주에스엠씨(주3)	폐기물처리	대한민국 영주시	7.6	-	7.6	-	
해양문화(주3)	박물관운영관리	대한민국 부산광역시	15.0	-	15.0	-	
총의병영(주3)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 안양시	0.5	-	0.5	-	

선봉병영주(주3)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 인제군	0.4	-	0.4	-
풍우역세권개발자산관리주(주3)	부동산개발	대한민국 김포시	18.0	-	18.0	18,000
미래혁신병영주(주3)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 광명시	0.5	-	0.5	-
강군병영주(주3)	병영시설및간부숙소운영관리	대한민국 양주시	0.4	-	0.4	-
디오션259피에프비이주(주3)	부동산개발	대한민국 서울특별시	19.9	1,650,000	22.5	1,650,000
포천파워주(주3)	화력발전	대한민국 포천시	15.6	-	15.6	42,000,000
창원복합행정타운개발주(주1)	자산관리, 운영	대한민국 창원시	51.0	255,000	51.0	255,000
결포도시개발자산관리주(주1)	자산관리, 운영	대한민국 김포시	58.0	-	58.0	58,000
김포테크노자산관리주(주1)	자산관리, 운영	대한민국 김포시	100.0	-	100.0	2,000,000
상계개발주(주4)	토석채취 등	대한민국 김해시	50.0	-	-	-
전주바이오그린에너지주(주9)	신재생에너지발전사업	대한민국 전주시	35.0	1,750,000	-	-
네오트랜스주(주1)(주12)	도시철도 운송	대한민국 성남시	7.1	7,140	-	-
소 계				30,168,389		123,944,738
합 계				177,023,952		445,777,219

- (주1) 당사의 소유지분이 50%를 초과하나 관련활동에 대한 힘, 변동이익 노출, 변동이익에 영향을 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 당사가 지배력을 보유하지 못하는 것으로 판단하였습니다.
- (주2) 자산유통화 및 유가증권 등의 투자를 목적으로 하는 구조화기업으로 당사의 소유지분이 없으나 관련활동에 대한 힘, 변동이익 노출, 변동이익에 영향을 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 당사가 지배력을 보유하고 있는 것으로 판단하였습니다.
- (주3) 피투자자의 이사회에 참여하고 있으므로 유의적인 영향력을 보유하고 있다고 판단하였습니다.
- (주4) 당기 중 종속기업에서 관계기업으로 대체하였습니다.
- (주5) 당기 중 일부 지분 매각으로 지분율이 감소하였습니다.
- (주6) 당기 중 추가 지분양수로 지분율이 증가하였습니다.
- (주7) 당기 중 청산되었습니다.
- (주8) 당기 중 전량 감소되었습니다.
- (주9) 당기 중 신규로 취득하였습니다.
- (주10) 당기 중 관계기업에서 FVPL로 대체하였습니다.
- (주11) 당기 중 관계기업에서 종속기업으로 대체하였습니다.
- (주12) 당기 중 FVPL에서 관계기업으로 대체하였습니다.

(2) 당기 및 전기 중 당사의 종속기업 등의 변동내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)							
구분	회 사 명	지분율(%)	기 초	취 득	처 분	기타변동	기 말
	대구남부에이엠씨주	100.0	200,000	-	-	-	200,000
	주인체스피디움(주1)	100.0	-	17,400,000	-	(17,400,000)	-
	주태영유니시티(주1)	100.0	36,441,568	-	-	(36,441,568)	-
	네오시티주(주1)	69.0	13,800,000	-	-	(13,800,000)	-
	주태영디앤아이	100.0	90,466,963	-	-	-	90,466,963
	주에코시티개발	80.0	19,200,000	8,000,000	-	-	27,200,000
	대동산업단지주(주1)	100.0	100,000	-	-	(100,000)	-
	상계개발주(주2)	-	2,550,000	-	(50,000)	(2,500,000)	-
	부산신항웅동개발주	100.0	10,243,950	6,414,650	-	-	16,658,600
	진천테크노폴리스개발주	80.0	800,000	-	-	-	800,000

종속기업	태영동부환경(주)	100.0	10,000,000	-	-	-	10,000,000
	강릉엘앤디자산관리(주1)	100.0	100,000	-	-	(100,000)	-
	천안에코파크(주)	100.0	1,530,000	-	-	-	1,530,000
	㈜미래그린산업(주1)	80.0	400,000	-	-	(400,000)	-
	하이삼전제일차(주)	-	4,000,000	-	(4,000,000)	-	-
	하이공항제이차(주)	-	60,000,000	-	(60,000,000)	-	-
	스카이식스(주)	-	4,000,000	1,500,000	(5,500,000)	-	-
	티와이유천제일차(주)	-	28,000,000	-	(28,000,000)	-	-
	모니모유천제삼차(주)	-	40,000,000	20,000,000	(60,000,000)	-	-
	뉴어반시티(주)	-	-	100,000,000	(100,000,000)	-	-
	파이브애로우(주1)	-	-	50,000,000	-	(50,000,000)	-
	지엠파크(주3)	-	-	-	-	-	-
	소 계		321,832,481	203,314,650	(257,550,000)	(120,741,568)	146,855,563
	우리병영(주)	26.7	-	-	-	-	-
	㈜에코시티(주1)	40.0	12,270,720	-	-	(12,270,720)	-
	㈜부산이앤이	30.0	12,920,700	-	-	-	12,920,700
	제이충무(주)	27.0	-	-	-	-	-
	양산석계산업단지(주)	-	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-
	경산에코에너지(주)	50.0	-	-	-	-	-
	평화비티엘(주)	20.5	-	-	-	-	-
	충무(주)	27.5	-	-	-	-	-
	전주리싸이클링에너지(주)	26.3	2,859,150	-	-	-	2,859,150
	신경주지역개발(주)	43.0	82,764	-	-	-	82,764
	신경주역세권공영개발(주)	40.0	1,242,535	-	-	-	1,242,535
	㈜이너시티개발	40.0	-	-	-	-	-
	㈜지파크개발	34.9	1,995,000	-	(250,000)	-	1,745,000
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주1)	20.0	1,000,000	-	-	(1,000,000)	-
	김해대동첨단산업단지(주1)	26.1	1,305,000	-	-	(1,305,000)	-
	천안풍세산업단지개발(주)	-	750,000	-	(750,000)	-	-
	㈜군포복합개발피에프브이(주1)	47.2	1,770,000	-	-	(1,770,000)	-
	마곡씨피오피에프브이(주)	29.9	1,495,000	-	-	-	1,495,000
	창원자족형복합행정타운(주)	23.6	1,120,000	-	-	-	1,120,000
	상봉아이알디피에프브이(주1)	42.1	2,000,000	-	-	(2,000,000)	-
	㈜이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사(주1)	35.0	6,420,010	-	-	(6,420,010)	-
	목동아이알디피에프브이(주1)	38.0	2,546,000	-	-	(2,546,000)	-
	지엠파크(주1)(주3)	-	20,000	3,160,000	-	(3,180,000)	-
	개봉아이알디피에프브이(주1)	38.0	1,900,000	-	-	(1,900,000)	-
	㈜알앤티원(주1)	20.0	2,000	-	-	(2,000)	-
	김포테크노밸리(주1)	26.9	269,000	-	-	(269,000)	-
	대구남부순환도로(주)	9.8	-	-	-	-	-
	강릉엘앤디(주1)	50.0	4,455,230	-	-	(4,455,230)	-
	성수티에스피에프브이(주1)	34.8	1,740,000	-	-	(1,740,000)	-
	독산아이알디피에프브이(주1)	38.0	1,900,000	-	-	(1,900,000)	-
성수티에스2차피에프브이(주1)	33.2	1,660,000	-	-	(1,660,000)	-	
㈜제이케이주력개발(주1)	25.0	75,000	-	-	(75,000)	-	



관계기업	㈜윤한개발(주1)	25.0	2,500	-	-	(2,500)	-
	천안제6산단(주1)	50.0	500,000	-	-	(500,000)	-
	㈜빅트라이앵글피에프브이(주1)	35.0	1,750,000	-	-	(1,750,000)	-
	세운5구역피에프브이(주1)	18.0	7,200,009	-	-	(7,200,009)	-
	팔용티널(주)	8.0	-	-	-	-	-
	서울북부고속도로(주)	6.0	-	-	-	-	-
	이래일(주)	0.6	-	-	-	-	-
	단결(주)	15.8	-	-	-	-	-
	용인클린위터(주)	10.0	5,041,100	-	-	-	5,041,100
	㈜걸포4도시개발(주1)	7.0	350,000	-	-	(350,000)	-
	김제에스엠씨(주)	16.0	-	-	-	-	-
	만수바이오텍(주4)	-	322,020	-	-	(322,020)	-
	경주에스엠씨(주)	6.2	-	-	-	-	-
	제이경주에스엠씨(주)	20.3	-	-	-	-	-
	문경에스엠씨(주)	5.2	-	-	-	-	-
	영주에스엠씨(주)	15.7	-	-	-	-	-
	제이영주에스엠씨(주)	7.6	-	-	-	-	-
	해양문화(주)	15.0	-	-	-	-	-
	충의병영(주)	0.5	-	-	-	-	-
	선봉병영(주)	0.4	-	-	-	-	-
	풍무역세권개발자산관리(주1)	18.0	18,000	-	-	(18,000)	-
	미래혁신병영(주)	0.5	-	-	-	-	-
	강군병영(주)	0.4	-	-	-	-	-
	디오션259피에프브이(주)	19.9	1,650,000	-	-	-	1,650,000
	포천파워(주)	-	42,000,000	-	(42,000,000)	-	-
	청원복합행정타운개발(주)	51.0	255,000	-	-	-	255,000
	걸포도시개발자산관리(주1)	58.0	58,000	-	-	(58,000)	-
	김포테크노자산관리(주1)	100.0	2,000,000	-	-	(2,000,000)	-
	삼계개발(주1)(주2)	50.0	-	2,500,000	-	(2,500,000)	-
	전주바이오그린에너지(주)	35.0	-	1,750,000	-	-	1,750,000
	네오트랜스(주5)	7.1	-	-	-	7,140	7,140
	소 계		123,944,738	7,410,000	(44,000,000)	(57,186,349)	30,168,389
	합 계		445,777,219	210,724,650	(301,550,000)	(177,927,917)	177,023,952

(주1) 종속기업 7개사 및 관계기업 25개사의 기타변동액은 손상차손 인식(175,113백만원)에 의한 것입니다.

(주2) 삼계개발(주)의 기타변동액은 관계기업으로의 대체에 의한 것입니다.

(주3) 지엠파크(주)의 기타변동액은 종속기업으로의 대체에 의한 것입니다.

(주4) 만수바이오텍(주)의 기타변동액은 FVPL으로의 대체에 의한 것입니다.

(주5) 네오트랜스(주)의 기타변동액은 FVPL에서의 대체에 의한 것입니다.

< 전 기 >

(단위: 천원)							
구분	회 사 명	지분율(%)	기 초	취 득	처 분	기타변동	기 말
	포천바이오에너지(주)	-	195,445	-	(195,445)	-	-
	대구남부에이엠씨(주)	100.0	200,000	-	-	-	200,000

중속기업	주인제스피디움	100.0	-	10,400,000	-	(10,400,000)	-
	주태영유니시티	100.0	36,441,568	-	-	-	36,441,568
	네오시티주	69.0	13,800,000	-	-	-	13,800,000
	주태영디앤아이	100.0	90,466,963	-	-	-	90,466,963
	주엠시에타	-	308,638	-	(308,638)	-	-
	주에코시티개발	80.0	19,200,000	-	-	-	19,200,000
	대동산업단지주	100.0	100,000	-	-	-	100,000
	삼계개발주	51.0	2,550,000	-	-	-	2,550,000
	창원복합행정타운개발주	-	255,000	-	-	(255,000)	-
	경포도시개발자산관리주	-	58,000	-	-	(58,000)	-
	부산신항웅동개발주	75.0	7,074,900	3,169,050	-	-	10,243,950
	진천테크노폴리스개발주	80.0	800,000	-	-	-	800,000
	김포테크노자산관리주	-	2,000,000	-	-	(2,000,000)	-
	태영동부환경주	100.0	10,000,000	-	-	-	10,000,000
	강릉엘앤디자산관리주	100.0	-	100,000	-	-	100,000
	천안에코파크주	100.0	-	1,530,000	-	-	1,530,000
	주미래그린산업	80.0	-	400,000	-	-	400,000
	하이삼전제일차주	-	-	4,000,000	-	-	4,000,000
	하이공항제이차주	-	-	60,000,000	-	-	60,000,000
	스카이식스주	-	-	4,000,000	-	-	4,000,000
	티와이유천제일차주	-	-	28,000,000	-	-	28,000,000
	모니모유천제삼차주	-	-	40,000,000	-	-	40,000,000
	소 계		183,450,514	151,599,050	(504,083)	(12,713,000)	321,832,481
	우리병영주	26.7	-	-	-	-	-
	주에코시티(주1)	40.0	16,800,000	-	-	(4,529,280)	12,270,720
	주부산이앤이	30.0	12,920,700	-	-	-	12,920,700
	제이충우주	27.0	-	-	-	-	-
	양산석계산업단지주	20.0	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	경산에코에너지주	50.0	-	-	-	-	-
	평화비티엘주	20.5	-	-	-	-	-
	충우주	27.5	-	-	-	-	-
	전주리싸이클링에너지주	26.3	2,859,150	-	-	-	2,859,150
	신경주지역개발주	43.0	82,764	-	-	-	82,764
	신경주역세권공영개발주	40.0	1,232,535	10,000	-	-	1,242,535
	주이너시티개발(주1)	40.0	800,000	-	-	(800,000)	-
	주지파크개발	39.9	1,995,000	-	-	-	1,995,000
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이주	20.0	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	김해대동첨단산업단지주	26.1	1,305,000	-	-	-	1,305,000
	천안풍세산업단지개발주	75.0	1,250,000	-	(500,000)	-	750,000
	주군포복합개발피에프브이	47.2	1,770,000	-	-	-	1,770,000
	마곡씨피오피에프브이주	29.9	1,495,000	-	-	-	1,495,000
	창원자족형복합행정타운주	23.6	1,120,000	-	-	-	1,120,000
	상봉아이알디피에프브이주	42.1	2,000,000	-	-	-	2,000,000
	주이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사	35.0	6,420,010	-	-	-	6,420,010
목동아이알디피에프브이주	38.0	1,900,000	646,000	-	-	2,546,000	

관계기업	지엠파크(주)	20.0	20,000	-	-	-	20,000
	개봉아이알디피에프브이(주)	38.0	1,900,000	-	-	-	1,900,000
	㈜알앤티원	20.0	2,000	-	-	-	2,000
	김포테크노밸리(주)	26.9	269,000	-	-	-	269,000
	대구남부순환도로(주)	9.8	-	11,651,300	-	(11,651,300)	-
	강릉웰앤디(주)	50.0	-	4,455,230	-	-	4,455,230
	성수티에스피에프브이(주)	34.8	-	1,740,000	-	-	1,740,000
	독산아이알디피에프브이(주)	38.0	-	1,900,000	-	-	1,900,000
	성수티에스2차피에프브이(주)	33.2	-	1,660,000	-	-	1,660,000
	㈜제이케이주력개발	25.0	-	75,000	-	-	75,000
	㈜유한개발	25.0	-	2,500	-	-	2,500
	천안제6산단(주)	50.0	-	500,000	-	-	500,000
	㈜빅트라이앵글피에프브이	35.0	-	1,750,000	-	-	1,750,000
	세운5구역피에프브이(주)	18.0	-	7,200,009	-	-	7,200,009
	팔용터널(주)	8.0	-	-	-	-	-
	서울북부고속도로(주)	6.0	-	-	-	-	-
	이레일(주)	0.6	-	-	-	-	-
	단결(주)	15.8	-	-	-	-	-
	용인클린워터(주)	10.0	-	-	-	5,041,100	5,041,100
	㈜걸포4도시개발	7.0	-	-	-	350,000	350,000
	김제에스엠씨(주)	16.0	-	-	-	-	-
	만수바이오텍(주)	60.0	-	-	-	322,020	322,020
	경주에스엠씨(주)	6.2	-	-	-	-	-
	제이경주에스엠씨(주)	20.3	-	-	-	-	-
	문경에스엠씨(주)	5.2	-	-	-	-	-
	영주에스엠씨(주)	15.7	-	-	-	-	-
	제이영주에스엠씨(주)	7.6	-	-	-	-	-
	해양문화(주)	15.0	-	-	-	-	-
	충의병영(주)	0.5	-	-	-	-	-
	선봉병영(주)	0.4	-	-	-	-	-
	풍무역세권개발자산관리(주)	18.0	-	-	-	18,000	18,000
	미래혁신병영(주)	0.5	-	-	-	-	-
	강군병영(주)	0.4	-	-	-	-	-
	디오션259피에프브이(주)	22.5	-	-	-	1,650,000	1,650,000
포천파워(주)	15.6	-	-	-	42,000,000	42,000,000	
창원북합행정타운개발(주)	51.0	-	-	-	255,000	255,000	
걸포도시개발자산관리(주)	58.0	-	-	-	58,000	58,000	
김포테크노자산관리(주)	100.0	-	-	-	2,000,000	2,000,000	
소 계		58,141,159	31,590,039	(500,000)	34,713,540	123,944,738	
합 계		241,591,673	183,189,089	(1,004,083)	22,000,540	445,777,219	

(주1) ㈜에코시티 및 ㈜이너시티개발의 기타변동액은 손상차손 인식에 의한 것입니다.

### 13. 유형자산

(1) 당기 및 전기말 현재 유형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기

	토지			건물			기계공구(주1)			중기(주1)	
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계	
	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액
	유형자산	17,614,285	0	17,614,285	21,922,028	(7,599,748)	14,322,280	6,449,381	(4,021,686)	2,427,695	272,681

전기

	토지			건물			기계공구(주1)			중기(주1)	
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계	
	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액
	유형자산	17,614,285	0	17,614,285	21,922,027	(7,134,202)	14,787,825	6,345,281	(2,634,849)	3,710,432	272,681

(주1) 상기 계정 중 운용리스로 제공된 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	운용리스상태별 유형자산										
	운용리스 대상인 유형자산										
	유형자산										
	기계공구			중기			차량운반구				
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계	
	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액		총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액
유형자산	4,859,413	(2,726,522)	2,132,891	202,767	(136,826)	65,941	336,745	(179,978)	156,767		

전기

(단위 : 천원)

운용리스상대별 유형자산									
운용리스 대상인 유형자산									
유형자산									
기계공구			중기			차량운반구			
장부금액			장부금액 합계			장부금액 합계			장부금액 합계
	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계
유형자산	4,755,312	(1,518,192)	3,237,120	202,767	(86,135)	116,632	336,745	(112,632)	224,113

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

당기

(단위 : 천원)

		토지	건물	기계공구(주1)	중기(주1)	차량운반구(주1)	비품	건설중인자산	사용권자산	유형자산 합계
유형자산의 변동에 대한 조정										
유형자산의 변동에 대한 조정	기초 유형자산	17,614,285	14,787,825	3,710,432	119,546	393,807	134,675	324,239	7,444,644	44,529,453
	취득, 유형자산	0	0	104,100	0	129,359	0	1,010,968	9,130,642	10,375,069
	처분, 유형자산	0	0	0	0	0	(1)	0	(507,143)	(507,144)
	감가상각비, 유형자산	0	(465,545)	(1,386,837)	(53,604)	(125,757)	(82,924)	0	(7,198,576)	(9,313,243)
	기타, 유형자산	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	기말 유형자산	17,614,285	14,322,280	2,427,695	65,942	397,409	51,750	1,335,207	8,869,567	45,084,135

전기

(단위 : 천원)

		토지	건물	기계공구(주1)	중기(주1)	차량운반구(주1)	비품	건설중인자산	사용권자산	유형자산 합계
유형자산의 변동에 대한 조정										
	기초 유형자산	17,609,028	15,253,371	4,855,554	187,715	416,278	336,480	16,004	4,926,488	43,600,918
	취득, 유형자산	5,607	0	190,300	0	177,205	0	308,235	8,024,083	8,705,430

		토지	건물	기계공구(주1)	중기(주1)	차량운반구(주1)	비품	건설중인자산	사용권자산	유형자산 합계
유형자산의 변동에 대한 조정	처분, 유형자산	(350)	0	(6)	0	(84,455)	(5)	0	(288,559)	(373,375)
	감가상각비, 유형자산	0	(465,546)	(1,335,416)	(68,169)	(115,221)	(201,800)	0	(6,490,921)	(8,677,073)
	기타, 유형자산	0	0	0	0	0	0	0	1,273,553	1,273,553
	기말 유형자산	17,614,285	14,787,825	3,710,432	119,546	393,807	134,675	324,239	7,444,644	44,529,453

(주1) 상기 계정 중 운용리스로 제공한 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

운용리스상태별 유형자산				
운용리스 대상인 유형자산				
	유형자산			유형자산 합계
	기계공구	중기	차량운반구	
기초 유형자산	3,237,120	116,632	224,113	3,577,865
취득, 유형자산	104,100	0	0	104,100
처분, 유형자산	0	0	0	0
감가상각비, 유형자산	(1,208,329)	(50,691)	(67,346)	(1,326,366)
기타, 유형자산	0	0	0	0
기말 유형자산	2,132,891	65,941	156,767	2,355,599

전기

(단위 : 천원)

	운용리스상태별 유형자산			
	운용리스 대상인 유형자산			
	유형자산			유형자산 합계
	기계공구	중기	차량운반구	
기초 유형자산	4,195,877	167,323	291,458	4,654,658
취득, 유형자산	190,300	0	0	190,300
처분, 유형자산	0	0	0	0
감가상각비, 유형자산	(1,149,057)	(50,691)	(67,345)	(1,267,093)
기타, 유형자산	0	0	0	0
기말 유형자산	3,237,120	116,632	224,113	3,577,865

(3) 당기 및 전기 중 유형자산에 대해 자본화된 차입원가는 없습니다.

(4) 사용권자산

당사는 건물과 기계장치 등을 리스하였으며 평균리스기간은 2.21년입니다. 사용권자산

에 대한 법적 소유권은 리스부채에 대한 담보로 리스제공자가 보유하고 있습니다.

1) 당기 및 전기말 현재 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

당기

자산											
유형자산											
토지			건물			중기			차량운반구		
장부금액			장부금액 합계			장부금액 합계			장부금액 합계		
총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	
사용권자산	1,006,089	(742,660)	263,429	10,223,275	(7,055,148)	3,168,127	19,859,180	(15,257,401)	4,601,779	2,141,220	(1,304,980)

전기

자산											
유형자산											
토지			건물			중기			차량운반구		
장부금액			장부금액 합계			장부금액 합계			장부금액 합계		
총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	장부금액 합계	총장부금액	감가상각누계액 및 상각누계액	
사용권자산	685,999	(658,487)	27,512	9,444,241	(5,294,615)	4,149,626	14,257,439	(11,452,556)	2,804,883	1,814,819	(1,352,190)

2) 당기 및 전기 중 리스와 관련하여 손익으로 인식된 금액 및 단기리스의 약정금액, 리스로 인한 총 현금유출금액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)



	공시금액
감가상각비, 사용권자산	7,198,576
리스부채에 대한 이자비용	308,637
단기리스에 관련되는 비용	6,097,225
소액자산 리스에 관련되는 비용	14,018
단기리스에 대한 리스 약정	790,675
리스 현금유출	12,194,759

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
감가상각비, 사용권자산	6,490,922
리스부채에 대한 이자비용	103,742
단기리스에 관련되는 비용	4,569,872
소액자산 리스에 관련되는 비용	12,324
단기리스에 대한 리스 약정	255,970
리스 현금유출	10,384,327

14. 투자부동산

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		측정 전체					
		공정가치모형					
		공정가치					
		투자부동산				투자부동산 합계	
		취득 완료 투자부동산			건설 혹은 개발 중인 투자부동산		
		토지(주2)	건물	건축물			
투자부동산의 변동에 대한 조정							
투자부동산의 변동에 대한 조정	기초 투자부동산	338,344,974	100,784,998	15,940,000	0	455,069,972	
	투자부동산의 변동						
	투자부동산의 변동	회계정책변경효과	0	0	0	0	0
		취득, 투자부동산	0	0	0	116,927	116,927
		처분, 투자부동산	0	0	0	0	0
		대체, 투자부동산	(3,694,826)	0	0	0	(3,694,826)
	공정가치평가, 투자부동산(주1)	7,015,404	1,654,073	(833,250)	(116,927)	7,719,300	
기말 투자 부동산	341,665,552	102,439,071	15,106,750	0	459,211,373		

전기

(단위 : 천원)

		측정 전체					
		공정가치모형					
		공정가치					
		투자부동산				건설 혹은 개발 중인 투자부동산	투자부동산 합계
		취득 완료 투자부동산					
		토지(주2)	건물	구축물			
투자부동산의 변동에 대한 조정							
투자부동산의 변동에 대한 조정	기초 투자부동산	248,003,374	61,326,217	14,444,811	15,561,046	339,335,448	
	투자부동산의 변동						
	투자부동산의 변동	회계정책변경효과	81,951,508	35,722,569	55,189	(15,561,046)	102,168,220
		취득, 투자부동산	1,274,266	2,045,050	2,449,611	1,736,971	7,505,898
		처분, 투자부동산	0	0	0	0	0
		대체, 투자부동산	0	0	0	0	0
	공정가치평가, 투자 부동산(주1)	7,115,826	1,691,162	(1,009,611)	(1,736,971)	6,060,406	
기말 투자 부동산	338,344,974	100,784,998	15,940,000	0	455,069,972		

(주1) 해당 투자부동산의 공정가치 평가손익은 손익계산서 상 기타영업외수익(비용)에 포함되었습니다.

(주2) 당기 중 경영진은 토지 중 조경식재부지를 매각하기로 결정했으며, 이로 인해 관련 토지를 매각예정비유동자산으로 표시하였습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산은 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액과 장부금액 중 작은 금액으로 측정되었으며 1,894,000천원으로 계상되었습니다. 기존 장부금액과의 차액인 1,800,826천원은 투자부동산 손상차손으로 계상되었습니다.

(2) 당기 및 전기 중 투자부동산에서 발생한 손익의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용			
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접 운영비용	투자부동산에서 발생한 임대수익		11,021,176
	투자부동산과 직접 관련된 운영비용		
	투자부동산과 직접 관련된 운영비용	임대수익이 발생한 투자부동산과 직접 관련된 운영비용	(3,520,002)
		임대수익이 발생하지 않은 투자부동산과 직접 관련된 운영비용	(551,045)
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접 운영비용		6,950,129	

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용			
투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접 운영비용	투자부동산에서 발생한 임대수익		11,302,145
	투자부동산과 직접 관련된 운영비용		
	투자부동산과 직접 관련된 운영비용	임대수익이 발생한 투자부동산과 직접 관련된 운영비용	(7,025,745)
		임대수익이 발생하지 않은 투자부동산과 직접 관련된 운영비용	(482,544)

			공시금액
		용	
	투자부동산에서 발생한 임대수익, 순직접운영비용		3,793,856

(3) 당사는 소유하고 있는 투자부동산을 운용리스로 제공하고 있으며, 리스기간은 1년과 10년 사이입니다. 리스이용자는 리스기간 만료시 리스자산을 구매할 수 있는 매수선택권을 가지고 있지 않습니다.

무보증잔존가치는 지난 5년 이상 지속적으로 가치가 상승한 지역에 위치한 부동산과 관련되어 있으므로, 당사에 유의적인 위험을 나타내지는 않습니다. 이러한 상황이 변경될 수 있다는 지표는 식별되지 않습니다.

당기 및 전기말 현재 운용리스계약의 만기분석은 아래와 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과 4년 이내	4년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
받게 될 할인되지 않은 운용 리스료	8,283,517	6,761,695	5,295,545	124,119	124,119	237,895	20,826,890

전기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과 4년 이내	4년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
받게 될 할인되지 않은 운용 리스료	10,167,390	7,077,963	6,127,442	4,621,741	120,691	341,959	28,457,186

(4) 투자부동산의 공정가치는 공인된 전문자격을 갖추고 있으며, 평가대상 투자부동산과 유사한 부동산을 평가한 경험이 있는 독립된 외부평가기관이 보고기간말 기준으로 투자부동산을 재평가하였습니다.

(5) 보고기간말 현재 투자부동산 공정가치측정의 공정가치 서열체계 수준은 모두 수준3으로 분류되었으며, 토지의 공정가치 측정에 사용된 가치평가기법과 투입변수는 다음과 같습니다.

	측정 전체				
	공정가치				
	반복적인 공정가치측정치				
	투자부동산				
	공정가치 서열체계의 모든 수준				
	공정가치 서열체계 수준 3				
	평가기법				
	시장접근법				
	관측할 수 없는 투입변수				관측할 수 없는 투입 변수 합계
	시점수정(지가변동률)	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	
					공시지가기준법

	측정 전체				
	공정가치				
	반복적인 공정가치측정치				
	투자부동산				
	공정가치 서열체계의 모든 수준				
	공정가치 서열체계 수준 3				
	평가기법				
	시장접근법				
	관측할 수 없는 투입변수				관측할 수 없는 투입 변수 합계
	시점수정(지가변동률 )	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	
공정가치측정에 사용 된 평가기법에 대한 기술, 자산					(*) 추가적으로 거래 사례비교법으로 산출 한 가액과 비교하여 합리성을 검토함
공정가치측정에 사용 된 관측가능하지 않 은 투입변수간 상호 관계가 있는 경우에 는 그러한 상호관계 에 대해서도 설명하 고 관측가능하지 않 은 투입변수의 변동 이 공정가치에 미치 는 효과를 그러한 상 호관계가 어떻게 확 대 혹은 축소시키는 지에 대한 기술, 자산	지가변동률이 상승(하락)하면 공정가치는 증가(감소)	지역요인이 증가(감소)하면 공정가치가 증가(감소)	획지 조건 등의 보정치가 증가(감소)하면 공정가치는 증가(감소)	지가수준 등에 대한 보정치가 증가(감소)하면 공정가치는 증가(감소)	

15. 무형자산

(1) 당기 및 전기말 현재 무형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위: 천원)

	영업권 이외의 무형자산								영업권 이외의 무형 자산 합계
	기타무형자산				회원권				
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계	
	총장부금액	감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액			총장부금액	감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액			
감가상각누계액 및 상각누계액		손상차손누계액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액					
영업권 이외의 무형 자산	13,884,683	(12,095,827)	0	1,788,856	9,649,371	0	(546,028)	9,103,343	10,892,199

전기

(단위: 천원)

	영업권 이외의 무형자산								영업권 이외의 무형 자산 합계
	기타무형자산				회원권				
	장부금액			장부금액 합계	장부금액 합계			장부금액 합계	
	총장부금액	감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액			총장부금액	감가상각누계액, 상각누계액 및 손상차손누계액			
감가상각누계액 및 상각누계액		손상차손누계액	감가상각누계액 및 상각누계액	손상차손누계액					
영업권 이외의 무형 자산	13,884,683	(10,761,703)	0	3,122,980	9,649,371	0	(546,028)	9,103,343	12,226,323



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

당기

(단위 : 천원)

	기타무형자산	회원권	영업권 이외의 무형자산 합계
기초 영업권 이외의 무형자산	3,122,980	9,103,343	12,226,323
취득, 영업권 이외의 무형자산	0	0	0
기타 상각비, 영업권 이외의 무형자산	(1,334,124)	0	(1,334,124)
처분, 영업권 이외의 무형자산	0	0	0
기타, 영업권 이외의 무형자산	0	0	0
기말 영업권 이외의 무형자산	1,788,856	9,103,343	10,892,199

전기

(단위 : 천원)

	기타무형자산	회원권	영업권 이외의 무형자산 합계
기초 영업권 이외의 무형자산	4,486,189	9,103,343	13,589,532
취득, 영업권 이외의 무형자산	27,000	0	27,000
기타 상각비, 영업권 이외의 무형자산	(1,390,209)	0	(1,390,209)
처분, 영업권 이외의 무형자산			

	기타무형자산	회원권	영업권 이외의 무형자산 합계
무형자산	0	0	0
기타, 영업권 이외의 무형자산	0	0	0
기말 영업권 이외의 무형자산	3,122,980	9,103,343	12,226,323

#### 16. 매입채무및기타채무

당기 및 전기말 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
매입채무 및 기타유동채무		
매입채무 및 기타유동채무	유동미지급금	558,431,728
	유동미지급비용	21,396,645
	유동미지급배당금	2,015
	유동예수금	27,620,145
	매입채무 및 기타유동채무 합계	607,450,533
매입채무 및 기타비유동채무		
매입채무 및 기타비유동채무	비유동미지급금	0
	비유동미지급비용	0
	비유동미지급배당금	0
	비유동예수금	0

		공시금액
	매입채무 및 기타비유동채무 합계	0
매입채무 및 기타 채무		
매입채무 및 기타 채무	미지급금	558,431,728
	미지급비용	21,396,645
	미지급배당금	2,015
	예수금	27,620,145
	매입채무 및 기타 채무 합계	607,450,533

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
매입채무 및 기타유동채무		
매입채무 및 기타유동채무	유동미지급금	457,951,563
	유동미지급비용	24,841,772
	유동미지급배당금	1,742
	유동예수금	20,235,467
	매입채무 및 기타유동채무 합계	503,030,544
매입채무 및 기타비유동채무		
매입채무 및 기타비유동채무	비유동미지급금	0
	비유동미지급비용	0
	비유동미지급배당금	0
	비유동예수금	0
	매입채무 및 기타비유동채무 합계	0

		공시금액
매입채무 및 기타 채무		
매입채무 및 기타 채무	미지급금	457,951,563
	미지급비용	24,841,772
	미지급배당금	1,742
	예수금	20,235,467
	매입채무 및 기타 채무 합계	503,030,544

17. 차입금및사채

(1) 당기 및 전기말 현재 당사의 차입금및사채의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융부채, 분류									금융부채, 분류 합계
	단기차입금			장기 차입금			사채			
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	
	총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		
유동 차입금 및 비유동차입금의 유동성 대체 부분	592,845,477	0	592,845,477	59,532,506	(93,290)	59,439,216	100,000,000	(60,450)	99,939,550	752,224,243

	금융부채, 분류									금융부채, 분류 합계
	단기차입금			장기 차입금			사채			
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	
	총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		
총 비유동차입금의 비유동성 부분	0	0	0	458,938,000	(3,957,986)	454,980,014	180,000,000	(316,866)	179,683,134	634,663,148
차입금	592,845,477	0	592,845,477	518,470,506	(4,051,276)	514,419,230	280,000,000	(377,316)	279,622,684	1,386,887,391

전기

(단위 : 천원)

	금융부채, 분류									금융부채, 분류 합계
	단기차입금			장기 차입금			사채			
	장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	
	총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		총장부금액	현재가치할인차금 및 사채할인차금		
유동 차입금 및 비유 동차입금의 유동성 대체 부분	412,486,320	0	412,486,320	18,300,000	(635,047)	17,664,953	140,000,000	(34,425)	139,965,575	570,116,848
총 비유동차입금의 비유동성 부분	0	0	0	90,644,266	(925,105)	89,719,161	120,000,000	(170,223)	119,829,777	209,548,937
차입금	412,486,320	0	412,486,320	108,944,266	(1,560,152)	107,384,114	260,000,000	(204,648)	259,795,352	779,665,786

(2) 당기 및 전기말 현재 당사의 단기차입금 내용은 다음과 같습니다.

당기

	금융부채, 분류										
	Bank Dhofar			한국산업은행			우리은행			대구은행	
	범위		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계	
	하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위
단기차입금, 이자율			0.0850	0.0588	0.0850		0.0552	0.0630			

	Bank Dhofar		한국산업은행			우리은행			대구은행	
	범위		범위 합계		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계	
	하위범위	상위범위	하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위
단기차입금			6,157,972		68,000,000			84,999,221		

전기

	Bank Dhofar		한국산업은행			우리은행			대구은행	
	범위		범위 합계		범위 합계	범위 합계		범위 합계	범위 합계	
	하위범위	상위범위	하위범위	상위범위		하위범위	상위범위		하위범위	상위범위
단기차입금, 이자율			0.0850	0.0566	0.0790	0.0379	0.0511		0.0586	0.06
단기차입금			5,496,320			112,000,000			79,000,000	

(3) 당기 및 전기말 현재 당사의 장기차입금 내용은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	차입금명칭							차입금명칭 합계
	PF대출				운영자금대출			
	에이블동탄제일차	에이블동탄제이차	에이블동탄제삼차	이스트스트림제일차	하나은행	신용협동조합	(주)티와이홀딩스	
차입금, 만기	2025-10-30	2025-10-30	2025-10-30	2025-10-30	2025-10-30	2024-12-09	2027-01-26	
원금상환방법	분할상환	분할상환	분할상환	분할상환	분할상환	만기일시상환	만기일시상환	
장기차입금, 이자율	0.0693	0.0684	0.0684	0.0684	0.0684	0.0613	0.1300	
명목금액, 장기차입금	8,785,920	6,515,850	8,753,910	32,710,260	2,172,060	59,532,506	400,000,000	518,470,506
유동성장기차입금								(59,532,506)
현재가치할인차금, 장기차입금								(3,957,986)

	차입금명칭							차입금명칭 합계
	PF대출						운영자금대출	
	에이블동탄제일차	에이블동탄제이차	에이블동탄제삼차	이스트스트림제일차	하나은행	신용협동조합	(주)티와이홀딩스	
장기차입금								454,980,014

전기

(단위 : 천원)

	차입금명칭							차입금명칭 합계
	PF대출						운영자금대출	
	에이블동탄제일차	에이블동탄제이차	에이블동탄제삼차	이스트스트림제일차	하나은행	신용협동조합	(주)티와이홀딩스	
차입금, 만기	2025-10-30	2025-10-30	2025-10-30	2025-10-30	2025-10-30	2024-12-09		
원금상환방법	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환		
장기차입금, 이자율	0.0829	0.0621	0.0621	0.0621	0.0706	0.0613		
명목금액, 장기차입금	13,200,000	9,900,000	13,200,000	49,500,000	3,300,000	19,844,266		108,944,266
유동성장기차입금								(18,300,000)
현재가치할인차금, 장기차입금								(925,105)
장기차입금								89,719,161

(4) 당기 및 전기말 현재 당사의 사채는 일반사채이며, 그 내용은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	제67회 공모우보증사 채	제68회 공모우보증사 채	제69회 사모우보증사 채	제70회 사모우보증사 채	제71회 사모우보증사 채	제72회 사모우보증사 채	차입금명칭 합계
사채, 발행일		2021-07-19	2022-09-06	2023-02-20	2023-02-27	2023-03-27	
차입금, 만기		2024-07-19	2025-09-06	2025-02-20	2026-02-27	2026-03-27	
차입금, 이자율		0.0259	0.0519	0.0780	0.0552	0.0521	
원금상환방법		만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환	
명목금액, 비유동 사		100,000,000	20,000,000	100,000,000	30,000,000	30,000,000	280,000,000

	제67회 공모보증사 채	제68회 공모보증사 채	제69회 사모보증사 채	제70회 사모보증사 채	제71회 사모보증사 채	제72회 사모보증사 채	차입금명칭 합계
채							
비유동 사채의 유동 성 대체 부분							(100,000,000)
사채할인발행차금							(316,866)
비유동 사채의 비유 동성 부분							179,683,134

전기

(단위 : 천원)

	제67회 공모보증사 채	제68회 공모보증사 채	제69회 사모보증사 채	제70회 사모보증사 채	제71회 사모보증사 채	제72회 사모보증사 채	차입금명칭 합계
사채, 발행일	2020-03-13	2021-07-19	2022-09-06				
차입금, 만기	2023-03-13	2024-07-19	2025-09-06				
차입금, 이자율	0.0233	0.0259	0.0563				
원금상환방법	만기일시상환	만기일시상환	만기일시상환				
명목금액, 비유동 사 채	140,000,000	100,000,000	20,000,000				260,000,000
비유동 사채의 유동 성 대체 부분							(140,000,000)
사채할인발행차금							(170,223)
비유동 사채의 비유 동성 부분							119,829,777

(5) 당기말 현재 장기차입금 및 사채의 연도별 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)



	금융부채, 분류										금융부채, 분류 합계
	장기 차입금					사채					
	합계 구간				합계 구간 합계	합계 구간 합계				합계 구간 합계	
	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과 4년 이내		1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과 4년 이내		
명목금액	59,532,506	58,938,000	0	400,000,000	518,470,506	100,000,000	120,000,000	60,000,000	0	280,000,000	798,470,506

## 18. 기타금융부채

(1) 당기 및 전기말 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융부채, 범주				금융부채, 범주 합계
	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주				
	기타금융부채				
	금융보증계약	예수보증금	수입임대보증금	리스 부채(주1)	
기타유동금융부채, 명목금액	70,194,966	4,241,077	4,400,737	7,195,331	86,032,111
기타비유동금융부채, 명목금액	70,400,000	3,977,247	1,123,944	3,128,478	78,629,669
기타금융부채, 명목금액	140,594,966	8,218,324	5,524,681	10,323,809	164,661,780
현재가치할인차금, 기타유동금융부채(주2)					(46,571)
현재가치할인차금,					

	금융부채, 범주				금융부채, 범주 합계
	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주				
	기타금융부채				
	금융보증계약	예수보증금	수입임대보증금	리스 부채(주1)	
기타비유동금융부채(주2)					(122,186)
현재가치할인차금, 기타금융부채(주2)					(168,757)
기타유동금융부채					85,985,540
기타비유동금융부채					78,507,483
기타금융부채					164,493,023

전기

(단위 : 천원)

	금융부채, 범주				금융부채, 범주 합계
	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주				
	기타금융부채				
	금융보증계약	예수보증금	수입임대보증금	리스 부채(주1)	
기타유동금융부채, 명목금액	56,900,000	6,242,815	3,584,265	4,455,264	71,182,344
기타비유동금융부채, 명목금액	76,800,000	2,154,062	4,256,826	1,917,317	85,128,205
기타금융부채, 명목금액	133,700,000	8,396,877	7,841,091	6,372,581	156,310,549
현재가치할인차금, 기타유동금융부채(주2)					(27,053)
현재가치할인차금, 기타비유동금융부채(주2)					(173,050)
현재가치할인차금, 기타금융부채(주2)					(200,103)
기타유동금융부채					71,155,291
기타비유동금융부채					84,955,155
기타금융부채					156,110,446

(주1) 사용권자산(주석 13 참조)에 대한 리스부채입니다.

(주2) 수입임대보증금은 투자부동산 임대보증금 등으로 구성되어 있으며, 현재가치평가를 수행하고 있습니다.

(2) 당기 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 5년 이내	합계 구간 합계
총 리스부채	7,287,527	3,223,586	10,511,113
리스부채	7,195,331	3,128,478	10,323,809

전기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 5년 이내	합계 구간 합계
총 리스부채	4,510,945	1,993,565	6,504,510
리스부채	4,455,264	1,917,317	6,372,581

## 19. 퇴직급여제도

### (1) 확정급여형 퇴직급여제도

당사는 종업원을 위하여 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있으며, 이 제도에 따르면 종업원의 퇴직시 근속연수 1년당 퇴직 직전 최종 3개월 평균급여에 지급률 등을 가감한 금액을 지급하도록 되어 있습니다. 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성이 있는 독립적인 보험계리인에 의하여 수행되었습니다.

(2) 당기 및 전기의 순확정급여부채(자산)의 변동내용은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	확정급여채무의 현재 가치	사외적립자산	순확정급여부채(자산) 합계
기초 순확정급여부채(자산)	74,082,660	(85,027,011)	(10,944,351)
순확정급여채무(자산)의 변동			
당기근무원가, 순확정급여부채(자산)	10,258,916	0	10,258,916
이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)	3,676,383	(3,987,031)	(310,648)

			확정급여채무의 현재 가치	사외적립자산	순확정급여부채(자산) 합계
순확정급여채무(자산)의 변동	재측정이익(손실), 순 확정급여채무(자산)				
	재측정이익(손실), 순 확정급여채무(자산)	이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	0	354,675	354,675
		경험조정에서 발생하는 보험수리적 손실(이익), 순확정급여부채(자산)	2,348,454	0	2,348,454
		인구통계적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	(1,157)	0	(1,157)
		재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	3,342,680	0	3,342,680
	기업이 제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)		0	(8,000,000)	(8,000,000)
	제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(15,870,354)	12,791,257	(3,079,097)
기말 순확정급여부채(자산)			77,837,582	(83,868,110)	(6,030,528)

전기

(단위 : 천원)

			확정급여채무의 현재 가치	사외적립자산	순확정급여부채(자산) 합계
기초 순확정급여부채(자산)			83,000,597	(86,879,393)	(3,878,796)
순확정급여채무(자산)의 변동					
	당기근무원가, 순확정급여부채(자산)		10,139,980	0	10,139,980
	이자비용(수익), 순확정급여부채(자산)		2,835,419	(3,015,002)	(179,583)
	재측정이익(손실), 순 확정급여채무(자산)				
		이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익, 순확정급여부채(자산)	0	1,468,991	1,468,991
		경험조정에서 발생하는 보험수리적 손실(이익), 순확정급여부	1,955,359	0	1,955,359

			확정급여채무의 현재 가치	사외적립자산	순확정급여부채(자산) 합계
순확정급여채무(자산)의 변동	재측정이익(손실), 순 확정급여채무(자산)	채(자산)			
		인구통계적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	0	0	0
		재무적 가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익), 순 확정급여부채(자산)	(10,409,329)	0	(10,409,329)
	기업이 제도에 납입한 기여금, 순확정급여부채(자산)		0	(8,231,534)	(8,231,534)
	제도에서 지급한 금액, 순확정급여부채(자산)		(13,439,366)	11,629,927	(1,809,439)
기말 순확정급여부채(자산)			74,082,660	(85,027,011)	(10,944,351)

(3) 당기 및 전기말 현재 사외적립자산의 공정가치의 구성요소는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
사외적립자산의 종류, 공정가치 화폐금액		
사외적립자산의 종류, 공정가치 화폐금액	채무상품, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	79,927,145
	정기예금, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	3,800,457
	그 밖의 자산, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	140,508
	사외적립자산, 공정가치	83,868,110

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
사외적립자산의 종류, 공정가치 화폐금액		
사외적립자산의 종류, 공정가치 화폐금액	채무상품, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	79,187,711
	정기예금, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	5,596,214
	그 밖의 자산, 전체 사외적립자산에서 차지하는 금액	243,086
	사외적립자산, 공정가치	85,027,011

사외적립자산에 대한 투자전략과 정책은 위험 감소와 수익 추구를 균형 있게 추구하고 있습니다. 부채와 관련한 자산의 변동성을 최소화하려는 목적은 기본적으로 자산의 분산투자, 부분적인 자산부채 대응전략 그리고 헷징을 통해 이루어지고 있습니다.

부채와 관련한 자산의 변동성을 전체적으로 보다 감소시키면서(위험 조정) 목표한 수익을 달성하기 위해 많은 종류의 자산에 광범위하게 분산투자하고 있습니다. 고정적인 수익을 얻기 위한 자산 배분은 채권과 유사하고 만기가 긴 특성을 가진 연금부채와 부분적으로 대응됩니다.

한편, 당기 및 전기 중 사외적립자산의 실제수익은 각각 3,632,356천원 및 1,546,011천원입니다.

(4) 당기 및 전기말 현재 보험수리적평가를 위하여 사용된 주요 추정치는 다음과 같습니다.

당기

	공시금액
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0423

	공시금액
기대임금상승률	0.02+승급률

전기

	공시금액
할인율에 대한 보험수리적 가정	0.0514
기대임금상승률	0.02+승급률

(5) 당기 및 전기말 현재 다른 모든 가정이 유지될 때, 유의적인 보험수리적 가정이 발생 가능한 합리적인 범위 내에서 변동할 경우 확정급여채무에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	할인율에 대한 보험수리적 가정	미래임금상승률에 대한 보험수리적 가정
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.01	0.01
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	(3,753,924)	4,279,339
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.01	0.01
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여채무의	4,223,361	(3,868,719)

	할인율에 대한 보험수리적 가정	미래임금상승률에 대한 보험 수리적 가정
증가(감소)		

전기

(단위 : 천원)

	할인율에 대한 보험수리적 가정	미래임금상승률에 대한 보험 수리적 가정
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.01	0.01
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 확정급여부채의 증가(감소)	(3,178,997)	3,640,271
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.01	0.01
보험수리적가정의 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 확정급여채무의 증가(감소)	3,559,747	(3,303,478)

보험수리적가정들 사이에는 상관관계가 있으므로 가정의 변동이 독립적으로 발생되지 않을 것이기 때문에 상기의 민감도 분석은 확정급여채무의 실제변동을 나타내지 않을 것입니다. 또한 상기의 민감도 분석에서 확정급여채무의 현재가치는 재무상태표 상 확정급여채무를 측정하는 데 적용한 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

(6) 확정기여형 퇴직급여제도

당사는 확정기여형 퇴직연금제도 시행으로 인해 금융기관에 납입하는 보험료를 당기비용으로 계상하고 있습니다.



당기

(단위 : 천원)

	공시금액
퇴직급여비용, 확정기여제도	530,299

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
퇴직급여비용, 확정기여제도	415,090

## 20. 총당부채

당기 및 전기 중 총당부채의 변동내역과 유동성분류는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공사손실총당부채(주1)	소송총당부채(주2)	하자보수총당부채(주3)	그 밖의 기타총당부채(주4)	수선총당부채(주5)	원기총당부채(주6)	자산손상총당부채(주8)	PF총당부채(주9)	기타총당부채 합계
기타총당부채의 변동에 대한 조정										
기타총당부채의 변동에 대한 조정	기초 기타총당부채	4,391,729	35,314,103	59,804,048	56,890,606	2,984,896	66,083,288	0	0	225,468,670
	기타총당부채의 증가(감소)(주7)	15,230,956	4,197,979	9,901,599	4,981,843	1,075,238	(7,872,613)	602,061,403	704,530,000	1,334,106,405

		공사손실충당부채(주1)	소송충당부채(주2)	하자보수충당부채(주3)	그 밖의 기타충당부채(주4)	수선충당부채(주5)	원가충당부채(주6)	자산손상충당부채(주8)	PF충당부채(주9)	기타충당부채 합계
	기말 기타충당부채	19,622,685	39,512,082	69,705,647	61,872,449	4,060,134	58,210,675	602,061,403	704,530,000	1,559,575,075
기타충당부채										
기타충당부채	기타유동충당부채	19,622,685	39,512,082	6,187,237	25,504,449	0	51,265,665	602,061,403	704,530,000	1,448,683,521
	기타비유동충당부채	0	0	63,518,410	36,368,000	4,060,134	6,945,010	0	0	110,891,554

전기

(단위 : 천원)

		공사손실충당부채(주1)	소송충당부채(주2)	하자보수충당부채(주3)	그 밖의 기타충당부채(주4)	수선충당부채(주5)	원가충당부채(주6)	자산손상충당부채(주8)	PF충당부채(주9)	기타충당부채 합계
기타충당부채의 변동에 대한 조정										
기타충당부채의 변동에 대한 조정	기초 기타충당부채	3,878,594	56,481,768	56,788,333	41,825,568	2,003,828	70,638,690	0	0	231,616,781
	기타충당부채의 증가(감소)(주7)	513,135	(21,167,665)	3,015,715	15,065,038	981,068	(4,555,402)	0	0	(6,148,111)
	기말 기타충당부채	4,391,729	35,314,103	59,804,048	56,890,606	2,984,896	66,083,288	0	0	225,468,670
기타충당부채										
기타충당부채	기타유동충당부채	4,391,729	35,314,103	5,939,232	11,565,606	0	61,897,202	0	0	119,107,872
	기타비유동충당부채	0	0	53,864,816	45,325,000	2,984,896	4,186,086	0	0	106,360,798

(주1) 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'의 적용에 따라 계약금액을 초과하여 발생될 것으로 예상되는 원가에 대한 손실충당부채를 충당부채계정으로 인식하고 있습니다.

(주1) 당사는 계약금액을 초과하여 발생될 것으로 예상되는 원가에 대한 손실충당부채를 충당부채계정으로 인식하고 있습니다.

(주2) 당사는 합리적으로 소송결과가 예측되는 건에 대해서 충당부채를 설정하고 있습니다(주석 39 참조).

(주3) 당사는 주요 도급 및 분양 공사에 대한 보완작업을 위해 소비될 것으로 예상되는 지출을 총당부채로 인식하고 있으며, 총당부채 인식시 현재가치평가의 효과가 중요하지 않으므로 현재가치로 할인하지 않았습니다.

(주4) 당사는 자금보충 등으로 부터 발생할 수 있는 손실추정액에 대하여 총당부채를 인식하였습니다.

(주5) 당사는 기타매출액에 최초 사업협약에 따른 일정률을 곱하여 수선총당부채를 설정하고 있습니다.

(주6) 당사는 용지 취득 목적으로 수행하는 택지조성공사 등에서 발생하는 예상사업손실을 총당부채로 인식하고 있습니다.

(주7) 변동액은 총당금전입액 및 총당금환입액, 총당금사용액 등이 포함된 금액입니다.

(주8) 당사는 워크아웃 진행과 관련하여 PF사업장 관련 자산에서 발생할 수 있는 손실추정액에 대하여 총당부채를 인식하였습니다.

(주9) 당사는 워크아웃 진행과 관련하여 PF사업장 관련 지급보증에서 발생할 수 있는 손실추정액에 대하여 총당부채를 인식하였습니다.

## 21. 기타부채

당기 및 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		공시금액
그밖의 유동부채		
그밖의 유동부채	유동분양선수금	67,840,998
	유동선수수익	669,193
	기타 유동부채	68,510,191
그밖의 비유동 부채		
그밖의 비유동 부채	비유동분양선수금	10,619,186
	비유동선수수익	0
	기타 비유동 부채	10,619,186

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
그밖의 유동부채		
그밖의 유동부채	유동분양선수금	209,546,411
	유동선수수익	2,893,139
	기타 유동부채	212,439,550
그밖의 비유동 부채		
그밖의 비유동 부채	비유동분양선수금	16,664,191
	비유동선수수익	0
	기타 비유동 부채	16,664,191

## 22. 자본금

당기 및 전기말 현재 자본금의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	보통주	우선주
발행할 주식의 총수 (단위 : 주)	128,800,000	128,800,000
1주당 액면금액 (단위 : 원)	500	500
발행한 주식의 수 (단위 : 주)	38,899,098	1,302,142
자본금	19,449,549	651,071

전기

(단위 : 천원)

	보통주	우선주
발행할 주식의 총수 (단위 : 주)	128,800,000	128,800,000
1주당 액면금액 (단위 : 원)	500	500
발행한 주식의 수 (단위 : 주)	38,899,098	1,302,142
자본금	19,449,549	651,071

### 23. 기타불입자본

당기 및 전기말 현재 기타불입자본의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
주식발행초과금	39,651,482
자기주식(주1)	(99,573)
자기주식처분손실	(8,133,847)
감자차손(주2)	(1,053,257,081)
그밖의 기타불입자본	4,691
기타불입자본	(1,021,834,328)

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
주식발행초과금	39,651,482

	공시금액
자기주식(주1)	(99,573)
자기주식처분손실	(8,133,847)
감자차손(주2)	(1,053,257,081)
그밖의 기타불입자본	4,691
기타불입자본	(1,021,834,328)

(주1) 당사는 단주 처리목적으로 보통주 7,780주 및 우선주 2,238주를 취득하여 보유중에 있습니다.

(주2) 2020년 중 인적분할과 관련하여 주주에게 배분할 미지급배당금(소유주에 대한 분배예정액으로 분류되는 순자산의 공정가치) 1,110,861백만원과 분할신설법인으로 배분되는 기존 자본의 합계인 57,605백만원의 차액인 1,053,257백만원을 감자차손으로 계상하였습니다.

#### 24. 이익잉여금

(1) 당기 및 전기말 현재 이익잉여금의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
법정적립금		20,557,966
법정적립금	이익준비금(주1)	20,557,966
임의적립금		1,801,720,664
임의적립금	재무구조개선적립금	7,337,000
	기업합리화적립금	3,395,747
	기타임의적립금	1,790,987,917
미처분이익잉여금(미처리결손금)(주2)		(1,478,312,303)

		공시금액
이익잉여금		343,966,327
재평가잉여금의 주주배당제한에 대한 기술		
재평가잉여금의 주주배당제한에 대한 기술	재평가잉여금	40,328,158

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
법정적립금		20,557,966
법정적립금	이익준비금(주1)	20,557,966
임의적립금		1,726,328,240
임의적립금	재무구조개선적립금	7,337,000
	기업합리화적립금	3,395,747
	기타임의적립금	1,715,595,493
미처분이익잉여금(미처리결손금)(주2)		209,775,109
이익잉여금		1,956,661,315
재평가잉여금의 주주배당제한에 대한 기술		
재평가잉여금의 주주배당제한에 대한 기술	재평가잉여금	40,328,158

(주1) 상법 규정 한도내의 이익준비금은 현금배당의 재원으로 사용될 수 없으며, 자본전입 또는 결손보전을 위해서만 사용될 수 있습니다.

(주2) 당사는 과거 자산재평가법에 의한 자산재평가를 실시하였으며, 이에 따른 재평가차익 40,328,158천원을 보고기간 종료일 현재 미처분이익잉여금으로 계상하고 있습니다. 동 재평가적립금은 현금배당의 재원으로 사용될 수 없으며, 자본전입 또는 결손보전을 위해서만 사용될 수 있습니다.

(2) 당기 및 전기 중 이익잉여금의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 이익잉여금(결손금)	1,956,661,315
배당금의 지급 결의	(9,049,524)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가 손익의 재분류(주1)	1,739,481
당기순이익	(1,600,746,534)
순확정급여부채의 재측정요소	(4,638,411)
기말 이익잉여금(결손금)	343,966,327

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 이익잉여금(결손금)	1,878,731,303
배당금의 지급 결의	(14,073,427)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가 손익의 재분류(주1)	0
당기순이익	86,609,552
순확정급여부채의 재측정요소	5,393,887
기말 이익잉여금(결손금)	1,956,661,315

(주1) 당기 중 일부 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분 시 기존에 기타자본구성요소로 인식되어 있던 누적평가이익이 이익잉여금으로 재분류 되었습니다.

(3) 결손금처리계산서



당사의 당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서의 내역은 다음과 같습니다.

당기 결손금의 처리예정일은 2024년 03월 28일이며, 전기 이익잉여금의 처분확정일은 2023년 03월 24일 입니다.

당기

(단위 : 천원)

		공시금액	
미처분이익잉여금		(1,478,312,304)	
미처분이익잉여금	전기이월미처분이익잉여금	125,333,160	
	회계정책변경효과	0	
	기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품의 처분이익 재분류	1,739,481	
	당기순이익	(1,600,746,534)	
	순확정급여부채의 재측정요소	(4,638,411)	
이익잉여금 처분액		1,478,312,304	
이익잉여금 처분액	임의적립금 처분액	1,478,312,304	
	재무제표 발행승인일 전에 제안 또는 선언 되었으나 당해 기간 동안에 소유주에 대한 분배금으로 인식되지 아니한 배당금	0	
	재무제표 발행승인일 전에 제안 또는 선언 되었으나 당해 기간 동안에 소유주에 대한 분배금으로 인식 되지 아니한 배당금	보통주에 지급될 주당배당금	0
		우선주에 지급될 주당배당금	0
		보통주에 지급된 주당배당금	
		우선주에 지급된 주당배당금	
		보통주 주당 배당률	0.00

			공시금액
		우선주 주당 배당률	0.00
차기이월 미처분이익잉여금			0

전기

(단위 : 천원)

			공시금액	
미처분이익잉여금			209,775,108	
미처분이익잉여금	전기이월미처분이익잉여금		40,328,158	
	회계정책변경효과		77,443,511	
	기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품의 처분이익 재분류		0	
	당기순이익		86,609,552	
	순확정급여부채의 재측정요소		5,393,887	
이익잉여금 처분액			(84,441,948)	
이익잉여금 처분액	임의적립금 처분액		(75,392,424)	
	재무제표 발행승인일 전에 제안 또는 선언 되었으나 당해 기간 동안에 소유주에 대한 분배금으로 인식되지 아니한 배당금		(9,049,524)	
	재무제표 발행승인일 전에 제안 또는 선언 되었으나 당해 기간 동안에 소유주에 대한 분배금으로 인식 되지 아니한 배당금	보통주에 지급될 주당배당금		
		우선주에 지급될 주당배당금		
		보통주에 지급된 주당배당금		225
		우선주에 지급된 주당배당금		230
보통주 주당 배당률		0.45		

			공시금액
		우선주 주당 배당률	0.46
차기이월 미처분이익잉여금			125,333,160

(4) 당기 및 전기 중 확정급여제도의 재측정요소의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 확정급여제도의 재측정 적립금	2,574,231
순확정급여부채의 재측정요소(세전)	(6,044,652)
순확정급여부채의 재측정요소(법인세 효과)	1,406,241
기말 확정급여제도의 재측정 적립금	(2,064,180)

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 확정급여제도의 재측정 적립금	(2,819,656)
순확정급여부채의 재측정요소(세전)	6,984,979
순확정급여부채의 재측정요소(법인세 효과)	(1,591,092)
기말 확정급여제도의 재측정 적립금	2,574,231

## 25. 기타자본구성요소

(1) 당기 및 전기말 현재 기타자본구성요소의 구성내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	24,699,746
환산 관련 외환차이 적립금	(2,494,289)
기타자본구성요소	22,205,457

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	22,708,182
환산 관련 외환차이 적립금	(51,740)
기타자본구성요소	22,656,442

기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익 중 지분상품과 관련된 평가손익은 처분시점에 이익잉여금으로 대체된 금액을 제외한 누적평가손익이며, 채무상품과 관련된 평가손익은 누적평가손익에서 손실충당금 및 처분에 따라 당기손익으로 재분류된금액을 가감한 후의 금액입니다.

기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품은 손상을 인식하지 아니하며,동지분상품의 평가로 인한 누적손익은 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 아니합니다. 이러한 지분상품과 관련하여 이익잉여금으로 대체된 누적이익은 전기 중에는 없으며, 당기 중에는 1,739,481천원입니다.

(2) 당기 및 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정항목의 평가로 인한 변동내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	22,708,182
기타포괄손익-공정가치측정항목의 순평가 차액	4,813,364
기타포괄손익-공정가치측정항목 관련 법인 세효과	(1,082,319)
기타포괄손익-공정가치측정항목의 처분(주 1)	(1,739,481)
기말 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	24,699,746

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기초 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	30,491,384
기타포괄손익-공정가치측정항목의 순평가 차액	(10,658,155)
기타포괄손익-공정가치측정항목 관련 법인 세효과	2,874,953
기타포괄손익-공정가치측정항목의 처분(주 1)	0
기말 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	22,708,182

(주1) 당기 중 일부 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분 시 기존에 기타자본구

성요소로 인식되어 있던 누적평가이익이 이익잉여금으로 재분류 되었습니다.

(3) 당기와 전기 중 외화환산적립금의 변동내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
기초 외화환산적립금	(51,740)
해외사업장순자산의 환산으로 인한 외환차 이	(2,442,549)
기말 외화환산적립금	(2,494,289)

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
기초 외화환산적립금	1,725,603
해외사업장순자산의 환산으로 인한 외환차 이	(1,777,343)
기말 외화환산적립금	(51,740)

해외사업장의 순자산을 해외사업장의 기능통화에서 당사의 표시통화(원화)로 환산함에 따라 발생하는 외환차이는 기타포괄손익에 직접 인식되며 외화환산적립금에 누계됩니다. 해외사업장순투자의 위험회피로 지정된 위험회피수단에서 발생한 이익 및 손실은 외화환산적립금에 포함됩니다. 이전에 외화환산적립금에 누계되었던 외환차이는 해외사업장을 처분하거나 일부 처분하는 시점에 당기손익으로 재분류됩니다.

## 26. 수익

당기 및 전기 중 기타영업외수익 및 금융수익을 제외한 회사의 계속영업으로부터 발생한 수익의 내용은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	재화나 용역의 이전 시기						재화나 용역의 이전 시기 합계
	기간에 걸쳐 이전하는 재화나 서비스			한 시점에 이전하는 재화나 서비스			
	부문						
	건설		기타부문	건설		기타부문	
국내	해외	국내		해외			
공사수익	2,452,231,997	101,480,421	0	0	0	0	2,553,712,418
분양수익	398,583,696	0	0	260,999,360	0	0	659,583,056
투자부동산에서 발생한 임대수익(주1)	0	0	11,021,176	0	0	0	11,021,176
기타수익(매출액)	0	0	13,654,137	0	0	0	13,654,137
수익(매출액)	2,850,815,693	101,480,421	24,675,313	260,999,360	0	0	3,237,970,787

전기

(단위 : 천원)

	재화나 용역의 이전 시기						재화나 용역의 이전 시기 합계
	기간에 걸쳐 이전하는 재화나 서비스			한 시점에 이전하는 재화나 서비스			
	부문						
	건설		기타부문	건설		기타부문	
국내	해외	국내		해외			
공사수익	1,861,134,550	61,958,980	0	0	0	0	1,923,093,530
분양수익	445,565,271	0	0	119,639,938	0	0	565,205,209
투자부동산에서 발생 한 임대수익(주1)	0	0	11,302,145	0	0	0	11,302,145
기타수익(매출액)	0	0	18,758,040	0	0	0	18,758,040
수익(매출액)	2,306,699,821	61,958,980	30,060,185	119,639,938	0	0	2,518,358,924

(주1) 해당 수익원천은 기업회계기준서 제1116호 '리스'의 적용범위에 포함되는 리스계약에서 발생한 것입니다.

## 27. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 발생한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)



	판매비와 일반관리비	매출원가	기능별 항목 합계
재고자산의 변동	0	84,484,367	84,484,367
사용된 원재료비	0	666,583,599	666,583,599
임직원보상	45,749,593	119,133,399	164,882,992
외주비	0	1,852,257,051	1,852,257,051
중기비	0	7,072,610	7,072,610
수도광열비	1,352	12,207,959	12,209,311
세금과공과	3,386,555	43,822,067	47,208,622
지급임차료	69,274	2,883,907	2,953,181
감가상각비	2,446,445	6,866,798	9,313,243
기술개발비	40,353,428	32,097,669	72,451,097
지급수수료	17,200,817	48,576,334	65,777,151
무형자산상각비	582,108	752,016	1,334,124
안전관리비	0	16,717,628	16,717,628
하자보수비	2,868,015	18,811,083	21,679,098
대손상각비	161,187,323	0	161,187,323
주택관리비	3,379,012	0	3,379,012
기타 비용	10,319,542	77,299,606	87,619,148
성격별 비용 합계	287,543,464	2,989,566,093	3,277,109,557

전기

(단위 : 천원)

	판매비와 일반관리비	매출원가	기능별 항목 합계
재고자산의 변동	0	(72,687,268)	(72,687,268)
사용된 원재료비	0	634,437,705	634,437,705
임직원보상	48,013,631	105,246,844	153,260,475

	판매비와 일반관리비	매출원가	기능별 항목 합계
외주비	0	1,391,990,208	1,391,990,208
중기비	0	6,870,130	6,870,130
수도광열비	346	8,933,039	8,933,385
세금과공과	3,047,385	38,967,690	42,015,075
지급임차료	56,324	3,633,034	3,689,358
감가상각비	1,804,292	6,872,781	8,677,073
기술개발비	21,381,936	29,560,066	50,942,002
지급수수료	8,211,930	42,569,222	50,781,152
무형자산상각비	607,277	782,932	1,390,209
안전관리비	0	17,174,311	17,174,311
하자보수비	3,714,688	14,451,943	18,166,631
대손상각비	6,555,390	0	6,555,390
주택관리비	4,736,524	0	4,736,524
기타 비용	14,701,239	48,149,778	62,851,017
성격별 비용 합계	112,830,962	2,276,952,415	2,389,783,377

## 28. 기타영업외수익 및 비용

당기 및 전기 중 기타영업외수익 및 비용의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타영업외수익	55,974,220
재고자산처분이익	441,145

		공시금액
기타영업외수익	투자부동산평가이익	8,669,476
	당기손익-공정가치측정금융 자산평가이익	2,094,565
	당기손익-공정가치측정금융 자산처분이익	0
	금융지급보증수익	6,400,000
	소송충당부채환입	11,007,441
	수선충당부채환입	0
	통화선도거래이익	0
	통화선도평가이익	0
	기타충당부채환입	14,036,613
	잡이익	13,324,980
기타영업외비용		1,406,937,017
기타영업외비용	유형자산처분손실	1
	투자부동산평가손실	950,177
	투자부동산손상차손	1,800,826
	금융지급보증손실	0
	당기손익-공정가치측정금융 자산평가손실	26,334,432
	당기손익-공정가치측정금융 자산처분손실	0
	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산처분손실	1,603,637
	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산손상차손	22,950,558
	통화선도거래손실	0

		공시금액
	통화선도평가손실	0
	기부금	338,969
	기타총당부채전입액	18,563,513
	소송총당손실	21,771,094
	자산손상총당부채전입액	602,061,403
	PF총당부채전입액	704,530,000
	잡손실	6,032,407

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
기타영업외수익		47,224,195
기타영업외수익	재고자산처분이익	81,801
	투자부동산평가이익	8,806,988
	당기손익-공정가치측정금융 자산평가이익	680,085
	당기손익-공정가치측정금융 자산처분이익	1,088,931
	금융지급보증수익	5
	소송총당부채환입	19,463,820
	수선총당부채환입	290,592
	통화선도거래이익	706,397
	통화선도평가이익	1,890,908
	기타총당부채환입	4,905,519
	잡이익	9,309,149
기타영업외비용		53,920,457

		공시금액
기타영업외비용	유형자산처분손실	11,284
	투자부동산평가손실	2,746,582
	투자부동산손상차손	0
	금융지급보증손실	15,787,772
	당기손익-공정가치측정금융 자산평가손실	383,510
	당기손익-공정가치측정금융 자산처분손실	1,634
	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산처분손실	655,189
	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산손상차손	0
	통화선도거래손실	72,318
	통화선도평가손실	281,108
	기부금	124,600
	기타총당부채전입액	19,194,084
	소송총당손실	11,763,892
	자산손상총당부채전입액	0
	PF총당부채전입액	0
	잡손실	2,898,484

## 29. 금융수익

(1) 당기 및 전기 중 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

			공시금액	
금융수익			82,567,757	
금융수익	유효이자율법을 사용하여 계산한 이자수익		59,732,983	
	유효이자율법을 사용하여 계산한 이자수익	상각후원가로 측정하는 금융자산의 이자수익	59,726,998	
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	5,985	
	기타금융수익		22,834,774	
	기타금융수익	배당금수익(금융수익)		21,259,121
		외환차익(금융수익)		1,572,795
외화환산이익(금융수익)		2,858		

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
금융수익			16,846,563
금융수익	유효이자율법을 사용하여 계산한 이자수익		7,995,784
	유효이자율법을 사용하여 계산한 이자수익	상각후원가로 측정하는 금융자산의 이자수익	7,982,751
		기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 이자수익	13,033

			공시금액
	기타금융수익		8,850,779
	기타금융수익	배당금수익(금융수익)	5,033,363
		외환차익(금융수익)	1,033,613
		외화환산이익(금융수익)	2,783,803

(2) 당기 및 전기 중 자산의 범주별로 분석한 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기타 포괄손익으로 인식하는 금융자산	종속기업 및 관계기업투자	자산 합계
금융수익	61,302,652	376,783	2,783,939	18,104,383	82,567,757

전기

(단위 : 천원)

	상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기타 포괄손익으로 인식하는 금융자산	종속기업 및 관계기업투자	자산 합계
금융수익	11,800,167	314,644	3,162,646	1,569,106	16,846,563

### 30. 금융비용

당기 및 전기 중 부채의 범주별로 분석한 금융비용의 내역 및 차입금에 대한 가중평균자본화이자율은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

					상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융원가					99,583,412
	이자비용				98,844,123
		차입원가			

				상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주	
금융원가	이자비용	차입원가	발생한 차입원가 합계	102,446,723	
			발생한 차입원가 합계	차입금 이자비용	88,476,237
				사채 이자비용	13,970,486
			자본화된 차입원가	(4,439,442)	
		비용으로 인식된 차입원가	98,007,281		
	현재가치할인차금 상각			836,842	
	외환차손(금융원가)			739,289	
외화환산손실(금융원가)			0		
차입금에 대한 가중평균자본화이자율				0.0809	

전기

(단위 : 천원)

				상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주		
금융원가				26,265,651		
금융원가	이자비용			22,872,751		
	이자비용	차입원가	차입원가			
			발생한 차입원가 합계	발생한 차입원가 합계	27,839,966	
				발생한 차입원가 합계	차입금 이자비용	18,753,741
					사채 이자비용	9,086,225
				자본화된 차입원가	(5,650,644)	
		비용으로 인식된 차입원가	22,189,322			
	현재가치할인차금 상각			683,429		
외환차손(금융원가)			0			
외화환산손실(금융원가)			3,392,900			
차입금에 대한 가중평균자본화이자율				0.0461		

(주1) 당기 및 전기 중에 재고자산에 포함되었습니다.

### 31. 종속 · 관계기업투자손익

당기 및 전기 중 종속 · 관계기업투자손익의 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)



		공시금액
종속·관계기업투자이익		
종속·관계기업투자이익	종속기업투자주식처분이익	0
	관계기업투자주식처분이익	6,138
	종속·관계기업투자이익	6,138
종속·관계기업투자손실		
종속·관계기업투자손실	종속기업투자주식처분손실	0
	관계기업투자주식처분손실	(15,540,000)
	관계기업투자손상차손	(175,113,037)
	종속·관계기업투자손실	(190,653,037)
지분법 적용대상인 관계기업과 공동기업의 당기순손익에 대한 지분		(190,646,899)

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
종속·관계기업투자이익		
종속·관계기업투자이익	종속기업투자주식처분이익	4,979
	관계기업투자주식처분이익	0
	종속·관계기업투자이익	4,979
종속·관계기업투자손실		
종속·관계기업투자손실	종속기업투자주식처분손실	(193,026)
	관계기업투자주식처분손실	0
	관계기업투자손상차손	(5,329,280)
	종속·관계기업투자손실	(5,522,306)
지분법 적용대상인 관계기업과 공동기업의 당기순손익에 대한 지분		(5,517,327)

32. 계속영업과 관련된 법인세

(1) 당기 및 전기의 법인세비용의 주요 구성내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

		공시금액
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정		
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정	법인세부담액	12,180,413
	과거기간의 당기법인세 조정	36,948
이연법인세비용(수익)		
이연법인세비용(수익)	일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익)	(10,081,391)
	기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	323,922
	과거기간의 이연법인세 조정	1,045,043
	자본에 직접 반영된 법인세비용	(522,523)
	법인세비용(수익)	2,982,412

전기 (단위 : 천원)

		공시금액
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정		
당기법인세비용(수익) 및 과거기간의 당기법인세 조정	법인세부담액	14,749,529
	과거기간의 당기법인세 조정	(7,206,832)
이연법인세비용(수익)		

		공시금액
이연법인세비용(수익)	일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익)	11,570,195
	기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	1,283,861
	과거기간의 이연법인세 조정	(63,437)
	자본에 직접 반영된 법인세비용	0
	법인세비용(수익)	20,333,316

(2) 당기 및 전기의 회계손익과 법인세비용의 관계는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	(1,597,764,122)
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	(369,083,512)
비과세수익 및 비공제비용으로 인한 효과	(236,636)
이연법인세 제외 일시적차이의 변동으로 인한 효과	379,894,187
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	(7,628,575)
과거기간의 당기법인세 조정	36,948
법인세비용(수익)	2,982,412
평균유효세율	0.0000

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
법인세비용차감전순이익(손실)	106,942,868
적용세율에 의한 법인세비용(수익)	25,880,174
비과세수익 및 비공제비용으로 인한 효과	722,581
이연법인세 제외 일시적차이의 변동으로 인한 효과	7,530,925
회계이익과 법인세비용(수익)간의 조정에 대한 기타법인세효과	(6,593,532)
과거기간의 당기법인세 조정	(7,206,832)
법인세비용(수익)	20,333,316
평균유효세율	0.1901

(3) 당기 및 전기 중 기타포괄손익으로 인식된 법인세의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익에 포함되는, 지분상품에 대한 투자자산에 관련되는 법인세	(1,082,319)
기타포괄손익에 포함되는, 확정급여제도의 재측정에 관련되는 법인세	1,406,241
기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세 합계	323,922

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익에 포함되는, 지분상품에 대한 투자자산에 관련되는 법인세	2,874,953

	공시금액
기타포괄손익에 포함되는, 확정급여제도의 재측정에 관련되는 법인세	(1,591,092)
기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세 합계	1,283,861

(4) 당기 및 전기말 현재 재무상태표에 인식된 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.

당기

		퇴직급여충당부채	하자보수충당부채	공시손실충당부채	손실충당금	매도가능증권	매도가능증권평가이익	소송충당손실	선급공사비	무형자산손상차손
이연법인세부채(자산)의 변동에 대한 조정										
이연법인세부채(자산)의 변동에 대한 조정	기초 이연법인세부채(자산)	17,131,273	13,874,539	1,018,881	10,064,567	11,257,578	(7,652,782)	8,192,872	9,149,137	126,6
	이연법인세부채(자산)의 변동									
	당기손익으로 인식한 이연법인세비용(수익)	(603,645)	2,227,465	3,513,959	881,931	5,550,886	525,941	934,419	2,519,125	(54
	기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	1,406,242	0	0	0	0	(1,082,319)	0	0	
기말 이연법인세부채(자산)		17,933,870	16,102,004	4,532,840	10,946,498	16,808,464	(8,209,160)	9,127,291	11,668,262	126,1

전기

		퇴직급여충당부채	하자보수충당부채	공시손실충당부채	손실충당금	매도가능증권	매도가능증권평가이익	소송충당손실	선급공사비	무형자산손상차손	
이연법인세부채(자산)의 변동에 대한 조정											
이연법인세부채(자산)의 변동에 대한 조정	기초 이연법인세부채(자산)	20,020,140	13,742,777	1,966,701	9,517,023	17,195,742	(10,561,916)	13,668,588	4,005,087	132,111	
	이연법인세부채(자산)의 변동										
	이연법인세부채(자산)의 변동	당기손익으로 인식한 이연법인세비용(수익)	(1,297,775)	131,762	(947,820)	547,544	(5,938,164)	34,181	(5,475,716)	5,144,050	(5,461,111)
		기타포괄손익의 각 구성요소와 관련된 법인세	(1,591,092)	0	0	0	0	2,874,953	0	0	0
기말 이연법인세부채(자산)		17,131,273	13,874,539	1,018,881	10,064,567	11,257,578	(7,652,782)	8,192,872	9,149,137	126,640	

(5) 보고기간 종료일 현재 이연법인세자산으로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적 차이의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
차감할 일시적차이(종속기업 등)	1,889,484,287

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
차감할 일시적차이(종속기업 등)	244,920,709

### 33. 주당이익

(1) 당기 및 전기의 기본주당이익 산정 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
당기순이익(손실)	(1,600,746,534)
우선주 배당금의 이익(손실) 조정	0
지배기업의 보통주에 귀속되는 당기순이익(손실)	(1,600,746,534)
가중평균유통보통주식수	38,891,318
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(41,159)

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
당기순이익(손실)	86,609,552
우선주 배당금의 이익(손실) 조정	(298,978)
지배기업의 보통주에 귀속되는 당기순이익(손실)	86,310,574
가중평균유통보통주식수	38,891,318
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	2,219

(2) 회사는 희석화증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

### 34. 계약자산과 계약부채

(1) 당기 및 전기말 현재 미청구공사와 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	도급공사	분양공사	기타공사	전체 계약 합계
누적발생원가	4,366,924,841	820,815,554	15,063,540	5,202,803,935
누적이익	391,388,951	103,985,149	573,414	495,947,514
누적손실	28,153,750	11,490,420	0	39,644,170
누적발생원가+ 누적이익-누적 손실	4,730,160,042	913,310,283	15,636,954	5,659,107,279
차감: 진행청구 액	4,405,744,518	858,655,741	5,429,770	5,269,830,029
누적발생원가+ 누적이익-누적 손실-진행청구 액	324,415,524	54,654,542	10,207,184	389,277,250
미청구공사(주1)	457,162,577	67,699,142	10,207,184	535,068,903
초과청구공사(주 2)	132,747,053	13,044,600	0	145,791,653
미청구공사-초 과청구공사	324,415,524	54,654,542	10,207,184	389,277,250

전기 (단위 : 천원)



	도급공사	분양공사	기타공사	전체 계약 합계
누적발생원가	2,794,926,243	651,204,920	6,842,218	3,452,973,381
누적이익	244,216,302	96,402,091	1,769,118	342,387,511
누적손실	13,675,548	4,657,855	0	18,333,403
누적발생원가+ 누적이익-누적 손실	3,025,466,997	742,949,156	8,611,336	3,777,027,489
차감: 진행청구 액	2,945,069,822	721,330,955	3,290,364	3,669,691,141
누적발생원가+ 누적이익-누적 손실-진행청구 액	80,397,175	21,618,201	5,320,972	107,336,348
미청구공사(주1)	255,706,376	80,082,689	5,320,972	341,110,037
초과청구공사(주 2)	175,309,201	58,464,488	0	233,773,689
미청구공사-초 과청구공사	80,397,175	21,618,201	5,320,972	107,336,348

(주1) 상기의 미청구공사 금액은 기대신용손실 반영 전 기준 금액입니다.

(주2) 상기의 분양공사 초과청구공사 금액은 인도기준 금액이 제외된 금액입니다.

(2) 당기 및 전기말 현재 당사의 진행중인 도급공사 계약내용은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	전체 계약		전체 계약 합계
	도급공사		
	국내	해외	
총계약금액	9,597,239,109	457,293,814	10,054,532,923
총공사예정원가	8,831,109,786	413,340,445	9,244,450,231
총공사손실예상액	27,212,792	0	27,212,792

전기

(단위 : 천원)

	전체 계약		전체 계약 합계
	도급공사		
	국내	해외	
총계약금액	8,004,445,028	462,905,433	8,467,350,461
총공사예정원가	7,309,634,491	412,564,081	7,722,198,572
총공사손실예상액	13,663,637	0	13,663,637

(3) 당기 및 전기말 현재 건설계약에서 부분적으로 이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	전체 계약			전체 계약 합계
	도급공사		분양공사	
	국내	해외		
기초 계약잔액	5,157,201,036	284,683,880	510,705,344	5,952,590,260
신규 계약액	1,896,961,756	0	246,596,536	2,143,558,292
추가 계약 및 계약 변경액	755,415,001	1,428,595	(14,826,671)	742,016,925

	전체 계약			전체 계약 합계
	도급공사		분양공사	
	국내	해외		
공사수익 계상액	(2,452,231,997)	(101,480,421)	(398,583,696)	(2,952,296,114)
기말 계약잔액	5,357,345,796	184,632,054	343,891,513	5,885,869,363

전기

(단위 : 천원)

	전체 계약			전체 계약 합계
	도급공사		분양공사	
	국내	해외		
기초 계약잔액	4,435,133,714	49,777,589	673,352,456	5,158,263,759
신규 계약액	2,270,940,297	297,608,221	287,722,361	2,856,270,879
추가 계약 및 계약 변경액	312,261,575	(742,950)	(4,804,202)	306,714,423
공사수익 계상액	(1,861,134,550)	(61,958,980)	(445,565,271)	(2,368,658,801)
기말 계약잔액	5,157,201,036	284,683,880	510,705,344	5,952,590,260

(4) 당기 및 전기말 현재 계약자산인 미청구공사의 잔액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	장부금액				장부금액 합계
	총장부금액			손상차손누계액	
	도급공사	분양공사	기타공사		
미청구공사	457,162,577	67,699,142	10,207,184	(3,396,645)	531,672,258

전기

(단위 : 천원)

	장부금액				장부금액 합계
	총장부금액			손상차손누계액	
	도급공사	분양공사	기타공사		
미청구공사	255,706,376	80,082,689	5,320,973	(2,355,732)	338,754,306

당사는 기업회계기준서 제1109호에 따라 계약자산에 대한 손실충당금을 인식하고 있으며, 기업회계기준서 제1115호의 적용범위에 포함되는 거래에서 발생하는 계약자산의 경우 전체기간의 기대신용손실을 인식합니다.

(5) 당기 및 전기 중 계약자산의 기대신용손실의 변동은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	금융상품		
	계약자산		
	기대신용손실 측정의 유형		
	전체기간 기대신용손실		
	금융상품의 신용손상		금융상품의 신용손상 합계
	신용이 손상되지 않 은 금융상품	신용이 손상된 금융 상품	
기초금융자산	923,817	1,431,915	2,355,732
모형 및 위험매개변 수의 변동에 따른 증 가(감소), 금융자산	640,433	400,480	1,040,913
기말금융자산	1,564,250	1,832,395	3,396,645

전기

(단위 : 천원)

	금융상품		
	계약자산		
	기대신용손실 측정의 유형		
	전체기간 기대신용손실		
	금융상품의 신용손상		금융상품의 신용손상 합계
	신용이 손상되지 않 은 금융상품	신용이 손상된 금융 상품	
기초금융자산	840,972	0	840,972

금융상품			
계약자산			
기대신용손실 측정의 유형			
전체기간 기대신용손실			
	금융상품의 신용손상		금융상품의 신용손상 합계
	신용이 손상되지 않 은 금융상품	신용이 손상된 금융 상품	
모형 및 위험매개변 수의 변동에 따른 증 가(감소), 금융자산	82,845	1,431,915	1,514,760
기말금융자산	923,817	1,431,915	2,355,732

(6) 당기 및 전기말 현재 계약부채의 잔액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	도급공사(주1)	분양공사(주2)	전체 계약 합계
초과청구공사	132,747,053	0	132,747,053
분양선수금	0	78,460,184	78,460,184
계약부채	132,747,053	78,460,184	211,207,237

전기

(단위 : 천원)

	도급공사(주1)	분양공사(주2)	전체 계약 합계
초과청구공사	175,309,201	0	175,309,201
분양선수금	0	226,210,602	226,210,602
계약부채	175,309,201	226,210,602	401,519,803

(주1) 재무제표 상 초과청구공사로 구성되어 있습니다.

(주2) 재무제표 상 기타부채 중 분양선수금 계정으로 구성되어 있습니다.

건설계약과 관련한 계약부채는 건설계약에 따라 고객에게 청구/회수한 잔액이며, 계약상 대금 청구, 회수 일정에 따라 청구, 수취한 금액이 원가기준 투입법에 따라 그때까지 인식한 수익을 초과하는 경우에 발생합니다.

이월된 계약부채와 관련하여 당기 및 전기에 인식한 수익 및 이전 회계기간에 이행된 수행의무와 관련하여 당기 및 전기에 인식한 수익의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 백만원)

	공시금액
기초 계약부채 잔액 중 인식한 수익	386,554
과거 보고기간에 이행했거나 부분적으로 이행한 수행의무에 대한 수익	11,763

전기 (단위 : 백만원)

	공시금액
기초 계약부채 잔액 중 인식한 수익	297,812
과거 보고기간에 이행했거나 부분적으로 이행한 수행의무에 대한 수익	3,242

(7) 당기 및 전기말 현재 진행 중인 주요 분양공사의 내역은 다음과 같습니다.

당기

	전체 계약										
	분양공사										
	양산사송지구 공동주택 건설사업(주1)	과천시식정보타운공동주택 건설사업(주2)	위례 A2-6블럭 민간참여 공공주택사업	인천용마루홍성오관주거환경개선사업	행정중심복합도시6-3생활권	대전천동3구역공동주택	창원북면감계2지구 공동주택	동탄2신도시 공동주택사업	경기광주민간공원공동주택사업	부산용호3구역재개발확장및오피션공사	효창6재개발오피션공사
총분양금액	327,860,219	430,243,303	35,436,218	126,461,366	173,930,981	124,077,633	248,771,521	254,528,496	29,803,532	6,583,440	1,255,130
누적분양수입	304,101,278	429,721,942	34,791,760	69,439,013	134,339,255	35,179,743	136,096,610	60,818,888	0	6,583,440	1,255,130
미청구공사	26,425,205	0	0	0	15,285,250	8,805,262	17,183,426	0	0	0	0
분양미수금	0	47,607	6,426,065	10,125,000	0	0	617,059	539	25,758	0	0
분양선수금	505,972	24,268	821	18,810,851	1,991,010	33,301,852	2,354,983	14,972,775	6,028,502	0	0

전기

	전체 계약										
	분양공사										
	양산사송지구 공동주택 건설사업(주1)	과천시식정보타운공동주택 건설사업(주2)	위례 A2-6블럭 민간참여 공공주택사업	인천용마루홍성오관주거환경개선사업	행정중심복합도시6-3생활권	대전천동3구역공동주택	창원북면감계2지구 공동주택	동탄2신도시 공동주택사업	경기광주민간공원공동주택사업	부산용호3구역재개발확장및오피션공사	효창6재개발오피션공사
총분양금액	520,064,810	424,862,127	35,209,979	127,025,346	171,280,683	123,993,229	248,771,521	249,137,043	16,592,122	6,583,440	1,255,130
누적분양수입	258,671,380	346,853,130	0	0	64,621,095	14,578,795	54,681,159	0	0	2,531,085	1,255,130
미청구공사	40,156,695	34,857,733	0	0	0	5,068,261	0	0	0	0	0
분양미수금	82,425	0	0	0	0	0	315,578	0	0	0	0
분양선수금	101,123,593	2,985,049	21,933,449	45,117,794	22,656,716	9,230,407	18,812,363	1,496,809	1,530,557	405,773	0

(주1) 전전기 진행중이던 3개 현장의 내역은 전전기 완공에 따라 전기 분양공사 내역에서 제거되었습니다.

(주2) 전전기 진행중이던 1개 현장의 내역은 전전기 완공에 따라 전기 분양공사 내역에서 제거되었습니다.

(8) 전기말 현재 진행 중이었던 원가기준 투입법을 적용하여 진행기준 수익을 인식하는 건설부문의 계약으로서 계약의 총계약금액 및 총계약원가에 대한 당기 중 추정의 변경과 그러한 추정의 변경이 당기와 미래기간의 손익, 미청구공사에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	기업 전체 총계		기업 전체 총계 합계
	영업부문		
	토목본부	건축본부	
총계약수익 및 총계약원가의 추정의 변동	(4,675,700)	(49,723,187)	(54,398,887)
총계약수익과 원가의 추정 변동이 당기손익에 미치는 영향	(2,572,780)	(50,320,034)	(52,892,814)
총계약수익과 원가의			



	기업 전체 총계		기업 전체 총계 합계
	영업부문		
	토목본부	건축본부	
추정 변동이 미래손익에 미치는 영향	(2,102,920)	596,847	(1,506,073)
미청구공사(초과청구공사)의 변동	(2,572,780)	(50,320,034)	(52,892,814)
유동공사손실충당부채	9,308,687	10,313,998	19,622,685

(9) 당기 중 원가기준 투입법을 적용하여 진행기준수익을 인식한 계약으로서 계약금액이 전기 매출액의 5% 이상인 주요 계약의 내역은 다음과 같습니다.

		세종~포천고속도로 안성~구리 건설공사 (제13공구)	의왕 오전나구역 재개발사업	00부대 현대화 및 도시재생사업 건설공사	신경주역세권개발사업2BL	용인8구역 주택재개발정비사업	전주 에코시티데시앙 15BL	판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사	김해 외동주공 재건축	군포역세권 복합개발사업 A1BL 지식산업센터 신축공사	대구 동구 신암동 동주택 신축공사
계약일, 수주산업		2016-12-13	2022-03-28	2020-06-16	2021-10-11	2021-02-23	2021-10-12	2021-12-01	2023-12-15	2022-07-20	2020-03-31
계약상 완성기한, 수주산업		2024-12-18	2026-10-31	2025-12-31	2024-07-31	2024-03-30	2024-04-11	2024-05-02	2026-08-31	2026-04-30	2023-12-31
진행률, 수주산업		0.9217	0.1599	0.6679	0.7318	0.9030	0.8771	0.7134	0.0502	0.1105	1.00
계약자산, 수주산업											
계약자산, 수주산업	계약자산	0	31,840,843	0	0	20,928,272	0	6,431,056	12,210,598	0	
	손실충당금, 계약자	0	162,388	0	0	106,734	0	32,798	62,274	0	

		세종~포천고속도로 안성~구리 건설공사 (제13공구)	의왕 오전나구역 재 개발사업	00부대 현대화 및 도 시재생사업 건설공사	신경주역세권개발사 업2BL	용인8구역 주택재개 발정비사업	전주 에코시티데시앙 15BL	판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사	김해 외동주공 재건 축	군포역세권 복합개발 사업 A1BL 지식산업 센터 신축공사	대구 동구 신암동 공 동주택 신축공사
	산										
수취채권, 수주산업											
수취채권, 수주산업	공사미수금, 총액	0	0	6,402,068	10,803,051	56,864,662	12,194,400	0	0	0	23,452,4
	공사미수금, 손실총 당금	0	0	32,651	55,096	290,010	62,191	0	0	0	119,6
	분양미수금, 총액	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	분양미수금, 손실총 당금	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### 35. 합작공사

당기말 현재 당사의 주요 합작공사의 내역은 다음과 같습니다.

	별내선(암사~별내) 복선전철 4공구 건설 공사	세종~포천고속도로 안성~구리 건설공사 (제13공구)	00부대 현대화 및 도 시재생사업 건설공사 (부천)	신경주역세권개발사 업2BL	고속국도 제14호선 함양~창녕간 건설공 사(제9공구)	전주 에코시티데시앙 15BL	고속국도 제400호선 김포~파주간 건설공 사(제2공구)(제4차)	전주시관내 국도대체 우회도로(용진-우아 2) 건설공사(5차)	군포역세권 복합개발 사업 A1BL 지식산업 센터 신축공사	고속국도 제400호선 양평~이천간 건설공 사(제4공구)	광주도시철도 2호선 1단계 3공구 건설공 사(5차)
총공사금액	246,992,591	434,149,376	200,718,737	192,450,000	233,253,589	166,123,491	580,320,638	130,352,581	426,829,688	195,574,493	102,873,0
지분금액	99,809,706	178,062,459	140,503,116	130,866,000	88,636,364	132,898,793	104,457,715	101,935,718	136,585,500	72,362,562	76,126,0
공사지분율	0.40410	0.41010	0.70000	0.68000	0.38000	0.80000	0.18000	0.78200	0.32000	0.37000	0.740

36. 특수관계자와의 거래

(1) 당기말 현재 당사의 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

전체 특수관계자				
특수관계자				
	유의적인 영향력을 행사하는 기업 (주1)	종속기업	관계기업	대규모기업집단 계열회사(주2)
			우리병영(주), (주)에코시티, (주)부산이앤이, 제이충무(주), 경산에코에너지(주), 평화비티엘(주), 총무(주), 전주리싸이클링에너지(주), 신경주지역개발(주), 신경주역세권공영개발(주), (주)이너시티개발, (주)지파크개발, 수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주), 김해대동첨단산업단지(주), (주)군포복합개발피에프브이, 마곡씨피에프브이(주),	(주)에스비에스엠앤씨, (주)에코비트, (주)블루원, (주)평택싸이로, SBS International, INC, (주)에스비에스네오파트너스, (주)에스비에스미디어넷, (주)태영그레인터미널, (주)문고리닷컴, (주)블루원레저, (주)에코비트엔솔, (주)에코비트워터, (주)에코비트앤워터테크, (주)부산바이오에너지, (주)에코비트그린청주, (주)에코비트그린, (주)에코

전체 특수관계자				
특수관계자				
	유의적인 영향력을 행사하는 기업 (주1)	종속기업	관계기업	대규모기업집단체열회사(주2)
회사명	(주)티와이홀딩스	대구남부에이엠씨(주), (주)인제스피디움, (주)태영유니시티, 네오시티(주), (주)태영디앤아이, (주)에코시티개발, 대동산업단지(주), 부산신항웅동개발(주), 진천테크노폴리스개발(주), 태영동부환경(주), 강릉엘앤디자산관리(주), 천안에코파크(주), (주)미래그린산업, 파이브애로우(주), 지엠파크(주), (주)엠시에타호텔광명, 김해대동로지스1호(주), 김해	창원자족형복합행정타운(주), 상봉아이알디피에프브이(주), (주)지스엠에프용답위탁관리부동산투자회사, 목동아이알디피에프브이(주), 개봉아이알디피에프브이(주), (주)알앤티원, 김포테크노밸리(주), 대구남부순환도로(주), 강릉엘앤디(주), 성수티에스피에프브이(주), 독산아이알디피에프브이(주), 성수티에스2차피에프브이(주), (주)제이케이주택개발, (주)윤한개발, 천안제6산단(주), (주)빅트라이앵글피에프브이, 세운5구역피에프브이	비트에너지전주, (주)여수엑스포환경, (주)에코비트에너지경산, (주)에코비트그린충주, (주)에코비트에너지경주, (주)에코비트엠엔에스, (주)에코비트에너지광주, (주)에코비트프리텍, (주)에코비트에너지명성, (주)에코비트에너지세종, (주)에코비트에너지울산, (주)에코비트에너지정세, (주)에코비트에너지청원, 영천에코(주), (주)태영인더스트리, (주)동명테크, (주)에스비에스, (주)스튜디오엠앤씨, (주)리앤에스스포츠, (주)에코비트로직스, STT Media G

전체 특수관계자				
특수관계자				
	유의적인 영향력을 행사하는 기업 (주1)	종속기업	관계기업	대규모기업집단체열회사(주2)
		대동로지스2호(주)	(주), 팔용터널(주), 서울북부고속도로(주), 이레일(주), 단결(주), 용인클린워터(주), (주)걸포4도시개발, 김제에스엠씨(주), 경주에스엠씨(주), 제이경주에스엠씨(주), 문경에스엠씨(주), 영주에스엠씨(주), 제이영주에스엠씨(주), 해양문화(주), 충의병영(주), 선봉병영(주), 풍무역세권개발자산관리(주), 미래혁신병영(주), 강군병영(주), 디오션259피에프브이(주), 창원복합행정타운개발(주), 걸포도시개발자산관리(주), 김포테크노자산관리(주), 삼계개발(주), 전	roup, LLC, (주)에코비트에너지진천, (주)에스비에스디앤피, (주)빈지웍스, (주)시엘에스, (주)에코비트로직스중부, (주)스마트상라, 스마트미디어랩(주), (주)그린바이로, (주)에스비에스콘텐츠허브, (주)에코이앤이, (주)에스비에스에이앤티, 스튜디오오에스(주), (주)디엠씨미디어, (주)에스비에스디지털뉴스랩, (주)포맷티스트, (주)스튜디오프리즘(구 .(주)에스비에스플러스), (주)에스비에스아이(구.(주)에스비에스아이앤엠), SBS CHINA Co., Ltd., 스

전체 특수관계자				
특수관계자				
	유의적인 영향력을 행사하는 기업 (주1)	종속기업	관계기업	대규모기업집단 계열회사(주2)
			주바이오그린에너지(주), 네오트랜스(주)	툰브릿지라이프스타일1호투자조합 등

(주1) (주)티와이홀딩스는 2021년 1월 20일 (주)태영건설의 기명식 보통주식을 보유하고 있는 주주 중에서 공개매수에 응모한 주주로부터 해당주식을 현물출자 받고, 이의 대가로 (주)티와이홀딩스의 기명식 보통주식을 신주로 발행하여 부여하는 방식을 통해 당사의 최대주주가 되었습니다.

(주2) 한국채택국제회계기준 제1024호 문단 9에서 정의하는 특수관계자에는 해당하지 않으나, 공정거래위원회가 지정한 대규모기업집단체열회사는 한국채택국제회계기준 제1024호 문단 10에서 규정하는 실질관계에 따른 특수관계자라는 증권선물위원회의 의결사항에 따라 특수관계자로 분류되는 회사 등입니다.

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자와 중요한 거래내용(자금거래 및 지분거래 제외)은 다음과 같습니다.

당기

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	포천바이오에너지(주)	(주)에코시티개발	(주)태영디앤아이	(주)인제스피디움	네오시티(주)	(주)태영유니시티	삼계개발(주)(주1)	진천테크노폴리스개발(주)	(주)엠시에타호텔명
특수관계자거래											
특수관계자거래	임대수입금, 특수관계자거래	35,668									
	공사수입금, 특수관계자거래			70,826,671	14,258,648		21,011,884	55,406,896	1,833,121	15,790,251	
	수입배당금, 특수관계자거래										
	기타수입, 특수관계자거래		0	128,539	0		531,080	251,117			
	잡이익, 특수관계자거래										
	복리후생비, 특수관계자거래					359,100					
	지급수수료, 특수관계자거래	53,052,804			131,857	0					
	광고선전비, 특수관계자거래					205,000					
	경비, 특수관계자거래					2,671		330,124			
	접대비, 특수관계자거래										
	외주비, 특수관계자거래										

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	포천바이오에너지(주)	(주)에코시티개발	(주)태영디앤아이	(주)인제스피디움	네오시티(주)	(주)태영유니시티	삼계개발(주)(주1)	진천테크노폴리스개발(주)	(주)엠시에타호텔명
	소모품비외, 특수관계자거래					0		15,600			71,000
	재료비, 특수관계자거래								368,640		
	건설중인자산, 특수관계자거래										

전기

		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	포천바이오에너지(주)	(주)에코시티개발	(주)태영디앤아이	(주)인제스피디움	네오시티(주)	(주)태영유니시티	삼계개발(주)(주1)	진천테크노폴리스개발(주)	(주)엠시에타호텔명
특수관계자거래											
	임대수입금, 특수관계자거래	34,798									
	공사수입금, 특수관계자거래			45,061,362	2,840,496		39,450,484	41,131,458	1,976,367	2,545,200	
	수입배당금, 특수관계자거래										
	기타수입, 특수관계										



		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업									
		(주)티와이홀딩스	포천바이오에너지(주)	(주)에코시티개발	(주)태영디앤아이	(주)인제스피디움	네오시티(주)	(주)태영유니시티	삼계개발(주)(주1)	진천테크노폴리스개발(주)	(주)엠시에타호텔명
특수관계자거래	자거래		1,493,562	66,911	97,041		189,546	141,133			
	잠이익, 특수관계자거래										
	복리후생비, 특수관계자거래										
	지급수수료, 특수관계자거래	0			49,834	2,435					
	광고선전비, 특수관계자거래					215,800					
	경비, 특수관계자거래										
	접대비, 특수관계자거래										
	외주비, 특수관계자거래										
	소모품비외, 특수관계자거래						1,668		5,200		54,9
	재료비, 특수관계자거래								745,088		
	건설중인자산, 특수관계자거래										

(주1) 당기말 현재 종속기업에서 관계기업으로 대체되었으며, 상기 특수관계거래는 대체

이전에 발생한 거래 내역만 포함되어 있습니다.

(주2) 당기말 현재 종속기업에서 제외되었습니다.

(주3) 당기말 현재 관계기업에서 종속기업으로 대체되었으며, 상기 특수관계거래는 대체 이전에 발생한 거래 내역만 포함되어 있습니다.

한편, 당사는 당기 중에 종속기업 2개사((주)태영디앤아이, 천안에코파크(주)) 및 유의적 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스에 퇴직금을 각각 251,925천원 및 37,698천원을 전출하였으며, 종속기업 2개사(천안에코파크(주), 강릉엘엔디자산관리(주)) 및 관계기업인 김포테크노자산관리(주)로부터 퇴직금을 각각 251,326천원 및 84,133천원을 전입하였습니다.

(3) 당기 및 전기말 현재 특수관계자와의 거래에서 발생한 주요 채권 및 채무(차입금 및 대여금 제외)의 내용은 다음과 같습니다.

당기

	당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	종속기업									
		(주)티와이홀딩스	(주)에코시티개발	(주)태영디앤아이(주2)	네오시티(주)	삼계개발(주)(주3)	(주)인제스피디움	대동산업단지(주)	(주)태영유니시티	대구남부에이엠씨(주)	태영동부환경(주)
공사미수금, 총액, 특수관계자 채권·채무		12,194,400		6,402,068				10,803,051			
미청구공사, 총액, 특											

	종속기업										
	(주)티와이홀딩스	(주)에코시티개발	(주)태영디앤아이(주2)	네오시티(주)	삼계개발(주)(주3)	(주)인제스피디움	대동산업단지(주)	(주)태영유니시티	대구남부에이엠씨(주)	태영동부환경(주)	진천테크노폴리스(주)발(주)
당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업											
수관계자 채권· 채무		2,940,275	3,894,344					2,415,440			
미수금, 총액, 특수관계자 채권· 채무	3,205	143,000	79,030	17,439			9,802	0	0		
선금금, 특수관계자 채권· 채무											
영업보증금, 특수관계자 채권· 채무			81,333								
수입임대보증금, 특수관계자 채권· 채무	29,140										
초과청구공사, 특수관계자 채권· 채무		3,780,069		7,612,539	0			18,308,153			2,831,4
미지급금, 특수관계자 채권· 채무			0		0	10	1	363,136		0	
예수금, 특수관계자 채권· 채무											
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금											

전기

	당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업	종속기업									
		(주)티와이홀딩스	(주)에코시티개발	(주)태영디앤아이(주2)	네오시티(주)	삼계개발(주)(주3)	(주)인제스피디움	대동산업단지(주)	(주)태영유니시티	대구남부에이엠씨(주)	태영동부환경(주)
공사미수금, 총액, 특수관계자 채권·채무		24,770,400		28,944,090				0			
미청구공사, 총액, 특수관계자 채권·채무		0	1,220,096					975,310			
미수금, 총액, 특수관계자 채권·채무	3,205	0	21,028	3,476,497			9,802	337,145	174,931		
선급금, 특수관계자 채권·채무											
영업보증금, 특수관계자 채권·채무			81,393								
수입임대보증금, 특수관계자 채권·채무	29,140										
초과청구공사, 특수관계자 채권·채무		5,038,647		7,561,034	597,595			1,090,000			6,904,8
미지급금, 특수관계자 채권·채무			1,727		66,739	3,322	3	0		5,122	
예수금, 특수관계자 채권·채무											
특수관계자거래의 채권 잔액에 대하여 설정된 대손충당금											

(주1) 상기 채권 이 외에 (주)블루원에 대한 회원권(당기 및 전기말 현재 각각 6,313,499천

원)을 무형자산으로 계상하고 있습니다.

(주2) (주)태영디앤아이로부터 본사 건물(경기도 광명시 소재)에 대하여 리스계약을 체결하고 있습니다.

(주3) 당기말 현재 종속기업에서 관계기업으로 대체되었습니다.

(주4) 당기말 현재 관계기업에서 종속기업으로 대체되었습니다.

당사는 진행기준에 따라 공사수익을 인식하고 있으므로 상기 채권·채무는 특수관계자가 인식하고 있는 금액과 상이할 수 있습니다. 한편, 상기 채권금액은 손실총당금이 반영되기 전 총액기준 금액입니다. 당사는 상기 특수관계자 채권(공사미수금, 미청구공사, 미수금)에 대하여 당기 및 전기말 현재 채권금액에 대하여 각각 41,409,784천원 및 952,938천원을 손실총당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 대여거래 내역은 다음과 같습니다.

당기

		(주)인제스피디움			(주)태영유니시티			(주)태영디앤아이			장부
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	총장부금액
		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		
단기대여금의 대여거래 내역											
	기초 단기대여금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,860.0

		(주)인제스피디움			(주)태영유니시티			(주)태영디앤아이			
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부
		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액
단기대여금의 대여거래 내역	단기대여금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	단기대여금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(5,860,000)
	기말 단기대여금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
장기대여금의 대여거래 내역											
장기대여금의 대여거래 내역	기초 장기대여금, 특수관계자 거래	3,100,000	(3,100,000)	0	0	0	0	0	0	0	
	장기대여금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	5,200,000	0	5,200,000	0	0	0	11,609,900
	장기대여금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(405,000)
	기말 장기대여금, 특수관계자 거래	3,100,000	(3,100,000)	0	5,200,000	0	5,200,000	0	0	0	11,204,900
종속기업투자거래 내역											
종속기업투자거래 내역	기초 종속기업투자, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	종속기업투자의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	종속기업투자의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	기말 종속기업투자, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

전기

		(주)인제스피디움			(주)태영유니시티			(주)태영디앤아이			
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부 총장부금액
		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		
단기대여금의 대여거래 내역											
단기대여금의 대여거래 내역	기초 단기대여금, 특수관계자 거래	0	0	0	1,217,255	0	1,217,255	0	0	0	
	단기대여금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	10,000,000	0	10,000,000	0	0	0	10,360,000
	단기대여금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	(11,217,255)	0	(11,217,255)	0	0	0	(4,500,000)
	기말 단기대여금, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,860,000
장기대여금의 대여거래 내역											
장기대여금의 대여거래 내역	기초 장기대여금, 특수관계자 거래	3,100,000	(3,100,000)	0	0	0	0	0	0	0	
	장기대여금의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	14,000,000	0	14,000,000	
	장기대여금의 감소, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	(14,000,000)	0	(14,000,000)	
	기말 장기대여금, 특수관계자 거래	3,100,000	(3,100,000)	0	0	0	0	0	0	0	
종속기업투자거래 내역											
종속기업투자거래 내역	기초 종속기업투자, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	종속기업투자의 증가, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	종속기업투자의 감소	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

		(주)인제스피디움			(주)태영유니시티			(주)태영디앤아이			장부 총장부금액
		장부금액		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	장부금액 합계		장부금액 합계	
		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		총장부금액	손상차손누계액		
	, 특수관계자 거래										
	기말 종속기업투자, 특수관계자 거래	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(주1) 자산유동화 및 유가증권 등의 투자를 목적으로 하는 구조화기업의 사모사채를 매입하여 당사의 소유지분이 없으나 관련활동에 대한 힘, 변동이익 노출, 변동이익에 영향을 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 당사가 지배하고 있다고 판단하여 종속기업투자자로 분류하였습니다.

(주2) 모니모유천제삼차(주)의 종속기업투자 감소는 특수관계자인 (주)티와이홀딩스 및 (주)태영인더스트리의 각각 50백만원 및 10백만원 인수로 인한 영향입니다.

당사는 상기 특수관계자 대여금에 대하여 개별 손상된 채권 이외에 12개월 기대신용손실로 당기말 및 전기말 현재 채권금액의 679,720천원 및 114,843천원을 손실충당금으로 설정하고 있습니다.

(5) 전기 중 특수관계자와의 차입거래 내역은 없으며, 당기 중 특수관계자와의 차입거래 내역은 다음과 같습니다.



(단위 : 천원)

		전체 특수관계자		
		특수관계자		
		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업		
		(주)티와이홀딩스		
		장부금액		장부금액 합계
		총장부금액	현재가치할인차 금	
단기차입금의 차입거래 내역				
단기차입금의 차 입거래 내역	기초 단기차입금 , 특수관계자 거 래	0	0	0
	단기차입금의 증 가, 특수관계자 거래	40,000,000	0	40,000,000
	단기차입금의 감 소, 특수관계자 거래	0	0	0
	기말 단기차입금 , 특수관계자 거 래	40,000,000	0	40,000,000
장기차입금의 차입거래 내역				
장기차입금의 차	기초 장기차입금 , 특수관계자 거 래	0	0	0
	장기차입금의 증 가, 특수관계자 거래	400,000,000	(4,000,000)	396,000,000

		전체 특수관계자		
		특수관계자		
		당해 기업을 공동지배하거나 당해 기업에 유의적인 영향력을 행사하는 기업		
		(주)티와이홀딩스		
		장부금액		장부금액 합계
		총장부금액	현재가치할인차 금	
입거래 내역	장기차입금의 감 소, 특수관계자 거래	0	748,936	748,936
	기말 장기차입금 , 특수관계자 거 래	400,000,000	(3,251,064)	396,748,936

(6) 당기 및 전기 중 현재 특수관계자와의 지분거래내역은 다음과 같습니다.

당기

	전체 특수관계자										
	특수관계자										
	종속기업										
	(주)인제스피디움	부산신항용동개발(주)	강릉엘앤디자산관리(주)	(주)엠시에타	천안에코파크(주)	포천바이오에너지(주)	(주)에코시티개발	강릉엘앤디(주)	성수티에스피에프비이(주)	독산아이알디피에프비이(주)	성수티에스2차피에프비이(주)
설립취득, 특수관계자 거래								0	0	0	
유상증자, 특수관계자 거래	17,400,000	6,414,650	0	0	0	0	8,000,000	0			
우선주(FVPL) 취득, 특수관계자 거래								0			
균등유상감자, 특수관계자 거래											
특수관계자거래에 대한 기술	증자	증자	증자	감자	증자	감자	증자	증자	증자	증자	증자

전기

	전체 특수관계자										
	특수관계자										
	종속기업										
	(주)인제스피디움	부산신항용동개발(주)	강릉엘앤디자산관리(주)	(주)엠시에타	천안에코파크(주)	포천바이오에너지(주)	(주)에코시티개발	강릉엘앤디(주)	성수티에스피에프비이(주)	독산아이알디피에프비이(주)	성수티에스2차피에프비이(주)
설립취득, 특수관계자 거래			100,000		1,530,000			2,227,615	1,740,000	1,900,000	1,660,000
유상증자, 특수관계자 거래	10,400,000	3,169,050						2,227,615			
우선주(FVPL) 취득, 특수관계자 거래								544,770			
균등유상감자, 특수관계자 거래				(308,638)		(22,209,635)					
특수관계자거래에 대한 기술	증자	증자	증자	감자	증자	감자		증자	증자	증자	증자

(7) 당기 및 전기말 현재 특수관계자에게 제공한 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

당기

종속기업													
	(주)태영디앤아이(주2)	(주)에코시티개발(주2)(주3)	(주)태영유니시티(주2)	(주)인제스피디움	삼계개발(주)	네오시티(주)	진천테크노폴리스개발(주)(주2)	김해대동로지스1호(주)	김해대동로지스2호(주)	지엠파크(주)(주2)	김해대동첨단산업지(주)(주2)		
지급보증내역	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정 외	PF차입금 자금보충약정	SOC 채무인수약정 외		PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정
보증한도(주1)	394,500,000	242,651,393	27,200,000	229,500,000		207,000,000	90,000,000	35,875,571	33,368,396	280,000,000	180,000,000		
지급보증처	산업은행 외	국민은행	플라워스트림(주)	한국투자증권		IBK기업은행 외	산업은행 외	새마을금고 외	새마을금고 외	광주은행 외	리딩투자증권 외		

전기

종속기업													
	(주)태영디앤아이(주2)	(주)에코시티개발(주2)(주3)	(주)태영유니시티(주2)	(주)인제스피디움	삼계개발(주)	네오시티(주)	진천테크노폴리스개발(주)(주2)	김해대동로지스1호(주)	김해대동로지스2호(주)	지엠파크(주)(주2)	김해대동첨단산업지(주)(주2)		
지급보증내역	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정 외	PF차입금 자금보충약정	SOC 채무인수약정 외	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정	PF차입금 자금보충약정
보증한도(주1)	394,500,000	230,651,393	27,200,000	229,500,000	76,500,000	207,000,000	90,000,000	38,875,571	34,868,396				180,000,000
지급보증처	SK증권 외	SK증권 외	플라워스트림(주)	한국투자증권	(주)BNK투자증권	IBK기업은행 외	산업은행 외	새마을금고 외	새마을금고 외				리딩투자증권 외

(주1) 상기 한도액은 PF차입금 자금보충약정 등과 관련하여 당사가 참여하여 체결한 약정서상 대출약정 한도액 중 당사 자금보충의무 분의 약정한도 금액을 의미합니다.

(주2) 상기 특수관계자들 및 수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주) 및 디오션259피에프브이(주)에게 책임준공 및 조건부 채무인수 보증을 제공하고 있습니다.

(주3) 주택도시보증공사로부터 제공받고 있는 임대보증금보증에 연대보증을 제공하고 있습니다.

(8) 2020년 인적분할로 인한 분할존속회사(당사) 및 분할신설회사(쥬티와이홀딩스)는 분할 전 당사의 채무에 관하여 연대하여 변제할 책임이 있습니다.

(9) 상기 외에 당기말 현재 특수관계자로부터 제공받은 담보·보증은 없습니다.

(10) 당사는 기업활동의 계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기 및 전기 주요 경영진 전체에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
단기종업원급여(주1)	3,680,000
퇴직후급여(주2)	26,860
주요 경영진에 대한 보상	3,706,860

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
단기종업원급여(주1)	1,540,000

	공시금액
퇴직후급여(주2)	348,582
주요 경영진에 대한 보상	1,888,582

(주1) 급여, 상여금, 국민연금 당사 부담분, 자녀학자금 및 의료비 지원액이 포함되어 있습니다.

(주2) 확정급여채무 전입액을 의미합니다.

### 37. 공사이행보증현황

(1) 당기말 현재 연결실체가 제공한 주요 공사이행보증 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	서울보증보험	주택도시보증공사
보증금액	42,427,941	
보증내용	공사이행보증	주택건설시행사가 주택도시보증공사로부터 제공받은 주택분양보증과 관련하여 주택

	서울보증보험	주택도시보증공사
		도시보증공사에 공사이행에 대한 연대보증

(2) 당기말 현재 당사가 제공받은 주요 공사이행보증 내용은 다음과 같습니다.

	호남고속철도2단계(고막원~목포) 제5공구 건설공사(계속비)	부산항 신항 옹동지구(2단계) 1종 항만 배후단지 개발사업	부산항 신항 옹동지구(2단계) 1종 항만 배후단지 개발사업	판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사	DB손해보험 부산사옥 신축공사	대전하수처리장 시설현대화 민간투자사업(BTO-A)설계 및 시공	서초동 1303-34번지 개발사업	세종-포천고속도로 안성-구리 건설공사(제13공구)	남양주왕숙 국도47호선 이설(지하화) 공사	평택-오송 2복선화 제3공구 건설공사(T/K)(토건)	남해 서면-여수 신국도건설공사(토목)
보증처	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합	건설공제조합
보증종류	건설기계대여대금지급보증(현장별보증)	건설기계대여대금지급보증(현장별보증)	계약보증	계약보증	계약보증	계약보증	계약보증	공사이행보증	공사이행보증	공사이행보증	공사이행보증
발주처	건설기계대여대금지급권자	건설기계대여대금지급권자	부산신항옹동개발 주식회사	모트렉스(주)	디비손해보험 주식회사	대전엔비이로 주식회사	우리은행(이지스전문투자형사모부동산투자신탁제353호의신탁업자)	한국도로공사	한국토지주택공사	국가철도공단	조달청
보증금액	2,307,544	1,851,517	16,697,936	12,210,000	10,124,400	7,386,456	7,376,710	100,307,816	84,011,840	61,168,162	55,637,500

당사는 상기 보증 이 외에 다수의 계약보증, 선급보증 및 하자보증 등을 건설공제조합(17,444억원), 주택도시보증공사(14,200억원), 서울보증보험(4,715억원)으로부터 제공받고 있습니다.

### 38. 담보제공자산

당기말 현재 당사의 장기차입금 등과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공한 당사의 자산(주식 6의 금융자산 제외)은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	우리은행	(주)티와이홀딩스	하나증권 등	한국증권금융(주)	프로젝트티와이제이차(주)	거래상대방 합계
담보제공자산	토지, 건물,기계공구, 준공 기성금 채권(주 1)	토지, 건물,기계공구, 준공 기성금 채권(주 1)	토지, 건물,기계공구, 준공 기성금 채권(주 1)	토지, 건물,기계공구, 준공 기성금 채권(주 1)	토지, 건물,기계공구, 준공 기성금 채권(주 1)	토지, 건물,기계공구, 준공 기성금 채권(주 1)
채권최고액	1,060,330	480,000,000	228,000,000	104,000,000	156,000,000	969,060,330
담보목적에 대한 기술	전세보증금 담보	차입약정금 담보	차입약정금 담보	대출약정금 담보	대출약정금 담보	

(주1) 담보로 제공된 준공 기성금 채권은 마곡 CP4 개발사업 등에서 발생하는 채권으로 구성되어 있습니다.

당기말 현재 상기 담보제공 자산 외에 당사는 SOC사업 및 지급보증과 관련하여 관계기업투자주식 등을 질권으로 제공하고 있으며, 제공한 자산의 장부가액은 3,181백만원입니다. 또한, 당사는 PF대출과 관련하여 종속·관계기업투자주식 등을 담보로 제공하고 있으며 제공한 자산의 장부가액은 49,566백만원입니다.

### 39. PF 우발부채

#### (1) 부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

당사는 보고기간 말에 PF와 관련한 총 4,344,947백만원(전기말 3,908,678백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 당사 단독 사업에 대한 금액은 3,128,911백만원(전기말 2,664,244백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 1,216,036백만원(전기말 1,244,434백만원)입니다.

이 중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 3,207,450백만원(전기말 3,462,578백만원)이며, 대부분 기타사업과 관련됩니다.



당기말에 우발부채로 계상한 금액 중 총당부채로 재무제표에 별도로 계상한 금액은 704,530백만원입니다.

정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

당기

	사업의 분류										
	단독사업							컨소시엄 참여 사업(간접투자)			
	사업의 종류						사업의 종류 합계	사업의 종류 합계			
	정비사업			기타사업				정비사업			대출의 총액
	대출의 종류		대출의 종류 합계	대출의 종류 합계		대출의 종류 합계		대출의 종류		대출의 종류 합계	
브릿지론	본PF	브릿지론		본PF	브릿지론		본PF	브릿지론			
대출잔액	27,000	413,577	440,577	817,094	1,525,500	2,342,594	2,783,171	0	0	0	605,500

전기

	사업의 분류										
	단독사업							컨소시엄 참여 사업(간접투자)			
	사업의 종류						사업의 종류 합계	사업의 종류 합계			
	정비사업			기타사업				정비사업			대출의 총액
	대출의 종류		대출의 종류 합계	대출의 종류 합계		대출의 종류 합계		대출의 종류		대출의 종류 합계	
브릿지론	본PF	브릿지론		본PF	브릿지론		본PF	브릿지론			
대출잔액	103,000	14,000	117,000	777,117	1,304,200	2,081,317	2,198,317	0	0	0	176,000

당기

정비사업											
대출의 종류											
브릿지론							본PF				
합계 구간							합계 구간 합계				
	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이 내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년초과	합계 구간 합계	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이 내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내
보증한도							47,000				
보증금액							27,000				
대출잔액	0	15,000	0	12,000	0	0	27,000	0	0	0	21,7

(2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(중도금대출, SOC 관련 사항은 미포함)

보고기간 말 현재 정비사업, 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

정비사업											
	정비사업 1	정비사업 2	정비사업 3	정비사업 4	정비사업 5	정비사업 6	정비사업 7	정비사업 8	정비사업 9	기타사업 1	기타사업 2
사업분류	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업	단독사업
사업지역	광역시	수도권	서울	광역시	서울	광역시	광역시	광역시	광역시	광역시	광역시
사업장 구분	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	공동주택(정비)	산업단지	산업단지
PF종류	본PF	본PF	본PF	브릿지론	브릿지론	본PF	본PF	본PF	본PF	본PF	본PF
신용보강 종류	자금보충	자금보충	자금보충	자금보충	자금보충	연대보증	연대보증	자금보충	연대보증	자금보충	자금보충
보증한도(전체)	160,000	14,000	175,000	32,000	15,000	123,000	60,000	80,000	214,000	600,000	80,000
부담률	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
보증금액	160,000	14,000	175,000	15,000	12,000	5,800	4,500	80,000	7,797	100,000	80,000

	정비사업									기타사업 1	기타사업 2
	정비사업 1	정비사업 2	정비사업 3	정비사업 4	정비사업 5	정비사업 6	정비사업 7	정비사업 8	정비사업 9		
채무자 명칭	유천1구역지역주택 조합	의왕오전나구역 주택 재개발정비조합	송정역지역주택조합	삼보아파트가로주택 정비사업조합	성북맨션 재건축위원회	자산구역주택재개발 정비사업조합	사창제2공구비블릭 주택재건축정비사업 조합	메디컬카운티지역주택조합	장성동주택재개발정비사업조합	김해대동첨단일반산업단지(주)	김해대동첨단일반산업단지(주)
특수관계자 여부	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	관계기업	관계기업
채권기관 종류	은행	증권	은행	대주단	대주단	보험	보험	은행	대주단	대주단	대주단
대출잔액	160,000	14,000	175,000	15,000	12,000	5,800	4,500	46,479	7,797	100,000	80,000
대출잔액 (전기)	20,000	14,000	60,000	11,000	12,000	0	0	0	0	100,000	80,000
대출기간	23.09~28.06	21.10~24.12	23.05~26.05	23.03~24.03	23.08~25.02	23.02~27.07	23.03~26.12	23.08~27.07	21.06~25.06	20.08~24.08	21.11~24.11
만기일	2028-06-30	2024-12-31	2026-05-31	2024-03-31	2025-02-28	2027-07-31	2026-12-31	2027-07-31	2025-06-30	2024-08-31	2024-11-30
유형	Loan	Loan	Loan	Loan	Loan/사모사채	Loan	Loan	Loan	Loan	Loan	Loan
책임준공 약정금액	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(3) 부동산 PF 책임준공 약정

당사는 보고기간말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

당기

(단위 : 천원)

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	당사분	사업전체분	당사분
공사건수, 부동산 PF 책임준공 약정	4	4	11	10
도급금액, 부동산 PF 책임준공 약정	814,495	814,495	2,674,722	2,468,393
약정금액, 부동산 PF 책임준공 약정	368,500	368,500	3,899,000	3,718,100
대출잔액, 부동산 PF 책임준공 약정	268,537	277,140	2,510,100	2,390,438

전기

(단위 : 천원)

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	당사분	사업전체분	당사분
공사건수, 부동산 PF 책임준공 약정	4	4	19	19
도급금액, 부동산 PF 책임준공 약정	743,155	743,155	3,120,369	2,914,040
약정금액, 부동산				

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	당사분	사업전체분	당사분
산 PF 책임준공 약정	368,500	368,500	3,899,000	3,718,100
대출잔액, 부동산 산 PF 책임준공 약정	277,140	277,140	2,510,100	2,390,438

(4) 부동산 PF의 SOC 보증

당사의 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 2,089,121백만원(전기 1,989,993백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

당기

(단위 : 천원)

	사업전체분	당사분	사업의 범위 합계
공사건수, 부동산 PF 의 SOC 보증			51
보증한도, 부동산 PF 의 SOC 보증	14,072,419	2,089,121	

전기

(단위 : 천원)

	사업전체분	당사분	사업의 범위 합계
공사건수, 부동산 PF 의 SOC 보증			50
보증한도, 부동산 PF 의 SOC 보증	12,838,049	1,989,993	

(5) 본 PF의 중도금대출

당사는 보고기간 말에 수분양자의 중도금대출에 2,763,876백만원(전기말 2,552,663백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

당기

(단위 : 천원)

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	당사분	사업전체분	당사분
사업건수, 본 PF의 중도금대출	3	3	18	9
보증한도, 본 PF의 중도금대출	278,760	278,760	2,855,938	2,485,116
약정금액, 본 PF의 중도금대출	278,760	278,760	2,855,938	2,485,116
대출잔액, 본 PF의 중도금대출	112,277	112,277	1,345,508	1,193,108

전기

(단위 : 천원)

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	당사분	사업전체분	당사분
사업건수, 본 PF의 중도금대출	2	2	22	10
보증한도, 본 PF의 중도금대출	245,160	245,160	2,653,228	2,307,503

	사업의 종류			
	정비사업		기타사업	
	사업의 범위			
	사업전체분	당사분	사업전체분	당사분
약정금액, 본 PF 의 중도금대출	245,160	245,160	2,653,228	2,307,503
대출잔액, 본 PF 의 중도금대출	98,780	98,780	1,266,001	1,073,989

(6) 기타사항

당사는 보고기간 말에 임대보증금 지급에 94,651백만원(전기말 94,651백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

40. 기타 우발채무 및 약정사항 등

(1) 당기말 현재 당사가 제공받은 주요 지급보증 내역은 다음과 같습니다.

	하나은행	수출입은행
보증금액, 외화 (OMR)	OMR 77,795	
보증금액, 외화 (USD)		USD 43,295,883
보증금액, 외화 (BDT)		BDT 2,539,925,806
보증내용	선수금보증	이행보증 및 선수금보증 등

(2) 당기말 현재 연결실체의 소송사건 및 약정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	우발부채					
	건질어음	법적소송우발부채	기타우발부채			
			재매입약정	매입약정	매입확약 등	책임분양약정
의무의 성격에 대한 기술, 우발부채	당기말 현재 당사의 차입금 및 지급보증 등과 관련하여 백지 수표 26매, 백지어음 12매가 금융기관 등에 건질로 제공되어 있습니다.		당기말 현재 당사는 신분당선사업, 김제시 하수관거정비 임대형 민자사업, 국립해양박물관 민자사업, 서울북부고속도로 건설, 부전~아산간 복선전철과 관련하여 일정요건에 해당되는 경우, 재무투자자의 출자주식 중 당사 지분을 상당금액을 재매입하는 약정이 체결되어 있습니다.	전주00부대이전 부지 개발사업과 관련하여 토지 미분양으로 인하여 대출상환금이 부족할 경우, 당사의 지분율 상당액을 매입하는 약정이 체결되어 있습니다.	김해대동침단산업단지 조성 PF 사업과 관련하여 준공예정일로부터 6개월 이내 공동주택 주거용지 미분양시 당사가 매입하는 약정이 체결되어 있으며, 신경주역세권개발사업과 관련하여 대출만기일의 4개월 전까지 매매계약이 체결되지 않은 공동주택용지에 대해 당사가 대출만기일의 1개월 전까지 매각 대금 전액을 납부하여 매입하는 약정이 체결되어 있으며, 창원지족형복합 행정타운 조성사업 및 김포풍우역세권 도시개발사업과 관련하여 매입확약부지에 대해 매수의무를 부담하는 약정이 체결되어 있습니다. 또한, 걸포4지구도시개발사업관련 주택용지 중 이택·협택 우선 공급 후 잔여분에 대해 감정가로 선매입권 보유하고 있으며, 프로젝트 회사 또는 금융기관에 대하여 해당부지에 대한 매입확약을 제공하고 있습니다.	당사는 진천 테크노폴리스 일반산업단지 조성사업과 관련하여 책임분양확약일까지 산업시설용지를 분양하는 책임분양약정이 체결되어 있습니다.
우발부채의 측정된 재무적 영향의 추정 금액에 대한 설명		당기말 현재 당사는 하자보수청구소송 등 37건의 소송사건과 관련하여 72,761백만원의 소송가액으로 피소되었으며, 손해배상청구소송 등 8건의 소송을 제기하였습니다. 당기말 현재 당사는 합리적으로 소송결과가 예측되는 건에 대하여 39,512백만원의 총당부채를 설정하고 있습니다.				



	우발부채					
	건질어음	법적소송우발부채	기타우발부채			책임분양약정
			재매입약정	매입약정	매입확약 등	
우발부채의 추정재무 영향		39,512				

### (3) 주요 금융기관 약정사항

당기말 현재 당사가 금융기관과 체결한 주요 약정사항의 내용은 다음과 같습니다.

	Bank Dhofar	하나은행	경남은행	신한은행	우리은행	농협은행	한국산업은행	국민은행	미래에셋증권	현대차증권	대신증권
당좌대출, 외화	OMR 1,530,000										
당좌대출		5,000,000									
일반대출, 외화	OMR 1,914,132										
일반대출		45,000,000	5,000,000	20,000,000	72,000,000	42,000,000	68,000,000	10,000,000	2,300,000	2,800,000	2,000,000
PF대출약정		3,300,000									
시설자금대출											
외상매출채권담보대출		23,876,342		42,950,259	23,999,221						

## 41. 위험관리

### (1) 자본위험관리

당사의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 유지하고 자본비용을 절감하기 위해 최적의 자본구조를 유지하는 것입니다. 자본구조의 유지 또는 조정을 위하여 필요한 경우 당사는 배당을 조정하거나, 주주에 자본금을 반환하며, 부채감소를 위한 신주발행 및 자산매각 등을 실시하는 정책을 수립하고 있습니다.

당사의 자본구조는 차입금(사채 포함)에서 현금및현금성자산을 차감한 순부채와 자본으로 구성되어 있으며, 당사의 전반적인 자본위험관리정책은 전기와 동일합니다. 한편, 당기 및 전기말 현재 당사가 자본으로 관리하고 있는 항목의 내역은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	공시금액
차입금	1,386,887,392
현금및현금성자산	(73,270,392)
순차입금	1,313,617,000
자본총계	(635,561,924)
자기자본부채비율	0.0000

전기 (단위 : 천원)

	공시금액
차입금	779,665,786
현금및현금성자산	(214,152,740)
순차입금	565,513,046
자본총계	977,584,049
자기자본부채비율	0.5785

(2) 금융자산, 금융부채 및 자본의 각 범주별로 채택한 주요 회계정책 및 방법(인식기준

과 측정기준, 그리고 수익과 비용 인식기준을 포함)은 주석 2에 상세히 공시되어 있습니다.

(3) 당기 및 전기말 현재 당사의 범주별 금융상품 내역과 당기와 전기 중 금융상품의 범주별 순손익의 분류내역은 다음과 같습니다.

1) 금융자산

당기

(단위 : 천원)

금융자산, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주											금융자산, 범주 합
현금및현금성자산	매출채권및기타채권								당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	
	공사미수금	분양미수금	대여금	미수금	상각후원가측정기타 금융자산	보증금	미수수익				
금융자산	73,270,392	382,300,156	18,281,533	375,661,831	199,053,296	18,795,713	61,863,391	21,963,109	320,666,430	85,642,020	1,557,497,8
유동 금융자산	73,270,392	382,300,156	18,281,533	269,953,374	187,026,322	18,778,713	29,891,977	21,963,109	245,700,000	37,074	1,247,202,6
비유동금융자산	0	0	0	105,708,457	12,026,974	17,000	31,971,414	0	74,966,430	85,604,946	310,295,2

전기

(단위 : 천원)

금융자산, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주											금융자산, 범주 합
현금및현금성자산	매출채권및기타채권								당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	
	공사미수금	분양미수금	대여금	미수금	상각후원가측정기타 금융자산	보증금	미수수익				
금융자산	214,152,740	258,289,053	1,407,965	151,151,357	130,706,039	41,036,000	72,555,850	1,409,553	88,587,905	106,357,262	1,065,653,7
유동 금융자산	214,152,740	258,289,053	1,407,965	90,911,397	130,706,039	41,019,000	23,108,734	1,409,553	27,400,000	35,123	788,439,6

금융자산, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주											
현금및현금성자산	매출채권및기타채권								당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기타 포괄손익으로 인식하는 금융자산	
	공사미수금	분양미수금	대여금	미수금	상각후원가측정기타 금융자산	보증금	미수수익				
비유동금융자산	0	0	0	60,239,960	0	17,000	49,447,116	0	61,187,905	106,322,139	277,214,139

## 2) 금융부채

당기

(단위 : 천원)

금융부채, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주											
	매입채무및기타채무				차입부채		기타금융부채				
	기타 미지급금	미지급비용	미지급배당금	예수금	기타 차입금	사채	금융보증계약	예수보증금	리스 부채	수입임대보증금	
유동금융부채	558,431,728	21,396,645	2,015	27,620,145	652,284,693	99,939,550	70,194,966	4,241,077	7,195,331	4,354,166	1,445,660,332
비유동금융부채	0	0	0	0	454,980,014	179,683,134	70,400,000	3,977,247	3,128,478	1,001,758	713,170,633
금융부채	558,431,728	21,396,645	2,015	27,620,145	1,107,264,707	279,622,684	140,594,966	8,218,324	10,323,809	5,355,924	2,158,830,965

전기

(단위 : 천원)

금융부채, 범주											
상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주											
	매입채무및기타채무				차입부채		기타금융부채				
	기타 미지급금	미지급비용	미지급배당금	예수금	기타 차입금	사채	금융보증계약	예수보증금	리스 부채	수입임대보증금	
유동금융부채	457,951,563	24,841,772	1,742	20,235,467	430,151,273	139,965,575	56,900,000	6,242,815	4,455,264	3,557,212	1,144,302,641
비유동금융부채	0	0	0	0	89,719,161	119,829,777	76,800,000	2,154,062	1,917,317	4,083,776	294,504,033
금융부채	457,951,563	24,841,772	1,742	20,235,467	519,870,434	259,795,352	133,700,000	8,396,877	6,372,581	7,640,988	1,438,806,674

경영진은 재무제표에 상각후원가로 인식되는 금융자산(대여금및수취채권) 및 금융부채

의 장부금액은 공정가치와 유사하다고 판단하고 있습니다. 또한, 투자유가증권 중 활성 시장에서 공시되는 시장가격이 없는 지분상품의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할수 없는 경우 원가로 측정하고 있습니다.

### 3) 금융상품의 범주별 순손익

#### 금융자산 범주별 손익

당기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	금융자산, 범주 합계
기타영업외수익					
기타영업외수익	당기손익인식금융자산평가이익	0	2,094,565	0	2,094,565
	당기손익인식금융자산처분이익	0	0	0	0
	통화선도거래이익	0	0	0	0
	통화선도평가이익	0	0	0	0
금융수익		61,302,652	376,783	2,783,939	64,463,374
판매비와관리비					
판매비와관리비	대손상각비	(110,989,384)	0	0	(110,989,384)
기타영업외비용					
기타영업외비용	당기손익인식금융자산처분손실	0	0	0	0
	당기손익인식금융자산평가손실	0	(26,334,432)	0	(26,334,432)
	기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분손실	0	0	0	0
	통화선도거래손실	0	0	0	0
	통화선도평가손실	0	0	0	0
기타포괄손익					
기타포괄손익	해외사업장환산외환차이(세후기타포괄손익)	(2,442,549)	0	0	(2,442,549)
	세전기타포괄손익, 지분상품에 대한 투	0	0	4,813,364	4,813,364

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

전기

(단위 : 천원)

		상각후원가로 측정하는 금융자산, 범주	당기손익인식금융자산	공정가치평가를 기타포괄손익으로 인식하는 금융자산	금융자산, 범주 합계
기타영업외수익					
기타영업외수익	당기손익인식금융자산평가이익	0	680,085	0	680,085
	당기손익인식금융자산처분이익	0	1,088,931	0	1,088,931
	통화선도거래이익	706,397	0	0	706,397
	통화선도평가이익	1,890,908	0	0	1,890,908
금융수익		11,800,167	314,644	3,162,646	15,277,457
판매비와관리비					
판매비와관리비	대손상각비	(5,040,630)	0	0	(5,040,630)
기타영업외비용					
기타영업외비용	당기손익인식금융자산처분손실	0	(1,634)	0	(1,634)
	당기손익인식금융자산평가손실	0	(383,510)	0	(383,510)
	기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분손실	0	0	(1,634)	(1,634)
	통화선도거래손실	0	(72,318)	0	(72,318)
	통화선도평가손실	0	(281,108)	0	(281,108)
기타포괄손익					
기타포괄손익	해외사업장환산외환차이(세후기타포괄손익)	(1,777,343)	0	0	(1,777,343)
	세전기타포괄손익, 지분상품에 대한 투자자산	0	0	(10,658,155)	(10,658,155)

### 금융부채 범주별 손익

당기

(단위 : 천원)

	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융원가	(99,583,412)

전기

(단위 : 천원)

	상각후원가로 측정하는 금융부채, 범주
금융원가	(26,265,651)

(4) 금융위험관리

당사는 금융상품과 관련하여 시장위험(이자율위험, 가격위험), 신용위험, 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 당사의 위험관리는 당사의 재무적 성과에 영향을 미치는 잠재적 위험을 식별하여 회사가 허용가능한 수준으로 감소, 제거 및 회피하는 것을 그 목적으로 하고 있습니다. 당사는 환위험 및 이자율변동위험과 같은 특정위험을 회피하기 위하여 파생금융상품을 이용하고 있습니다. 당사의 전반적인 금융위험 관리 전략은 전기와 동일합니다.

1) 외환위험

당사는 외화로 표시된 거래를 하고 있기 때문에 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 당기 및 전기말 현재 외화인 자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	USD
외화금융자산, 원화환산금액	63,260
외화금융부채, 원화환산금액	0

전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	USD
외화금융자산, 원화환산금액	44,222,103
외화금융부채, 원화환산금액	0

당사는 내부적으로 환율변동에 따른 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 주요 외화에 대한 원화환율의 10% 변동시 순자산에 미치는 영향(법인세효과 고려 전)은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	USD
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.1
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	6,326
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.1
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 순자산(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	(6,326)



전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	USD
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.1
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	4,422,210
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.1
원화환율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 순자산(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	(4,422,210)

2) 이자율위험

당사는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 당기 및 전기말 현재 이자율 변동위험에 노출된 자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	이자율위험
차입금	118,470,506

전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	이자율위험
차입금	108,944,266

당사는 내부적으로 이자율 변동으로 인한 이자율위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 자산 및 부채에 대한 이자율이 1% 변동시 이자율변동이 당기 및 전기 손익과 순자산에 미치는 영향(법인세효과 고려 전)은 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	차입부채
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.01
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 손익의 증가(감소)	(1,184,705)
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산의 증가(감소)	(1,184,705)
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.01
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 손익의 증가(감소)	1,184,705
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산의 증가(감소)	1,184,705

전기

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	환위험
	차입부채
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.01
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 손익의 증가(감소)	(1,089,443)
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산의 증가(감소)	(1,089,443)
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.01
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 손익의 증가(감소)	1,089,443
이자율의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 순자산의 증가(감소)	1,089,443

3) 가격위험

당사는 공정가치측정금융자산에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다.

(단위 : 천원)

	위험
	시장위험
	기타 가격위험
공정가치로 평가하는 금융상품	431,268,128
가격의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가율	0.1
가격의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 증가로 인한 자본(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	43,126,813
가격의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소율	0.1
가격의 변동이 합리적인 범위 내에서의 발생가능한 감소로 인한 자본(법인세효과 고려 전)의 증가(감소)	(43,126,813)

#### 4) 신용위험

신용위험을 최소화하기 위한 목적으로 당사는 채무불이행으로 인한 재무적 손실을 경감시키는 수단으로서 신용도가 일정 수준 이상인 거래처와 거래하고, 충분한 담보를 수취하는 정책을 채택하고 있습니다. 당사는 투자등급 이상에 해당되는 신용등급을 받은 기업에 한해 거래하고 있으며, 손상검사 목적상 낮은 신용위험을 갖는다고 판단하는 최소 BBB-등급 이상인 회사채 등에 대한 투자만을 수행하고 있습니다. 신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 회사에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 이러한 신용등급정보는 독립적인 신용평가기관에서 제공하고 있으며, 만약 신용평가기관이 제공한 정보를 이용할 수 없다면, 당사가 주요 거래처에 대한 신용등급을 결정할 목적으로 공식적으로 발표되고 이용할 수 있는 다른 재무정보와 거래실적을 사용하고 있습니다. 당사의 신용위험노출 및 거래처의 신용등급을 지속적으로 검토하고 있으며 이러한 거래 총액은 승인된 거래처에 고루 분산되어 있습니다.

신규 고객의 승인 전에 신용한도 결정을 전담하는 부서는 잠재적인 고객의 신용도를 평가하기 위해 외부신용평점시스템을 이용하며 고객별 신용한도를 정의합니다. 또한연체

채권을 회수하기 위한 사후관리를 취하기 위한 신용승인 및 기타의 검토절차가 마련되어 있습니다. 이와 더불어 회수불가능액에 대해 적절한 손실충당금을 인식하기 위하여 보고기간말 현재의 매출채권 및 채무상품의 회수가능액을 개별기준으로 검토하고 있습니다. 이러한 관점에서 당사의 이사회는 당사의 신용위험이 유의적으로 감소하였다고 판단하고 있습니다. 매출채권은 다수의 거래처로 구성되어 있고, 다양한 산업과 지역에 분산되어 있습니다. 매출채권에 대하여 신용평가가 지속적으로 이루어지고 있으며, 필요한 경우 신용보증보험계약을 체결하고 있습니다.

당사는 단일의 거래상대방 또는 유사한 특성을 가진 거래상대방의 집단에 대한 중요한 신용위험에 노출되어 있지 않습니다. 당사는 거래상대방들이 특수관계자인 경우 유사한 특성을 가진 거래상대방으로 정의하고 있습니다. 고객층이 넓고 서로 관련되어 있지 않기 때문에 신용위험은 제한적입니다.

유동성 펀드와 파생상품에 대한 신용위험은 거래상대방이 국제 신용평가기관에 의하여 높은 신용등급을 부여받은 은행이기 때문에 제한적입니다.

당기 및 전기말 현재 아래의 보증계약을 제외하고, 재무제표에 기록된 금융자산의 장부금액은 당사의 신용위험 최대노출액을 나타내고 있습니다.

당기 (단위 : 천원)

	금융상품			금융상품 합계
	금융보증계약			
	PF대출 및 부동산 개발과 관련된 자금보충약정 등	수분양자에 대한 대출보증약정	SOC사업 등과 관련된 자금보충약정	
금융자산, 보증계약(주1)				202,467,416
신용위험에 대한 최대 노출정도	4,468,997,204	2,763,875,920	1,547,331,721	8,780,204,845

전기

(단위 : 천원)

	금융상품			금융상품 합계
	금융보증계약			
	PF대출 및 부동산 개발과 관련된 자금보충약정 등	수분양자에 대한 대출보증약정	SOC사업 등과 관련된 자금보충약정	
금융자산, 보증계약(주1)				190,590,606
신용위험에 대한 최대 노출정도	4,120,123,880	2,552,663,441	1,455,230,648	8,128,017,969

(주1) 보증계약으로 인한 위험의 최대노출정도는 당사가 보증하고 있는 최대 약정금액입니다. 당기말 현재 최대노출금액에는 PF대출 및 부동산 개발과 관련된 자금보충약정 등 44,690억원(전기말: 41,201억원), 수분양자에 대출보증약정 27,639억원(전기말: 25,527억원), SOC사업 등과 관련된 자금보충약정 15,473억원(전기말: 14,552억원)으로 구성되어 있습니다. 한편, 상기 보증계약은 당사로부터 보증을 제공받는 자가 의무를 이행하지 못할 경우 당기말 현재로부터 1년 이내에 지급의무가 발생할 수 있습니다.

5) 유동성위험

당사는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고 현금유출예산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다. 당사의 경영진은 영업활동에서 발생하는 현금흐름과 보유금융자산으로 금융부채의 상황이 가능하다고 판단하고 있습니다.

가. 당기 및 전기말 현재 비파생금융부채의 잔존 계약만기에 따른 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
차입부채, 미할인현금흐름(주1)	847,578,031	239,308,423	516,335,594	0	1,603,222,048
매입채무 및 기타채무, 미할인현금흐름	607,450,533	0	0	0	607,450,533
총 리스부채(주2)	7,287,527	1,629,781	1,593,805	0	10,511,113
기타금융부채, 미할인현금흐름(주2)	8,641,814	2,367,039	1,696,886	1,037,266	13,743,005
금융보증계약, 미할인현금흐름(주3)	8,780,204,845	0	0	0	8,780,204,845

전기

(단위 : 천원)

	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 5년 이내	5년 초과	합계 구간 합계
차입부채, 미할인현금흐름(주1)	590,893,682	147,124,736	75,785,635	0	813,804,053
매입채무 및 기타채무, 미할인현금흐름	503,030,544	0	0	0	503,030,544
총 리스부채(주2)	4,510,945	1,589,954	403,611	0	6,504,510
기타금융부채, 미할인현금흐름(주2)	9,827,079	3,974,006	2,205,801	231,081	16,237,967
금융보증계약, 미할인현금흐름(주3)	8,128,017,969	0	0	0	8,128,017,969

(주1) 차입금 및 사채는 원금 및 미래에 지급하여야 하는 이자가 포함된 금액입니다

(주2) 현재가치평가를 적용하기 전의 명목가액 기준의 금액입니다.

(주3) 상기 보증계약은 회사로부터 보증을 제공받는 자가 의무를 이행하지 못할 경우 보고기간 종료일 현재로부터 1년 이내에 지급의무가 발생할 수 있습니다.

상기 만기분석은 장부금액을 기초로 당사가 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었습니다. 금융보증계약에 대하여 상기에 포함된 금액은 피보증인이 보증금액 전액을 청구한다면 당사가 계약상 지급하여야 할 최대금액입니다.

보고기간말 현재의 예측에 근거하여 당사는 보증계약에 따라 보증금액을 지급할 가능성보다 지급하지 않을 가능성이 더 높다고 판단하고 있습니다. 그러나 피보증인이 보유하고 있는 금융채권에 신용손실이 발생할 가능성에 의해 피보증인이 보증계약상 회사에 지

급을 청구할 확률이 변동할 수 있으므로 상기 추정은 변동될 수 있습니다.

상기에 포함된 변동금리부 상품(비파생금융자산 및 금융부채)과 관련된 금액은 변동이 자율의 변동이 보고기간말 현재 결정된 이자율의 추정치와 다르다면 변동될 수 있습니다

나. 당기 및 전기말 현재 파생금융상품은 없습니다.

다. 당기 및 전기말 현재 회사의 자금조달약정 내역은 다음과 같습니다.

당기

	금융상품										
	대출약정										
	당좌대출			일반대출			PF대출약정			외상매출채권담보	
	약정금액		약정금액 합계	약정금액 합계		약정금액 합계	약정금액 합계		약정금액 합계	약정금액 합계	
사용금액	미사용금액	사용금액		미사용금액	사용금액		미사용금액	사용금액		미사용금액	
자금조달약정	5,000,000	0	5,000,000	519,687,505	0	519,687,505	140,470,506	30,162,000	170,632,506	44,867,172	832,8
자금조달약정, 외화 금액(OMR)	OMR 1,269,088	OMR 260,912	OMR 1,530,000	OMR 569,562	OMR 1,344,570	OMR 1,914,132					
자금조달약정, 외화 금액(BDT)											

전기



	금융상품										
	대출약정										
	당좌대출			일반대출			PF대출약정			외상매출채권담보대출	
	약정금액		약정금액 합계	약정금액 합계		약정금액 합계	약정금액 합계		약정금액 합계	약정금액 합계	
	사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액		사용금액	미사용금액
자금조달약정	5,000,000	0	5,000,000	401,990,000	0	401,990,000	108,944,266	39,688,240	148,632,506	36,604,585	5,095,481
자금조달약정, 외화 금액(OMR)	OMR 1,139,564	OMR 390,436	OMR 1,530,000	OMR 530,279	OMR 1,383,853	OMR 1,914,132					
자금조달약정, 외화 금액(BDT)											

당사는 당기말 현재 미사용 약정한도 30,994,828천원, OMR 1,605,481을 보유하고 있습니다. 당사는 영업현금흐름 및 금융자산의 만기도래로 회수되는 현금으로 의무를 이행할 수 있다고 예상하고 있습니다.

(5) 공정가치의 추정

성격 및 특성에 기초한 금융상품의 범주별 분류에 따른 장부금액과 공정가치 및 공정가치 서열체계 수준별 분류내역은 다음과 같습니다.

	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3
투입변수의 유의성	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격	직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외한다.	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)

1) 당기 및 전기말 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정치는 다음과 같습니다.

당기

	금융자산, 범주										
	지분증권							채무증권	채무증권 합계	채무증권 합계	
	상장주식			공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	비상장 주식						공정가치 서열체계의 모든 수준 합계
	공정가치 서열체계의 모든 수준				공정가치 서열체계의 모든 수준 합계			공정가치 서열체계의 모든 수준 합계			
공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	
금융자산, 공정가치	20,337,326	0	0	20,337,326	0	61,436,131	78,797,919	140,234,050	0	37,074	245,700,000

전기

금융자산, 범주											
지분증권									채무증권	채무증권 합계	채무증권 합계
상장주식				비상장 주식							
공정가치 서열체계의 모든 수준				공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계			공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계		
공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계의 모든 수준 합계		공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3		공정가치 서열체계의 모든 수준 합계	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2
금융자산, 공정가치	39,425,819	0	0	39,425,819	0	46,446,369	81,637,856	128,084,225	0	35,123	27,400,000

한편, 당기 및 전기 중 수준 간의 대체는 없습니다.

## 2) 반복적으로 공정가치로 측정하는 금융자산 및 금융부채의 공정가치

일부 금융자산과 금융부채는 보고기간말 공정가치로 측정합니다. 이러한 금융자산과 금융부채의 공정가치가 산정되는 방법은 다음과 같습니다.

측정 전체									
공정가치						재무상태표상에 공정가치로 측정되지 않았지만 공시된 공정가치	재무상태표상에 공정가치로 측정되지 않았지만 공시된 공정가치 합계	재무상태표상에 공정가치로 측정되지 않았지만 공시된 공정가치 합계	
반복적인 공정가치측정치									
상장주식				비상장 주식					
공정가치 서열체계의 모든 수준									
	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3
공정가치측정에 사용된 평가기법에 대한 기술, 자산	활성시장에서 공시되는 가격				비활성시장에서 공시되는 가격	이익접근법 동 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래 경제적효익의 현재가치를 추정하기 위해 활용된 현금흐름기법이	수준1로 측정되는 금융상품의 공정가치는 해당 금융상품의 공시되는 가격으로 산출하였습니다.	수준2로 측정되는 금융상품의 공정가치는 할인된 현금흐름을 이용하여 산정하였으며 신용위험을 조정하여 시장금리를 이용하여 미래현금흐름을	상각후원가로 측정되며 수준3으로 분류되어 공정가치가 공시되는 금융상품은 없습니다.

측정 전체									
공정가치 반복적인 공정가치측정치						재무상태표상에 공정 가치로 측정되지 않 았지만 공시된 공정 가치	재무상태표상에 공정 가치로 측정되지 않 았지만 공시된 공정 가치 합계	재무상태표상에 공정 가치로 측정되지 않 았지만 공시된 공정 가치 합계	
상장주식			비상장 주식						
공정가치 서열체계의 모든 수준									
공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	공정가치 서열체계 수준 1	공정가치 서열체계 수준 2	공정가치 서열체계 수준 3	
						이용됩니다.		확인하였습니다.	

	측정 전체			
	공정가치			
	반복적인 공정가치 측정치			
	비상장 주식			
	공정가치 서열체계의 모든 수준			
	공정가치 서열체계 수준 3			
	평가기법			
	수익접근법			
	관측할 수 없는 투입변수			
	장기매출액성장률, 측정 투입변수	세전영업이익률, 측정 투입변수	가중평균자본비용, 측정 투입변수	주식의 역사적 변동성, 측정 투입변수
관측가능하지 않은 투입변수의 변동으로 인한 공정가치 측정치의 민감도에 대한 기술, 자산	특정 산업의 시장상황에 대한 경영진의 경험 및 지식을 고려한 장기매출액성장률	특정 산업의 시장상황에 대한 경영진의 경험 및 지식을 고려한 세전영업이익률	가중평균자본비용	유사 업종의 상장주식의 주가를 참고하여 산정된 시장성 결여에 따른 할인

	측정 전체			
	공정가치			
	반복적인 공정가치측정치			
	비상장 주식			
	공정가치 서열체계의 모든 수준			
	공정가치 서열체계 수준 3			
	평가기법			
	수익접근법			
	관측할 수 없는 투입변수			
	장기매출액성장률, 측정 투입변수	세전영업이익률, 측정 투입변수	가중평균자본비용, 측정 투입변수	주식의 역사적 변동성, 측정 투입변수
공정가치측정에 사용된 관측가능하지 않은 투입변수간 상호관계가 있는 경우에는 그러한 상호관계에 대해서도 설명하고 관측가능하지 않은 투입변수의 변동이 공정가치에 미치는 효과를 그러한 상호관계가 어떻게 확대 혹은 축소시키는지에 대한 기술, 자산	매출액성장률이 증가할수록 공정가치는 증가	세전영업이익이 증가할수록 공정가치는 증가	가중평균자본비용이 증가할수록 공정가치는 감소	할인이 증가할수록 공정가치는 하락

42. 현금흐름표

(1) 당기 및 전기의 영업활동으로 인한 현금흐름 중 수익·비용의 조정 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
당기순이익조정을 위한 가감			1,788,240,925
	현금유출 없는 비용 등의 가산		1,912,446,896
		퇴직급여 조정	9,948,268
		감가상각비에 대한 조정	9,313,243
		무형자산상각비에 대한 조정	1,334,124
		하자보수충당부채전입액	18,811,083
		대손상각비 조정	161,187,323
		당기손익-공정가치 측정금융자산처분손실	0
		당기손익인식금융자산평가손실 조정	26,334,432
		기타포괄손익-공정가치 측정금융자산처분손실	1,603,637
		기타포괄손익-공정가치 측정금융자산손상차손	22,950,558
		외화환산손실 조정	0

			공시금액
당기순이익조정을 위한 가감	현금유출 없는 비용 등의 가산	파생금융자산평가손실	0
		파생금융자산거래손실	0
		금융지급보증손실	0
		소송충당손실	21,771,094
		유형자산처분손실 조정	1
		투자부동산평가손실 조정	950,177
		투자부동산손상차손 조정	1,800,826
		이자비용에 대한 조정	99,583,412
		공사손실충당부채전입액	18,059,003
		기타충당부채전입액	18,563,513
		자산손상충당부채전입액	602,061,403
		PF충당부채전입액	704,530,000
		종속기업투자자산처분손실	0
		관계기업투자자산처분손실	15,540,000
		관계기업투자자산손상차손	175,113,037
		법인세비용 조정	2,982,412



		공시금액
	기타 현금의 유출 없 는 비용등	9,350
현금유입 없는 수익 등의 차감		(124,205,971)
현금유입 없는 수익 등의 차감	공사손실충당부채환 입	0
	하자보수충당부채환 입	(555,630)
	재고자산처분이익	(441,145)
	투자부동산평가이익 조정	(8,669,477)
	금융지급보증수익	(6,400,000)
	당기손익인식금융자 산평가이익 조정	(2,094,565)
	당기손익-공정가치 측정금융자산처분이 익	0
	외화환산이익 조정	(2,858)
	파생금융자산평가이 익 조정	0
	파생금융자산거래이 익	0
	소송충당부채환입	(11,007,441)
	수선충당부채환입	0
	기타충당부채의 환입 조정	(14,036,613)
	이자수익에 대한 조 정	(59,732,983)

			공시금액
		배당수익에 대한 조정	(21,259,121)
		종속기업투자자산처 분이익	0
		관계기업투자자산처 분이익	(6,138)

전기

(단위 : 천원)

			공시금액
당기순이익조정을 위한 가감			85,288,830
	현금유출 없는 비용 등의 가산		144,757,450
		퇴직급여 조정	9,960,396
		감가상각비에 대한 조정	8,677,074
		무형자산상각비에 대 한 조정	1,390,209
		하자보수충당부채전 입액	14,451,943
		대손상각비 조정	6,555,390
		당기손익-공정가치 측정금융자산처분손 실	1,634
		당기손익인식금융자 산평가손실 조정	383,510
		기타포괄손익-공정 가치측정금융자산처 분손실	655,189

			공시금액
당기순이익조정을 위한 가감	현금유출 없는 비용 등의 가산	기타포괄손익-공정 가치측정금융자산손 상차손	0
		외화환산손실 조정	3,392,900
		파생금융자산평가손 실	281,108
		파생금융자산거래손 실	72,318
		금융지급보증손실	15,787,772
		소송총당손실	11,763,892
		유형자산처분손실 조 정	11,284
		투자부동산평가손실 조정	2,746,582
		투자부동산손상차손 조정	0
		이자비용에 대한 조 정	22,872,752
		공사손실총당부채전 입액	703,791
		기타총당부채전입액	19,194,084
		자산손상총당부채전 입액	0
		PF총당부채전입액	0
		종속기업투자자산처 분손실	193,026
관계기업투자자산처	0		

		공시금액
	분손실	
	관계기업투자자산손 상차손	5,329,280
	법인세비용 조정	20,333,316
	기타 현금의 유출 없 는 비용등	0
	현금유입 없는 수익 등의 차감	(59,468,620)
	공사손실충당부채환 입	(5,081,925)
	하자보수충당부채환 입	(653,720)
	재고자산처분이익	(81,801)
	투자부동산평가이익 조정	(8,806,988)
	금융지급보증수익	(5)
	당기손익인식금융자 산평가이익 조정	(680,085)
	당기손익-공정가치 측정금융자산처분이 익	(1,088,931)
	외화환산이익 조정	(2,783,803)
	파생금융자산평가이 익 조정	(1,890,908)
	파생금융자산거래이 익	(706,397)
	소송충당부채환입	(19,463,820)
	수선충당부채환입	(290,592)
	현금유입 없는 수익 등의 차감	

			공시금액
		기타총당부채의 환입 조정	(4,905,519)
		이자수익에 대한 조 정	(7,995,784)
		배당수익에 대한 조 정	(5,033,363)
		종속기업투자자산처 분이익	(4,979)
		관계기업투자자산처 분이익	0

(2) 당기 및 전기의 영업활동으로 인한 현금흐름 중 운전자본의 변동 내역은 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

			공시금액
운전자본의 증가(감소)			(459,809,703)
	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정		(264,342,214)
	매출채권 및 기타채 권의 감소(증가) 조 정	공사미수금의 감소( 증가)	(184,073,531)
		분양미수금의 감소( 증가)	(16,873,568)
		단기대여금의 감소( 증가)	(6,641,695)
		미수금의 감소(증가)	(56,120,217)
		보증금의 감소(증가)	(633,203)
		미청구공사의 감소(증가)	

		공시금액	
운전자본의 증가(감소)	재고자산의 감소(증가)	185,054,188	
	기타유동자산의 감소(증가) 조정	(65,154,360)	
	장기매출채권 및 기타비유동채권의 감소(증가)	(15,312,440)	
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	102,426,631	
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	미지급금의 증가(감소)	100,480,165
		미지급비용의 증가(감소)	(5,438,212)
		예수금의 증가(감소)	7,384,678
	초과청구공사의 증가(감소)	(42,562,148)	
	기타유동금융부채의 증가(감소)	7,052,151	
	기타단기충당부채의 증가(감소)	(6,317,670)	
	기타유동부채의 증가(감소)	(146,666,319)	
	기타비유동금융부채의 증가(감소)	6,064,262	
	퇴직급여채무의 증가(감소)	(11,079,097)	
	기타장기충당부채의 증가(감소)	(7,526,621)	
	기타비유동부채의 증가(감소)	(6,273,729)	
기타자본구성요소의 증가(감소)	(1,213,472)		

전기

(단위 : 천원)

		공시금액
운전자본의 증가(감소)		(64,081,986)
	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	(138,129,640)
	공사미수금의 감소	(134,902,161)

			공시금액
운전자본의 증가(감소)	매출채권 및 기타채권의 감소(증가) 조정	증가)	
		분양미수금의 감소(증가)	19,153,412
		단기대여금의 감소(증가)	27,710,635
		미수금의 감소(증가)	(22,640,786)
		보증금의 감소(증가)	(27,450,740)
	미청구공사의 감소(증가)		(114,013,178)
	재고자산의 감소(증가)		168,377,260
	기타유동자산의 감소(증가) 조정		(41,495,311)
	장기매출채권 및 기타비유동채권의 감소(증가)		(49,203,852)
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)		117,629,462
	매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	미지급금의 증가(감소)	127,581,119
		미지급비용의 증가(감소)	(4,217,047)
		예수금의 증가(감소)	(5,734,610)
	초과청구공사의 증가(감소)		41,058,100
	기타유동금융부채의 증가(감소)		(3,953,125)
	기타단기총당부채의 증가(감소)		(13,467,737)
	기타유동부채의 증가(감소)		(16,935,448)
	기타비유동금융부채의 증가(감소)		1,179,529
	퇴직급여채무의 증가(감소)		(10,040,972)
	기타장기총당부채의 증가(감소)		(9,510,849)
기타비유동부채의 증가(감소)		4,715,725	

		공시금액
	기타자본구성요소의 증가(감소)	(291,950)

(3) 당기 및 전기의 현금흐름표에 포함되지 않는 주요 비현금거래는 다음과 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 세전차손익	4,813,364
비유동성차입금및사채의 유동성 대체	191,804,718
수입임대보증금의 유동성대체	3,860,106
장기분양선수금의 유동성대체	1,320,879
기타포괄손익지분증권처분이익잉여금대체	1,739,481
장기에수보증금의 유동성대체	4,241,077
사용권자산 변동에 따른 리스부채 증가	8,630,065
총당부채의 유동성대체	12,085,552
비유동당기손익-공정가치 측정금융자산/관계기업투자간 대체	314,880
종속기업투자의 관계기업투자 대체	2,500,000
관계기업투자의 종속기업투자 대체	3,180,000
선급비용의 리스자산 대체	0
장기대여금의 유동성대체	16,396,422
현할차-임차보증금/리스자산간 대체	500,577
리스해지시 리스자산/리스부채간 대체	507,143
영업보증금의 유동성대체	6,864,008
리스부채의 유동성대체	1,760,236
단기대여금의 만기연장	0



	공시금액
선급금 증가에 따른 원가총당부채의 증가	25,280,273
투자부동산의 매각예정비유동자산 대체	3,694,826

전기

(단위 : 천원)

	공시금액
기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융자산의 세전차손익	10,658,155
비유동성차입금및사채의 유동성 대체	195,848,676
수입임대보증금의 유동성대체	0
장기분양선수금의 유동성대체	0
기타포괄손익지분증권처분이익잉여금대체	0
장기에수보증금의 유동성대체	2,940,972
사용권자산 변동에 따른 리스부채 증가	6,117,556
총당부채의 유동성대체	0
비유동당기손익-공정가치 측정금융자산/관계기업투자간 대체	0
종속기업투자의 관계기업투자 대체	0
관계기업투자의 종속기업투자 대체	0
선급비용의 리스자산 대체	1,273,553
장기대여금의 유동성대체	18,096,948
현할차-임차보증금/리스자산간 대체	1,906,527
리스해지시 리스자산/리스부채간 대체	288,559
영업보증금의 유동성대체	23,033,868
리스부채의 유동성대체	4,455,264
단기대여금의 만기연장	5,000,000

	공시금액
선급금 증가에 따른 원가충당부채의 증가	0
투자부동산의 매각예정비유동자산 대체	0

(4) 당기 및 전기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동내역은 아래와 같습니다.

당기

(단위 : 천원)

		단기차입금	장기 차입금	수입임대보증금	리스 부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
재무활동에서 생기는 기초 부채		570,116,848	209,548,938	7,640,987	6,372,581	793,679,354
재무활동에서 생기는 부채의 변동						
재무활동에서 생기는 부채의 변동	재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	(10,990,495)	615,693,080	(2,316,409)	(6,083,517)	596,302,659
	재무활동에서 발생하는 비현금흐름의 변동					
	재무활동에서 발생하는 비현금흐름의 변동					
	유동성 대체로 인한 부채의 증가(감소)	191,804,718	(191,804,718)	0	0	0
	그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)	1,293,172	1,225,848	31,346	10,034,745	12,585,111
재무활동에서 생기는 기말 부채		752,224,243	634,663,148	5,355,924	10,323,809	1,402,567,124

전기

(단위 : 천원)

		단기차입금	장기 차입금	수입임대보증금	리스 부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
재무활동에서 생기는 기초 부채		411,676,883	277,875,903	7,520,256	5,079,257	702,152,299

			단기차입금	장기 차입금	수입임대보증금	리스 부채	재무활동에서 생기는 부채 합계
재무활동에서 생기는 부채의 변동							
재무활동에서 생기는 부채의 변동	재무현금흐름, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)		(38,372,451)	127,045,086	20,056	(5,802,131)	82,890,560
	재무활동에서 발생하는 비현금흐름의 변동						
	재무활동에서 발생하는 비현금흐름의 변동	유동성 대체로 인한 부채의 증가(감소)	195,848,676	(195,848,676)	0	0	0
그 밖의 변동, 재무활동에서 생기는 부채의 증가(감소)		963,740	476,625	100,675	7,095,455	8,636,495	
재무활동에서 생기는 기말 부채			570,116,848	209,548,938	7,640,987	6,372,581	793,679,354

#### 43. 최종 중간기간의 주요 재무정보(감사받지 아니한 재무정보)

당사는 중간재무제표를 작성하는 회사로서 최종 중간기간의 재무제표를 별도로 작성하지 않고 있으며, 당기 및 전기의 최종 중간기간 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

당기 (단위 : 천원)

	4분기
수익(매출액)	926,842,761
영업이익(손실)	(137,036,481)
당기순이익(손실)	(1,666,163,646)

	4분기
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	(42,835)

전기 (단위 : 천원)

	4분기
수익(매출액)	768,306,197
영업이익(손실)	64,432,930
당기순이익(손실)	16,975,074
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	435

#### 44. 보고기간 후 사건

	공동관리절차(워크아웃) 개시 신청	차입 결의	차입 결의	차입 결의	기타 사항	담보 제공	기타 사항	기타 사항
		당사는 2023년 12월 28일 이사회를 개최				제2차 금융채권자협		

	공동관리절차(워크아웃) 개시 신청	차입 결의	차입 결의	차입 결의	기타 사항	담보 제공	기타 사항	기타 사항
수정을 요하지 않는 보고기간후사건의 성격에 대한 기술	당사는 2023년 12월 28일 이사회를 개최하여 기업구조조정촉진법에 따른 채권은행 등의 공동관리절차(워크아웃) 개시 신청을 하였으며, 2024년 1월 11일자 금융채권자협의회에서 가결되었습니다.	하어 유의적인 영향력을 행사하는 기업인 ㈜티와이홀딩스로부터 단기차입금 차입을 결의하였으며, 이에 따라 2023년 12월 29일 40,000백만원, 2024년 1월 3일 25,900백만원, 2024년 1월 8일 47,400백만원이 차입(만기일은 실행일로부터 1년)되었습니다. 또한, 당사는 2024년 1월 8일 이사회를 개최하여 ㈜티와이홀딩스로부터 단기차입금 41,600백만원(만기일 2024.01.08)차입을 결의하였습니다.	당사는 2024년 2월 23일 이사회를 개최하여 제2차 금융채권자협의회에서 논의된 제2호 의안에 따라, 산업은행으로부터 운영자금 및 유동성 확보를 위한 금전 차입 40,000백만원(만기일 2024년 5월 30일)을 결의하였습니다.	당사는 2024년 2월 23일 이사회를 개최하여 유의적인 영향력을 행사하는 기업인 ㈜티와이홀딩스로부터 단기차입금 차입을 결의하였으며, 이에 따라 2024년 2월 26일 140,000백만원, 2024년 2월 27일 40,000백만원이 차입(만기일은 실행일로부터 1년)되었습니다.	당사는 2024년 2월 26일 주채권은행인 산업은행으로부터 제2차 금융채권자협의회 부의안건 가결을 통보받았습니다. 제2호 의안인 산업은행 차입건이 가결되었으며, 제3호 의안인 당사가 건설공제조합에 47억원을 출자하고, 건설공제조합이 보증 제공(발급한도 4,000억원)하는 건도 가결되었습니다.	의회 제2호 의안 가결에 따라, 유의적인 영향력을 행사하는 기업인 ㈜티와이홀딩스가 보유중인 ㈜SB S 보통주 5,566,017주 및 ㈜블루원 보통주 5,072,912주를, 윤세영 창업회장이 보유중인 ㈜티와이홀딩스 보통주 12,827,810주를, 윤석민 회장이 보유중인 ㈜티와이홀딩스 보통주 266,955주를 당사의 산업은행으로부터의 차입을 위하여 담보 제공하기로 하였습니다.	당사는 2024년 3월 13일 공동관리절차 개시로 인한 PF 사업장 예상 손실 반영에 따른 자본잠식 50%이상 발생 사실을 공시하였습니다. 이로 인해 주식 매매거래가 정지되었습니다.	당사는 2024년 3월 18일 주채권은행의 채권행사 유예기간 연장 필요 판단에 따라 금융채권자협의회 소속기관 앞 통보로 유예기간을 최초 3개월에서 1개월 더 연장되었습니다.

#### 45. 계속기업가정에 대한 불확실성

당사의 재무제표는 회사가 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었으므로 자산과 부채가 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수하거나 상환할 수 있다는 가정하에 회계처리 되었습니다.

그러나, 당사는 당기 중 영업손실 39,139백만원과 당기순손실 1,600,747백만원이 발생하였고 2023년 12월 31일 현재 유동부채가 유동자산을 869,190백만원 초과하고 있고, 총부채가 총자산을 635,562백만원 초과하고 있습니다. 이러한 상황은 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 대해 중대한 의문을 제기하고 있습니다. 당사가 계속기업으로서 존속할지의 여부는 당사의 향후 자금조달계획과 건설용역제공, 재무 등 경영개선계획의 성과와 자구계획의 이행에 따라 좌우되는 중요한 불확실성이 존재하고 있습니다.

당사의 재무구조 개선 및 경영정상화를 위한 금융채권자협의회의 공동관리절차(워크아웃)개시가 2024년 1월 11일에 결정되었으며, 당사는 상기 불확실성에 대처하기 위해 다음의 방법으로 불확실성을 해소할 예정입니다.

- 관계기업투자주식의 매각을 통한 유동성 확보- 보유 자산(토지, 건물 등)의 매각을 통한 유동성 확보
- 전환사채 및 사채의 발행
- 금융권과 차입금 상환연장을 위한 협의
- 유상증자를 통한 자금조달

만일 당사의 자구책에 차질이 있는 경우에는 계속기업으로서의 존속이 어려우므로 당사의 자산과 부채를 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수하거나 상환하지 못할 수도 있습니다. 이와 같이 중요한 불확실성의 최종 결과로 계속기업가정이 타당하지 않을 경우에 발생할 수도 있는 자산과 부채의 금액 및 분류 표시와 관련 손익항목에 대한 수정사항은 재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

## 6. 배당에 관한 사항

### 가. 배당에 관한 사항

당사는 정관에 의거 이사회 결의 및 주주총회 결의를 통하여 배당을 실시하고 있으며 배당가능이익 범위내에서 회사의 지속적 성장을 위한 투자 및 주주가치 제고, 경영환경 등을 고려하여 적정 수준의 배당률을 결정하고 있습니다.

향후에도 경영현황과 미래 투자 자원 등을 고려한 배당 수준 결정으로 주주 가치를 극대화할 예정입니다. 현재 자사주 매입이나 소각에 대한 계획은 없습니다.

**나. 정관 제44조(이익배당)**

- (1) 이익배당은 금전과 주식으로 할 수 있다.
- (2) 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.
- (3) 이 회사는 사업연도 중 1회에 한하여 6월 30일을 기준일로 하여 이사회 결의로써 금전으로 이익을 배당할 수 있다.
- (4) 제1항 및 제3항의 배당은 매 결산기말 또는 중간배당기준일 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.
- (5) 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성하며 시효완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속한다.

**다. 주요배당지표**

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제51기	제50기	제49기
주당액면가액(원)		500	500	500
(연결)당기순이익(백만원)		-1,579,398	49,071	65,427
(별도)당기순이익(백만원)		-1,600,746	79,048	123,163
(연결)주당순이익(원)		-40,198	630	1,920
현금배당금총액(백만원)		-	9,050	14,073
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	18.44	21.51
현금배당수익률(%)	보통주	-	5.28	3.30
	우선주	-	3.23	2.87
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	225	350
	우선주	-	230	355
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

\* 주당이익 산출 근거는 연결 감사보고서 주석 " 33 .주당이익 " 을 참고하시기 바랍니다.

라. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	-	2.86	2.55

\* 당기인 제51기(2023년) 배당은 없습니다.

\* 상기 기간동안 분기(중간)배당은 실시한 이력이 없습니다.

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2020.09.01	주식분할	보통주	37,500,902	500	500	인적분할
2020.09.01	주식분할	우선주	1,255,338	500	500	인적분할



\* 인적분할(분할기일: 2020년 09월 01일)에 의해 주식수 및 자본금이 감소하였습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

채무증권 발행실적

(기준일: 2023년 12월 31일 )

(단위: 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
㈜태영건설	회사채	공모	2021.07.19	100,000	2.59	한국기업평가, 나이스신용평가, 한국신용평가	2024.07.19	X	KB증권
㈜태영건설	회사채	사모	2022.09.06	20,000	5.19	한국신용평가	2025.09.06	X	산업은행
㈜태영건설	회사채	사모	2023.02.20	100,000	7.80	-	2025.02.20	X	산업은행, SK증권
㈜태영건설	회사채	사모	2023.02.27	30,000	5.52	한국신용평가	2026.02.27	X	우리종합금융
㈜태영건설	회사채	사모	2023.03.27	30,000	5.21	한국신용평가	2026.03.27	X	우리종합금융
합 계	-	-	-	280,000	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일: 2023년 12월 31일 )

(단위: 백만원)

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

단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

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

### 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	100,000	-	-	-	-	-	-	100,000
	사모	-	120,000	60,000	-	-	-	-	180,000
	합계	100,000	120,000	60,000	-	-	-	-	280,000

### 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

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

### 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

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

## 나. 사채관리계약 주요내용 및 충족여부

(작성기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
주태영건설 제68회 무기명식 이권부 무보증사채	2021.07.19	2024.07.19	100,000,000,000	2021.07.07	현대차증권

(이행현황기준일 : 2023년 12월 31일 )

재무비율 유지현황	계약내용	부채비율(개별재무제표 기준) 990% 이하 유지
	이행현황	미이행(△619.18%/ 부채총계 : 3,935,287백만원, 자본총계 : -635,562백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	사채 발행 이후 지급보증 또는 담보권 설정 채무 합계액이 직전 회계년도 자기자본의 700% 미만 등
	이행현황	이행(자기자본의 163.79%)
자산처분 제한현황	계약내용	한 회계연도에 1회 또는 수회에 자산총액의 100% 이상 자산처분 제한
	이행현황	이행(자산증가 2,484억)
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경 사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 23년 중 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	사업보고제출후 30일 이내

(작성기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
주태영건설 제69회 무기명식 이권부 무보증사채	2022.09.06	2025.09.06	20,000,000,000	-	-

(이행현황기준일 : 2023년 12월 31일 )

재무비율 유지현황	계약내용	부채비율(개별재무제표 기준) 990% 이하 유지
	이행현황	미이행(△619.18%/ 부채총계 : 3,935,287백만원, 자본총계 : -635,562백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	사채 발행 이후 지급보증 또는 담보권 설정 채무 합계액이 직전 회계년도 자기자본의 700% 미만 등
	이행현황	이행(자기자본의 163.79%)
자산처분 제한현황	계약내용	한 회계연도에 1회 또는 수회에 자산총액의 100% 이상 자산처분 제한
	이행현황	이행(자산증가 2,484억)
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경 사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 23년 중 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	사업보고제출후 30일 이내

(작성기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
주태영건설 제70회 무기명식 이권부 무보증사채	2023.02.20	2025.02.20	100,000,000,000	-	-

(이행현황기준일 : 2023년 12월 31일 )

재무비율 유지현황	계약내용	부채비율(개별재무제표 기준) 990% 이하 유지
	이행현황	미이행(△619.18%/ 부채총계 : 3,935,287백만원, 자본총계 : -635,562백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	사채 발행 이후 지급보증 또는 담보권 설정 채무 합계액이 직전 회계년도 자기자본의 700% 미만 등
	이행현황	이행(자기자본의 163.79%)
자산처분 제한현황	계약내용	한 회계연도에 1회 또는 수회에 자산총액의 100% 이상 자산처분 제한
	이행현황	이행(자산증가 2,484억)

자산처분 제한현황	이행현황	이행(자산증가 2,484억)
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경 사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 23년 중 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	사업보고제출후 30일 이내

(작성기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
주태영건설 제71회 무기명식 이권부 무보증사채	2023.02.27	2026.02.27	30,000,000,000	-	-

(이행현황기준일 : 2023년 12월 31일 )

재무비율 유지현황	계약내용	부채비율(개별재무제표 기준) 990% 이하 유지
	이행현황	미이행(△619.18%/ 부채총계 : 3,935,287백만원, 자본총계 : -635,562백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	사채 발행 이후 지급보증 또는 담보권 설정 채무 합계액이 직전 회계년도 자기자본의 700% 미만 등
	이행현황	이행(자기자본의 163.79%)
자산처분 제한현황	계약내용	한 회계연도에 1회 또는 수회에 자산총액의 100%이상 자산처분 제한
	이행현황	이행(자산증가 2,484억)
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경 사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 23년 중 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	사업보고제출후 30일 이내

(작성기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
주태영건설 제72회 무기명식 이권부 무보증사채	2023.03.27	2026.03.27	30,000,000,000	-	-

(이행현황기준일 : 2023년 12월 31일 )

재무비율 유지현황	계약내용	부채비율(개별재무제표 기준) 990% 이하 유지
	이행현황	미이행(△619.18%/ 부채총계 : 3,935,287백만원, 자본총계 : -635,562백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	사채 발행 이후 지급보증 또는 담보권 설정 채무 합계액이 직전 회계년도 자기자본의 700% 미만 등
	이행현황	이행(자기자본의 163.79%)
자산처분 제한현황	계약내용	한 회계연도에 1회 또는 수회에 자산총액의 100%이상 자산처분 제한
	이행현황	이행(자산증가 2,484억)
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경 사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 23년 중 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	사업보고제출후 30일 이내

\* 이행현황기준일은 이행현황 판단 시 적용한 가장 최근의 재무제표의 작성기준일이며,

지배구조변경 제한현황은 공시서류작성기준일임.

## 7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

### 가. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

구분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무기명식 이권부 무보증사채	제68회	2021.07.19	채무상환 및 운영자금	100,000	외주비 800억 자재비 200억	100,000	-

### 나. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

구분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무기명식 이권부 무보증사채	69회	2022.09.06	운영자금	20,000	현장 투입원가	20,000	-
무기명식 이권부 무보증사채	70회	2023.02.20	운영자금	100,000	현장 투입원가	100,000	-
무기명식 이권부 무보증사채	71회	2023.02.27	운영자금	30,000	현장 투입원가	30,000	-
무기명식 이권부 무보증사채	72회	2023.03.27	운영자금	30,000	현장 투입원가	30,000	-

## 8. 기타 재무에 관한 사항

### 가. 재무제표 재작성 등 유의사항

#### (1) 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도에 관한 사항

구분	시기(결정일)	대상회사	주요내용 및 재무제표에 미치는 영향	관련 공시서류 제출일자
분할	2018.11.19 2019.09.17(정정)	존속 : (주) 울산이피에스 설립 : (주) 여천이피에스	- 방법 : (주)울산이앤피(이하"분할되는 회사")는 상법 제530조의2 내지 제530조의12의 규정이 정하는 바에 따라 물적분할의 방법으로 분할하여 새로운 회사(이하"분할신설회사")를 설립하기로 합니다. - 목적 : 분할되는 회사의 발전사업부문을 분할하여 분할신설회사를 설립함으로써 각 사업의 전문성을 강화하고 경영 효율성을 제고하고자 합니다. 회사의 분할로 기업의 이미지를 투자자에게 명확히 전달하여 투자자본의 원활한 조달과 사업부문에서 창출되는 수익을 해당사업에 재투자할 수 있게 하여 사업의 집중력 제고와 성장잠재력을 확보하고자 합니다.	2018.11.23 2019.09.23(정정)

			- 비율 : 분할되는 회사가 분할신설회사의 발행주식 총수를 취득하는 단순물적분할이므로 분할비율은 산정하지 않습니다.	
분할	2019.06.01	존속 : (주)에스비에스 미디어넷 (구, SBS플러스) 설립 : (주)에스비에스플러스 (구, SBS플러스미디어)	- 목적 : 전문화를 통한 경영의 효율성 증대, 시장 경쟁력 강화를 위하여, 상법 제 530조의 2이하에서 규정하는 기업분할 절차에 따라 SBS Plus, SBS funE 채널 부문을 분할하여 새로운 회사를 설립하고 본 회사는 존속하도록 한다 - 방식 : 분할되는 회사가 분할신설회사의 발행주식의 100%를 취득하는 단순·물적분할방식	2019.03.28
분할	2020.09.01	존속 : (주)태영건설 설립 : (주)TY홀딩스	- 목적 : 분할존속회사는 본래의 사업인 건설사업부문에, 분할신설회사는 자회사 관리 및 신규사업투자 등에 집중함으로써 사업특성에 맞는 신속하고 전문적인 의사결정이 가능한 지배구조를 확립하고, 경영효율성 및 투명성을 제고하고자 합니다. - 방식 : 상법 제 530조의 2내지 제 530조의 11의 규정이 정하는 바에 따라 분할회사의 주주가 분할신주 배정기준일 현재의 지분율에 비례하여 분할신설회사의 주식을 배정받는 인적분할의 방법으로 분할합니다. - 비율 : 분할되는 회사의 분할 신주배정 기준일 현재 주주 명부에 등재되어 있는 주주에게 분할되는 회사 소유주식 1주당 아래의 비율로 분할신설회사 주식을 배정함. 보통주 : 0.4908495주 우선주 : 0.4908495주	2020.06.23
합병	2021.11.08	- 존속 : (주)유니시티 - 소멸 : 티와이신경주주택개발(주) ※ 존속회사 상호변경: 주식회사 태영유니시티	- 목적: 경영효율성 제고 및 시너지 창출 - 방법: (주)유니시티가 티와이신경주주택개발(주)를 흡수 합병 존속회사: (주)유니시티 소멸회사: 티와이신경주주택개발(주) - 비율 : (주)유니시티 : 티와이신경주주택개발(주) = 1:0 (1) (주)유니시티와 티와이신경주주택개발(주)은 모두 주권비상장법인으로서 비상장법인간 합병비율 산정을 위한 평가방법에 대해서는 이를 별도로 정하고 있는 법률이나 규정이 없음. (2) 합병회사인 (주)유니시티와 피합병회사인 티와이신경주주택개발(주)은 (주)태영건설이 발행주식의 100%를 보유하고 있는 자회사들로, 합병비율에 따른 이해관계가 발생할 우려가 없어 합병비율을 1:0로 산정함	2021.11.10
영업양수도	2022.04.08	- 대상회사 : 포천바이오에너지(주) - 양수법인 : (주)포천에코플랜트	- 양도영업 : 사업권 및 인허가권 - 주요내용 : 당사가 영위하고 있는 사업권 및 인허가권(일체) - 양도가액 : 0원 - 양도목적 : 보유사업 매각을 통한 경영효율 제고 - 주주총회 일자 : 2022년 04월 08일 - 양도일자 : 2022년 05월 08일 - 양도영향 : 양도사업 관련 자산, 부채, 매출 변동 및 경영효율 제고 - 주식매수청구권 사항 : 해당사항 없음 - 양도대상 영업부문 재무내용 (백만원) 자산 : 4,856 매출 : 2,387 부채 : 576	2022.02.03 2022.04.12(정정)

## (2) 기업분할

지배기업은 2020년 9월 1일을 분할기일로 하여 건설사업부문을 관리하는 (주)태영건설(분할존속회사)과 자회사의 지분관리 및 투자사업부문을 영위할 (주)TY홀딩스(분할신설회

사)로 인적분할되었으며, 인적분할의 주요 내역은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
분할 방법	인적분할
분할 회사	주식회사 태영건설(분할존속회사) 주식회사 TY홀딩스(분할신설회사)
분할 비율	분할존속회사 (0.5091505) : 분할신설회사 (0.4908495)

(3) 2020년 9월 1일 인적분할로 인하여 요약재무상태표에서 제거된 자산과 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	2020년 9월 1일	
유동자산		751,741,135
현금및현금성자산	359,768,629	
매출채권및기타채권	269,892,980	
미청구공사	46,142,617	
기타금융자산	36,314,478	
기타유동자산	27,666,324	
재고자산	10,322,733	
매각예정자산	1,530,061	
당기법인세자산	103,313	
비유동자산		1,297,116,255
매출채권및기타채권	47,918,521	
관계기업투자주식	222,182,943	
유형자산	877,383,835	
투자부동산	26,215,486	
무형자산	54,204,531	
기타금융자산	43,842,971	
기타비유동자산	10,535,484	
이연법인세자산	14,832,484	

자산총계		2,048,765,408
유동부채		511,258,569
단기차입금	86,293,344	
매입채무및기타채무	101,305,300	
초과청구공사	8,398,815	
기타금융부채	233,216,903	
기타유동부채	44,793,887	
총당부채	13,111,939	
당기법인세부채	24,138,381	
비유동부채		506,386,494
순확정급여부채	17,486,640	
장기차입금및사채	285,006,156	
기타비유동금융부채	98,390,964	
기타비유동부채	6,303,862	
총당부채	48,744,391	
이연법인세부채	50,454,481	
부채총계		1,017,645,063
순자산 장부금액		1,031,120,345
지배지분순자산		683,818,389
비지배지분순자산		347,301,956

(4) 동일한 종류의 지분상품을 갖고 있는 모든 소유주가 동등하게 취급되는 비현금성자산을 무상분배하는 경우, 연결실체는 분배를 선언하고 관련 자산·부채를 분배할 의무를 부담하는 시점에 미지급배당금을 공정가치로 측정하여 인식하고 있습니다. 이에 따라 연결실체는 독립적인 외부평가기관의 전문가적인 판단에 따른 추정치와 평가모형을 사용하여 산정한 금액을 기초로 분배대상 비현금자산의 공정가치를 결정하였습니다. 연결실체는 분배시점의 분배대상 비현금자산과 인식된 미지급배당금의 차이를 중단영업처분이익으로 인식하였습니다.

(단위: 천원)



구 분	제48기
소유주에 분배된 분할대상 순자산의 공정가치(A)	1,110,861,442
소유주에 분배된 분할대상 순자산의 장부금액(B)	683,818,389
중단영업처분이익(A+B)	427,043,053

(5) 권리·의무의 승계 등에 관한 사항

분할되는 회사의 일체의 적극·소극재산과 공법상의 권리·의무를 포함한 기타의 권리, 의무 및 재산적 가치 있는 사실관계(인허가, 근로관계, 계약관계, 소송 등을 모두 포함)는 분할대상부문에 관한 것이면 해당 분할신설회사에게, 분할대상부문 이외의 부문에 관한 것이면 분할되는 회사에게 각각 귀속되는 것을 원칙으로 합니다.

(6) 분할에 따른 회사의 책임에 관한 사항

상법 제530조의9 제1항의 규정에 의거 분할존속회사 및 분할신설회사는 분할 전 회사의 채무에 관하여 연대하여 변제할 책임이 있습니다.

(7) 분배대상 비현금자산의 공정가치 측정에 대하여 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위: 천원)						
구 분	회사명	공정가치	수준	가치평가기법	투입변수	수준 3 투입변수 범위
소유주에 분배된 종속기업 순자산	(주)티에스케이코퍼레이션과 그 종속기업	562,568,000	3	이익접근법(DCF)	할인율	7.6%~11.9%
					영구성장률	(-)0.5%~1.5%
	에스비에스미디어홀딩스(주)와 그 종속기업	323,514,000	3	자산접근법 및 이익접근법	할인율	10.5%~12%
					영구성장률	(-)0.5%~0.5%
	(주)블루원	157,885,781	3	자산접근법	-	-
	(주)평택싸이로	34,530,000	3	자산접근법	-	-
소유주에 분배된 관계기업투자주식	(주)태영인더스트리	36,119,000	3	이익접근법(DCF)	할인율	7.1%
					영구성장률	1.0%

나. 대손충당금 설정 현황

(1) 계정 과목별 대손충당금 설정 내역

(2023. 12. 31)

(단위 : 천원,%)

구분	계정과목	채권금액	대손충당금	설정률
제51기	공사미수금	606,702,018	67,047,287	11.1
	분양미수금	19,858,005	-	-
	매출채권	4,570,139	10,962	0.2
	미수금	226,323,996	11,018,030	4.9
	대여금	514,958,019	79,216,213	15.4
	선급금	269,662,481	-	-
	합계	1,642,074,658	157,292,492	9.6
제50기	공사미수금	370,972,476	6,984,859	1.9
	분양미수금	2,385,036	-	-
	매출채권	3,011,698	667	-
	미수금	138,589,890	9,620,213	6.9
	대여금	399,749,788	29,619,530	7.4
	선급금	142,030,280	-	-
	합계	1,056,739,168	46,225,269	4.4
제49기	공사미수금	128,748,551	6,351,293	4.9
	분양미수금	40,782,947	-	-
	매출채권	2,370,870	364,800	15.4
	미수금	203,236,179	8,685,901	4.3
	대여금	143,033,658	25,845,682	18.1
	선급금	188,241,191	-	-
	합계	706,413,395	41,247,676	5.8

(2) 대손충당금 설정 방침

연결실체는 매출채권 중 회수기일이 경과한 채권은 손실 발생의 객관적인 증거가 있는지를 개별적으로 검토하고, 거래상대방의 과거 채무불이행 경험 및 현재의 재무상태 분석에 근거하여 결정된 미회수 추정금액을 손실충당금으로 설정하고 있습니다. 또한, 개별적으로 손실 발생의 객관적인 증거가 발생되지 않은 채권에 대하여 신용위험이 낮은 것으로 판단하여 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정합니다.

연결실체는 채무자가 청산되거나 파산절차를 개시하거나 또는 청산채무자가 심각한 재무적 어려움을 겪고 있다는 점을 나타내는 정보가 있고 회수에 대한 합리적인 기대가 없는 경우 매출채권을 제각하고 있습니다. 제각된 매출채권에 대해 회수활동을 진행하고 있지

아니합니다.

(3) 대손충당금 변동내역

(2023. 12. 31)

(단위: 천원)

구분	제51기	제50기	제49기
기초대손충당금	46,225,269	41,247,676	37,464,550
손실충당금재측정	111,919,044	5,352,981	3,942,780
제각	(829,003)	(375,388)	(159,654)
기타(1)	(22,818)	-	-
기말대손충당금	157,292,492	46,225,269	41,247,676

(1) 기타 금액은 연결범위변동 등으로 인한 변동입니다.

\* 상기 손실충당금은 매출채권 및 기타채권 외 선급금에 대한 손실충당금도 포함되어 있습니다.

(4) 경과 기간별 매출 채권 잔액

(2023. 12. 31)

(단위 : 천원)

구분	~6개월	6개월~12개월	12개월초과	계
공사미수금	293,550,142	130,641,837	182,510,038	606,702,018
분양미수금	18,188,370	716,692	952,944	19,858,005
매출채권	2,942,555	52,800	1,574,785	4,570,139
미수금	156,681,572	25,472,423	19,884,304	202,038,299
장기미수금	-	12,026,974	12,258,723	24,285,697
단기대여금	86,762,502	153,710,840	71,815,778	312,289,120
장기대여금	13,381,691	47,547,931	141,739,277	202,668,899
계	571,506,832	370,169,497	430,735,848	1,372,412,178

다. 주요 재고자산 현황

(1) 재고자산의 사업부문별 보유현황

(2023. 12. 31)

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제51기	제50기	제49기
토목	가 설 재	21	35	42
	저 장 품	2,204	1,609	1,971

사업부문	계정과목	제51기	제50기	제49기
	소 계	2,225	1,644	2,013
건축	가 설 재	72	132	201
	저 장 품	7,712	6,036	9,379
	분양주택	49,839	15,286	43,404
	미성공사비	2,092	-	-
	용 지 외	402,678	406,900	430,111
	미완성주택	162,125	213,444	86,717
	소 계	624,518	641,798	569,812
기 타	상 품	44	40	120
	제 품	-	1,375	550
	원재료	40	37	56
	저 장 품	39	70	157
	소 계	123	1,523	883
합 계	상 품	44	40	120
	제 품	-	1,375	550
	미완성주택	162,125	213,444	86,717
	미성공사비	2,092	-	-
	분양주택	49,839	15,286	43,404
	용 지 외	402,678	406,900	430,111
	원재료	40	37	56
	저 장 품	9,955	7,715	11,507
	가 설 재	93	167	243
	합 계	626,865	644,965	572,708
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		11.87%	14.92%	15.30%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		4.84회	3.85회	2.61회

※ 위 재고자산의 보유현황은 종속기업을 포함한 연결기준으로 작성되었습니다.

(2) 재고자산의 실사내역

1) 최근 재고자산 실사일자 : 2023년 11월 24일

- 실사일과 대차대조표일 사이기간의 재고자산에 대해서는 창고 수불대장과 당사 장부를 대조하여 확인합니다.

2) 장기체화 재고 등의 현황

- 해당없음

라. 진행률 적용 주요 수주계약

-연결기준

(단위: 천원)									
구 분	계약일	계약상 완성기한	진행률 (%)	미청구공사		공사미수금		분양미수금	
				총액	손실총당금	총액	손실총당금	총액	손실총당금
세종~포천고속도로 안성~구리 건설공사(제13공구)	2016-12-13	2024-12-18	92.17	-	-	-	-	-	-
의왕 오전나구역 재개발사업	2022-03-28	2026-10-31	15.99	31,840,843	162,388	-	-	-	-
00부대 현대화 및 도시재생사업 건설공사	2020-06-16	2025-12-31	48.86	-	-	191,046,892	-	-	-
신경주역세권개발사업2BL	2021-10-11	2024-07-31	77.78	55,334,685	-	-	-	335,410	-
용인8구역 주택재개발정비사업	2021-02-23	2024-03-30	90.30	20,928,272	106,734	56,864,662	290,010	-	-
판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사	2021-12-01	2024-05-02	71.34	6,431,066	32,798	-	-	-	-
김해 외동주공 재건축	2023-12-15	2026-08-31	5.02	12,210,598	62,274	-	-	-	-
군포역세권 복합개발사업 A1BL 지식산업센터 신축공사	2022-07-20	2026-04-30	11.05	-	-	-	-	-	-
대구 동구 신암동 공동주택 신축공사	2020-03-31	2023-12-31	100.00	-	-	23,452,451	119,607	-	-
김해대동첨단일반산업단지조성공사	2019-10-17	2024-02-29	93.07	20,923,767	106,711	137,636,136	701,944	-	-
성동구 용답동 청년주택 개발사업	2022-02-03	2025-11-20	29.98	25,657,557	130,854	-	-	-	-
중랑구 목동 청년주택 신축공사	2022-06-30	2025-10-30	18.71	9,872,020	50,347	864,260	4,408	-	-
수원시청역복합시설신축공사	2020-02-11	2023-11-30	100.00	-	-	51,059,908	260,406	-	-
경기광주민간공원공동주택	2022-09-26	2026-01-30	22.18	-	-	3,099,229	15,806	-	-
마곡지구 CP4 개발사업	2021-06-29	2024-11-13	61.38	12,719,600	64,870	1,661,000	8,471	-	-
강릉시 관광숙박시설 개발사업	2022-04-01	2025-03-28	33.17	9,050,689	46,159	-	-	-	-
대구 신천동 공동주택 개발사업	2022-01-19	2024-11-18	40.59	5,003,700	25,519	-	-	-	-
남양주 다산 진건지구 오피스텔 개발사업	2021-08-30	2024-03-31	94.70	8,999,008	45,895	17,017,000	86,787	-	-
신진주역세권 공동주택 개발사업	2021-10-05	2024-04-24	83.20	-	-	37,701,992	192,280	-	-
고양 향동 지식산업센터	2021-06-29	2024-02-15	98.01	29,036,798	148,088	-	-	-	-
고성 토성면 아아진리 공동주택 신축공사	2022-12-15	2025-12-14	15.77	-	-	-	-	-	-
평택~오송 2복선화 제3공구 건설공사(T/K) (제1차)	2023-06-05	2028-06-04	5.36	-	-	379,428	-	-	-
생각공장 구로 신축공사	2022-06-07	2025-08-19	23.46	-	-	-	-	577,922	-
남해 서면-여수 신덕 국도건설공사	2023-07-10	2031-10-25	2.26	294,392	-	-	-	-	-
부산 메디컬카운티 지역주택조합사업	2022-12-31	2027-06-20	10.39	-	-	-	-	-	-
남양주왕숙 국도47호선 이설(지하화) 공사	2023-12-27	2028-06-02	0.58	-	-	-	-	-	-
00부대이전및부지개발사업	2008-03-27	2024-01-31	99.99	4,338,997	22,129	4,964,157	25,317	-	-
방글라데시 반달주리	2019-08-21	2023-08-31	94.54	2,688,797	13,713	9,091,237	46,365	-	-
방글라데시 차토그람	2022-01-11	2026-01-10	37.06	11,485,782	58,577	7,531,950	38,413	-	-
과천시식정보타운공동주택(S-1BL)건설사업-아파트	2020-09-01	2023-06-30	100.00	-	-	-	-	-	-
과천시식정보타운 공동주택(S-5BL)건설사업-아파트	2020-07-01	2023-04-30	100.00	-	-	-	-	-	-
양산시송지구공동주택(B-7BL)건설사업-아파트	2020-06-01	2023-05-31	100.00	-	-	-	-	-	-
양산시송지구공동주택(B-9BL)건설사업-아파트	2021-09-01	2024-02-29	94.50	26,425,205	-	-	-	-	-
행정중심복합도시 6-3 생활권-아파트	2021-08-01	2024-07-31	79.09	15,285,250	-	-	-	-	-
창원북면강계2지구공동주택-아파트	2022-02-01	2025-01-31	57.23	17,183,426	-	-	-	611,427	-

-별도기준

(단위: 천원)									
구 분	계약일	계약상 완성기한	진행률 (%)	미청구공사		공사미수금		분양미수금	
				총액	손실총당금	총액	손실총당금	총액	손실총당금
세종~포천고속도로 안성~구리 건설공사(제13공구)	2016-12-13	2024-12-18	92.17	-	-	-	-	-	-
의왕 오전나구역 재개발사업	2022-03-28	2026-10-31	15.99	31,840,843	162,388	-	-	-	-
00부대 현대화 및 도시재생사업 건설공사	2020-06-16	2025-12-31	66.79	-	-	6,402,068	32,651	-	-

(단위: 천원)									
구분	계약일	계약상 완성기한	진행률 (%)	미청구공사		공사미수금		분양미수금	
				총액	손실충당금	총액	손실충당금	총액	손실충당금
신경주역세권개발사업2BL	2021-10-11	2024-07-31	73.18	-	-	10,803,051	55,096	-	-
용인8구역 주택재개발정비사업	2021-02-23	2024-03-30	90.30	20,928,272	106,734	56,864,662	290,010	-	-
전주 에코시티데시앙 15BL	2021-10-12	2024-04-11	87.71	-	-	12,194,400	62,191	-	-
판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사	2021-12-01	2024-05-02	71.34	6,431,056	32,798	-	-	-	-
김해 외동주공 재건축	2023-12-15	2026-08-31	5.02	12,210,598	62,274	-	-	-	-
군포역세권 복합개발사업 A1BL 지식산업센터 신축공사	2022-07-20	2026-04-30	11.05	-	-	-	-	-	-
대구 동구 신암동 공동주택 신축공사	2020-03-31	2023-12-31	100.00	-	-	23,452,451	119,607	-	-
김해대동첨단일반산업단지조성공사	2019-10-17	2024-02-29	93.07	20,923,767	106,711	137,636,136	701,944	-	-
성동구 용답동 청년주택 개발사업	2022-02-03	2025-11-20	29.98	25,657,557	130,854	-	-	-	-
중랑구 묵동 청년주택 신축공사	2022-06-30	2025-10-30	18.71	9,872,020	50,347	864,260	4,408	-	-
수원시청역복합시설신축공사	2020-02-11	2023-11-30	100.00	-	-	51,059,908	260,406	-	-
경기광주인간공원공동주택	2022-09-26	2026-01-30	22.18	-	-	3,099,229	15,806	-	-
마곡지구 OP4 개발사업	2021-06-29	2024-11-13	61.38	12,719,600	64,870	1,661,000	8,471	-	-
부산항 신항 용동지구(2단계) 1층 항만배후단지개발사업	2023-02-28	2027-02-27	14.99	19,972,915	101,862	-	-	-	-
강릉시 관광속박시설 개발사업	2022-04-01	2025-03-28	33.17	9,050,689	46,159	-	-	-	-
대구 신천동 공동주택 개발사업	2022-01-19	2024-11-18	40.59	5,003,700	25,519	-	-	-	-
남양주 다산 건전지구 오피스텔 개발사업	2021-08-30	2024-03-31	94.70	8,999,008	45,895	17,017,000	86,787	-	-
신진주역세권 공동주택 개발사업	2021-10-05	2024-04-24	83.20	-	-	37,701,992	192,280	-	-
고양 향동 지식산업센터	2021-06-29	2024-02-15	98.01	29,036,798	148,088	-	-	-	-
고성 토성면 아아진리 공동주택 신축공사	2022-12-15	2025-12-14	15.77	-	-	-	-	-	-
평택~오송 2복선화 제3공구 건설공사(T/K) (제1차)	2023-06-05	2028-06-04	5.36	-	-	379,428	-	-	-
생각공장 구로 신축공사	2022-06-07	2025-08-19	21.31	9,735,860	49,653	-	-	-	-
구미 꽃동산 민간공원 공동주택	2023-10-10	2027-02-28	2.42	553,464	2,823	4,292,800	21,893	-	-
남해 서면-여수 신덕 국도건설공사	2023-07-10	2031-10-25	2.26	294,392	-	-	-	-	-
부산 메디컬카운티 지역주택조합사업	2022-12-31	2027-06-20	10.39	-	-	-	-	-	-
남양주왕숙 국도47호선 이설(지하화) 공사	2023-12-27	2028-06-02	0.58	-	-	-	-	-	-
00부대이전및부지개발사업	2008-03-27	2024-01-31	99.99	4,338,997	22,129	4,964,157	25,317	-	-
방글라데시 반달주리	2019-08-21	2023-08-31	94.54	2,688,797	13,713	9,091,237	46,365	-	-
방글라데시 차토그람	2022-01-11	2026-01-10	37.06	11,485,782	58,577	7,531,950	38,413	-	-
과천지식정보타운공동주택(S-1BL)건설사업-아파트	2020-09-01	2023-06-30	100.00	-	-	-	-	-	-
과천지식정보타운 공동주택(S-5BL)건설사업-아파트	2020-07-01	2023-04-30	100.00	-	-	-	-	-	-
양산시송지구공동주택(B-7BL)건설사업-아파트	2020-06-01	2023-05-31	100.00	-	-	-	-	-	-
양산시송지구공동주택(B-9BL)건설사업-아파트	2021-09-01	2024-02-29	94.50	26,425,205	-	-	-	-	-
행정중심복합도시 6-3 생활권-아파트	2021-08-01	2024-07-31	79.09	15,285,250	-	-	-	-	-
창원북면감계2지구공동주택-아파트	2022-02-01	2025-01-31	57.23	17,183,426	-	-	-	611,427	-

## IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

### [이사의 경영진단 및 분석의견]

#### 1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 동 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 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부 환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다.

당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보를 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다. 결론적으로는 동 이사의 경영진단 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 최신화할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

#### 2. 사업개요

2022~2023년 기존 상승한 원자재 가격의 지속과 높은 기준금리로 인해 건설사는 이익면에서 여전히 어려움을 겪은 한해였습니다. 또한 '22년 하반기 발생한 강원랜드발 금융경색으로 금융사들의 기존대출 자금 회수로 인해 건설사들의 PF 우발채무 이슈가 대두되었습니다. 이로 인해, 건설사들은 자금의 마련에 큰 어려움을 겪었으며, 높은 금융비용을 감당해야하는 상황이 현재까지 지속되고 있습니다.

이러한 여건 속에서 2023년 당사는 PF 우발채무에 대한 관리를 최대한 강화하였고, 지주사를 통한 4천억의 차입과 그룹사를 통한 선제적 자구노력을 실행하였으나 기존 확대한 개발사업의 PF 우발채무가 문제시되면서 심한 자금난을 겪었으며 23년 12월 워크아웃을 신청하게 되었습니다.

하지만 PF가 수반되지 않은 수주를 약 3조 이상 수주하면서 수주 안정성은 강화하였습니다. 재무실적으로는 연결재무제표 기준 매출 3조 3,711억이며 워크아웃으로 인한 기존 사

업의 대손처리로 영업이익은 -451억입니다. 매출은 전년대비 상승했으나 이익면에서 상기와 같은 이유로 전년 대비 큰폭으로 하락하였습니다.

2024년 계속되는 금융시장의 불안과 높은 시장 이자율과 원가율, 부동산 시장의 불확실성 등으로 건설사의 경영은 여전히 어려운 상황에 있을 것으로 예상됩니다. 이러한 상황속에서 당사는 '23년말 신청한 워크아웃 절차에 따라 자산부채실사 (추진사업 검토 포함) 및 기업개선계획 작성에 성실히 임하고 채권단을 설득하여 정상적인 워크아웃에 돌입, 절차를 통하여 과거 부실을 정리하고 경영정상화를 추진할 계획입니다. 또한 PF가 수반되지 않는 공공사업 중심의 안정적 수주 계획을 수립하여 향후 회사의 리스크를 줄여나갈 예정입니다. 워크아웃 상황으로 수주와 매출은 전년 대비 감소할 것으로 예상되고 있으나, 이번 워크아웃을 통해 보다 안정적인 회사로 변모하기 위해 PF 우발채무 및 분양률 관리와, 안정적 재무구조를 확립하는데 최선의 노력을 하겠습니다.

### 3. 재무상태 및 영업실적

회사의 연결재무제표 기준 재무상태 및 영업실적은 아래와 같습니다.

#### 가. 재무상태

				(단위:백만원)
구 분	제51기	제50기	증감액	증감률(%)
유동자산	2,909,101	2,251,456	657,645	29.2%
비유동자산	2,372,135	2,400,474	△28,339	△1.2%
<b>자산총계</b>	<b>5,281,236</b>	<b>4,651,930</b>	<b>629,306</b>	<b>13.5%</b>
유동부채	4,537,618	2,213,048	2,324,570	105.0%
비유동부채	1,305,361	1,420,192	△114,831	△8.1%
<b>부채총계</b>	<b>5,842,980</b>	<b>3,633,241</b>	<b>2,209,739</b>	<b>60.8%</b>
자본금	20,101	20,101	0	0.0%
기타불입자본	-958,098	-957,171	△928	△0.1%
이익잉여금	351,033	1,934,128	△1,583,096	△81.9%
기타자본구성요소	22,210	23,660	△1,451	△6.1%
비지배지분	3,012	-2,029	5,041	△248.4%
<b>자본총계</b>	<b>-561,744</b>	<b>1,018,690</b>	<b>△1,580,434</b>	<b>△155.1%</b>
<b>부채및자본총계</b>	<b>5,281,236</b>	<b>4,651,930</b>	<b>629,305</b>	<b>13.5%</b>



(1) 자산

2023년말 연결총자산은 전년대비 6,293억원 증가한 5조 2,812억으로 이중 유동자산은 55.1%인 2조 9,091억원, 비유동자산은 44.9%로 2조 3,713억원입니다. 전년대비 유동자산은 6,576억 증가, 비유동자산은 283억 감소하였는데 각각 매출채권및기타채권과 미청구공사의 증가, 관계/공동기업투자와 무형자산의 감소 효과입니다.

(2) 부채

2023년말 연결부채는 전년대비 2조 2,097억원 증가한 5조 8,430억원으로 이중 유동부채는 77.6%인 4조 5,376억원, 비유동부채는 22.3%인 1조 3,054억원입니다. 사업추진 및 운영을 위한 유동차입금 및 기타채무의 증가와 워크아웃에 따른 PF사업장에 대한 보증채무의 주채무화, PF사업장들의 예상되는 추가 손실에 대한 총당부채 예측분과 결손반영의 영향으로 전년 대비 유동부채가 2조 3,246억 증가하였습니다.

(3) 자본

2023년말 자본은 -5,617억원이며 이익잉여금의 1조 5,831억 감소 및 기타자본구성요소의 15억 감소로 전년 대비 1조 5,804억 감소하였습니다.

나. 영업실적

				(단위:백만원)
구분	제51기	제50기	증감액	증감률(%)
매출액	3,371,118	2,605,097	766,021	29.40%
매출원가	3,077,728	2,334,347	743,381	31.85%
매출총이익	293,390	270,749	22,641	8.36%
판매비와일반관리비	338,501	164,462	174,039	105.82%
영업이익	-45,111	106,287	△151,398	△142.44%
연결당기순이익	-1,579,399	-5,215	△1,574,184	△30,185.75%
지배기업의 소유주	-1,563,338	24,795	△1,588,133	△6,405.03%
비지배지분	-16,061	-30,010	13,949	46.48%

(1) 2023년 매출액은 3조 3,711억원으로 건설 및 기타부문 매출 증가로 인하여 2022년 매출액 2조 6,051억원 대비 7,660억원 증가하였습니다. 2023년 영업이익은 -451억원으로

매출원가 및 판매비와 일반관리비의 증가로 인해 전년대비 1,514억원 감소하였습니다.

(2) 영업이익률은 2023년 -1.34%로 2022년 4.08% 대비 5.42% 감소하였습니다.

(3) 사업부문별 영업실적의 주요내용은 다음의 '다'와 같습니다.

#### 다. 사업부문별 수익의 증감

구 분		당기	전기	(단위:천원) 증감
매출	건 설	3,292,611,348	2,532,778,102	759,833,247
	기 타	78,506,442	72,318,631	6,187,811
	<b>연결 매출액</b>	<b>3,371,117,790</b>	<b>2,605,096,732</b>	766,021,058
매출 이익	건 설	273,155,755	252,283,076	20,872,679
	기 타	20,234,176	18,466,322	1,767,855
	<b>연결 매출이익</b>	<b>293,389,932</b>	<b>270,749,398</b>	22,640,534

\* 상기 사업부문별 재무현황은 내부거래 제거 금액입니다.

#### [건설부문]

건설부문 매출액은 전년대비 30% 증가한 3조 2,926억이고, 매출이익은 전년대비 8.3% 증가한 2,732억을 기록하였습니다. 매출액은 공사수입금 및 분양수입금의 증가로 증가하였습니다. 매출이익 또한 공사수입금 및 분양수입금의 증가로 증가하였습니다.

2024년은 PF 우발채무가 없는 공공공사 중심의 안정적 수주를 중심으로 계획을 수립하였고, 전년 대비 성장하지 않았지만 회사의 정상화에 적합한 매출과 이익 창출을 계획하고 있습니다. 회사는 위기상황을 극복하기 위해 전사적인 원가절감과 철저한 리스크 관리에 주력할 예정이며 경영목표 달성을 위해 우발채무 및 분양률을 관리하고, 안정적인 재무구조를 확립하는데 최선의 노력을 다하겠습니다.

#### [기타부문]

기타부문 매출액은 전년대비 7.9% 증가한 785억원이고 매출이익은 9.6% 증가한 202억을 기록하였습니다. 기타 매출은 태영건설 및 종속법인의 건물의 임대, 일부 환경사업장 운영 등에서 발생하였습니다.

사업부문별 수익의 연도별 증감내역 외에 전반적으로 영향을 미친 거시·미시적 요인(산업의 특성, 성장성, 경기변동의 특성 등)은 II. 사업의 내용 중 2. 사업부문별 현황을 참조하

시기 바랍니다.

## 라. 환율변동 영향

연결실체는 외화로 표시된 거래를 하고 있기 때문에 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 당기 및 전기말 현재 외화인 자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당기말		전기말	
	외화자산	외화부채	외화자산	외화부채
USD	63,260	-	44,222,103	-

연결실체는 내부적으로 환율변동에 따른 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 주요 외화에 대한 원화환율의 10% 변동시 순자산에 미치는 영향(법인세효과 고려 전)은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당기말		전기말	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	6,326	(6,326)	4,422,210	(4,422,210)

## 4. 유동성 및 자금조달과 지출

### 가. 현금 및 현금성자산

연결 실체의 현금 및 현금성자산은 재무상태표와 현금흐름표상의 금액이 동일하게 관리되고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 연결실체의 현금 및 현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구분	당기말	전기말
예금 및 적금	230,464,298	328,309,193
기타 현금성자산	197,063	1,040,075
계	230,661,361	329,349,268

**나. 사용이 제한되어 있거나 담보로 제공된 금융자산**

당기 및 전기말 현재 사용이 제한되어 있거나 부채나 우발부채에 대한 담보로 제공된 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
구분	거래처	당기말	전기말	사용제한내용
현금및현금성자산	KB부동산신탁 외	155,227,711	82,978,669	신탁계좌 외
매출채권 및 기타채권 (단기금융상품)	하나은행 외	40,170,821	42,530,833	차입금 담보 외
비유동매출채권 및 기타채권 (장기금융상품)	우리은행 외	963,213	101,393	당좌개설보증금 외
비유동당기손익, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산	건설공제조합	21,453,000	21,610,908	차입금 담보 외
	미래에셋증권 외	74,265,412	29,452,396	차입금 담보
	한국산업은행 외	22,471,690	11,349,420	SOC사업 및 지급보증

**다. 현금흐름 현황**

당기 및 전기말 현재 연결실체의 현금흐름 현황은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구분	당기	전기
영업활동으로 인한 현금흐름	-328,470,855	-144,532,291
투자활동으로 인한 현금흐름	-426,455,435	-470,207,294
재무활동으로 인한 현금흐름	656,235,524	366,620,019
외화표시 현금 및 현금성자산의 환율변동 효과	2,859	2,783,803
현금 및 현금성자산의 증가	-98,687,907	-245,335,762
기초의 현금 및 현금성자산	329,349,268	574,685,030
기말의 현금 및 현금성자산	230,661,361	329,349,268

연결실체는 2023년말 현재 2,307억원의 현금 및 현금성자산을 보유하고 있으며 2022년말 3,293억원 대비 987억원 감소하였습니다.

**(1) 영업활동으로 인한 현금흐름**

2023년 영업활동으로 인한 현금흐름은 -3,285억원, 당기순이익이 -15,794억원 발생하였습니다. 영업활동으로 인한 현금흐름은 2022년 -1,445원대비 1,839억원 감소하였습니다.

(2) 투자활동으로 인한 현금흐름

2023년 투자활동으로 인한 현금흐름은 유동매출채권및기타채권의 증가와 투자부동산의 취득 등의 영향으로 4,265억원의 현금유출이 있었습니다.

(3) 재무활동으로 인한 현금흐름

2023년 재무활동으로 인한 현금흐름은 유동차입금및사채의 차입으로 6,562억원의 현금유입을 기록하였습니다.

라. 차입금 및 사채

(1) 당기 및 전기말 현재 연결실체의 차입금 및 사채 내역은 다음과 같습니다.

구분		당기말			전기말		
		유동	비유동	계	유동성	비유동성	계
단기차입금	총액	889,089,444	-	889,089,444	599,097,448	-	599,097,448
	사채할인 발행차금	-	-	-	-1,382,427	-	-1,382,427
	순액	889,089,444	-	889,089,444	597,715,020	-	597,715,020
장기차입금	총액	1,078,812,506	614,845,030	1,693,657,536	244,121,403	902,806,964	1,146,928,367
	사채할인 발행차금	-6,797,765	-3,957,986	-10,755,751	-1,505,843	-11,564,878	-13,070,720
	순액	1,072,014,741	610,887,044	1,682,901,785	242,615,560	891,242,086	1,133,857,646
사채	총액	100,000,000	180,000,000	280,000,000	140,000,000	120,000,000	260,000,000
	사채할인 발행차금	-60,450	-316,866	-377,316	-34,425	-170,223	-204,648
	순액	99,939,550	179,683,134	279,622,684	139,965,575	119,829,777	259,795,352
계		2,061,043,735	790,570,178	2,851,613,913	980,296,155	1,011,071,863	1,991,368,018

당기말 차입금 및 사채는 총 2조 8,516억원이며 단기차입금 8,891억원, 장기차입금 1조 6,830억원, 사채 2,796억원으로 구성되어 있습니다.

주요 개발사업 법인의 사업추진과 운영 목적 차입금의 변동으로 전체 차입금 및 사채가 총 8,602억원이 증가하였습니다. 사채는 198억, 단기차입금과 장기차입금은 각각 2,914억, 5,490억이 증가하였습니다.

(2) 당기 및 전기말 현재 단기차입금 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
차입처	연이자율(%)	당 기 말	전 기 말
Bank Dhofar	8.50	6,157,972	5,496,320

농협은행	6.37~6.42	42,000,000	45,000,000
한국산업은행	5.88~8.50	68,000,000	112,000,000
우리은행	5.52~6.30	84,999,221	79,000,000
경남은행	6.23	5,000,000	10,000,000
대구은행	-	-	20,000,000
하나은행	6.15~6.48	60,876,342	97,000,000
애큐온저축은행	8.00	5,000,000	1,113,779
샤인시티제일차	8.79~13.00	17,000,000	14,000,000
용인중앙새마을금고 등	7.47	35,875,571	35,875,571
성남중앙새마을금고 등	6.42	33,368,395	16,684,198
유엔아이제일차	-	-	20,000,000
국민은행	6.56	10,000,000	10,000,000
신한은행	5.84~6.30	40,711,942	20,000,000
미래에셋증권	6.90	2,300,000	4,990,000
현대차증권	6.90	2,800,000	5,000,000
신한투자증권	-	-	3,000,000
대신증권	6.90	2,000,000	3,000,000
에코서플라이	-	-	90,000,000
KB증권	-	-	5,800,000
이에스아이(주)	-	-	270,000
(주)동연기업	-	-	270,000
송정역지역주택조합	-	-	549,843
포레어반시티	12.00	120,000,000	-
임직원	-	-	47,737
건설공제조합	1.10	6,000,000	-
에이블티와이제이차	8.00	15,000,000	-
에이블티와이제삼차	8.00~10.00	30,000,000	-
하나증권	6.00	25,000,000	-
한양증권	9.80	10,000,000	-

㈜티와이홀딩스	4.60	40,000,000	-
신용협동조합	6.00~10.50	82,000,000	-
코람코자산운용	6.00	30,000,000	-
캡스톤자산운용	6.00~8.00	20,000,000	-
흥국저축은행	6.00	5,000,000	-
와이즈제삼차	12.90~13.50	90,000,000	-
소 계		889,089,444	599,097,448
(차감) 현재가치할인차금		-	(1,382,428)
합 계		889,089,444	597,715,020

당기말 단기차입금은 8,891억원이며, 전기말에 비해 2,900억원 증가하였습니다. 전기말 24건의 단기차입금 중 대구은행 외 7건과 9건의 일부(총 2,340억원)를 상환하였으며, 당기 중 신규 차입은 건설공제조합 외 17건(총 5,245억원)으로 건설 개발사업추진 및 운영자금 등의 용도입니다.

(단위: 천원)				
종 류	차입처	연이자율(%)	당 기 말	전 기 말
일반자금대출	김해대동첨단산업단지	-	717,000	717,000
	오릭스캐피탈	-	-	21,051
	강릉엘앤디	4.60	463,000	463,000
	티와이홀딩스	13.00	400,000,000	-
	경남은행	6.23	10,000,000	-
	후순위 등	-	127,030	-
시설자금대출	KS인제제일차	8.00~12.80	38,000,000	38,000,000
	인제스피디움제이차유동화	8.00~12.80	12,500,000	12,500,000
	농협손해보험	3.05	33,280,000	35,840,000
	한화손해보험	3.05	24,960,000	26,880,000
	푸본현대생명보험	3.05	24,960,000	26,880,000
PF대출	하나은행	6.33~6.84	15,772,060	8,900,000
	중소기업은행	5.41~6.73	79,591,600	101,976,800
	농협생명보험	3.40	14,800,000	14,800,000
	신협중앙회	6.13	59,532,506	19,844,267

한화생명보험	3.65	84,500,000	86,000,000
흥국생명보험	3.40	26,800,000	26,800,000
아이비케이캐피탈	-	-	35,000,000
티와이씨제일차	-	-	20,000,000
프리포트제일차	-	-	20,000,000
트라이원제일차	-	-	15,000,000
애큐온저축은행	-	-	258,852
에이원오아시스	-	-	32,000,000
한국산업은행	5.49~6.73	109,150,000	124,700,000
에이블동탄제일차	6.93	8,785,920	13,200,000
에이블동탄제이차	6.84	6,515,850	9,900,000
에이블동탄제삼차	6.84	8,753,910	13,200,000
이스트스트림제일차	6.84	32,710,260	49,500,000
경남은행	5.81	20,000,000	20,000,000
신한은행 외	4.85	43,438,400	57,963,200
KB증권	6.33	38,200,000	15,400,000
플라워스트림제일차	6.73	20,000,000	20,000,000
티와이디제일차	7.64	61,000,000	61,000,000
티와이디제이차	7.64	21,300,000	14,700,000
티와이디제삼차	7.64	2,000,000	2,000,000
성남중앙새마을금고 등	6.08	-	16,684,198
뉴어반시티	13.50	100,000,000	100,000,000
포레어반시티	13.50	80,000,000	80,000,000
국민은행	6.78	165,000,000	-
청운신협 외	7.20	44,000,000	-
광주은행	6.53	42,110,000	-
대구은행	6.53	37,890,000	-
소 계		1,693,657,536	1,146,928,368
(차감) 유동성장기차입금		(1,078,812,506)	(244,121,403)
(차감) 현재가치할인차금		(3,957,986)	(11,564,879)
합 계		610,887,044	891,242,086

당기말 장기차입금은 5,997억원이며, 전기말에 비해 2,916억원 감소하였습니다. 전기말 3



6건의 장기차입금 중 오릭스캐피탈 외 19건(총 2,284억원)을 상환하였으며, 당기 중 사업 추진 및 운영자금을 위한 신규 차입은 티와이홀딩스 외 10건(총 7,751억)입니다.

(4) 당기 및 전기말 현재 사채는 일반사채이며, 그 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)						
발행회사	종류	발행일	만기일	연이자율(%)	당기말	전기말
태영건설	제67회 공모무보증사채	2020-03-13	2023-03-13	-	-	140,000,000
	제68회 공모무보증사채	2021-07-19	2024-07-19	2.59%	100,000,000	100,000,000
	제69회 사모무보증사채	2022-09-06	2025-09-06	5.19%	20,000,000	20,000,000
	제70회 사모무보증사채	2023-02-20	2025-02-20	7.80%	100,000,000	-
	제71회 사모무보증사채	2023-02-27	2026-02-27	5.52%	30,000,000	-
	제72회 사모무보증사채	2023-03-27	2026-03-27	5.21%	30,000,000	-
소 계					280,000,000	260,000,000
(차감) 유동성사채					(100,000,000)	(140,000,000)
(차감) 사채할인발행차금					(316,866)	(170,223)
계					179,683,134	119,829,777

당기말 사채 총금액은 2,800억원이며, 전기 말에 비해 200억 원이 증가하였습니다. 당기 중 신규 발행한 사채는 '23년 2월 20일 1,000억원, '23년 2월 27일 300억 원, '23년 3월 27일 300억 원의 총 3건 (총 1,600억 원)이며, 만기가 도래하여 상환한 사채는 '20년 3월 13일 1,400억원의 총 1건입니다.

(5) 당기말 현재 장기차입금 및 사채의 연도별 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위:천원)			
상환연도	장기차입금	일반사채	합계
2024년	1,075,715,206	100,000,000	1,175,712,506
2025년	72,445,030	120,000,000	192,445,030
2026년	2,200,000	60,000,000	62,200,000
2027년	402,200,000	-	402,200,000
2027년 이후	141,100,000	-	141,100,000
합 계	1,693,657,536	280,000,000	1,973,657,536

당사는 전체 차입금의 만기 분산을 통해 특정 기간에 차입금 상환이 집중될 수 있는 위험을 관리하고 있습니다.

## 5. 부외 부채에 관한 사항

민간 건축사업과 관련하여 시행자의 PF대출에 대해 지급보증 및 채무인수 등의 신용보증을 제공하고 있습니다. 이와 관련된 현황에 대해서는 X I. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 3. 우발채무 등을 참조하여 주시기 바랍니다.

#### **6. 중요한 회계정책의 변경 및 회계추정에 관한 사항**

당 연결실체의 중요한 회계정책의 변경 및 추정에 관한 사항은 III. 재무에 관한 사항 중 3. 연결재무제표 주석을 참조하시기 바랍니다.

## V. 회계감사인의 감사의견 등

### 1. 외부감사에 관한 사항

#### 가. 회계감사 의견

당사 감사인의 제49기, 제50기 별도 및 연결 재무제표에 대한 감사의견은 모두 "적정"이었으며, 제51기 별도 및 연결 재무제표에 대해서는 "별도 및 연결재무제표에 대하여 의견을 표명하지 않습니다" 라는 검토결과를 표명했습니다.

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제51기(당기)	삼정회계법인	의견거절	계속기업가정의 불확실성 등. (별첨 감사보고서 중 독립된 감사인의 감사보고서 참조)	해당사항 없음
제50기(전기)	안진회계법인	적정	해당사항 없음	(1) 총예정원가 추정
제49기(전전기)	안진회계법인	적정	해당사항 없음	(1) 총예정원가 추정

#### 나. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제51기(당기)	삼정회계법인	분기 및 반기 재무제표 검토, 별도 및 연결 재무제표 검토, 내부회계관리감사	1,420	11,360	1,420	12,753
제50기(전기)	안진회계법인	분기 및 반기 재무제표 검토, 별도 및 연결 재무제표 검토, 내부회계관리감사	900	8,470	900	9,221
제49기(전전기)	안진회계법인	분기 및 반기 재무제표 검토, 별도 및 연결 재무제표 검토, 내부회계관리감사	880	8,278	880	8,278

#### 다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제50기(전기)	2022.08.01	법인세 신고 세무조정 및 자문 용역	2022.05.01~2023.05.01	50	안진회계법인
제49기(전전기)	2021.08.01	법인세 신고 세무조정 및 자문 용역	2021.04.01~2022.03.31	50	안진회계법인
제49기(전전기)	2021.07.23	세무자문용역	2021.04.01~2021.07.31	49	안진회계법인

#### 라. 내부 감사기구와 회계감사인간 주요 논의 사항

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023.02.24	· 감사위원회 : 위원 3명 · 회사 : 경영본부장 외 1명 · 감사인 : 업무수행이사 1명	대면회의	감사수행 단계에 대한 커뮤니케이션
2	2023.03.16	· 감사위원회 : 위원 3명 · 감사인 : 업무수행이사 1명	서면회의	감사종결 단계에 대한 커뮤니케이션
3	2023.10.16	· 감사위원회 : 위원 3명 · 감사인 : 업무수행이사 2명	화상회의	감사계획 단계에 대한 커뮤니케이션
4	2023.12.26	· 감사위원회 : 위원 3명 · 감사인 : 업무수행이사 2명	화상회의	감사수행 단계에 대한 커뮤니케이션

## 마. 회계감사인의 변경

회사는 제49기 사업연도에 안진회계법인과의 회계 감사 계약이 만료됨에 따라 제50기 사업연도와 연속하는 2개 사업연도(제51기, 제52기) 회계감사인으로 안진회계법인을 재선임하였으나, 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제 11조 제2항, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령」 제15조에 의거 주기적 지정제도에 따라 증권선물위원회가 지정한 감사인을 통지받아, 제51기~제53기의 3개 사업연도에 대한 회계감사인을 삼정회계법인으로 변경 선임하였습니다.

## 2. 내부통제에 관한 사항

### 가. 내부회계관리제도

[회계감사인의 내부회계관리제도 감사의견]

사업연도	감사인	감사의견	지적사항
제51기 (당기)	삼정회계법인	(별도 내부회계관리제도) 의견거절근거 단락에서 기술된 사항의 유의성 때문에 우리는 감사의견의 근거를 제공하는 충분하고 적합한 감사증거를 입수할 수 없었습니다. 따라서 우리는 주식회사 태영건설(이하 "회사")의 내부회계관리제도 효과성에 대한 의견을 표명하지 않습니다.  (연결 내부회계관리제도) 의견거절근거 단락에서 기술된 사항의 유의성 때문에 우리는 감사의견의 근거를 제공하는 충분하고 적합한 감사증거를 입수할 수 없었습니다. 따라서 우리는 주식회사 태영건설과 그 종속기업(이하 "연결회사")의 연결 내부회계관리제도 효과성에 대한 의견을 표명하지 않습니다.	해당사항 없음
제50기 (전기)	안진회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2022년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음
제49기 (전전기)	안진회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2021년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음



## VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

#### 가. 이사회 구성

(1) 본 보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 2인의 사내이사, 4인의 사외이사로 총 6인의 이사로 구성되어 있습니다. 또한 이사회 내 위원회로서 감사위원회, 사외이사후보추천위원회, 재무위원회, ESG 위원회가 있으며, 이사회 규정에 의거하여 구성, 운영하고 있습니다.

#### (2) 의장의 대표이사 겸직여부, 의장 선임사유

이사회 의장은 현재 대표이사가 겸직 중에 있지 않습니다. 본 보고서 작성기준일 현재 의장인 윤석민 회장은 회사전반에 대한 사항 및 업종에 대한 전문적인 지식을 보유하고 있으며, 의사결정 사항에 대한 신속한 실행 및 검토에 용이하여 이사회 의장으로 선임하였습니다.

#### (3) 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
6	4	-	-	-

\* 2024년 2월 28일 사외이사후보 추천위원회에서 박중민 사외이사를 추천하기로 결의하였습니다.

\* 2024년 3월 18일 부로 김용균 사외이사, 허준행 사외이사 임기만료 되었습니다.

#### 나. 이사회 중요 의결사항

날짜	내 용	가결 여부	사내이사		사외이사			
			윤석민 (참석:100%)	이재규 (참석:97.4%)	허준행 (참석:92.3%)	이명재 (참석:94.9%)	김용균 (참석:100.0%)	양세정 (참석:100%)
			찬반여부					
2023.01.06.	「전주 에코시티15BL 임대주택 개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「천안 제6일반산업단지 조성사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「부산신항용동개발」 3차 유상증자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.01.13.	인제오토테마파크 개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.01.17.	금전소비대차계약(운영자금) 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.01.31.	「대전하수처리장 시설현대화 민간투자사업(BTO-a)」 PF대출 신용(보증) 제공 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.02.14.	에코시티개발 법인 자본금 증자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「전주 에코시티15BL 임대주택 개발사업」 PF대출 신용(보증) 제공 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.02.16.	제70회 사모사채 발행의 건	가결	찬성	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
2023.02.21.	제71회, 제72회 사모사채 발행의 건	가결	찬성	찬성	찬성	불참	찬성	찬성
2023.02.24.	제50기 정기주주총회 소집의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	제50기 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	제50기 재무제표 및 연결 재무제표 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	이사 후보자 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.03.02.	이사 보수한도 결정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「태영건설&한국투자증권 파트너쉽 강화 프로젝트」 투자 및 신용(보증) 제공 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

2023.03.17.	「(주)인제스피디움」 유상증자 참여의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.03.24.	이사회 의장 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	재무위원회 위원 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	이사의 개별보수액 책정 위임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.03.31	삼계개발(주) 주식 일부 매각의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.05.03.	강릉시 매립시설 조성사업 자금대여의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.05.24.	구미 꽃동산 민간공원 조성사업 각 브릿지 대출약정 및 주식근질권설정 계약체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.05.30.	김해 삼계지구 개발사업 PF대출 신용(보증)제공 및 후순위대여의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	네오시티(주) 관련 채권 투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.08.10.	「전주시 항공대대, 전주대대 이전 / 개발사업」 PF 대출 신용(보증) 제공의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.08.14.	「전주 00부대 이전 및 부지개발사업」 관련 채권 투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.08.17.	「블루원」 신한은행 대출(연장) 보증 제공의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「인재오토테마파크 민간투자사업」 관련 채권 투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.08.22.	「구미 꽃동산공원 민간공원 조성사업」 PF대출 신용(보증) 제공의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	찬성
	「구미 꽃동산공원 민간공원 조성사업」 브릿지대출 약정 체결의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	찬성
	「구미 꽃동산공원 민간공원 조성사업」 자금대여 및 예금질권 설정의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	찬성
2023.08.24.	2023년 7월말 기준 경영실적 및 연간 추정	보고	-	-	불참	-	-	-
	2023년 시공능력평가 순위	보고	-	-	불참	-	-	-
	이사회 및 재무위원회 운영현황	보고	-	-	불참	-	-	-
	2023년 상반기 안전보건 Compliance 점검	보고	-	-	불참	-	-	-
2023.08.25.	「전주 00부대이전 및 부지개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	찬성
2023.08.28.	금전소비대차계약 조건 변경의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.09.01.	「전주 00부대이전 및 부지개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.09.14.	「전주 00부대이전 및 부지개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「부천 00부대 현대화 및 도시개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	여의도 태영빌딩 담보대출 약정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	목동 청년주택 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.09.18.	김해대동 물류센터 1, 2단계 C7-1,2BL 토지중도금대출 만기연장의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	김해대동로지스1호(주) 및 김해대동로지스2호(주) 자금대여의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.09.22.	㈜인제스피디움 유상증자 참여의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.10.05.	삼계개발(주) 관련 채권 투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.10.17.	「인재오토테마파크 민간투자사업」 관련 채권 투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.10.23.	「신경주역세권 3BL 공동주택」 토지 중도금대출 신용제공 및 자금대여의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성



2023.11.06	「부산신항용동개발(주)」 출자지분 인수의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.11.17.	「인제오토테마파크 민간투자사업」 관련 채권 투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.11.22.	「구미 꽃동산 공원 조성사업」 브릿지대출 약정 체결(자금보충) 및 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.12.01.	삼계개발(주) 관련 채권 투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「전주 00부대이전 및 부지개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.12.06.	「김해 대동산업단지 조성사업」 대여금 지급의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.12.15.	2024년 안전보건에 관한 계획 보고 및 승인의 건	가결	찬성	불참	찬성	찬성	찬성	찬성
	「부천 00부대 현대화 및 도시개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.12.27.	「전주 00부대이전 및 부지개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「부천 00부대 현대화 및 도시개발사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「인제오토테마파크 민간투자사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	「(주)인제스피디움」 유상증자 참여의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
2023.12.28.	한국산업은행 앞 금융채권자 협의회 공동관리절차 신청의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	위크아웃 진행과 관련된 추가조치 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	보유 자산 매각 및 담보제공 확약의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
	금전소비대차계약 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성

## 다. 이사회 내 위원회

### (1) 위원회 명칭, 소속 이사의 이름, 설치목적과 권한

위원회명	구 성	소속 이사명(위원장)	설치목적 및 권한사항	비 고
재무위원회	사내이사 2명	이재규 (위원장) 윤석민	회사의 재무에 관한 사항 중 이사회가 재무위원회 규정에 의하여 위임한 사항 및 기타 재무위원회가 부의하기로 결정한 사항에 대한 심의	-
ESG위원회	사외이사 3명 사내이사 1명	양세정 (위원장) 이명재 허준행 이재규	회사의 ESG 경영을 위한 ESG 전략 수립, 주요 ESG 활동 보고, 사회공헌, 안전경영 등에 대한 검토 및 심의	-

※ 기업공시서식 작성기준에 따라 감사위원회 및 사외이사후보추천위원회는 제외하였습니다.

(2) 위원회 주요 활동내역

1) 재무위원회

위원회명	개최일자	의안내용	가결 여부	이사의 성명	
				이재규 (출석률 100%)	윤석민 (출석률 100%)
				찬반여부	
재무위원회	2023.01.11.	지엠파크(주) 주식 일부 양수의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.01.19.	「군포역 복합개발사업」 PFV 주식매매계약 체결, 담보 제공 및 주주간협약 변경의 건	가결	찬성	찬성
		「울산 중구 반구동 공동주택 신축공사」 자금대여의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.01.26.	자금대여의 건_(주)링크, (주)코원디앤디	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.01.30.	김포 하사지구 자금대여의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.02.08.	성수동 오피스1차 개발사업 관련 브릿지대출 리파이낸싱 대출약정의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.02.23.	「창원 자산구역 재개발 정비사업」 사업비 대출 약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
		「광주 남구덕림 지역주택조합사업」 중도금 대출 약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.03.02.	「성수동 오피스 3차 개발사업」 토지비잔금 대출약정 체결 및 사업비 대여의 건	가결	찬성	찬성
		「의정부 오피스텔 개발사업」 변경 대출약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.03.09.	「구로 지식산업센터 개발사업」 중도금대출 업무협약 체결의 건	가결	찬성	찬성
		「청주 사창 제2공구 B블록 재건축정비사업」 사업비 대출 약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
		하나은행 대출(당좌차월 및 한도대출) 약정의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.03.16.	「광주시 중앙공원 공동주택 개발사업」 중도금대출 업무협약 체결 건	가결	찬성	찬성
		「동탄2 A106, A107BL 공동주택 개발사업」 중도금대출 업무협약 체결 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.03.23.	김해대동산단 물류센터 개발사업(C7-1 부지) 토지중도금대출 만기연장 체결 건	가결	찬성	찬성
		「천호동 주거복합시설 신축공사」 브릿지대출 변경약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.03.30.	「오산세교 공동주택 개발사업」 브릿지대출 변경약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
		「부산 삼보아파트 가로주택정비사업」 추가부지 매입 대출 연장의 건	가결	찬성	찬성
		「천안 제6일반산업단지 조성사업」 PF대출 만기 연장의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.04.13.	「성수동 오피스 1차 개발사업」 브릿지 대출 연장의 건	가결	찬성	찬성
		「고성 아야진 공동주택 신축공사」 중도금대출 업무협약 체결 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.04.20.	「대전 유천1구역 지역주택조합사업」 브릿지 대출 연장의 건	가결	찬성	찬성
		「울산 반구동 공동주택 신축공사」 PF대출약정 변경 합의서 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.05.11.	신한은행 신규 대출(기업운전자금) 약정의 건	가결	찬성	찬성
		「포천파워(주)」 우선주 유상감자의 건	가결	찬성	찬성
		성수동 오피스2 개발사업 추가사업비 대출약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.06.22.	「대전 유천동 주상복합 신축공사」 1BL 브릿지대출 연장 및 대여의 건	가결	찬성	찬성
		「서울 송정역 지역주택조합」 관련사업비 대출 약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.06.27.	산업은행 대출 연장(운영자금 및 한도대출) 약정의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.06.27.	「대전 유천동 주상복합 신축공사 1BL」 HF보증 브릿지대출 및 대여의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.06.28.	「오산 세교 공동주택 개발사업」 브릿지대출 변경약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
		「오산 세교 공동주택 개발사업」 채권투자의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.07.20.	「구로 지식산업센터 개발사업」 추가 중도금대출 업무협약 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.07.25.	성수동 오피스1차 추가사업지 자금 브릿지대출 연장 변경약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
		대전 유천동 주상복합 개발사업 3블록 브릿지 대출약정 연장 및 채권투자, 대여의 건	가결	찬성	찬성
		팔룡터널 건설출자자약정서 변경에 관한 합의서 날인의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.08.22.	「부산 메디컬카운티 지역주택조합사업」 사업비 대출약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
		「창원 자산구역 재개발정비사업」 사업비 대출 변경 협약 체결의 건	가결	찬성	찬성
		「군포 지식산업센터 개발사업 A-1BL」 중도금대출 업무협약 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.08.28.	이천 현방리 물류센터 개발사업 추가출자 및 담보대출 약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
		성북맨션 재건축사업 사업비대출 변경약정 체결의 건	가결	찬성	찬성

재무위원회	2023.08.30.	성북맨션 재건축사업 사모사채 채권투자의 건	가결	찬성	찬성
		군포역 복합개발사업 A-1BL 중도금대출 업무협약 체결의 건	가결	찬성	찬성
		신진주역세권 공동주택 개발사업 추가대출약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.09.05.	성수동 오피스 1차 개발사업 본부지 계약금 및 중도금 브릿지 대출 연장 변경약정의 건	가결	찬성	찬성
		성수동 오피스 1차 개발사업 추가부지 잔금 브릿지대출 연장 변경약정의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.09.12.	성수동 오피스1차 본부지잔금 브릿지대출연장 변경약정체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.09.25.	창원 자족형 복합행정타운(주) 자금대여의 건	가결	찬성	찬성
		대전 유천 1구역 지역주택조합사업 PF대출 약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.10.05.	하나은행 전자방식 외상매출채권 약정(기한연장)의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.10.13.	홈플러스 동대전점 부지 개발사업과 관련한 담보대출 변경약정 체결 및 사모사채 인수의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.10.24.	「의왕 오전나구역 재개발」 사업비대출 변경약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.10.26.	「울산 중구 반구동 공동주택 신축공사」 자금대여의 건	가결	찬성	찬성
		「홈플러스 동대전점 부지 개발사업」 토지담보대출 사모사채 자금보충 약정의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.11.23.	산업은행 대출(운영자금) 대환의 건	가결	찬성	찬성
		창원자족형복합행정타운 공동주택 1BL 토지 중도금대출 약정체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.11.27.	「오산 세교 공동주택 개발사업」 채권투자의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.11.30.	「성북맨션 재건축사업」 관련 채권투자의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.12.06.	「성수동 오피스 3차 개발사업」 브릿지 대출 선순위 변경약정 체결 및 자금 대여의 건	가결	찬성	찬성
		「성수동 오피스 3차 개발사업」 브릿지 대출 후순위 대출 약정 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.12.12.	「성수동 오피스 2차 개발사업」 금전소비대차 계약 체결의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.12.13.	「대구남부순환도로(주)」 주식 일부 양수의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.12.22.	「포천파워(주)」 출자지분 일부 매각의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.12.26.	「울산 중구 반구동 공동주택」 PF 대출약정 변경 합의서 체결의 건	가결	찬성	찬성
		「울산 중구 반구동 공동주택」 자금대여의 건	가결	찬성	찬성
재무위원회	2023.12.27.	홈플러스 동대전점 부지 개발사업 사모사채 인수기관 자금보충(이자) 실행의 건	가결	찬성	찬성

## 2) ESG위원회

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	이사의 성명			
				이명재 (참석률:100%)	허준행 (참석률:67%)	양세정 (참석률:100%)	이재규 (참석률:100%)
ESG위원회	2023.03.24.	ESG위원회 위원장 변경선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성
		보고사항 : 지속가능경영보고서 진행경과 보고	-	-	-	-	
ESG위원회	2023.08.24	보고사항 : 상반기 주요 ESG 활동 및 향후 계획	-	-	불참	-	-
ESG위원회	2023.11.16	보고사항 : 한국ESG기준원(KOGS) ESG 평가 결과 보고의 건	-	-	-	-	-

## 라. 이사의 독립성

### (1) 이사의 독립성 여부

이사는 이사회 및 사외이사후보추천위원회의 추천을 거쳐 주주총회에서 선임되고 있습니다. 이사 선출에 있어 관련 법령에서 요구하는 자격 요건의 충족여부를 확인하고 있습니다. 당사의 이사 6명에 대한 각각의 추천인 및 선임배경은 다음과 같습니다.

구분	성명	추천인	선임배경	활동분야	회사와의거래	최대 주주 등과의 관계	임기	연임 여부	연임 횟수
사내	윤석민	이사회	책임경영 강화	이사회위원장	-	임원	3년 (23.3.24~26.3.23)	연임	4회
	이재규	이사회	경영전반 업무수행	경영총괄	-	없음	3년 (21.3.19~24.3.18)	연임	2회
사외	허준행	사외이사 후보추천위	토목기술 분야 및 전략수립 자문	사외이사	-	없음	3년 (21.3.19~24.3.18)	연임	1회
	이명재	사외이사 후보추천위	법률·소송관련 및 경영전반 자문	사외이사	-	없음	3년 (22.3.18~25.3.17)	연임	1회
	김용균	사외이사 후보추천위	회계·세무관련 및 경영전반 자문	사외이사	-	없음	3년 (21.3.19~24.3.18)	신임	-
	양세정	사외이사 후보추천위	경제·금융관련 및 경영전반 자문	사외이사	-	없음	3년 (22.3.18~25.3.17)	신임	-

### (2) 사외이사 후보 추천위원회

당사는 주주총회에서 선임할 사외이사 후보자를 선정하여 주주총회에 의안으로 제출하기 위하여 사외이사후보 추천 위원회를 설치하여 운영 중입니다. 보고서 제출일 현재 위원회는 사내이사 1인과 사외이사 2인으로 구성되어 있습니다.(총 위원회의 과반수가 사외이사로 상법 542조의8 제4항의 규정 충족)

성명	이사구분	주요약력
이명재	사외이사(위원장)	現. 법무법인 베이스 대표변호사
허준행	사외이사	前. 연세대학교 건설환경공학과 교수
이재규	사내이사	現. (주)태영건설 대표이사

### (3) 의결사항

- ※ 당기 중 사외이사후보추천위원회를 개최하지 않았습니다.
- ※ 2024년 2월 28일 사외이사후보추천위원회에서 박종민 사외이사를 추천하기로 결의하였습니다.

## 마. 사외이사의 전문성

### (1) 사외이사의 직무수행을 보조하는 지원조직

조직명	주요업무	담당직원 현황
기획팀	이사회 개최 일정관리 및 통보 / 안건정리 및 자료송부	3명 (평균 근속연수 6년)

### (2) 사외이사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 사외이사	불참시 사유	주요 교육내용
2023년 03월 31일	태영건설 (내부회계관리팀)	허준행 이사 이명재 이사 김용균 이사	감사위원 대상	금융권 횡령 사고로 보는 내부통제 개선 방안
2023년 06월 30일	태영건설 (내부회계관리팀)	허준행 이사 이명재 이사 김용균 이사	감사위원 대상	내부회계 감사 의견 분석 및 감사위원회 고려사항
2023년 10월 06일	태영건설 (내부회계관리팀)	허준행 이사 이명재 이사 김용균 이사	감사위원 대상	연결 내부회계관리제도 도입과 감사위원회의 역할
2023년 11월 16일	태영건설 (기획팀)	허준행 이사 이명재 이사 김용균 이사 양세정 이사	-	건설업의 이해 / 건설현장 방문 등

※ 당사는 상기 교육 이외에 매 이사회에서 회사 경영현황 및 안건의 내용을 충분히 설명하고 자료를 사전 공유해 질의에 응답하는 방법을 취하고 있습니다.

## 2. 감사제도에 관한 사항

### 가. 감사기구 관련 사항

#### (1) 감사위원회

당사는 감사위원회를 별도로 설치하고 있으며, 주주총회의 결의로 선임된 감사위원회 위원은 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다. 감사위원회는 회사의 회계와 업무를 감사하며, 이를 위하여 언제든지 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있습니다.

#### (2) 감사위원회 위원

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
김용균 (위원장)	예	現. 서현회계법인 상임고문	예	4호 유형 (금융기관· 정부· 증권유관기관 등 경력자)	중부지방국세청 청장 (총 합산근무기간 5년 이상)
허준행	예	前. 연세대학교 건설환경공학과 교수	-	-	-
이명재	예	現. 법무법인 베이스 대표변호사	-	-	-

## 나. 감사위원회 위원의 독립성 및 전문성

당사는 관련법령의 규정에 의하여 감사위원회 위원을 선임하고 있으며, 감사위원회의 주요 운영현황은 다음과 같습니다.

### (1) 감사위원회의 구성

- 위원회 위원(이하 "위원"이라 한다)은 주주총회에서 선임한다.
- 감사위원회는 3인 이상의 이사로 구성한다.
- 위원의 3분의 2 이상은 사외이사이어야 하고, 사외이사 아닌 위원은 상법 제542조의 11 제3항의 요건을 갖추어야 한다.
- 사외이사인 감사위원회 위원의 선임에는 의결권 있는 발행주식수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 대하여는 의결권을 행사하지 못한다.
- 감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 위원장은 사외이사이어야 한다.

### (2) 감사위원회의 직무 등

- 감사위원회는 언제든지 회계에 대한 장부 기록과 서류를 열람 또는 복사할 수 있으며 이에 대하여 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있다.
- 감사위원회는 필요하면 회의의 목적사항과 소집이유를 서면에 적어 이사(소집권자가 있는 경우에는 소집권자를 말한다)에게 제출하여 이사회 소집을 청구할 수 있다.

### (3) 감사위원회의 활동

개최일자	의안내용	기결여부	감사위원 등의 성명					
			김명섭 (출석률:100%)	김용균 (출석률:100%)	이재구 (출석률:66%)	허준행 (출석률:100%)	이명재 (출석률: 100%)	
			찬반여부					
2021.03.11	외부감사인과의 커뮤니케이션 (2020년도 '감사종결 단계'에 대한 커뮤니케이션)	- (서면보고)	-	-	-	-	-	해당없음
2021.03.19	감사위원회 위원장 선임의 건	가결	해당없음	찬성	찬성	찬성	찬성	해당없음
2021.09.29	외부감사인과의 커뮤니케이션 (2021년 '감사계획 단계'에 대한 커뮤니케이션)	- (서면보고)	해당없음	-	-	-	-	해당없음
2021.12.17	2022년~2024년 외부감사인 선임의 건 외부감사인과의 커뮤니케이션 (2021년 '감사수행 단계'에 대한 커뮤니케이션)	가결	해당없음	찬성	찬성	찬성	찬성	해당없음
2022.02.18	2021년도 사업년도 회계 및 업무 감사의 건 2021년 내부회계관리제도 운영실태 평가의 건 외부감사인과의 커뮤니케이션 (2021년 '감사수행 단계'에 대한 커뮤니케이션)	가결	해당없음	찬성	불참		찬성	해당없음
	외부감사인과의 커뮤니케이션	-						

2022.3.10	(2021년도 '감사종결 단계'에 대한 커뮤니케이션)	(서면보고)	해당없음	-	-	-	해당없음
2022.10.31	외부감사인과의 커뮤니케이션 (2022년도 '감사계획 단계'에 대한 커뮤니케이션)	- (서면보고)	해당없음	-	해당없음	-	-
2022.12.16	외부감사 계약사항 문서화에 대한 승인의 건 외부감사인과의 커뮤니케이션 (2022년 '감사수행 단계'에 대한 커뮤니케이션)	가결	해당없음	찬성	해당없음	찬성	찬성
2023.02.24	2022년 사업연도 회계 및 업무 감사의 건 2022년 내부회계관리제도 운영실태 평가의 건 외부감사인과의 커뮤니케이션 (2022년 '감사수행 단계'에 대한 커뮤니케이션)	가결	해당없음	찬성	해당없음	찬성	찬성
2023.03.16	외부감사인과의 커뮤니케이션 (2022년도 '감사종결 단계'에 대한 커뮤니케이션)	- (서면보고)	-	해당없음	-	-	-
2023.10.16	외부감사인과의 커뮤니케이션 (2023년도 '감사계획 단계'에 대한 커뮤니케이션)	- (화상회의)	-	-	-	-	-
2023.12.26	외부감사인과의 커뮤니케이션 (2023년도 '감사수행 단계'에 대한 커뮤니케이션)	- (화상회의)	-	-	-	-	-

#### (4) 감사위원회의 선임배경 등

성명	선임배경	추천인	회사와의 관계	최대주주와의 관계
김용균	회계·세무 전문가	이사회	-	-
허준행	내부회계관리제도 설계 및 운영실태 평가 (토목분야)	이사회	-	-
이명재	내부회계관리제도 설계 및 운영실태 평가 (경영전반분야)	이사회	-	-

#### (5) 감사위원회 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 감사위원	불참시 사유	주요 교육내용
2019년 12월 26일	안진회계법인	김명섭, 허준행	-	내부회계관리제도의 변화와 기업의 대응
2020년 12월 18일	안진회계법인	김명섭, 이재구	-	내부회계관리제도 최신 기준 및 경향
2021년 12월 17일	안진회계법인	김용균, 허준행, 이재구	-	연결기준 내부회계관리제도 도입과 영향
2022년 12월 29일	내부회계관리팀	김용균, 허준행, 이명재	-	내부회계관리제도 평가를 위한 감사위원회의 역할
2023년 03월 31일	내부회계관리팀	김용균, 허준행, 이명재	-	금융권 횡령 사고로 보는 내부통제 개선 방안
2023년 06월 30일	내부회계관리팀	김용균, 허준행, 이명재	-	내부회계 감사 의견 분석 및 감사위원회 고려사항
2023년 10월 06일	내부회계관리팀	김용균, 허준행, 이명재	-	연결 내부회계관리제도 도입과 감사위원회의 역할

#### (6) 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
회계팀	3	선임 (평균 14년)	감사위원회 안건검토 및 상정 / 기타 감사위원회 관련 업무지원
내부회계관리팀	3	선임 및 사원 (평균 6.9년)	내부회계관리 업무 전반 지원

## 다. 준법지원인

### (1) 준법지원인 인적사항 및 주요 경력

성명	생년월일	주요경력	재직기간
정경섭	1970년 09월	- '97年 서강大 법학과 졸업 - '02年 제44회 사법시험 합격 - '05年 사법연수원 제34기 수료 - '09年 광운대 건설법무대학원 졸업 - '11年 대한상사 중재원 중재인 - '11年 태영건설 법무팀장	2005년 5월 ~ 현재

### (2) 주요활동내역 및 그 처리결과

점검 일시	주요 점검 내용	점검 결과
2023. 1. ~ 2023. 12. (수시)	- 중대재해처벌법, 하도급법, 공정거래법 등 개정사항 전파 - 컴플라이언스 위반 Risk 점검 - 사이버 신문고 및 비윤리 행위 신고센터 운영 - 신입/경력 윤리경영 교육	현장 시정조치 및 피드백 완료
2023. 12.	- 기업구조조정 촉진법 내용 전파	

### (3) 준법지원인 등 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
법무팀	3	상무 1명(18년) 선임 2명(평균 23년)	컴플라이언스 시스템 구축 및 운영
법무팀	2	선임 2명(평균 9년)	공정거래 자율준수 운영 업무
법무팀	3	선임 1명(6년) 사원 2명(평균 1년)	컴플라이언스 & 자율준수 관련 업무보조

## 3. 주주총회 등에 관한 사항

### 가. 투표제도 현황

당사는 정관 제30조 제3항에 따라 집중투표제 적용을 배제하고 있으며, 서면투표제 또는 전자투표제를 채택하지 않고 있습니다. 당사 정관의 기재사항은 공시된 사업보고서에 첨부된 "정관" 을 참조하시기 바랍니다.



(기준일 : 2023년 12월 31일 )

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	미도입
실시여부	-	-	-

#### 나. 의결권 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	38,899,098	-
	우선주	1,302,142	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	7,780	자기주식
	우선주	1,302,142	-
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	38,891,318	-
	우선주	-	-

#### 다. 소수주주권

당사는 공시대상기간 중 소수주주권이 행사된 경우가 없습니다.

#### 라. 경영권 경쟁

당사는 공시대상기간 중 회사의 경영지배권에 관하여 경쟁이 있었던 경우가 없습니다.

#### 마. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<별첨1>
---------------	-------

결산일	12월 31일	정기주주총회	결산기 종료 후 3 월 이내
주주명부폐쇄시기	<별첨2>		
주권의 종류	-		
명의개서대리인			국민은행 증권대행부
주주의 특전	없음		
공고방법	회사의 공고는 홈페이지( <a href="http://www.taeyoung.com">http://www.taeyoung.com</a> )에 게재한다. 다만 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 서울특별시에서 발행하는 서울경제신문에 한다.		

<별첨 1> 정관에 규정된 신주인수권의 내용

제 10 조 (주식의 발행 및 배정)

① 이 회사가 이사회 결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각 호의 방식에 의한다.

1. 주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식
  2. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 특정한 자(이 회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식
  3. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(이 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한자에 대하여 신주를 배정하는 방식
- ② 제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.
1. 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식
  2. 관계 법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식
  3. 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식에 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식
  4. 투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식
- ③ 제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제 416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의 9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.
- ④ 제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및

발행가격 등은 이사회에 결의로 정한다.

⑤ 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.

⑥ 회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회에 결의로 정한다.

⑦ 회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.

<별첨 2> 정관에 규정된 주주명부 폐쇄 및 기준일의 내용

제 13 조 (주주명부의 폐쇄 및 기준일)

- ① 이 회사는 매년 1월 1일부터 1월 15일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.
- ② 이 회사는 매년 12월 31일 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.
- ③ 임시주주총회의 소집, 기타 필요한 경우에는 이사회에 결의에 의하여 이를 2주간전 에 공고한 후 3월을 초과하지 않는 일정한 기간을 정하여 주주명부를 폐쇄하거나 기준일을 정할 수 있다. 그러나 이사회가 필요하다고 인정하는 경우에는 주주명부를 폐쇄하거나 기준일을 함께 정할 수 있다.

바. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제50기 정기주주총회 (2023.03.24)	제1호 의안 : 제50기(2022.1.1.~2022.12.31) 재무제표(이익잉여금처분계산서(안)포함) 및 연결재무제표 승인의 건 * 이익배당 예정내용 (1주당 배당금 : 보통주 225원, 우선주 230원) 제2호 의안 : 이사 선임의 건 - 사내이사 윤석민 선임의 건 제3호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	-원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인	-
제49기 정기주주총회 (2022.03.18)	제1호 의안 : 제49기(2021.1.1~2021.12.31) 재무제표[이익잉여금처분계산서(안)포함] 및 연결재무제표 승인의 건 * 이익배당 예정내용 (1주당 배당금 : 보통주 350원, 우선주 355원) 제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 - 제3-1호 : 사외이사 이명재 선임의 건 - 제3-2호 : 사외이사 양세정 선임의 건 제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건 제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	-원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인	-
제48기 정기주주총회 (2021.03.19)	제1호 의안 : 제48기 재무제표(이익잉여금 처분계산서(안)포함) 및 연결재무제표 승 인의 건 * 이익배당 예정내용 (1주당 배당금 : 보통주 325원, 우선주 330원) 제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 제4호 의안 : 감사위원회 위원이 되는 사외이사 선임의 건 제5호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건 제6호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	-원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인	-
임시주주총회 (2020.07.15)	제1호 의안 : 분할계획서 승인의 건	-원안대로 승인	-
제47기 주주총회 (2020.03.20)	제1호 의안 : 제47기 재무제표(이익잉여금 처분계산서(안)포함) 및 연결재무제표 승 인의 건 * 이익배당 예정내용 (1주당 배당금 : 보통주 150원, 우선주 155원) 제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	-원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인	-

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제46기 주주총회 (2019.3.22)	제1호 의안 : 제46기 재무제표[이익잉여금 처분계산서(안 포함)]및 연결재무제표 승인의 건 * 이익배당 예정내용 (1주당 배당금 : 보통주 125원, 우선주 130원) 제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건 제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	-원안대로 승인  -원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인	-

## VII. 주주에 관한 사항

### 1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
티와이홀딩스	최대주주	보통주	10,805,759	27.8	10,805,759	27.8	-
윤석민	특수관계인	보통주	3,889,909	10.0	3,889,909	10.0	-
이상희	특수관계인	보통주	1,171,046	3.0	1,171,046	3.0	-
윤세영	특수관계인	보통주	402,102	1.0	402,012	1.0	-
이재규	발행회사임원	보통주	350,325	0.9	350,325	0.9	-
서암윤세영재단 (구.서암학술장학재단)	장학재단	보통주	2,746,445	7.1	2,746,445	7.1	-
계		보통주	19,365,496	49.8	19,365,496	49.8	-
		우선주	-	-	-	-	-

### 2. 최대주주의 주요경력 및 개요

#### 가. 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
(주)티와이홀딩스	26,159	유종연	0.1	-	-	윤석민	25.4
		-	-	-	-	-	-

※ 상기 출자자수는 (주)티와이홀딩스의 2023년 말 기준 주주명부상 출자자 수 기준입니다.

#### 나. 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	(주)티와이홀딩스
자산총계	1,023,883
부채총계	763,892
자본총계	259,991
매출액	69,696
영업이익	-509,440
당기순이익	-609,984

※ 상기 재무현황은 (주)티와이홀딩스의 2023년 말 별도재무제표 기준입니다.

#### 다. 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

[사업현황]

당사의 27.8% 지분을 보유한 최대주주인 티와이홀딩스는 서울시 영등포구 여의공원로 11 1(여의도동)에 본사를 두고 있으며, 2020년 9월 1일 자로 태영건설에서 인적분할을 하여 자회사 지분의 관리 및 투자를 목적으로 하는 투자사업 부문을 주요 사업으로 영위하고 있습니다. 2021년 3월 26일 정기주주총회 및 2022년 3월 25일 정기주주총회, 2023년 3월 31일 정기주주총회를 통해 선임된 티와이홀딩스의 등기임원은 총 6명(사외이사 4명 포함)이며, 약력 등 세부 현황은 다음과 같습니다.

[이사선임 세부내역]

구분	성명	주요경력	선임일	임기
사내이사	유종연	前 SBS네오파트너스 대표이사	2023.03.31	3년
사내이사	윤석민	現 태영건설 회장	2022.03.25	3년
사외이사	조학국	前 공정거래위원회 부위원장 前 대통령비서실 재정경제비서관	2023.03.31	3년
	김태영	前 춘천지검 차장검사 現 법무법인 강남 변호사	2023.03.31	3년
	이덕주	前 경희대 산업경영공학과 교수 現 서울대 산업공학과 교수	2021.03.26	3년
	이금로	前 법무부 차관(장관직무 대행) 現 법무법인 김앤장 변호사	2023.03.31	3년

#### 라. 최대주주 변동내역

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비고
2020년 09월 01일	윤석민	10,543,295	27.1%	주권 재상장	-
2021년 01월 20일	(주)티와이홀딩스	10,805,759	27.8%	(주)티와이홀딩스의 (주)태영건설 기명식 보통주식 공개매수	-

#### 마. 주식 소유현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5%이상 주주	(주)티와이홀딩스	10,805,759	27.78	-
	윤석민	3,889,909	10.00	-
	서암윤세영재단	2,746,445	7.06	-
	황순태	2,385,000	6.13	단순투자
우리사주조합		-	-	-

#### 바. 소액주주현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	25,763	25,769	99.98	17,491,147	21,400,171	45.00	보통주

※ 최근 결산일인 2023년 12월 31일 기준이며, 보고일 현재 기준과 다를 수 있습니다.

#### 사. 주가 및 주식거래량 실적

(단위 : 원, 천주)

종류		'23년 12월	'23년 11월	'23년 10월	'23년 9월	'23년 8월	'23년 7월
보통주	최 고	3,590	3,850	3,760	3,985	4,070	4,080
	최 저	2,315	3,570	3,500	3,495	3,715	3,380
월간거래량		63,095	1,976	4,385	3,788	4,216	2,403

종류		'23년 12월	'23년 11월	'23년 10월	'23년 9월	'23년 8월	'23년 7월
우선주	최 고	7,360	6,020	5,790	7,630	6,260	6,460
	최 저	2,885	5,650	5,510	5,500	5,600	5,100
월간거래량		3,363	118	83	2,184	101	64

※ 당사는 '자본잠식 50% 이상 또는 매출액 50억원 미만 사실 발생'에 따라 유가증권시장 상장규정에 따른 시장조치로, 본 사업보고서 작성제출일 현재 주식 매매거래 정지 중입니다. 관련공시는 금융감독원 전자공시시스템(<https://dart.fss.or.kr/>)에 공시한 '24. 3. 13일자 '투자주의안내'를 참조하시기 바랍니다.



## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원 등의 현황

#### 가. 임원 현황

(기준일 : 2023년 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			
윤세영	남	1933.05	창업회장	미등기	상근	경영진	- 서울대 - 현. (주)블루원기타비상무이사 - 전. (주)SBSMH사내이사	402,012	-	-	50년 2개월	2024.12.31
윤석민	남	1964.10	회장	사내이사	상근	경영진	- 서울대학원	3,889,909	-	이사	36년 5개월	2026.03.23
이재규	남	1946.12	부회장	사내이사	상근	경영진	- 서울대 - 전. 태영건설 대표이사	350,325	-	-	9년 2개월	2024.03.18
허준행	남	1958.08	사외이사	사외이사	비상근	경영진	- 콜로라도주립대학원 - 현. 연세대 사회환경시스템	-	-	-	5년 10개월	2024.03.18
이명재	남	1960.04	사외이사	사외이사	비상근	경영진	- 고려대 법학과 졸업 - 현. 법률사무소베이스 대표변호사	-	-	-	4년 9개월	2025.03.17
양세정	여	1961.09	사외이사	사외이사	비상근	경영진	- 일리노이대 소비자경제학 박사 - 전. 공정거래위원회 비상임위원	-	-	-	1년 10개월	2025.03.17
김용균	남	1963.07	사외이사	사외이사	비상근	경영진	- 런던대학교 경제학 박사 - 전. 중부지방국세청장	-	-	-	2년 10개월	2024.03.18
최진국	남	1957.12	사장	미등기	상근	경영진	- 연세대학원 - 전. 상량건설산업	-	-	-	41년 4개월	2024.12.31
이승모	남	1965.01	부사장	미등기	상근	경영부사장	- 동국대	-	-	-	33년 11개월	2024.12.31
이강석	남	1961.11	전무	미등기	상근	토목본부장	- 한양대학원 - 전. 동부엔지니어링	35,000	-	-	27년 8개월	2024.12.31
김도훈	남	1962.06	전무	미등기	상근	개발본부장	- 성균관대 - 전. 삼성물산건설부문	27,924	-	-	10년 9개월	2024.12.31
안치열	남	1962.08	전무	미등기	상근	건축본부장	- 단국대	27,000	-	-	35년 8개월	2024.12.31

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
윤영만	남	1958.10	전무	미등기	상근	NE사업본부장	- 조선대	50,000	-	-	1년 2개월	2024.12.31
한덕수	남	1962.10	상무	미등기	상근	환경신사업팀장	- 충남대학원	850	-	-	3년 3개월	2024.12.31
정경섭	남	1970.09	상무	미등기	상근	법무팀장	- 서강대 - 전. 사법연수원	-	-	-	18년 8개월	2024.12.31
심용식	남	1962.06	상무	미등기	상근	기전팀장	- 홍익대학원	-	-	-	42년 6개월	2024.12.31
임대중	남	1965.05	상무	미등기	상근	토목영업팀장	- 영남대	-	-	-	34년 4개월	2024.12.31
이현석	남	1964.11	상무	미등기	상근	건축공사1팀장	- 서울시립대학교 - 전. 삼성물산	7,770	-	-	20년 7개월	2024.12.31
정진형	남	1966.10	상무보	미등기	상근	건축영업팀장	- 경희대	-	-	-	32년	2024.12.31
김순규	남	1964.11	상무보	미등기	상근	토목본부임원	- 한양대학원 - 울산대	10,205	-	-	33년 3개월	2024.12.31
최성욱	남	1969.09	상무보	미등기	상근	민자사업팀장	- 서울시립대학원 - 전. 대우엔지니어링	-	-	-	18년	2024.12.31
박형하	남	1965.11	상무보	미등기	상근	총무팀장	- 대전대	-	-	-	17년 8개월	2024.12.31
박상준	남	1966.08	상무보	미등기	상근	환경사업팀장	- 명지대	-	-	-	28년 2개월	2024.12.31
구한서	남	1964.07	상무보	미등기	상근	건축본부임원	- 단국대	-	-	-	34년 4개월	2024.12.31
천호대	남	1972.02	상무보	미등기	상근	개발본부임원	- 대구대	-	-	-	17년	2024.12.31
정환수	남	1973.08	상무보	미등기	상근	기획팀장	- 명지대	-	-	-	14년 9개월	2024.12.31
송진천	남	1968.12	상무보	미등기	상근	개발사업2팀장	- 대전산업대	-	-	-	28년	2024.12.31
김인섭	남	1967.07	상무보	미등기	상근	토목본부임원	- 한양대학원 - 한양대학교	105	-	-	12년	2024.12.31
정광섭	남	1969.03	상무보	미등기	상근	토목본부임원	- 서울대학원 - 서울대학교	400	-	-	2년 3개월	2024.12.31
임기형	남	1968.02	상무보	미등기	상근	토목본부임원	- 서울산업대학원 - 계명대학교	-	-	-	28년 4개월	2024.12.31
백두성	남	1966.09	상무보	미등기	상근	건축본부임원	- 경희대학교	-	-	-	32년	2024.12.31
김영수	남	1970.03	상무보	미등기	상근	개발사업1팀장	- 연세대학교 - 전. 동부엔지니어링	45	-	-	27년 3개월	2024.12.31
조현민	남	1970.05	상무보	미등기	상근	도시정비팀장	- 동아대학교 - 전. 두산건설	-	-	-	16년	2024.12.31
이봉재	남	1969.02	상무보	미등기	상근	안전팀장	- 영지대학교 - 전. 경남기업	41,924	-	-	15년 5개월	2024.12.31

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
송용호	남	1969.02	상무보	미등기	상근	인사팀장	-경기대학교 -전.TY홀딩스	-	-	-	28년 1개월	2024.12.31
손상국	남	1974.07	상무보	미등기	상근	회계팀장	-연세대학교 -전. 삼일회계법인	-	-	-	4년 9개월	2024.12.31
이용수	남	1970.01	상무보	미등기	상근	토목공사팀장	-충북대학교	-	-	-	29년 1개월	2024.12.31
박상연	남	1967.06	상무보	미등기	상근	건축공사2팀장	-인천대학교	-	-	-	28년 8개월	2024.12.31
이재완	남	1961.03	경영고문	미등기	상근	개발본부임원	- 성균관대	-	-	-	4년 1개월	2024.11.30
김직수	남	1971.09	고문	미등기	상근	개발본부임원	- 가톨릭관동대학교 - 전. 육군본부	-	-	-	11개월	2024.01.31
김일순	남	1962.10	고문	미등기	비상근	비상근고문	- 충북대	-	-	-	27년 6개월	2023.12.31
서진선	남	1962.09	고문	미등기	비상근	비상근고문	- 홍익대 - 전. 대우아키테리아	-	-	-	34년 5개월	2023.12.31
김춘수	남	1966.01	고문	미등기	비상근	비상근고문	- 청주대학교 - 전. 블루원	-	-	-	1년	2023.12.31
우철식	남	1959.11	고문	미등기	비상근	비상근고문	- 성균관대	-	-	-	38년 9개월	2023.12.31
배종건	남	1956.02	고문	미등기	비상근	비상근고문	- 동아대 - 전. 농수산물관리공사	1,288	-	-	33년 8개월	2023.12.31
정창모	남	1961.08	고문	미등기	상근	비상근고문	- 충북대 - 전 (주)건영, 한주건설	-	-	-	27년 5개월	2023.12.31
김진현	남	1967.12	고문	미등기	상근	비상근고문	- 연세대학원 - 충북대	-	-	-	26년	2023.12.31
강성원	남	1964.08	고문	미등기	상근	비상근고문	- 서울과학기술대학교	-	-	-	4년 10개월	2023.12.31

※ 2024년 3월 28일 정기주주총회에서 최금락 사내이사, 최진국 사내이사, 박종민 사외이사의 선임을 결의할 예정입니다. 정기주주총회 승인 전 사항으로 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생할 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

※ 2024년 3월 18일 부로 이재규 사내이사, 김용균 사외이사, 허준행 사외이사 임기만료되었습니다.

※ 등기임원의 보유주식수는 2023년 12월 31일 기준이며, 이후 변동사항은 전자공시시스템

템(<http://dart.fss.or.kr>)의 '임원·주요주주 특정증권 등 소유상황보고서'를 참조하시기 바랍니다.

※ 소유주식수는 2023년 12월 31일 기준으로 작성하였습니다.

#### 나. 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선·해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	최금락	남	1958년 05월	해당없음	前. 법무법인(유한)광장 고문	2024년 03월 28일	겸직
선임	최진국	남	1957년 12월	해당없음	前. 삼량건설산업	2024년 03월 28일	없음
선임	박중민	남	1963년 08월	해당	現. 법무법인 율촌 고문	2024년 03월 28일	없음

※ 정기주주총회 승인 전 사항으로 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생할 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

#### 다. 직원 등 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직원 수					평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
경영본부	남	138	-	10	-	148	12.6	14,723	99				-
경영본부	여	12	-	3	-	15	7.2	772	51				-
건축본부	남	405	-	212	-	617	7.9	50,259	81				-
건축본부	여	11	-	53	-	64	2.6	2,835	44				-
토목본부	남	305	-	164	-	469	11.2	42,100	90				-
토목본부	여	9	-	38	-	47	4.4	1,997	42				-
개발본부	남	74	-	5	-	79	11.9	7,672	97				-
개발본부	여	9	-	3	-	12	7.3	860	72				-
NE사업본부	남	27	-	-	-	27	8.0	2,714	101				-
NE사업본부	여	3	-	1	-	4	8.3	255	64	1	10	11	-
법무팀	남	7	-	-	-	7	12.4	730	104				-
법무팀	여	1	-	1	-	2	2.7	96	48				-
안전보건실	남	87	-	109	-	196	4.0	13,633	70				-
안전보건실	여	3	-	45	-	48	1.9	2,344	49				-
B&C팀	남	3	-	-	-	3	5.9	291	97				-

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직원 수					평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
B&C팀	여	1	-	-	-	1	5.7	86	86				-
내부회계관리팀	남	1	-	-	-	1	18.7	87	87				-
내부회계관리팀	여	2	-	-	-	2	1.0	116	58				-
합 계		1,098	-	644	-	1,742	8.5	141,570	81				-

## 라. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

구분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	32	6,986	218	* 고문(퇴직임원예우) 5명 인원수 제외, 인건비 포함

## 2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

### 가. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사(사외이사 포함)	6명	3,500	사외이사 3인 감사위원회 위원 겸직

### 나. 보수지급금액

(1) 이사·감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
6	3,932	655	-

(2) 유형별

(단위 : 백만원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	2	3,740	1,870	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	48	48	-
감사위원회 위원	3	144	48	-
감사	-	-	-	-

(3) 보수지급기준

구분	세부내역	보수지급기준
등기이사 (사외이사, 감사 제외)	급여	주주총회 승인금액을 받은 금액 내에서 직위별 임원연봉 Table에 따른 지급
	상여	회사의 경영성과 달성 여부 및 본인의 목표 달성 척도를 평가하여 지급
	기타 근로소득	사내 규정에 따른 포상 등 복리후생 지원
	퇴직소득	임원 퇴직금 지급 규정에 따른 평균급여, 근속년수, 임원퇴직금지급률을 적용하여 산정

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

가. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
윤석민	회장	840	-
이재규	부회장	2,900	-

나. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류	총액	산정기준 및 방법
회장 윤석민	급여	840	주주총회 승인금액에 따라 다음과 같이 지급하였음 - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거 급여 지급 - 70,000천원/월
	상여	-	해당사항없음
	주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
	기타 근로소득	-	해당사항없음

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
	퇴직소득		-	해당사항없음
	기타소득		-	해당사항없음
대표이사 부회장 이재규	근로소득	급여	866	주주총회 승인금액에 따라 다음과 같이 지급하였음 - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거 급여 지급 - 60,000천원/월 - 임원퇴직소득한도 초과액 145,658천원 근로소득 지급
		상여	-	해당사항없음
		주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
		기타 근로소득	-	해당사항없음
	퇴직소득		2,034	임원퇴직금 지급규정에 의거 퇴직급여 지급
	기타소득		-	해당사항없음

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

가. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
윤세영	창업회장	840	-
윤석민	회장	840	-
이재규	부회장	2,900	-
우철식	고문	2,376	-

나. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
창업회장 윤세영	근로소득	급여	840	주주총회 승인금액에 따라 다음과 같이 지급하였음 - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거 급여 지급 - 70,000천원/월
		상여	-	해당사항없음
		주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
		기타 근로소득	-	해당사항없음
	퇴직소득		-	해당사항없음
	기타소득		-	해당사항없음

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
회장 윤석민	근로소득	급여	840	주주총회 승인금액에 따라 다음과 같이 지급하였음 - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거 급여 지급 - 70,000천원/월
		상여	-	해당사항없음
		주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
		기타 근로소득	-	해당사항없음
	퇴직소득		-	해당사항없음
	기타소득		-	해당사항없음
대표이사 부회장 이재규	근로소득	급여	866	주주총회 승인금액에 따라 다음과 같이 지급하였음 - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거 급여 지급 - 60,000천원/월 - 임원퇴직소득한도 초과액 145,658천원 근로소득 지급
		상여	-	해당사항없음
		주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
		기타 근로소득	-	해당사항없음
	퇴직소득		2,034	임원퇴직금 지급규정에 의거 퇴직급여 지급
	기타소득		-	해당사항없음
고문 우철식	근로소득	급여	502	주주총회 승인금액에 따라 다음과 같이 지급하였음 - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거 급여 지급 - 31,833천원/월 (~1월) - 43,000천원/월 (2월~9월) - 42,000천원/월 (10~12월)
		상여	-	해당사항없음
		주식매수선택권 행사이익	-	해당사항없음
		기타 근로소득	-	해당사항없음
	퇴직소득		1,873	임원퇴직금 지급규정에 의거 퇴직급여 지급
	기타소득		-	해당사항없음



## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 1. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
태영	3	83	86

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

### 2. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2023년 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	-	82	82	445,462	-93,325	-175,113	177,024
일반투자	2	74	76	88,903	278,954	-251,690	116,166
단순투자	7	11	18	106,322	-23,267	2,549	85,605
계	9	167	176	640,687	162,362	-424,254	378,795

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

## X. 대주주 등과의 거래내용

### 1. 대주주 등에 대한 신용공여 등

#### 가. 당기 및 전기말 현재 특수관계자에게 제공한 지급보증의 내역

< 당 기 말 >

(단위:천원)					
제공한 기업	제공받은 기업	지급보증내역	보증한도(주1)	지급보증처	
태영건설	관계기업	김해대동첨단산업단지(주2)	PF차입금 자금보증약정	180,000,000	리딩투자증권 외
		(주)에코시티(주2)	PF차입금 자금보증약정	71,996,400	SK증권
		(주)지파크개발(주2)	PF차입금 자금보증약정	54,000,000	SK증권
		마곡씨피오피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	359,200,000	하나은행
		상봉아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	20,000,000	신한캐피탈 외
		(주)이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사(주2)	PF차입금 자금보증약정	293,000,000	한국증권금융(주)
		개봉아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	12,500,000	NH농협캐피탈 외
		창원자족형복합행정타운(주2)	PF차입금 자금보증약정	183,600,000	경남은행 외
		평화비티엘(주)	SOC 자금보증약정	28,898,100	산업은행 외
		전주리싸이클링에너지(주)	SOC 자금보증약정	2,625,000	우리은행 외
		충무(주)	SOC 자금보증약정	76,524,332	농협중앙회 외
		제이충무(주)	SOC 자금보증약정	48,498,000	엘아이지손해보험 외
		우리병영(주)	SOC 자금보증약정	24,003,000	국민연금공단
		경산에코에너지(주)	SOC 자금보증약정	16,150,000	하나은행 외
		(주)알앤티원	PF차입금 자금보증약정	119,470,000	새마을금고 외
		대구남부순환도로(주)	SOC 자금보증약정	5,114,121	대구은행 외
		목동아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	48,000,000	하나은행 외
		성수티에스피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	59,700,000	에이치성수제일차(주)
		성수티에스2차피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	48,000,000	KB증권 외
		(주)윤한개발	PF차입금 자금보증약정	60,000,000	광주은행
		천안제6산단(주)	PF차입금 자금보증약정	15,000,000	NH투자증권
		강릉엘앤디(주)	PF차입금 자금보증약정	112,000,000	SK증권 외
		독산아이알디피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	65,000,000	NH투자증권 외
		(주)군포복합개발피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	96,000,000	중소기업은행 외
		세운5구역피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	60,000,000	새마을금고 외
		(주)걸포4도시개발	PF차입금 자금보증약정	6,040,000	엠에이걸포제일차
		경주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	49,800,000	한국산업은행 외
		문경에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	30,513,000	교보생명보험 외
		해양문화(주)	SOC 자금보증약정	32,379,258	교보생명보험 외
		제이경주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	34,947,000	삼성생명보험 외
		김제에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	24,955,520	한화생명보험 외
		영주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	24,780,840	삼성화재보험 외
		단결(주)	SOC 자금보증약정	39,605,300	한화생명보험 외
제이영주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	3,200,000	교보생명보험 외		
충의병영(주)	SOC 자금보증약정	18,900,000	중소기업은행		

(단위:천원)					
제공한 기업	제공받은 기업		지급보증내역	보증한도(주1)	지급보증처
		강군병영주	SOC 자금보증약정	2,470,000	농협은행 외
		선봉병영주	SOC 자금보증약정	34,036,800	새마을금고 외
		미래혁신병영주	SOC 자금보증약정	29,535,500	중소기업은행
		이레일주	SOC 자금보증약정	104,692,200	한화생명보험 외
		서울북부고속도로주	SOC 자금보증약정	17,250,000	교보생명보험 외
		팔용더널주	SOC 자금보증약정	1,863,074	하나은행 외
		(주)빅드라이앵글피에프बी	PF차입금 자금보증약정	45,500,000	한투저축은행 외
	삼계개발주	PF차입금 자금보증약정	82,500,000	주BNK투자증권	
대규모기업집단 계열회사	주블루원	외화지급보증	29,398,320	신한은행	
합 계				2,671,645,765	

(주1) 상기 한도액은 PF차입금 자금보증약정 등과 관련하여 연결실체가 참여하여 체결한 약정서상 대출약정 한도액 중 연결실체의 자금보증의무 분의 금액을 의미합니다.

(주2) 상기 특수관계자들 및 수원갤러리아역세권복합개발피에프बी(주) 및 디오션259피에프बी(주)에게 책임준공 및 조건부 채무인수 보증을 제공하고 있습니다.

< 전 기 말 >

(단위:천원)					
제공한 기업	제공받은 기업	지급보증내역	보증한도(주1)	지급보증처	
태영건설	관계기업	김해대동첨단산업단지(주2)	PF차입금 자금보증약정	184,484,446	리딩투자증권 외
		(주)에코시티	PF차입금 자금보증약정	118,394,080	SK증권
		신경주역세권공영개발(주2)	PF차입금 자금보증약정	200,000,000	산업은행 외
		(주)지파크개발(주2)	PF차입금 자금보증약정	54,000,000	SK증권
		마곡씨피오피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	359,200,000	하나은행
		상봉아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	20,000,000	신한캐피탈 외
		(주)이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사(주2)	PF차입금 자금보증약정	293,000,000	한국증권금융(주)
		지엠파크(주)	PF차입금 자금보증약정	140,000,000	케이비증권(주)
		개봉아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	12,500,000	NH농협캐피탈 외
		창원자족형복합행정타운(주2)	PF차입금 자금보증약정	183,600,000	경남은행 외
		평화비티엘(주)	SOC 자금보증약정	28,898,100	산업은행 외
		전주리싸이클링에너지(주)	SOC 자금보증약정	2,625,000	우리은행 외
		충무(주)	SOC 자금보증약정	76,524,332	농협중앙회 외
		제이충무(주)	SOC 자금보증약정	48,498,000	엘아이지손해보험 외
		우리병영(주)	SOC 자금보증약정	24,003,000	국민연금공단
		경산에코에너지(주)	SOC 자금보증약정	16,150,000	하나은행 외
		(주)알앤티원	PF차입금 자금보증약정	77,500,000	새마을금고 외
		대구남부순환도로(주)	SOC 자금보증약정	10,387,066	대구은행 외
		목동아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	48,000,000	하나은행 외
		성수티에스피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	99,700,000	에이치성수제일차(주)
		성수티에스2차피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	45,000,000	KB증권 외
		(주)윤한개발	PF차입금 자금보증약정	60,000,000	광주은행
		천안제6산단(주)	PF차입금 자금보증약정	15,000,000	NH투자증권
		강릉엘앤디(주)	PF차입금 자금보증약정	112,000,000	SK증권 외
		독산아이알디피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	65,000,000	NH투자증권 외
		(주)군포복합개발피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	96,000,000	중소기업은행 외
		세운5구역피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	60,000,000	새마을금고 외
		(주)걸포4도시개발	PF차입금 자금보증약정	6,040,000	엠에이걸포제일차
		경주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	49,800,000	한국산업은행 외
		문경에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	30,513,000	교보생명보험 외
		해안문화(주)	SOC 자금보증약정	32,379,258	교보생명보험 외
		제이경주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	34,947,000	삼성생명보험 외
		김제에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	24,955,520	한화생명보험 외
		영주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	24,780,840	삼성화재보험 외
		단결(주)	SOC 자금보증약정	39,605,300	한화생명보험 외
		제이영주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	3,200,000	교보생명보험 외
		충의병영(주)	SOC 자금보증약정	18,900,000	중소기업은행
		강군병영(주)	SOC 자금보증약정	2,470,000	농협은행 외
		선릉병영(주)	SOC 자금보증약정	34,036,800	새마을금고 외
		미래혁신병영(주2)	SOC 자금보증약정	29,535,500	중소기업은행
		이래일(주)	SOC 자금보증약정	104,692,200	한화생명보험 외
		서울북부고속도로(주)	SOC 자금보증약정	17,250,000	교보생명보험 외
		팔용터널(주)	SOC 자금보증약정	1,103,256	하나은행 외
		만수바이오텍(주2)	SOC 자금보증약정	40,548,600	우리은행 외
		대규모기업집단 계열회사	(주)블루원	분할채무 연대보증	14,400,000
외화지급보증	28,894,440			신한은행	

(단위:천원)				
제공한 기업	제공받은 기업	지급보증내역	보증한도(주1)	지급보증처
합 계			2,988,515,738	

- (주1) 상기 한도액은 PF차입금 자금보충약정 등과 관련하여 연결실체가 참여하여 체결한 약정서상 대출약정 한도액 중 연결실체의 자금보충의무 분의 금액을 의미합니다.
- (주2) 상기 특수관계자들 및 수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주) 및 디오션259피에프브이(주)에게 책임준공 및 조건부 채무인수 보증을 제공하고 있습니다.

(8) 2020년 인적분할로 인한 분할존속회사(연결기업) 및 분할신설회사(㈜티와이홀딩스)는 분할 전 회사의 채무에 관하여 연대하여 변제할 책임이 있습니다.

(9) 상기 외에 당기말 현재 연결기업이 특수관계자로부터 제공받은 담보·보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
제공한 기업		지급보증내역	보증한도	지급보증처
유의적 영향력 행사 기업	㈜티와이홀딩스	PF차입금 자금보충약정	50,000,000	와이즈제삼차
관계기업	신경주역세권공영개발(주)	신경주3BL 부지중도금대출	44,000,000	청운신협 외
합 계			94,000,000	

(10) 연결실체는 기업활동의 계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기 및 전기 중 주요 경영진 전체에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	단기종업원급여(주1)	퇴직후급여(주2)	합 계
당 기	7,613,007	291,248	7,904,255
전 기	6,157,843	633,724	6,791,567

- (주1) 급여, 상여금, 국민연금 연결실체 부담분, 자녀학자금 및 의료비 지원액 포함되어 있습니다.
- (주2) 확정급여채무 전입액을 의미합니다.

## 2. 대주주와의 자산 양수도 등

- 해당사항 없음

## 3. 대주주와의 영업거래

가. 최근 사업연도 별도 매출액의 5% 이상 거래내역

- 해당사항 없음 -

#### 4. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

##### 가. 당기 및 전기 중 특수관계자와 중요한 거래내용(자금거래 및 지분거래 제외)

(단위: 천원)				
구 분	회 사 명	계정과목	당 기	전 기
유의적 영향력 행사 기업	㈜티와이홀딩스	임대수입금	35,668	34,798
		지급수수료	53,052,804	-
관계기업	경산에코에너지(주)	기타수입	2,195,814	1,515,194
	양산석계산업단지(주)	잡이익	2,136	-
	㈜에코시티	공사수입금	9,577,679	3,800,347
		지급수수료	-	1,678
	전주리싸이클링에너지(주)	기타수입	4,199,395	4,565,717
	신경주역세권공영개발(주)	공사수입금	6,250,812	25,603,522
		용지매입	2,081	-
		선급금	55,032,795	-
	김해대동첨단산업단지(주)	공사수입금	95,377,845	78,862,091
		기타수입	6,507,339	1,765,555
		건설중인자산	-	77,899,463
	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	공사수입금	49,314,046	51,534,634
	㈜군포복합개발피에프브이	공사수입금	12,206,298	2,886,400
		기타수입	446,618	443,538
	㈜지파크개발	공사수입금	48,997,198	4,347,217
	창원자족형복합행정타운(주)	공사수입금	4,093,801	557,903
		기타수입	82,186	-
	마곡씨피포피에프브이(주)	공사수입금	356,909,600	112,560,000
		수입배당금	12,026,974	-
	상봉아이알디피에프브이(주)	공사수입금	28,500,091	15,855,471
	개봉아이알디피에프브이(주)	공사수입금	20,603,100	11,101,560
	성수티에스피에프브이(주)	기타수입	1,851,756	66,164
	㈜이시스엠에프용답위탁관리부동산투자회사	공사수입금	47,492,651	22,424,907
	강릉엘앤디(주)	기타수입	2,478,910	2,100,000
	성수티에스2차피에프브이(주)	기타수입	22,192	-
		지급수수료	-	7,674
	목동아이알디피에프브이(주)	공사수입금	25,947,789	6,668,232
		기타수입	-	6,085
	㈜윤한개발	기타수입	136,710	55,515
	강릉엘앤디(주)	잡이익	-	27,292

(단위: 천원)				
구분	회사명	계정과목	당기	전기
	지엠파크(주)	공사수입금	2,473,459	352,321
	미래혁신병영(주)	공사수입금	-	2,730,101
		잡이익	-	145,455
	디오션259피에프브이(주)	공사수입금	90,504,509	32,152,181
		기타수입	-	58,414
	(주)알앤티원	기타수입	23,205	27,915
	(주)결포4도시개발	기타수입	-	18,117
	포천파워(주)	수입배당금	1,455,229	1,492,074
	용인클린위더(주)	수입배당금	130,325	77,032
	창원복합행정타운개발(주)	잡이익	-	28,770
	(주)빅트라이앵글피에프브이	기타수입	365,974	-
	(주)부산이앤이	수입배당금	2,196,519	-
	천안제6산단(주)	기타수입	225,948	-
		지급수수료	47,099	-
	삼계개발(주)	공사수입금	90,224	-
기타수입		2,306,096	-	
재료비		2,543,297	-	
지급수수료		9,120	-	
대규모기업집단 계열회사	(주)에스비에스엠앤씨	광고선전비	-	3,925,000
		경비	2,363	4,296
	(주)태영인더스트리	임대수입금	112,366	111,913
		지급수수료	25,000	25,000
	(주)블루원	기타수입	-	13,352
		임대수입금	6,030,327	6,525,383
		선급공사비	-	-
		건설중인자산	-	105,908
		복리후생비	-	-
		접대비	14,075	45,897
		지급수수료	27,992	24,551
		경비	191	-
	(주)에코비트위더	공사수입금	1,061,812	268,352
		외주비	4,264,481	5,699,950
	(주)에코비트	공사수입금	11,204,347	2,831,674
		기타수입	45,211	6,248
		잡이익	460	-
		지급수수료	-	1,682,855
(주)디엠씨미디어	광고선전비	-	990,000	
(주)에스비에스플러스	광고선전비	-	275,000	
(주)에코비트엠엔에스	공사수입금	1,061,812	268,352	

(단위: 천원)				
구분	회사명	계정과목	당기	전기
	주에스비에스에이앤티	임대수입금	527,574	1,542,278
		지급수수료	70,000	69,166
		지급임차료	1,818	-
	주에스비에스네오파트너스	임대수입금	8,727	8,610
		임대수입금	-	-
	주에코비트그린총주	기타수입	-	56,445
		잡이익	15,387	-
		외주비	-	1,720,000
	주에코비트엔지니어링	공사수입금	1,061,812	268,352
	주에코비트프리텍	공사수입금	1,061,812	268,352
주문고리닷컴	경비	13,638	840	
	소모품비외	9,232	6,259	

한편, 연결실체는 당기 중에 유의적 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스에 퇴직금 37,698천원을 전출하였으며, 관계기업인 김포테크노자산관리(주)로부터 퇴직금 84,133천원을 전입하였습니다.

**나. 당기 및 전기말 현재 특수관계자와의 거래에서 발생한 주요 채권 및 채무(차입금 및 대여금 제외)**

(단위: 천원)				
구분	회사명	계정과목	당기말	전기말
유의적 영향력 행사 기업	(주)티와이홀딩스	미수금	3,205	3,205
		수입임대보증금	29,140	29,140
	(주)에코시티	공사미수금	4,964,157	4,319,287
		미청구공사	4,338,997	-
		초과청구공사	-	1,153,442
		미지급비용	-	1,846
	전주리싸이클링에너지(주)	미수금	778,907	2,966,748
	신경주역세권공영개발(주)	공사미수금	10,947,866	-
		미청구공사	-	7,763,126
		초과청구공사	9,167	-
		미지급금	11,032,795	-
	(주)지파크개발	공사미수금	3,804,829	-
		미청구공사	2,023,777	940,855
		미수금	27,977	-
		초과청구공사	13,760,307	6,506,267
	김해대동첨단산업단지(주)	공사미수금	138,064,014	37,713,060
		미청구공사	20,923,767	17,556,382



(단위: 천원)				
구분	회사명	계정과목	당기말	전기말
관계기업	수원갤러리아역세권복합개발피에프브이(주)	공사미수금	51,059,908	-
		미청구공사	-	6,935,234
	경산에코에너지(주)	미수금	177,664	137,691
	(주)군포복합개발피에프브이	미청구공사	-	2,886,400
		초과청구공사	1,748,132	-
	마곡씨피포피에프브이(주)	공사미수금	1,661,000	-
		미청구공사	12,719,600	-
		초과청구공사	-	30,100,000
	지엠파크(주)	미청구공사	-	352,321
	상봉아이알디피에프브이(주)	공사미수금	3,793,995	-
		미청구공사	11,651,209	6,472,918
	개봉아이알디피에프브이(주)	공사미수금	548,168	-
		미청구공사	7,385,312	3,738,212
	(주)이지스엠에프용답위탁관리부동산투자회사	미청구공사	25,657,557	8,599,907
	목동아이알디피에프브이(주)	공사미수금	864,260	-
		미청구공사	9,872,020	3,969,232
	창원자족형복합행정타운(주)	공사미수금	390,150	-
		미청구공사	823,134	557,903
		미수금	114,589	-
	미래혁신병영(주)	공사미수금	-	155,631
	디오션259피에프브이(주)	미청구공사	9,050,689	7,078,181
		선급금	327,420	109,140
	김포테크노자산관리(주)	미수금	-	1,525
	포천파워(주)	미수금	-	1,155,050
	걸포도시개발자산관리(주)	미수금	19,657	19,611
	삼계개발(주)	미수금	4,528	-
		초과청구공사	90,530	-
		미지급금	264,061	-
팔용터널(주)	공사미수금	137,919	-	
천안제6산단(주)	미지급금	10,362	-	
(주)에스비에스에이앤티	매출채권	1,229,509	1,003,470	
	미수금	-	10,415	
	수입임대보증금	988,640	988,640	
(주)에코비트	미청구공사	-	605,515	
	초과청구공사	69,723	-	
	미지급금	8,067	271,556	
(주)블루원(주1)	미수금	553,037	1,113,339	
	미지급금	1,150	3,050	
	수입임대보증금	17,106	17,106	
	미청구공사	-	57,383	

(단위: 천원)				
구 분	회사명	계정과목	당 기 말	전 기 말
대규모기업집단 계열회사	주에코비트위터	미수금	5,791	5,791
		초과청구공사	6,608	-
		예수금	1,041,007	1,130,430
		미지급금	3,993,533	3,732,444
	주태영인더스트리	미수금	10,300	10,300
		수입임대보증금	93,639	93,639
	주에스비에스플러스	미지급금	-	55,000
	주디엠씨미디어	미지급금	-	187,000
	주에스비에스엠앤씨	미지급금	-	962,500
	주에코비트엠엔에스	미청구공사	-	57,383
		초과청구공사	6,608	-
	주에스비에스네오파트너스	미수금	800	800
		수입임대보증금	7,273	7,273
	주에코비트엔지니어링	미청구공사	-	57,383
		초과청구공사	6,608	-
	주에코비트프리텍	미청구공사	-	57,383
초과청구공사		6,608	-	
주문고리닷컴	미지급금	-	1,467	

(주1) 상기 채권 이외에 주블루원에 대한 회원권(당기 및 전기말 현재 각각 6,313,499천원)을 무형자산으로 계상하고 있습니다.

연결실체는 진행기준에 따라 공사수익을 인식하고 있으므로 상기 채권·채무는 특수관계자가 인식하고 있는 금액과 상이할 수 있습니다. 한편, 상기 채권금액은 손실충당금이 반영되기 전 총액기준 금액입니다. 연결실체는 상기 특수관계자 채권(공사미수금, 미청구공사, 미수금)에 대하여 당기 및 전기말 현재 채권금액에 대하여 각각 41,086,168천원 및 62,640천원 상당액을 손실충당금으로 설정하고 있습니다.

#### 다. 당기 및 전기 중 특수관계자와의 대여거래 내역

< 당 기 >

(단위: 천원)						
구 분	특수관계자명	계정과목	기초	증가	감소	기말
	주군포복합개발피에프브이	장기대여금	8,146,700	-	-	8,146,700
	경산에코에너지(주)	장기대여금	2,650,000	950,000	-	3,600,000
		손실충당금	(2,650,000)	(950,000)	-	(3,600,000)
	주알앤디원	장기대여금	500,000	(500,000)	-	-
		장기대여금	13,436,479	5,272,945	-	18,709,424

(단위: 천원)						
구 분	특수관계자명	계정과목	기초	증가	감소	기말
관계기업	대구남부순환도로주	손실충당금	(13,436,479)	(5,272,945)	-	(18,709,424)
	팔용터널주	장기대여금	4,500,000	1,276,457	-	5,776,457
		손실충당금	(4,500,000)	(1,276,457)	-	(5,776,457)
	천안제6산단주	단기대여금	4,000,000	1,500,000	(5,500,000)	-
	(주)빅트라이앵글피에프브이	단기대여금	-	4,140,000	-	4,140,000
	삼계개발주	단기대여금	-	29,000,000	(29,000,000)	-
		장기대여금	-	29,000,000	-	29,000,000
	창원자족형복합행정타운주	장기대여금	-	2,900,000	-	2,900,000
	지엠파크주	장기대여금	-	10,000,000	-	10,000,000
	성수티에스피에프브이주	단기대여금	-	45,800,000	-	45,800,000
	김해대동첨단산업단지주	단기대여금	-	10,976,000	(7,285,000)	3,691,000
	(주)알앤티원	단기대여금	-	824,888	-	824,888
성수티에스2차피에프브이주	단기대여금	-	3,000,000	-	3,000,000	
(주)윤한개발	단기대여금	40,000,000	3,155,917	(40,000,000)	3,155,917	
기타	종속기업 대표이사	장기대여금	5,026,000	4,000,000	(9,026,000)	-
합 계			57,672,700	143,796,805	(90,811,000)	110,658,505

연결실체는 상기 특수관계자 대여금에 대하여 개별 손상된 채권 이외에 12개월 기대신용 손실로 당기말 현재 채권금액의 564,358천원을 손실충당금으로 설정하고 있습니다.

< 전 기 >

(단위: 천원)						
구 분	특수관계자명	계정과목	기초	증가	감소	기말
관계기업	(주)군포복합개발피에프브이	장기대여금	8,146,700	-	-	8,146,700
	경산에코에너지주	장기대여금	1,650,000	1,000,000	-	2,650,000
		손실충당금	(1,650,000)	(1,000,000)	-	(2,650,000)
	(주)알앤티원	장기대여금	500,000	-	-	500,000
	대구남부순환도로주	장기대여금	10,990,595	2,445,884	-	13,436,479
		손실충당금	(10,990,595)	(2,445,884)	-	(13,436,479)
	강릉엘앤디주	단기대여금	-	10,000,000	(10,000,000)	-
	성수티에스피에프브이주	단기대여금	-	25,000,000	(25,000,000)	-
	목동아이알디피에프브이주	단기대여금	-	680,000	(680,000)	-
	(주)윤한개발	단기대여금	-	49,500,000	(9,500,000)	40,000,000
	(주)걸포4도시개발	단기대여금	-	604,000	(604,000)	-
	디오션259피에프브이주	단기대여금	-	6,000,000	(6,000,000)	-
	팔용터널주(주1)	장기대여금	4,500,000	-	-	4,500,000
		손실충당금	(4,500,000)	-	-	(4,500,000)
천안제6산단주	단기대여금	-	4,000,000	-	4,000,000	

(단위: 천원)						
구 분	특수관계자명	계정과목	기초	증가	감소	기말
기타	종속기업 대표이사	장기대여금	1,130,000	3,896,000	-	5,026,000
합 계			9,776,700	99,680,000	(51,784,000)	57,672,700

(주1) 전기 중 관계기업으로 편입되었습니다(주석12 참고).

연결실체는 상기 특수관계자 대여금에 대하여 개별 손상된 채권 이외에 12개월 기대신용 손실로 전기말 현재 채권금액의 46,981천원을 손실충당금으로 설정하고 있습니다.

## 라. 당기 및 전기 중 특수관계자와의 차입거래 내역

< 당 기 >

(단위: 천원)						
구 분	특수관계자명	계정과목	기초	증가	감소	기말
유의적 영향력 행사기업	(주)티와이홀딩스	장기차입금	-	400,000,000	-	400,000,000
		현재가치할인차금	-	(4,000,000)	748,936	(3,251,064)
		단기차입금	-	40,000,000	-	40,000,000
관계기업	김해대동침단산업단지(주)	장기차입금	717,000	-	(717,000)	-
		단기차입금	-	717,000	-	717,000
	강릉엘앤디(주)	장기차입금	463,000	-	-	463,000
합 계			1,180,000	436,717,000	31,936	437,928,936

< 전 기 >

(단위: 천원)						
구 분	특수관계자명	계정과목	기초	증가	감소	기말
관계기업	김해대동침단산업단지(주)	장기차입금	717,000	-	-	717,000
	강릉엘앤디(주)	장기차입금	-	463,000	-	463,000
합 계			717,000	463,000	-	1,180,000

## 마. 당기 및 전기 중 현재 특수관계자와의 지분거래내역

(단위: 천원)				
구 분	특수관계자명	거래내역	당 기	전 기
	강릉엘앤디(주)	설립취득	-	2,227,615
		유상증자	-	2,227,615
		우선주(FVPL) 취득	-	544,770
	성수티에스피에프비(주)	설립취득	-	1,740,000
	독산아이알디피에프비(주)	설립취득	-	1,900,000

(단위: 천원)				
구 분	특수관계자명	거래내역	당 기	전 기
관계기업	성수티에스2차피에프브이(주)	설립취득	-	1,660,000
	천안제6산단(주)	설립취득	-	500,000
	목동아이알디피에프브이(주)	유상증자	-	646,000
	천안풍세산업단지개발(주)(주1)	균등유상감자	(750,000)	(500,000)
	(주)빅트라이앵글피에프브이	설립취득	-	1,750,000
	양산석계산업단지(주)(주1)	균등유상감자	(1,000,000)	-
	전주바이오그린에너지(주)	설립취득	1,750,000	-

(주1) 지분거래로 인하여 당기말 현재 관계기업에서 제외되었습니다.

## 5. 기업인수목적 회사의 추가기재사항

-해당사항 없음.

# XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

## 1. 공시내용 진행 및 변경사항

### 가. 기 신고한 공시사항의 진행상황

(2023. 12. 31 현재)

신고일자	제목	신고내용	신고사항의 진행상황
2006.02.27	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 00부대이전 및 부지개발사업 * 발주처 : 전주시 * 계약금액 : 142,388,400,000원 * 계약기간 : '06.05.30~'16.03.31	* 착공일 : '06.03.07 * 준공예정일 : '24.01.31 * 공정율 : 97.70% * 수주변경금액 : 204,121,476천원
2015.10.27	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 별내선(암사-별내)복선전철4공구 건설공사 * 발주처 : 경기도 * 계약금액 : 82,767,029,832원 * 계약기간 : '15.10.27~'21.11.23	* 착공일 : '15.10.27 * 준공예정일 : '24.06.30 * 공정율 : 97.00% * 수주변경금액 : 99,557,816천원
2016.12.14	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 서울-세종고속도로안성-구리건설공사 제13공구 * 발주처 : 한국도로공사 * 계약금액 : 161,786,800,000원 * 계약기간 : '16.12.13~'21.11.16	* 착공일 : '16.12.13 * 준공예정일 : '24.12.18 * 공정율 : 88.10% * 수주변경금액 : 194,575,792천원
2016.12.14	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 서울-세종고속도로안성-구리건설공사 제14공구 * 발주처 : 한국도로공사 * 계약금액 : 64,388,400,000원 * 계약기간 : '16.12.13~'21.11.16	* 착공일 : '16.12.13 * 준공예정일 : '24.12.18 * 공정율 : 98.40% * 수주변경금액 : 77,622,794천원
2017.01.18	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 오전나구역 주택재개발 정비사업 * 발주처 : 오전나구역 주택재개발 정비사업조합 * 계약금액 : 121,286,018,362원 * 계약기간 : 철거공사 완료 후 실착공일로부터 34개월	* 착공일 : '22.03.28 * 준공예정일 : '26.10.31 * 공정율 : 10.00% * 수주변경금액 : 179,129,727천원
2017.09.12	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 고속국도 제400호선 파주-양주포천 간 건설공사 제4공구 * 발주처 : 한국도로공사 * 계약금액 : 54,001,332,000원 * 계약기간 : '17.09.12~'23.02.07	* 착공일 : '17.09.12 * 준공예정일 : '24.12.31 * 공정율 : 87.10% * 수주변경금액 : 61,442,664천원
2018.10.31	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 광명~서울 고속도로 민간투자사업 * 발주처 : 서서울고속도로(주) * 계약금액 : 101,130,334,249원 * 계약기간 : 실착공일로부터 60개월	* 착공일 : '19.09.20 * 준공예정일 : '24.05.26 * 공정율 : 40.20% * 수주변경금액 : 60,611,276천원
2018.12.14	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 용인8구역 주택재개발정비사업 * 발주처 : 용인8구역 주택재개발정비사업 * 계약금액 : 193,290,687,147원 * 계약기간 : 실착공일로부터 34개월	* 착공일 : '21.02.23 * 준공예정일 : '24.03.30 * 공정율 : 94.00% * 수주변경금액 : 221,651,935천원
2019.07.15	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 방글라데시 반달주리 상수도 개발 * 발주처 : 차타공 상하수청 * 계약금액 : 168,637,749,326원 * 계약기간 : 실착공일로부터 36개월	* 착공일 : '20.10.21 * 준공예정일 : '24.05.31 * 공정율 : 97.80%
2019.09.30	단일판매	-공사명 : 김해대동첨단일반산업단지 * 발주처 : 김해대동첨단산업단지	* 착공일 : '19.10.17 * 준공예정일 : '24.02.29

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
	공급계약체결	* 계약금액 : 256,500,000,000원 * 계약기간: 실착공일로부터 42개월	* 공정률 : 98.90% * 수주변경금액 : 270,171,000천원
2020.09.11	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 부천00부대 현대화 및 도시재생사업 건설 공사 * 발주처 : 네오시티(주) * 계약금액 : 131,223,890,000 원 * 계약기간 : '20.06.16~'25.12.31	* 착공일 : '20.06.16 * 준공예정일 : '25.12.31 * 공정률 : 72.60% * 수주변경금액 : 147,646,816천원
2020.11.19	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 녹색비즈니스 · 해양휴양지구 JJ 강릉호텔 & 리조트 조성사업 * 발주처 : 주식회사 제이제이강릉리조트 * 계약금액 : 210,200,000,000 원 * 계약기간 : '20.12.01~'24.11.30	* 착공일 : '22.04.29 * 준공예정일 : '25.03.28 * 공정률 : 25.00% * 수주변경금액 : 369,782,000천원
2020.12.15	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 도봉산-옥정 광역철도 3공구 건설공사 * 발주처 : 경기도청 북부청사 * 계약금액 : 103,664,859,417 원 * 계약기간 : '20.12.21~'25.11.24	* 착공일 : '20.12.21 * 준공예정일 : '25.11.24 * 공정률 : 18.70% * 수주변경금액 : 109,637,599천원
2020.12.22	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 전주 에코시티 15BL 공동주택 신축 공사 * 발주처 : 주식회사 에코시티개발 * 계약금액 : 130,954,165,600 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 30개월	* 착공일 : '21.10.12 * 준공예정일 : '24.04.11 * 공정률 : 95.00%
2020.12.23	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 종량구 목동 청년주택 신축공사 * 발주처 : 이지스리뉴어블스 주식회사 * 계약금액 : 105,360,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 33개월	* 착공일 : '22.06.30 * 준공예정일 : '25.10.29 * 공정률 : 17.00%
2020.12.28	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 군포역 복합개발사업 신축공사 * 발주처 : 주식회사 군포복합개발피에프브이 * 계약금액 : 140,800,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 35개월	* 착공일 : '22.10.19 * 준공예정일 : '26.04.30 * 공정률 : 12.00% * 수주변경금액 : 180,100,000천원
2020.12.31	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 성동구 용답동 청년주택 신축공사 * 발주처 : (주)이지스엠에프용답위탁관리부동산 투자회사 * 계약금액 : 151,025,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 43개월	* 착공일 : '22.02.03 * 준공예정일 : '25.12.02 * 공정률 : 26.00%
2021.01.15	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 대구 신천동 공동주택 신축공사 * 발주처 : 주식회사 대동개발 * 계약금액 : 121,000,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 34개월	* 착공일 : '22.01.19 * 준공예정일 : '24.11.18 * 공정률 : 41.00%
2021.03.11	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 고양 향동 지식산업센터 신축공사 * 발주처 : 주식회사 티알씨투 * 계약금액 : 177,900,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 30개월	* 착공일 : '21.07.26 * 준공예정일 : '24.01.10 * 공정률 : 100.00%
2021.05.31	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 남양주 다산 신건지구 오피스텔 신축공사 * 발주처 : 주식회사 제이로드 * 계약금액 : 142,800,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 31개월	* 착공일 : '21.08.31 * 준공예정일 : '24.03.31 * 공정률 : 76.00%
2021.06.18	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 신진주역세권 공동주택 신축공사 * 발주처 : 주식회사 코윈디앤디 * 계약금액 : 165,000,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 30개월	* 착공일 : '21.10.25 * 준공예정일 : '24.04.24 * 공정률 : 86.00%
2021.06.28	단일판매	- 공사명 : 호남고속철도2단계(고막원~목포) 제5공구 건설공사 * 발주처 : 국가철도공단	* 착공일 : '21.06.29 * 준공예정일 : '25.12.31

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
	공급계약체결	* 계약금액 : 94,070,863,665 원 * 계약기간 : '21.06.29~'25.12.31	* 공정률 : 17.40% * 수주변경금액 : 108,350,880천원
2021.06.30	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 마곡동 특별계획구역 업무용지 CP4 업무 시설 신축 공사 * 발주처 : 마곡씨피피에프이 주식회사 * 계약금액 : 700,000,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 36개월	* 착공일 : '21.08.24 * 준공예정일 : '24.08.23 * 공정률 : 59.00% * 수주변경금액 : 792,000,000천원
2021.08.10	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 신경주역세권 공동주택 2BL 개발사업 * 발주처 : 태영유니시티 * 계약금액 : 123,747,760,000원 * 계약기간 : 실착공일로부터 34개월	* 착공일 : '21.10.01 * 준공예정일 : '24.06.30 * 공정률 : 82.00%
2021.08.27	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 서초동 1303-34번지 개발사업(백암빌딩) * 발주처 : 우리은행(이지스전문투자형사모부동산투자신탁제 353호의 신탁업자) * 계약금액 : 67,061,000,000 원 * 계약기간 : '21.09.02~'24.06.01	* 착공일 : '21.09.02 * 준공예정일 : '24.08.01 * 공정률 : 22.00%
2021.08.30	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 서울도시철도 9호선 4단계 연장사업 2공구 건설공 사 * 발주처 : 서울특별시 도시기반시설본부 * 계약금액 : 94,712,449,620 원 * 계약기간 : '21.08.31~'28.03.26	* 착공일 : '21.08.31 * 준공예정일 : '28.03.26 * 공정률 : 9.80% * 수주변경금액 : 94,620,636천원
2021.10.25	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 울산 중구 반구동 공동주택 신축공사 * 발주처 : 주식회사 정선프라임 * 계약금액 : 147,480,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 32개월	* 착공일 : 미착공
2021.11.17	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 판교 제2테크노밸리 G1-1BL 신축공사 * 발주처 : (주)모트렉스, (주)이녹스 첨단소재, 에스트래픽(주), 와 이엠씨(주) * 계약금액 : 111,000,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 29개월	* 착공일 : '21.12.03 * 준공예정일 : '24.05.02 * 공정률 : 73.00%
2021.11.18	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : DB손해보험 부산사옥 신축공사 * 발주처 : DB손해보험(주) * 계약금액 : 87,990,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 36개월	* 착공일 : '22.07.15 * 준공예정일 : '25.11.14 * 공정률 : 17.00%
2021.11.18	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 고성 아야진 공동주택 신축공사 * 발주처 : 주식회사 지앤디 * 계약금액 : 156,000,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 36개월	* 착공일 : '22.12.15 * 준공예정일 : '25.12.14 * 공정률 : 18.00% * 수주변경금액 : 172,883,000천원
2022.01.12	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 방글라데시 차도그람 하수도 사업 * 발주처 : 차도그람 상하수청 * 계약금액 : 369,236,940,518 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 48개월	* 착공일 : '22.01.11 * 준공예정일 : '27.01.10 * 공정률 : 23.83%
2022.03.11	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 진천 테크노폴리스 산업단지 조성공사 * 발주처 : 진천테크노폴리스개발(주) * 계약금액 : 69,300,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 48개월	* 착공일 : '22.04.01 * 준공예정일 : '25.03.31 * 공정률 : 23.60%
2022.04.15	단일판매 공급계약체결	- 공사명 : 자산구역 재개발정비사업 * 발주처 : 자산구역 재개발정비사업조합 * 계약금액 : 220,413,526,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 35개월	* 착공일 : 미착공



신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2022.04.21	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 광주 중앙공원 민간공원조성 특례사업 공동주택 신 축공사 * 발주처 : 주식회사 지파크개발 * 계약금액 : 187,500,825,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 43개월	* 착공일 : '22.09.02 * 준공예정일 : '26.03.31 * 공정률 : 19.00%
2022.04.22	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 생각공장 구로 신축공사 * 발주처 : 에스케이디앤디(주), (주)태영디앤아이 * 계약금액 : 200,600,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 37개월	* 착공일 : '22.07.20 * 준공예정일 : '25.10.19 * 공정률 : 20.00%
2022.04.22	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 세운재정비촉진지구 5-1구역 개발사업 신축공사 * 발주처 : 세운5구역피에프브이(주) * 계약금액 : 91,732,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 36개월	* 착공일 : 미착공
2022.04.22	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 외동주공아파트 재건축정비사업 * 발주처 : 외동주공아파트 재건축정비사업조합 * 계약금액 : 243,200,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 33개월	* 착공일 : 미착공
2022.07.11	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 광주 남구덕림 지역주택조합사업 신축공사 * 발주처 : 남구덕림 지역주택조합 * 계약금액 : 119,996,783,100원 * 계약기간 : 실착공일로부터 30개월	* 착공일 : '22.12.10 * 준공예정일 : '25.07.09 * 공정률 : 27.00%
2022.09.29	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 양양 SEASIDE 리조트 (휴양 콘도미니엄) 신축공사 * 발주처 : 마스틴제134호양양시사이드프리미어프로젝트금융 투자(주) * 계약금액 : 510,000,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 35개월	* 착공일 : 미착공
2022.10.21	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 부산 부암동 서면메디컬 지역주택조합사업 * 발주처 : 메디컬카운티 지역주택조합 * 계약금액 : 255,293,100,000원 * 계약기간 : 실착공일로부터 52개월	* 착공일 : '23.03.20 * 준공예정일 : '27.07.19 * 공정률 : 10.00%
2022.11.02	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 부산 명보아파트 가로주택정비사업 * 발주처 : 명보아파트 가로주택정비사업 조합 * 계약금액 : 74,391,819,000원 * 계약기간 : 실착공일로부터 39개월	* 착공일 : 미착공
2022.11.02	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 거제2 지역주택조합사업 * 발주처 : 거제2 지역주택조합 * 계약금액 : 149,701,760,000원 * 계약기간 : 실착공일로부터 37개월	* 착공일 : 미착공
2022.12.07	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 대전 유천 주상복합 1BL 신축공사 * 발주처 : 진현홀딩스, 제이아이디앤씨 * 계약금액 : 249,707,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 49개월	* 착공일 : 미착공
2022.12.07	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 대전 유천 주상복합 2BL 신축공사 * 발주처 : 제이케이주택개발, 윤한개발 * 계약금액 : 345,222,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 51개월	* 착공일 : 미착공
2022.12.19	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 세운재정비촉진지구 5-3 개발사업 신축공사 * 발주처 : 세운5구역피에프브이(주) * 계약금액 : 101,350,000,000 원	* 착공일 : 미착공

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
		* 계약기간 : 실착공일로부터 36개월	
2022.12.22	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 부산항 신항 동동지구(2단계) 1종 항만배후단지 개발사업 * 발주처 : 부산신항운동개발주 * 계약금액 : 166,979,364,300 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 48개월	* 착공일 : '23.02.28 * 준공예정일 : '27.02.27 * 공정률 : 8.00%
2022.12.29	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 구미 꽃동산공원 민간공원조성사업 공동주택 신축 공사 * 발주처 : 지엠파크 주식회사 * 계약금액 : 711,541,037,430 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 38개월	* 착공일 : '23.10.10(1BL), (2,3BL미정) * 준공예정일 : '27.02.28(1BL) (2,3BL미정) * 공정률 : 3.00%
2023.06.02	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 서울 하월곡2구역 가로주택정비사업 * 발주처 : 하월곡2구역 가로주택정비사업조합 * 계약금액 : 70,742,265,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 27개월	* 착공일 : 미착공
2023.06.08	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 평택~오송 2복선화 제3공구 건설공사 * 발주처 : 국가철도공단 * 계약금액 : 158,318,063,774 원 * 계약기간 : '23.06.05~'28.06.04	* 착공일 : '23.06.05 * 준공예정일 : '28.06.04 * 공정률 : 5.20%
2023.07.10	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 남해 서면~여수 신덕 국도건설공사 * 발주처 : 국토교통부 부산지방국토관리청 * 계약금액 : 167,935,000,000 원 * 계약기간 : '23.07.10~'31.10.25	* 착공일 : '23.06.05 * 준공예정일 : '28.06.04 * 공정률 : 0.00%
2023.08.04	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 전주바이오그린에너지(주) 연료전지발전소 건설공사 * 발주처 : 전주바이오그린에너지(주) * 계약금액 : 97,210,000,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 15개월	* 착공일 : 미착공
2023.09.18	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 수도권광역급행철도 C노선(GTX-C) 민간투자시설 사업 건설공사 * 발주처 : 지티엑스씨(주) * 계약금액 : 383,225,300,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 60개월	* 착공일 : '23.12.29 * 준공예정일 : '28.12.28 * 공정률 : 0.00%
2023.09.26	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 대전 유천1구역 지역주택조합사업 건설공사 * 발주처 : 유천1구역 지역주택조합 * 계약금액 : 372,879,918,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 53개월	* 착공일 : 미착공
2023.12.08	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 부산광역시 연제구 삼보아파트 가로주택정비사업 * 발주처 : 삼보아파트 가로주택 정비사업조합 * 계약금액 : 100,653,650,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 37개월	* 착공일 : 미착공
2023.12.08	단일판매 공급계약체결	-공사명 : 남양주왕숙 국도47호선 이설(지하화) 공사 * 발주처 : 한국토지주택공사 * 계약금액 : 210,029,600,000 원 * 계약기간 : 실착공일로부터 54개월	* 착공일 : '23.12.27 * 준공예정일 : '28.06.02 * 공정률 : 0.00%

## 2. 우발부채 등에 관한 사항

## 가. 우발채무 등

### (1) 계류 중인 소송사건

당기말 현재 연결실체는 하자보수청구소송 등 40건의 소송사건과 관련하여 80,921백만원의 소송가액으로 피소되었으며, 손해배상청구소송 등 8건의 소송을 제기하였습니다. 당기말 현재 연결실체는 합리적으로 소송결과가 예측되는 건에 대하여 43,488백만원의 총당부채를 설정하고 있습니다.

### 1) 건설사업부문 주요 피소 현황

(단위 : 백만원)

NO	원 고	피 고	소송내용	소송가액 (당사분)	소송가액 (전체분)	진행사항	영업 및 재무에 미치는 영향
1	연천군	한국환경공단	손해배상 청구소송	2,996	13,026	2심 진행중	패소시 판결금 지급
2	에스케이건설	태영건설 외 2	손해배상 청구소송	96	1,914	2심 진행중	패소시 판결금 지급
3	산운마을13단지 입주자대표회의	나공사	하자보수금 청구소송	2,924	4,873	2심 진행중	패소시 판결금 지급
4	황인봉 외 4	태영건설 외 1	분양계약 해제 청구소송	3,372	3,372	3심 진행중	패소시 판결금 지급
5	양영식 외 48	태영건설 외 2	분양대금 감액청구	105	210	1심 진행중	패소시 판결금 지급
6	창원중동유니시티2단지 임대회의	태영유니시티 외 1	하자보수금 청구소송	2,078	3,555	1심 진행중	패소시 판결금 지급
7	안산메트로타운푸르지오힐스테이트 임대회의	나공사	하자보수금 청구소송	426	7,093	1심 진행중	패소시 판결금 지급
8	이편한세상 세계육상선수촌2단지 입주자대표회의	나공사	하자보수금 청구소송	510	1,700	1심 진행중	패소시 판결금 지급
9	김항미 외 2122	태영건설	손해배상(기) 청구소송	218	218	1심 진행중	패소시 판결금 지급
10	연제롯데캐슬앤데시앙 임대회의	태영건설 외 2	손해배상 청구소송	1,441	3,602	1심 진행중	패소시 판결금 지급
11	이이순 외 1,435	태영건설	손해배상(기) 청구소송	206	206	1심 진행중	패소시 판결금 지급
12	이육규 외 583	태영건설	손해배상(기) 청구소송	20	200	1심 진행중	패소시 판결금 지급
13	김정태 외 699	태영건설	손해배상(기) 청구소송	203	203	1심 진행중	패소시 판결금 지급
14	SH공사	태영건설 외 1	하자보수금 청구소송	637	1,820	2심 진행중	패소시 판결금 지급
15	평촌역 하이필드 지식산업센터 관리단	태영건설 외 2	하자보수금 청구소송	542	542	1심 진행중	패소시 판결금 지급
16	창원중동 유니시티1단지 아파트 입주자대표회의	태영유니시티 건설공제조합	하자보수금 청구소송	2,338	4,000	1심 진행중	패소시 판결금 지급
17	에코시티12블럭 입주자대표회의	태영건설 외 3	하자보수금 청구소송	1,200	1,500	1심 진행중	패소시 판결금 지급
18	안산메트로타운푸르지오힐스테이트 입주자대표회의	태영건설 외 8	하자보수금 청구소송	12	200	1심 진행중	패소시 판결금 지급
19	중동 유니시티 3단지 입주자대표회의	태영유니시티 건설공제조합	하자보수금 청구소송	585	1,000	1심 진행중	패소시 판결금 지급
20	주식회사 와이에이취로지스틱스 외 1	태영건설 SKD&D	하자보수금 청구소송	714	714	1심 진행중	패소시 판결금 지급
21	동대문 더 퍼스트 데시앙 임대회	태영건설 외 2	하자보수금 청구소송	1,724	1,724	1심 진행중	패소시 판결금 지급
22	중동 유니시티 4단지 입주자대표회의	태영유니시티 건설공제조합	하자보수금 청구소송	585	1,000	1심 진행중	패소시 판결금 지급
23	부평 제이타워3차 지식산업센터 관리단	태영건설 외 3	하자보수금 청구소송	590	590	1심 진행중	패소시 판결금 지급
24	메트로시티석전아파트입주자대표회의	태영건설 외 2	하자보수금 청구소송	2,913	5,296	1심 진행중	패소시 판결금 지급
25	서울북부고속도로	태영건설 외 4	손해배상 청구소송	913	6,090	1심 진행중	패소시 판결금 지급
26	롯데손해보험	태영건설 외 1	구상금 청구소송	88	113	1심 진행중	패소시 판결금 지급
27	데시앙스튜디오&유-스트리트물관리단	태영건설 외 2	하자보수금 청구소송	554	554	1심 진행중	패소시 판결금 지급

28	울산광역시도시공사	태영건설	하자 구상금 청구소송	1,301	1,301	1심 진행중	패소시 판결금 지급
29	고덕신도시자연앤자이아파트입주자대표회의	태영건설 외 3	하자보수금 청구소송	788	2,464	1심 진행중	패소시 판결금 지급
30	신내대시앙플렉스관리단	태영건설 외 2	하자보수금 청구소송	501	501	1심 진행중	패소시 판결금 지급
31	백승대	태영건설 외 1	손해배상 청구소송	42	82	1심 진행중	패소시 판결금 지급
32	안산메트로타운푸르지오힐스테이트입주자대표회의	태영건설 외 8	하자보수금 청구소송	30	501	1심 진행중	패소시 판결금 지급
33	박우수 외 4	태영건설 외 2	부당이득금 반환 청구소송	150	150	1심 진행중	패소시 판결금 지급

## 2) 신규소송

(단위 : 백만원)

NO	원 고	피 고	소송내용	소송가액 (당사분)	소송가액 (전체분)	진행사항	영업 및 재무에 미치는 영향
1	사송더샵데시앙1단지 입주자대표회의	태영건설 외 2	하자보수금 청구소송	900	1,765	1심 진행중	패소시 판결금 지급
2	임남숙 외 1	태영건설 외 2	원상회복 청구소송	566	566	1심 진행중	패소시 판결금 지급
3	변동배 외 3	태영건설	임금 등 청구소송	389	389	1심 진행중	패소시 판결금 지급
4	송재환	태영건설 외 2	부당이득금 반환 청구소송	35	87	1심 진행중	패소시 판결금 지급

## 3) 태영건설의 중요한 소송사건 현황

- 손해배상청구 [서울고등법원 2022나2050718]

구분	내용
소제기일	2018. 3. 30.
소송 당사자	원고 : 연천군 피고 : 한국환경공단 피고 보조참가1 : 코오롱글로벌 주식회사 피고 보조참가2 : 주식회사 태영건설 피고 보조참가3 : 주식회사 한화
소송의 내용	"연천군 청산대전일반산업단지 폐수종말 처리시설"과 관련하여, 연천군이 한국환경공단에 폐수발생량을 정확히 예측하여 설계에 반영할 선관주의의무 불이행을 이유로 손해배상 청구소송을 제기하였고, 한국환경공단은 시공사들에 소송 고지함.
소송가액	133억원 (당사분 30억원)
진행상황	소송대리인으로 법무법인 태평양 선임하였으며, 1심 선고 결과 일부패소하여 2심 진행중.
향후소송일정 및 대응방안	2024. 3. 21. 변론기일
향후 소송결과에 따라 회사에 미치는 영향	1심 선고에 따라 패소 판결금을 2022. 12. 2. 원고에게 가 지급하였음

## 나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

당기말 현재 연결실체의 차입금 및 지급보증 등과 관련하여 백지수표 26매, 백지어음 13

매가 금융기관 등에 견질로 제공되어 있습니다.

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위 : 매, 천원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
법 인	26	-	백지수표
	13	-	백지어음

#### 다. 채무보증 등

(1) 부동산 및 SOC사업의 특수관계자 및 특수목적법인(SPC)의 차입금과 관련한 자금보충 약정 등을 체결한 보증유형과 총 PF 대출잔액은 다음과 같습니다.

- 별도기준

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위 : 억원)

총 PF 대출 잔액	유 형	금 액	채무보증 건수
44,533	ABCP 외	1,181	106건
	기타 Loan	43,352	

(2) 당기 및 전기말 현재 특수관계자에게 제공한 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

#### < 당 기 말 >

(단위:천원)				
제공한 기업	제공받은 기업	지급보증내역	보증한도(주1)	지급보증처
	김해대동첨단산업단지(주2)	PF차입금 자금보충약정	180,000,000	리딩투자증권 외
	(주)에코시티(주2)	PF차입금 자금보충약정	71,996,400	SK증권
	(주)지파크개발(주2)	PF차입금 자금보충약정	54,000,000	SK증권
	마곡씨피포피에프브이(주2)	PF차입금 자금보충약정	359,200,000	하나은행
	상봉아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보충약정	20,000,000	신한캐피탈 외
	(주)이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사(주2)	PF차입금 자금보충약정	293,000,000	한국증권금융(주)
	개봉아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보충약정	12,500,000	NH농협캐피탈 외
	창원자족형복합행정타운(주2)	PF차입금 자금보충약정	183,600,000	경남은행 외
	평화비티엘(주)	SOC 자금보충약정	28,898,100	산업은행 외
	전주리싸이클링에너지(주)	SOC 자금보충약정	2,625,000	우리은행 외
	총무(주)	SOC 자금보충약정	76,524,332	농협중앙회 외
	제이총무(주)	SOC 자금보충약정	48,498,000	엘아이지손해보험 외
	우리병영(주)	SOC 자금보충약정	24,003,000	국민연금공단
	경산에코에너지(주)	SOC 자금보충약정	16,150,000	하나은행 외
	(주)알앤디원	PF차입금 자금보충약정	119,470,000	새마을금고 외
	대구남부순환도로(주)	SOC 자금보충약정	5,114,121	대구은행 외

(단위:천원)						
제공한 기업	제공받은 기업		지급보증내역	보증한도(주1)	지급보증처	
태영건설	관계기업	육동아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	48,000,000	하나은행 외	
		성수티에스피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	59,700,000	에이치성수제일차(주)	
		성수티에스2차피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	48,000,000	KB증권 외	
		(주)윤한개발	PF차입금 자금보증약정	60,000,000	광주은행	
		천안제6산단(주)	PF차입금 자금보증약정	15,000,000	NH투자증권	
		강릉엘앤디(주)	PF차입금 자금보증약정	112,000,000	SK증권 외	
		독산아이알디피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	65,000,000	NH투자증권 외	
		(주)군포복합개발피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	96,000,000	중소기업은행 외	
		세운5구역피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	60,000,000	새마을금고 외	
		(주)걸포4도시개발	PF차입금 자금보증약정	6,040,000	엠에이걸포제일차	
		경주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	49,800,000	한국산업은행 외	
		문경에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	30,513,000	교보생명보험 외	
		해안문화(주)	SOC 자금보증약정	32,379,258	교보생명보험 외	
		제이경주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	34,947,000	삼성생명보험 외	
		김제에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	24,955,520	한화생명보험 외	
		영주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	24,780,840	삼성화재보험 외	
		단결(주)	SOC 자금보증약정	39,605,300	한화생명보험 외	
		제이영주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	3,200,000	교보생명보험 외	
		충의병영(주)	SOC 자금보증약정	18,900,000	중소기업은행	
		강군병영(주)	SOC 자금보증약정	2,470,000	농협은행 외	
		선봉병영(주)	SOC 자금보증약정	34,036,800	새마을금고 외	
		미래혁신병영(주)	SOC 자금보증약정	29,535,500	중소기업은행	
		이레일(주)	SOC 자금보증약정	104,692,200	한화생명보험 외	
		서울북부고속도로(주)	SOC 자금보증약정	17,250,000	교보생명보험 외	
		팔용디널(주)	SOC 자금보증약정	1,863,074	하나은행 외	
		(주)빅드라이앵글피에프브이	PF차입금 자금보증약정	45,500,000	한투자축은행 외	
		삼계개발(주)	PF차입금 자금보증약정	82,500,000	(주)BNK투자증권	
		대규모기업집단 계열회사	(주)블루원	외화지급보증	29,398,320	신한은행
	합 계				2,671,645,765	

(주1) 상기 한도액은 PF차입금 자금보증약정 등과 관련하여 연결실체가 참여하여 체결한 약정서상 대출약정 한도액 중 연결실체의 자금보증의무 분의 금액을 의미합니다.

(주2) 상기 특수관계자들 및 수원밸러리아역세권복합개발피에프브이(주) 및 디오션259피에프브이(주)에게 책임준공 및 조건부 채무인수 보증을 제공하고 있습니다.

< 전 기 말 >

(단위:천원)					
제공한 기업	제공받은 기업	지급보증내역	보증한도(주1)	지급보증처	
태영건설	관계기업	김해대동첨단산업단지(주2)	PF차입금 자금보증약정	184,484,446	리딩투자증권 외
		(주)에코시티	PF차입금 자금보증약정	118,394,080	SK증권
		신경주역세권공영개발(주2)	PF차입금 자금보증약정	200,000,000	산업은행 외
		(주)지파크개발(주2)	PF차입금 자금보증약정	54,000,000	SK증권
		마곡씨피오피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	359,200,000	하나은행
		상봉아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	20,000,000	신한캐피탈 외
		(주)이지스엠에프용담위탁관리부동산투자회사(주2)	PF차입금 자금보증약정	293,000,000	한국증권금융(주)
		지엠파크(주)	PF차입금 자금보증약정	140,000,000	케이비증권(주)
		개봉아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	12,500,000	NH농협캐피탈 외
		창원자족형복합행정타운(주2)	PF차입금 자금보증약정	183,600,000	경남은행 외
		평화비티엘(주)	SOC 자금보증약정	28,898,100	산업은행 외
		전주리싸이클링에너지(주)	SOC 자금보증약정	2,625,000	우리은행 외
		충무(주)	SOC 자금보증약정	76,524,332	농협중앙회 외
		제이충무(주)	SOC 자금보증약정	48,498,000	엘아이지손해보험 외
		우리병영(주)	SOC 자금보증약정	24,003,000	국민연금공단
		경산에코에너지(주)	SOC 자금보증약정	16,150,000	하나은행 외
		(주)알앤티원	PF차입금 자금보증약정	77,500,000	새마을금고 외
		대구남부순환도로(주)	SOC 자금보증약정	10,387,066	대구은행 외
		목동아이알디피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	48,000,000	하나은행 외
		성수티에스피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	99,700,000	에이치성수제일차(주)
		성수티에스2차피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	45,000,000	KB증권 외
		(주)윤한개발	PF차입금 자금보증약정	60,000,000	광주은행
		천안제6산단(주)	PF차입금 자금보증약정	15,000,000	NH투자증권
		강릉엘앤디(주)	PF차입금 자금보증약정	112,000,000	SK증권 외
		독산아이알디피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	65,000,000	NH투자증권 외
		(주)군포복합개발피에프브이(주2)	PF차입금 자금보증약정	96,000,000	중소기업은행 외
		세운5구역피에프브이(주)	PF차입금 자금보증약정	60,000,000	새마을금고 외
		(주)결포4도시개발	PF차입금 자금보증약정	6,040,000	엠에이결포제일차
		경주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	49,800,000	한국산업은행 외
		문경에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	30,513,000	교보생명보험 외
		해안문화(주)	SOC 자금보증약정	32,379,258	교보생명보험 외
		제이경주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	34,947,000	삼성생명보험 외
		김제에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	24,955,520	한화생명보험 외
		영주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	24,780,840	삼성화재보험 외
		단결(주)	SOC 자금보증약정	39,605,300	한화생명보험 외
		제이영주에스엠씨(주)	SOC 자금보증약정	3,200,000	교보생명보험 외
		충의병영(주)	SOC 자금보증약정	18,900,000	중소기업은행
		강군병영(주)	SOC 자금보증약정	2,470,000	농협은행 외
		선릉병영(주)	SOC 자금보증약정	34,036,800	새마을금고 외
		미래혁신병영(주2)	SOC 자금보증약정	29,535,500	중소기업은행
		이래일(주)	SOC 자금보증약정	104,692,200	한화생명보험 외
		서울북부고속도로(주)	SOC 자금보증약정	17,250,000	교보생명보험 외
		팔용터널(주)	SOC 자금보증약정	1,103,256	하나은행 외
		만수바이오텍(주2)	SOC 자금보증약정	40,548,600	우리은행 외
	대규모기업집단 계열회사	(주)블루원	분할채무 연대보증	14,400,000	신한은행 외
외화지급보증			28,894,440	신한은행	

(단위:천원)				
제공한 기업	제공받은 기업	지급보증내역	보증한도(주1)	지급보증처
합 계			2,988,515,738	

- (주1) 상기 한도액은 PF차입금 자금보충약정 등과 관련하여 연결실체가 참여하여 체결한 약정서상 대출약정 한도액 중 연결실체의 자금보충의무 분의 금액을 의미합니다.
- (주2) 상기 특수관계자들 및 수원캘러리아역세권복합개발피에프브이(주) 및 디오션259피에프브이(주)에게 책임준공 및 조건부 채무인수 보증을 제공하고 있습니다.

(3) 2020년 인적분할로 인한 분할존속회사(연결기업) 및 분할신설회사(㈜티와이홀딩스)는 분할 전 회사의 채무에 관하여 연대하여 변제할 책임이 있습니다.

(4) 상기 외에 당기말 현재 연결기업이 특수관계자로부터 제공받은 담보·보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
제공한 기업		지급보증내역	보증한도	지급보증처
유익적 영향력 행사 기업	㈜티와이홀딩스	PF차입금 자금보충약정	50,000,000	와이즈제삼차
관계기업	신경주역세권공영개발(주)	신경주3BL 부지중도금대출	44,000,000	청운신협 외
합 계			94,000,000	

(5) 연결실체는 기업활동의 계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기 및 전기 중 주요 경영진 전체에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	단기종업원급여(주1)	퇴직후급여(주2)	합 계
당 기	7,613,007	291,248	7,904,255
전 기	6,157,843	633,724	6,791,567

- (주1) 급여, 상여금, 국민연금 연결실체 부담분, 자녀학자금 및 의료비 지원액 포함되어 있습니다.
- (주2) 확정급여채무 전입액을 의미합니다.

(6) 당기말 현재 민자 사업을 제외한 회사가 보증한 부동산 개발 등과 관련된 당사지분 PF 대출잔액은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	유 형	채무자	전기 대출잔액	증감	당기 대출잔액	비 고
	ABCP/사모사채	에코시티	59,371	(54,457)	4,914	자금보충
	ABSTB/ABCP	태영디앤아이	14,000	(10,000)	4,000	자금보충
	ABSTB/ABCP	에코시티개발	72,000	(72,000)	-	자금보충
	ABSTB/ABCP	부천 내오시티	69,000	(69,000)	-	자금보충
	ABSTB	오산 세교 공동주택	60,000	-	60,000	자금보충



부동산 개발 등 관련	ABSTB	천호동 공동주택	-	30,000	30,000	자금보충	
	ABSTB	김해삼계지구	-	4,200	4,200	자금보충	
	ABSTB/사모사채	성북맨션 재건축 사업	-	1,000	1,000	PF자금보충	
	소 계		274,371	(170,257)	104,114	-	
	기타 PF Loan		에코시티	-	48,229	48,229	자금보충
			창원자족형	89,760	56,916	146,676	자금보충
			김해대동첨단산업단지	180,000	-	180,000	자금보충
			태영디앤아이	170,000	13,000	183,000	자금보충
			에코시티개발	-	132,000	132,000	자금보충
			신경주 역세권	56,500	(56,500)	-	자금보충
			신경주 공동주택	13,600	-	13,600	자금보충
			용담동 청년주택	133,800	36,800	170,600	자금보충
			목동 청년주택	35,000	900	35,900	자금보충
			상봉동 청년주택	20,000	-	20,000	자금보충
			개봉동 청년주택	12,500	-	12,500	자금보충
			부천 네오시티	55,200	151,800	207,000	자금보충
			대구 신천동 공동주택	74,100	22,900	97,000	자금보충
			군포 복합시설	59,520	17,664	77,184	자금보충
			구미꽃동산 공동주택	140,000	(50,000)	90,000	자금보충
			구미꽃동산 공동주택	-	80,000	80,000	자금보충
			천호동 공동주택	30,000	(19,000)	11,000	자금보충
			대전유천 1구역 지주택	20,000	140,000	160,000	자금보충
			김해삼계지구	72,420	5,880	78,300	자금보충
			동대전 흥플러스	77,500	41,970	119,470	자금보충
			의왕오전나구역	14,000	-	14,000	자금보충
			진천 테크노폴리스	49,400	(31,100)	18,300	자금보충
			송정역 지역주택조합	60,000	115,000	175,000	자금보충
			천안 제6일반산업단지	3,000	2,625	5,625	자금보충
			성수동 오피스 1차	94,700	(35,000)	59,700	자금보충
			의정부역 오피스텔	32,000	22,000	54,000	자금보충
			김포풍무역세권	121,400	23,500	144,900	PF자금보충
			삼보아파트 가로주택정비사업	11,000	4,000	15,000	부지매입확약
			대전 유천동 주상복합 1BL	38,000	12,000	50,000	PF자금보충
			대전 유천동 주상복합 3BL	60,000	-	60,000	PF자금보충
			세운 5-1구역	30,000	6,000	36,000	PF자금보충
			세운 5-3구역	20,000	4,000	24,000	PF자금보충
			부산 감전동 지식산업센터	16,900	-	16,900	PF자금보충
			구로 지식산업센터	162,700	(16,120)	146,580	PF자금보충
			김해대동 복합물류센터 C7-1BL	36,987	(1,107)	35,880	PF자금보충
			김해대동 복합물류센터 C7-2BL	33,630	(260)	33,370	PF자금보충
			성수동 오피스2 개발사업 (브릿지)	45,000	(1,820)	43,180	PF자금보충
			성수동 오피스3 개발사업 (브릿지)	-	35,000	35,000	PF자금보충
			강릉 남부권 관광단지 개발사업	16,000	-	16,000	PF자금보충
			성북맨션 재건축 사업	12,000	(1,000)	11,000	PF자금보충
			반포동 오피스텔 및 도시형생활주택	10,000	3,000	13,000	PF자금보충
			독산동 노보텔 개발사업	65,000	-	65,000	PF자금보충
			김포 걸포4지구 도시개발사업 (브릿지)	3,020	3,020	6,040	PF자금보충
		이천 현방리 물류센터 개발사업 A동	-	41,500	41,500	PF자금보충	
		이천 현방리 물류센터 개발사업 B동	-	43,500	43,500	PF자금보충	

	자산구역 재개발정비사업조합	-	5,800	5,800	PF자금보충
	사창제2공구B블럭 주택재건축정비사업조합	-	4,500	4,500	PF자금보충
	부산 메디컬카운티 지주책사업	-	46,479	46,479	PF자금보충
	포항 장성동 주택재개발(HUG)	-	7,800	7,800	PF자금보충
	소 계	2,174,637	915,876	3,090,513	-
합 계	2,449,008	745,619	3,194,627	-	

\* 당사의 총 유동화증권발행액중 (주)인제스피디움 505억은 제외되어 있습니다.

(7) 당기말 현재 시행사 및 SOC 사업의 자금보충 등을 제외한 수분양자 대한 채무보증에 대한 당사분 내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위 : 억원)

일 자	채 권 자	금 액	내 용	보 증 기 간
2020.12.01	우리은행	-	과천S1블럭 수분양자 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2021.02.10	수협은행, 하나캐피탈, 오릭스캐피탈코리아	549	수원시청역 복합시설 개발사업 중도금대출	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2021.04.20	신한은행, 하나은행	23	대구 동구 신암동 공동주택 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2021.09.02	농협은행	333	용인8구역 주택재개발 정비사업 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2021.09.09	국민은행	43	인천용마루 민간참여 주거환경개선사업 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2021.10.07	부산은행	147	세종 6-3 공동주택 개발사업 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2021.10.14	중소기업은행, (주)우리은행, (주)SBI저축은행	2,685	고양 향동 지식산업센터 개발사업 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2021.12.23	경남은행	142	양산사송지구 공동주택(B9) 개발사업 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2022.02.17	(주)국민은행, (주)하나은행, 새마을금고	433	신진주역세권 공동주택 개발사업 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2022.02.22	하나은행, 수협은행	180	신경주역세권 공동주택(2BL) 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2022.03.10	대구은행	25	대전천동3구역 4블럭 공동주택 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2022.04.07	경남은행	149	창원 북면 감계2지구 공동주택 수분양자 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2022.07.28	신협, 농협, SBI저축은행, 광주은행	2,083	강릉시 관광숙박시설 개발사업 수분양자 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2022.08.18	신용협동조합, 새마을금고	2,449	남양주 다산진건지구 오피스텔 개발사업 수분양자 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2022.08.18	하나은행	45	대전천동3구역 5블럭 공동주택 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2022.12.01	농협, 새마을금고	730	부산 서면메디컬카운티 지역주택조합 수분양자 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2023.02.23	농협	60	광주 남구덕림지역주택조합 수분양자 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2023.05.01	국민, 농협	150	경기광주민간공원공동주택 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점

2023.04.13	농협	123	고성 토성면 아아진리 공동주택 신축공사 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2023.04.01	농협	87	동탄2 A106,A107블럭 공동주택 개발사업 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2023.07.20	기업,국민,농협,우리,하나	1,947	구로 지식산업센터 개발사업 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
2023.08.30	국민,하나,농협	671	군포 복합개발사업 A-1BL 중도금대출 연대보증	인출일로부터 소유권이전 완료시점
계		13,054	-	-

## 라. 부동산 PF 유동화 관련 신용보강 제공 현황

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위:억원)

발행회사(SPC)	증권종류	발행일자	발행금액	미상환잔액	신용보강 유형	시공사 신용등급 관련 조기상환조건
뉴그린알파(주)	ABSTB	2023-12-01	86	86	자금보충(미이행시 채무인수)	2024-02-28 만기
인제스피디움제이차유동화(주)	ABSTB	2023-11-17	90	90	자금보충(미이행시 채무인수)	2024-02-16 만기
케이아이에스인제제일차(주)	ABSTB	2023-11-17	8	8	채무인수	2024-02-16 만기
케이아이에스인제제일차(주)	ABSTB	2023-11-29	42	42	채무인수	2024-02-16 만기
사인시티제일차(주)	ABCP	2023-04-10	10	10	자금보충(미이행시 채무인수)	2024-04-09 만기
사인시티제일차(주)	ABSTB	2023-10-27	30	30	자금보충(미이행시 채무인수)	2024-01-28 만기
로테이션제일차(주)	ABCP	2023-03-27	300	300	자금보충(미이행시 채무인수)	2024-03-25 만기
알피오산제일차(주)	ABSTB	2023-11-28	600	600	자금보충(미이행시 채무인수)	2024-01-30 만기
빅게이트제일차(주)	ABSTB	2023-12-01	84	84	자금보충(미이행시 채무인수)	2024-02-15 만기
인라이트제일차(주)	ABSTB	2023-11-30	10	10	자금보충(미이행시 채무인수)	2024-02-29 만기

## 마. 그 밖의 우발채무 및 약정사항

(1) 당기말 현재 연결실체는 신분당선사업, 김제시 하수관거정비 임대형 민자사업,국립해양박물관 민자사업, 서울북부고속도로건설, 부전~마산간 복선전철과 관련하여 일정요건에 해당되는 경우, 재무투자자의 출자주식 중 회사 지분을 상당금액을 재매입하는 약정이 체결되어 있습니다.

(2) 전주00부대이전 부지개발사업과 관련하여 토지 미분양으로 인하여 대출상환금이부족할 경우, 연결실체의 지분율 상당액에 따른 토지미분양분을 매입하는 약정이 체결되어 있습니다.

(3) 김해대동첨단산업단지 조성 PF 사업과 관련하여 준공예정일로부터 6개월 이내 공동주택 주거용지 미분양시 연결실체가 매입하는 약정이 체결되어 있으며, 신경주역세권개발사업과 관련하여 대출만기일의 4개월 전까지 매매계약이 체결되지 않은 공동주택용지에 대해 연결실체가 대출만기일의 1개월 전까지 매각 대금 전액을 납부하여 매입하는 약정이 체결되어 있으며, 창원자족형복합행정타운 조성사업 및 김포풍무역세권 도시개발사업과 관련하여 매입확약부지에 대해 매수의무를 부담하는 약정이 체결되어 있습니다. 또한, 걸포4지구도시개발 사업관련 주택용지 중 이택·협택 우선공급 후 잔여분에 대해 감정가로 선매입권 보유하고 있으며, 프로젝트 회사 또는 금융기관에 대하여 해당부지에 대한 매입확약을 제공하고 있습니다.

(4) 연결실체는 진천 테크노폴리스 일반산업단지 조성사업과 관련하여 책임분양확약일까지 산업시설용지를 분양하는 책임분양 약정이 체결되어 있습니다.

(5) 주요 금융기관 약정사항

당기말 현재 연결실체가 금융기관과 체결한 주요 약정사항의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: OMR, 천원)		
구 분	금융기관	한도금액
당좌대출	Bank Dhofar	OMR 1,530,000
	하나은행	5,000,000
일반대출	Bank Dhofar	OMR 1,914,132
	하나은행	45,000,000
	경남은행	15,000,000
	신한은행	20,000,000
	우리은행	72,000,000
	농협은행	42,000,000
	한국산업은행	68,000,000
	국민은행	10,000,000
	미래에셋증권	2,300,000
	현대차증권	2,800,000
	대신증권	2,000,000
	하나증권	25,000,000
	한양증권	10,000,000
	애뮤온저축은행	5,000,000

(단위: OMR, 천원)			
구 분	금융기관	한도금액	
	에이블티와이제일차	-	
	에이블티와이제이차	15,000,000	
	에이블티와이제삼차	30,000,000	
	건설공제조합	6,000,000	
	신용협동조합	60,000,000	
	코람코자산운용	30,000,000	
	캡스톤자산운용	20,000,000	
	흥국저축은행	5,000,000	
PF대출약정	하나은행	23,300,000	
	농협생명보험	14,800,000	
	아이비케이연금보험	26,800,000	
	한화생명보험	84,500,000	
	흥국생명보험	26,800,000	
	중소기업은행	119,650,000	
	한국산업은행	137,650,000	
	KB증권	56,000,000	
	국민은행	185,000,000	
	샤인시티제일차	30,000,000	
	티와이디제일차	61,000,000	
	티와이디제이차	31,500,000	
	티와이디제삼차	2,000,000	
	경남은행	20,000,000	
	신한은행외	68,000,000	
	플라워스트림제일차	40,000,000	
	굿라이브	10,000,000	
	용인중앙새마을금고 등	35,875,571	
	성남수정새마을금고 등	33,368,396	
	신용협동조합	81,532,506	
	뉴어반시티	100,000,000	
	포레어반시티	200,000,000	
	에이블동탄제일차	13,200,000	
	에이블동탄제이차	9,900,000	
	에이블동탄제삼차	13,200,000	
	이스트스트림제일차	49,500,000	
	청운신협 외	44,000,000	
	와이즈제삼차	90,000,000	
	광주은행	100,000,000	
	대구은행	90,000,000	
		K5인제제일차	38,000,000
		농협손해보험	33,280,000

(단위: OMR, 천원)		
구 분	금융기관	한도금액
시설자금대출	인제스피디움제이차유동화	12,500,000
	푸본현대생명보험	24,960,000
	한화손해보험	24,960,000
외상매출채권담보대출	하나은행	23,876,342
	신한은행	42,950,259
	우리은행	23,999,221

### <에코시티개발 채무보증현황>

구 분	15블록
1. 채무자 (회사와의관계)	계약자(수분양자)
2. 채권자	새마을금고
3. 채무금액	47,780백만원 (2023.12월 기준)
4. 채무보증금액	(공급금액의 49%)
5. 채무보증기간 (개시일~종료일)	2021.11월 ~ 2024.9월
6. 채무보증조건 등 기타	연대보증채무 (에코시티개발) 책임준공(태영건설) (중도금대출금의 20%범위)

## 3. 제재 등과 관련된 사항

### 가. 제재현황

- (1) 처분일자 : 2023년 6월 22일
- (2) 처벌 또는 조치기관 : 공정거래위원회
- (3) 처벌 또는 조치대상자 : (주)태영건설
- (4) 처벌 또는 조치내용 : 과태료 1,000만원
- (5) 사유 및 근거법령
  - 사유 : 당사 임직원의 타사 임원 겸임에 대한 기업결합신고 지연
  - 근거법령 : 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제11조 제1항 및 제6항
- (6) 처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황

- 과태료 처분 사전통지(2023.06.22.) 후, 의견제출 기한(2023.07.07.) 이내 자진 납부에 따른 과태료 20% 감경으로 800만원 납부완료

#### 나. 재발방지를 위한 회사의 대책

임직원 경임 관리 체계 수립 및 입사 시 본인확인서 제출 후 인사팀 확인을 거쳐 매월 주기적인 점검을 통하여 타사 임원 겸직에 대한 즉각적인 사실인지 및 기업결합 신고 이행이 이루어질 수 있도록 조치하고 있습니다.

## 4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

(1) 지배기업은 2023년 12월 28일 이사회를 개최하여 기업구조조정촉진법에 따른 채권은행 등의 공동관리절차(워크아웃) 개시 신청을 하였으며, 2024년 1월 11일자 금융채권자협의회에서 가결되었습니다.

(2) 지배기업은 2023년 12월 28일 이사회를 개최하여 유의적인 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스로부터 단기차입금 차입을 결의하였으며, 이에 따라 2023년 12월 29일 40,000백만원, 2024년 1월 3일 25,900백만원, 2024년 1월 8일 47,400백만원이 차입(만기일은 실행일로부터 1년)되었습니다. 또한, 지배기업은 2024년 1월 8일 이사회를 개최하여 (주)티와이홀딩스로부터 단기차입금 41,600백만원(만기일 2024.01.08) 차입을 결의하였습니다.

(3) 지배기업은 2024년 2월 23일 이사회를 개최하여 제2차 금융채권자협의회에서 논의된 제2호 의안에 따라, 산업은행으로부터 운영자금 및 유동성 확보를 위한 금전 차입 400,000백만원(만기일 2024년 5월 30일)을 결의하였습니다.

(4) 지배기업은 2024년 2월 23일 이사회를 개최하여 유의적인 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스로부터 단기차입금 차입을 결의하였으며, 이에 따라 2024년 2월 26일 140,000백만원, 2024년 2월 27일 40,000백만원이 차입(만기일은 실행일로부터 1년)되었습니다.

(5) 지배기업은 2024년 2월 26일 주채권은행인 산업은행으로부터 제2차 금융채권자협의

회 부의안건 가결을 통보받았습니다. 제2호 의안인 산업은행 차입건이 가결되었으며, 제3호 의안인 당사가 건설공제조합에 47억원을 출자하고, 건설공제조합이 보증을 제공(발급한도 4,000억원)하는 건도 가결되었습니다.

(6) 제2차 금융채권자협의회 제2호 의안 가결에 따라, 유의적인 영향력을 행사하는 기업인 (주)티와이홀딩스가 보유중인 (주)SBS 보통주 5,566,017주 및 (주)블루원 보통주 5,072,912주를, 윤세영 창업회장이 보유중인 (주)티와이홀딩스 보통주 12,827,810주를, 윤석민 회장이 보유중인 (주)티와이홀딩스 보통주 266,955주를 지배기업의 산업은행으로부터의 차입을 위하여 담보 제공하기로 하였습니다.

(7) 지배기업은 2024년 3월 13일 공동관리절차 개시로 인한 PF 사업장 예상 손실 반영에 따른 자본잠식 50%이상 발생 사실을 공시하였습니다. 이로 인해 주식 매매거래가 정지되었습니다.

(8) 지배기업은 2024년 3월 18일 주채권은행의 채권행사 유예기간 연장 필요 판단에 따라 금융채권자협의회 소속기관 앞 통보로 유예기간을 최초 3개월에서 1개월 더 연장되었습니다.



## XII. 상세표

### 1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
대구남부에이엠씨(주)	2008년 6월	대구시 수성구 상동 6-2번지 하동빌딩 8층	대구남부순환도로 공사 및 운영	9,086	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
에코시티개발	2015년 5월	전라북도 전주시 덕진구 동부대로 1175 2층	부동산업	625,708	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당 (자산총액 750억원 이상인 종속기업)
(주)태영디앤아이 (구. (주)엠시에타개발)	2006년 9월	경기도 광명시 신기로7 706호	부동산업	477,774	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당 (자산총액 750억원 이상인 종속기업)
(주)태영유니시티 (구. (주)유니시티)	2010년 8월	경상남도 창원시 의창구 소계로 12	부동산업	93,514	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당 (자산총액 750억원 이상인 종속기업)
네오시티(주)	2017년 5월	경기도 부천시 부천로 198번길	부동산업	253,509	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당 (자산총액 750억원 이상인 종속기업)
(주)인제스피디움	2009년 6월	강원도 인제군 기린면 상하담로 130, 3층	스포츠 및 여가관련 서비스업	19,706	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
대동산업단지(주)	2019년 9월	경상남도 김해시 경원로 73번길	자산관리운용, 처분 및 사무수탁 업무대행	606	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
부산신항웅동개발(주)	2021년 2월	경상남도 창원시 진해구 신항4로 47-14	부동산업	11,642	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
진천테크노폴리스개발(주)	2021년 4월	충청북도 진천군 진천읍 문화로 19	부동산업	47,818	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
(주)엠시에타호텔광명	2021년 5월	경기도 광명시 신기로 7	기타 서비스업	1,385	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
태영동부환경 주식회사	2021년 7월	강원도 강릉시 선수촌로 67	환경시설유지관리 및 운영	8,946	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
강릉엘앤디 자산관리 주식회사	2022년 2월	강원도 강릉시 선수촌로 77	자산관리운용업	1,653	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
김해대동로지스1호 주식회사	2022년 3월	경상남도 김해시 경원로 73번길 15	창고업	41,933	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
김해대동로지스2호 주식회사	2022년 3월	경상남도 김해시 경원로 73번길 15	창고업	38,471	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
천안에코파크	2022년 8월	충청남도 천안시 서북구 불당22대로 86	건설업, 서비스업	7,326	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
미래그린산업(주)	2021년 10월	경상북도 문경시 신흥로 171	하수 및 폐기물 처리	1,207	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음
파이브애로우(주)	2022년 9월	서울특별시 송파구 오금로 62	금융업	50,897	지배력 획득 (회계기준서1027호13)	해당없음
지엠파크(주)	2020년 11월	경상북도 구미시 봉곡서로 62-4	부동산개발	1,230	과반수의결권 (회계기준서1027호13)	해당없음

## 2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	3	(주)티와이홀딩스	110111-7608502
		(주)태영건설	110111-0155451
		(주)에스비에스	110111-0731483
		(주)군포복합개발피에프브이	134111-0535944
		(주)디엠씨미디어	110111-2556631
		(주)리앤에스스포츠	110111-4282226
		(주)문고리닷컴	131411-0227879
		(주)부산바이오에너지	180111-0861129
		(주)블루원	171211-0081362
		(주)블루원레저	134511-0480092

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
		(주)에코비트그린충주	151111-0055842
		(주)에스비에스네오파트너스	110111-6480620
		(주)에스비에스디지털뉴스랩 → (주)스튜디오일육일	110111-6595817
		(주)에스비에스미디어넷	110111-2001040
		(주)에스비에스아이	110111-6480646
		(주)에스비에스에이앤티	110111-1601156
		(주)에스비에스엠앤씨	110111-4717108
		(주)에스비에스콘텐츠허브 ☞ 상장 → 비상장 조정	110111-1757694
		(주)에스비에스플러스 → (주)스튜디오프리즘	110111-7130919
		(주)에코시티	210111-0051385
		(주)에코시티개발	210111-0106586
		(주)에코비트엔솔	135811-0096800
		(주)태영디앤아이	134911-0033942
		(주)엠시에타호텔광명	134911-0105147
		(주)여수엑스포환경	120111-0451162
		(주)태영유니시티	194211-0177180
		(주)이너시티개발	210111-0122475
		(주)인제스피디움	144311-0006311
		(주)태영그레인터미널	134111-0136304
		(주)태영인더스트리	181211-0012745
		(주)에코비트에너지전주	214911-0036717
		(주)에코비트앤워터테크	131111-0354107
		(주)에코비트엠엔에스	131111-0524619
		(주)에코비트워터	131111-0532282
		(주)에코비트에너지울산	230111-0205160
		(주)에코비트	281111-0087640
		(주)에코비트프리텍	154311-0016269
		(주)에코비트그린청주	150111-0205191
		(주)에코비트에너지경산	174711-0006044
		(주)에코비트에너지경주	174611-0027844
		(주)에코비트에너지광주	200111-0314587
		(주)에코비트에너지명성	200111-0644067

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
비상장	83	(주)에코비트에너지세종	164711-0024600
		(주)에코비트에너지정세	170111-0566177
		(주)에코비트에너지청원	150111-0067260
		(주)평택싸이로	131311-0186837
		(주)포맷티스트	110111-6959451
		걸포도시개발자산관리(주)	124411-0267444
		경산에코에너지(주)	110111-4640325
		김포테크노자산관리(주)	124411-0305765
		네오시티(주)	121111-0327099
		대구남부에이엠씨(주)	170111-0356619
		대동산업단지(주)	195511-0235923
		부산신항웅동개발(주)	194211-0330762
		삼계개발(주)	195511-0242663
		스마트미디어랩(주)	110111-5438258
		스튜디오에스(주)	285011-0173588
		(주)빈지웍스	110111-6665222
		신경주역세권공영개발(주)	171211-0053444
		신경주지역개발(주)	171211-0053436
		(주)에코비트그린	194211-0046476
		지엠파크(주)	176011-0143707
		진천테크노폴리스개발(주)	154311-0054954
		창원복합행정타운개발(주)	194211-0311960
		태영동부환경(주)	141111-0071212
		영천에코(주)	174711-0048012
		강릉엘앤디자산관리(주)	141111-0074191
		강릉엘앤디(주)	141111-0074183
		김해대동로지스1호(주)	195511-0271117
		김해대동로지스2호(주)	195511-0271076
		(주)동명테크	206211-0080106
		(주)스튜디오엠앤씨	110111-8377320
		천안에코파크(주)	161511-0324578
		천안제6산단(주)	161511-0325245

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
		(주)에코비트로직스	110111-8432835
		(주)미래그린산업	175411-0022053
		(주)에코비트에너지진천	154311-0060753
		(주)에스비에스디앤피	110111-8601290
		(주)시엘에스	110111-8652946
		(주)에코비트로직스중부	164211-0044442
		(주)스마트상라	171211-0137975
		(주)그린바이로	171711-0186261
		(주)에코이앤이	176011-0169810
		[해외] (주)SBS International	275-104939
		[해외] SBS CHINA Co., LTD	122-100167
		[해외] STT Media Group, LLC	275-4-00104

### 3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023년 12월 31일 )

(단위 : 백만원, 천주, %) )

법인명	상장여부	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순이익
								수량	금액						
(주)태영디앤아이 (구.(주)엠시에타개발)	비상장	2008.09.30	경영참여	11,424	15,000	100.00	90,467	-	-	-	15,000	100.00	90,467	477,774	-17,576
네오시티 주식회사	비상장	2017.05.12	경영참여	300	2,760	69.00	13,800	-	-	-13,800	2,760	69.00	-	253,509	3,896

법인명	상장 여부	최초취득일 자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
주식회사 인제스피디움	비상장	2009.06.10	경영참여	2,272	31,760	100.00	-	3,480	17,400	-17,400	35,240	100.00	-	19,706	-5,762
대동산업단지 주식회사	비상장	2019.09.06	경영참여	100	20	100.00	100	-	-	-100	20	100.00	-	606	-70
부산신항웅동개발 주식회사	비상장	2021.02.25	경영참여	4,216	2,049	75.00	10,244	1,283	6,415	-	3,332	100.00	16,659	11,642	-1,565
대구남부에이엠씨(주)	비상장	2008.06.02	경영참여	200	40	100.00	200	-	-	-	40	100.00	200	9,086	1,187
(주)태영유니시티 (구. (주)유니시티)	비상장	2010.08.05	경영참여	2,000	6,232	100.00	36,442	-	-	-36,442	6,232	100.00	-	93,514	6,198
주식회사 에코시티개발	비상장	2015.05.20	경영참여	8,000	3,840	80.00	19,200	1,600	8,000	-	5,440	80.00	27,200	625,708	-11,200
태영동부환경 주식회사	비상장	2021.07.19	경영참여	10,000	2,000	100.00	10,000	-	-	-	2,000	100.00	10,000	8,946	-1,254
진천테크노폴리스개발	비상장	2021.04.15	경영참여	500	160	-	800	-	-	-	160	80.00	800	47,818	-1,319
강릉엘앤디자산관리(주)	비상장	2022.02.16	경영참여	100	20	100.00	100	-	-	-100	20	100.00	-	28,380	-1,601
천안에코파크(주)	비상장	2022.07.07	경영참여	1,530	306	100.00	1,530	-	-	-	306	100.00	1,530	7,326	-328
(주)미래그린산업	비상장	2022.11.11	경영참여	400	80	80.00	400	-	-	-400	80	80.00	-	1,207	-89
스카이식스 주식회사	비상장	2022.12.31	경영참여	4,000	-	100.00	4,000	-	-4,000	-	-	-	-	4,003	-
하이삼전제일차(주)	비상장	2022.12.31	경영참여	4,000	-	100.00	4,000	-	-4,000	-	-	-	-	16,105	-10
하이공황제이차(주)	비상장	2022.12.31	경영참여	60,000	-	100.00	60,000	-	-60,000	-	-	-	-	60,551	-30
티와이유천제일차 주식회사	비상장	2022.12.31	경영참여	28,000	-	100.00	28,000	-	-28,000	-	-	-	-	28,000	-
모니모유천제삼차 주식회사	비상장	2022.11.29	경영참여	40,000	-	100.00	40,000	-	-40,000	-	-	-	-	40,321	-
뉴어반시티(주)	비상장	2023.09.15	경영참여	100,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,906	-
파이브애로우(주)	비상장	2023.09.15	경영참여	22,800	-	-	-	-	50,000	-50,000	-	100.00	-	-	-
지엠파크 주식회사	비상장	2020.12.08	경영참여	20	4	20.00	20	6	3,160	-3,180	10	49.90	-	122,993	-2,923
삼계개발주식회사	비상장	2020.09.16	경영참여	2,550	510	51.00	2,550	-10	-50	-2,500	500	50.00	-	93,550	-20,465
우리병영(주)	비상장	2009.11.25	경영참여	28	237	26.73	-	-	-	-	237	26.73	-	50,968	-75
상봉아이알디피에프브이 주식회사	비상장	2020.05.20	경영참여	2,000	400	42.11	2,000	-	-	-2,000	400	42.11	-	59,940	-11,522
경산에코에너지(주)	비상장	2011.07.04	경영참여	50	1,101	50.00	-	-	-	-	1,101	50.00	-	24,007	-838
평화비티엘(주)	비상장	2012.09.10	경영참여	68	293	20.53	-	-	-	-	293	20.53	-	37,231	-2,748
마곡씨피포피에프브이 주식회사	비상장	2020.03.11	경영참여	1,495	299	29.90	1,495	-	-	-	299	29.90	1,495	1,048,292	182,302
김해대동첨단산업단지 주식회사	비상장	2019.10.16	경영참여	1,305	261	26.10	1,305	-	-	-1,305	261	26.10	-	995,092	-1,631
전주리씨이클링에너지(주)	비상장	2014.02.25	경영참여	683	572	52.50	2,859	-	-	-	572	26.30	2,859	60,166	-279
(주)에코시티	비상장	2006.04.18	경영참여	8,400	3,360	40.00	12,271	-	-	-12,271	3,360	40.00	-	140,179	-5,648

법인명	상장 여부	최초취득일 자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
천안풍세산업단지개발(주)	비상장	2019.11.08	경영참여	1,250	150	75.00	750	-150	-750	-	-	-	-	1,188	1,349
신경주지역개발주식회사	비상장	2008.11.26	경영참여	47	26	43.00	83	-	-	-	26	43.00	83	387	-4
신경주역세권공영개발(주)	비상장	2008.11.26	경영참여	780	400	40.00	1,243	-	-	-	400	40.00	1,243	194,030	16,183
총무 주식회사	비상장	2009.12.28	경영참여	6	1,095	27.52	-	-	-	-	1,095	27.52	-	101,495	-692
(주)이너시티개발	비상장	2017.03.13	경영참여	100	160	40.00	-	-	-	-	160	40.00	-	1,361	-60
주식회사 이지스웍에프एम타워관리 부동산투자회사	비상장	2019.10.28	경영참여	6,000	392	35.00	6,420	-	-	-6,420	392	35.00	-	148,940	-1,234
창원지역개발합행정다운 주식회사	비상장	2020.01.22	경영참여	1,120	224	23.58	1,120	-	-	-	224	23.58	1,120	174,130	-12,573
(주)부산이앤이	비상장	2010.06.29	경영참여	2,151	2,584	30.00	12,921	-	-	-	2,584	30.00	12,921	70,733	5,202
제이총무(주)	비상장	2010.11.16	경영참여	1,286	268	26.95	-	-	-	-	268	26.95	-	65,735	-109
양산석계산업단지(주)	비상장	2012.06.13	경영참여	1,000	200	20.00	1,000	-200	-1,000	-	-	-	-	5,653	851
(주)지파크개발	비상장	2019.07.18	경영참여	1,995	399	39.90	1,995	-50	-250	-	349	34.90	1,745	283,591	-3,856
수원갤러리아역세권복합개발피에프브 이(주)	비상장	2019.09.23	경영참여	1,000	200	20.00	1,000	-	-	-1,000	200	20.00	-	193,773	-27,182
개봉아이알디피에프브이 주식회사	비상장	2021.01.27	경영참여	1,900	380	38.00	1,900	-	-	-1,900	380	40.00	-	54,468	-7,394
묵동아이알디피에프브이 주식회사	비상장	2020.11.25	경영참여	1,900	509	38.00	2,546	-	-	-2,546	509	40.00	-	102,575	-5,418
군포복합개발피에프브이	비상장	2019.10.18	경영참여	1,770	1,770	47.20	1,770	-	-	-1,770	1,770	35.40	-	223,430	-10,431
(주)알앤디원	비상장	2021.10.15	경영참여	2	2	20.00	2	-	-	-2	2	20.00	-	157,363	-11,928
대구남부순환도로(주)	비상장	2008.09.30	경영참여	1,215	1,040	9.80	-	-	-	-	1,040	9.80	-	192,583	-18,582
김포테크노밸리(주)	비상장	2021.12.24	경영참여	269	54	26.90	269	-	-	-269	54	26.90	-	982	-1,175
성수티에스피에프브이(주)	비상장	2022.01.12	경영참여	1,740	348	34.80	1,740	-	-	-1,740	348	34.80	-	165,003	-598
강릉엘앤디(주)	비상장	2022.02.16	경영참여	2,500	891	50.00	4,455	-	-	-4,455	891	50.00	-	28,380	-1,601
(주)제이케이주택개발	비상장	2022.05.30	경영참여	75	15	25.00	75	-	-	-75	15	25.00	-	6,271	-30
(주)윤한개발	비상장	2022.05.30	경영참여	3	1	25.00	3	-	-	-3	1	25.00	-	104,400	-7,970
성수티에스2차피에프브이(주)	비상장	2022.06.02	경영참여	1,660	332	33.20	1,660	-	-	-1,660	332	33.20	-	51,584	-1,838
독산아이알디피에프브이(주)	비상장	2022.06.23	경영참여	1,900	380	38.00	1,900	-	-	-1,900	380	40.00	-	166,151	-583
천안제6산단(주)	비상장	2022.08.10	경영참여	500	100	50.00	500	-	-	-500	100	50.00	-	5,255	-572
주식회사 빅트라이앵글피에프브이	비상장	2022.11.04	경영참여	1,750	350	35.00	1,750	-	-	-1,750	350	35.00	-	5,095	-96
디오션259PFV	비상장	2020.12.31	경영참여	3,000	330	22.45	1,650	-	-	-	330	19.88	1,650	141,784	-65,456

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순이익
								수량	금액						
포천파워(주)	비상장	2011.07.15	경영참여	36,000	8,400	15.56	42,000	-8,400	-42,000	-	-	-	-	1,148,386	30,203
서울북부고속도로(주)	비상장	2012.03.27	경영참여	4,290	2,926	6.00	-	-	-	-	2,926	6.00	-	1,265,510	-66,975
용인클린위터(주)	비상장	2008.09.30	경영참여	5	1,008	10.00	5,041	-	-	-	1,008	10.00	5,041	56,602	2,629
해양문화(주)	비상장	2009.09.23	경영참여	881	569	15.02	-	-	-	-	569	15.02	-	75,016	-682
이레일주식회사	비상장	2010.12.10	경영참여	54	183	0.60	-	-	-	-	183	0.60	-	1,420,632	-13,568
단결주식회사	비상장	2011.03.18	경영참여	789	180	15.81	-	-	-	-	180	15.81	-	75,068	-110
제이경주에스엠씨(주)	비상장	2010.03.09	경영참여	724	454	20.28	-	-	-	-	454	20.28	-	50,044	-303
경주에스엠씨(주)	비상장	2008.09.30	경영참여	25	136	6.21	-	-	-	-	136	6.21	-	53,158	98
영주에스엠씨(주)	비상장	2010.11.23	경영참여	650	130	15.68	-	-	-	-	130	15.68	-	55,630	-95
문경SMC(주)	비상장	2022.12.31	경영참여	568	114	5.21	-	-	-	-	114	5.21	-	63,100	-537
김제에스엠씨(주)	비상장	2010.09.08	경영참여	555	115	16.02	-	-	-	-	115	16.02	-	48,567	14
제이영주에스엠씨 주식회사	비상장	2012.03.21	경영참여	175	35	7.60	-	-	-	-	35	7.60	-	31,444	-76
팔용터널주식회사	비상장	2009.12.17	경영참여	2	460	8.01	-	-	-	-	460	8.01	-	120,334	-8,835
총의병영 주식회사	비상장	2016.01.06	경영참여	9	2	0.45	-	-	-	-	2	0.45	-	31,630	-54
강군병영주식회사	비상장	2016.12.22	경영참여	10	2	0.38	-	-	-	-	2	0.38	-	47,043	-144
풍무역세권개발자산관리(주)	비상장	2017.05.24	경영참여	18	4	18.00	18	-	-	-18	4	18.00	-	352	88
선봉병영 주식회사	비상장	2018.01.31	경영참여	17	3	0.40	-	-	-	-	3	0.40	-	74,220	-148
미래혁신병영 (주)걸포4도시개발	비상장	2020.05.27	경영참여	350	70	7.00	350	-	-	-350	70	7.40	-	9,607	-2,247
세운5구역피에프브이(주)	비상장	2022.04.14	경영참여	7,200	81	18.00	7,200	-	-	-7,200	81	18.00	-	237,279	-39,412
창원북합행정타운개발 주식회사	비상장	2020.01.22	경영참여	255	51	51.00	255	-	-	-	51	51.00	255	1,592	259
걸포도시개발자산관리 주식회사	비상장	2020.05.27	경영참여	58	12	58.00	58	-	-	-58	12	58.00	-	530	208
김포테크노자산관리 주식회사	비상장	2021.08.20	경영참여	2,000	400	100.00	2,000	-	-	-2,000	400	100.00	-	1,932	-2
전주바이오그린에너지 주식회사	비상장	2023.05.15	경영참여	1,750	-	-	-	350	1,750	-	350	35.00	1,750	5,000	-
네오트랜스	비상장	2008.09.30	경영참여	7	1	7.14	7	-	-	-	1	7.14	7	86,154	4,579
SK에코플랜트	비상장	2006.09.22	단순투자	7,412	330	0.93	19,519	-	-	4,220	330	-	23,739	13,321,563	637,962
에스케이디앤디(주)	상장	2015.06.23	단순투자	1,215	699	3.68	14,022	-699	-8,160	-5,862	-	-	-	2,191,576	76,213
(주)삼양사	상장	2016.01.21	단순투자	8,010	124	1.20	4,772	-	-	749	124	-	5,521	2,949,649	82,247
에스케이디스커버리(주)	상장	2005.11.15	단순투자	21,944	180	1.00	5,445	-180	-13,266	7,821	-	-	-	11,780,098	534,038



법인명	상장 여부	최초취득일 자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
(주)상양홀딩스	상장	2013.03.22	단순투자	2,897	27	0.32	1,856	-	-	8	27	-	1,864	4,547,781	105,849
한일홀딩스(주)	상장	2009.07.15	단순투자	15	321	1.04	3,470	-	-	119	321	-	3,589	3,268,041	129,294
한일시멘트(주)	상장	2009.08.25	단순투자	7,852	732	1.06	8,529	-	-	835	732	-	9,363	2,460,837	87,618
(주)KNN	상장	2002.11.28	단순투자	2,673	663	6.30	589	-663	-841	251	-	-	-	222,951	7,381
이지스자산운용(주)	비상장	2020.01.29	단순투자	25,000	875	5.17	44,808	-	-	-5,849	875	-	38,959	804,370	124,444
(주)강원민방	비상장	2003.04.28	단순투자	894	224	7.00	1,288	-	-	-	224	-	1,288	44,521	1,322
(주)강원도민프로축구단	비상장	2008.10.22	단순투자	100	20	1.10	100	-	-	-	20	-	100	8,920	-375
(주)경남도민프로축구단	비상장	2008.09.30	단순투자	200	40	2.13	-	-	-	-	40	-	-	1,595	800
주식회사 마스틴프리미어제1호위탁관 리부동산투자회사	비상장	2020.12.08	단순투자	1,000	200	1.36	743	-200	-1,000	257	-	-	-	176,736	1,724
(주)타르틴코리아	비상장	2020.04.17	단순투자	1,000	17	8.29	1,000	-	-	-	17	-	1,000	4,615	-3,186
경남기업(주)	비상장	2017.06.30	단순투자	1	-	-	1	-	-	-	-	-	1	508,544	43,646
남광건설(주)	비상장	2008.09.30	단순투자	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,910	1,371
성우건설(주)	비상장	2020.07.14	단순투자	158	16	3.14	158	-	-	-	16	-	158	18,661	1,600
보국건설(주)	비상장	2011.12.31	단순투자	22	7	-	22	-	-	-	7	-	22	-	-
건설공제조합	비상장	2008.09.30	일반투자	36,164	14	0.03	21,611	-	-	-158	14	-	21,453	7,645,928	114,993
정보통신공제조합	비상장	2008.09.30	일반투자	-	-	0.04	51	-	-	-	-	-	51	676,853	11,053
전기공사공제조합	비상장	2008.09.30	일반투자	-	-	0.02	50	-	-	-	-	-	50	2,255,041	19,034
소방산업공제조합	비상장	2010.12.14	일반투자	-	-	0.02	20	-	-	-	-	-	20	229,040	3,007
엔지니어링공제조합	비상장	2008.09.30	일반투자	-	-	0.03	16	-	-	-	-	-	16	1,819,200	88,200
글로벌이머징마켓펀드	비상장	2008.06.19	일반투자	135	-	-	1	-	-	-	-	-	1	53,817,409	194,828
강남메트로(주)	비상장	2020.11.20	일반투자	4	1	8.00	4	-	-	-	1	8.00	4	39	5
미래세움제사차 주식회사	비상장	2013.12.06	일반투자	10	40	0.98	-	-	-	-	40	0.98	-	160,376	-1,532
울주청천주식회사	비상장	2010.04.16	일반투자	6	100	9.00	-	-	-	-	100	9.00	-	70,856	-77
울산청천주식회사	비상장	2008.09.30	일반투자	10	69	3.00	-	-	-	-	69	3.00	-	58,355	-426
동부권푸른물주식회사	비상장	2017.06.15	일반투자	131	26	2.50	131	-	-	-	26	2.50	131	31,170	-1,315
희망세움(주)	비상장	2010.12.27	일반투자	50	70	0.85	-	-	-	-	70	0.85	-	299,191	-2,032
영천바이오에너지(주)	비상장	2014.10.13	일반투자	90	56	13.50	279	-	-	-	56	13.50	279	13,565	395
주식회사 풍우역세권개발	비상장	2017.05.19	일반투자	300	60	6.00	300	-	-	-300	60	6.00	-	574,921	-61,912

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
청정김포 주식회사	비상장	2010.02.24	일반투자	108	92	9.19	-	-	-	-	92	9.19	-	62,907	401
신분당선(주)	비상장	2008.09.30	일반투자	1,500	2,061	4.85	-	-	-	-	2,061	4.85	-	614,300	-39,639
제이양산에코라인(주)	비상장	2010.01.20	일반투자	8	50	22.93	-	-	-	-	50	22.93	-	21,719	5
서울고속도로(주)	비상장	2008.09.30	일반투자	240	600	2.25	2,998	-	-	-	600	1.62	2,998	235,735	-1,314
포천파워(주) 우선주	비상장	2016.11.15	일반투자	6,773	1,355	16.40	5,618	-465	-1,172	-	889	-	4,446	1,148,386	30,203
서운일반산업단지개발주식회사	비상장	2013.07.03	일반투자	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57,453	30,190
인터베스트 신성장투자조합	비상장	2009.04.23	일반투자	2,000	-	10.00	530	-	-	-	-	-	530	-	-
푸른울산(주)	비상장	2009.07.07	일반투자	234	213	22.36	-	-	-	-	213	22.36	-	49,435	-7,717
서울라이트타워(주)	비상장	2009.03.23	일반투자	1,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,073	58,185
푸른용산(주)	비상장	2010.04.16	일반투자	5	182	17.40	-	-	-	-	182	17.40	-	66,211	-79
(주)제이로드	비상장	2021.06.03	일반투자	100	20	19.80	100	-	-	-	20	19.80	100	142,281	27,394
천안엔바이로(주)	비상장	2021.09.08	일반투자	100	95	2.10	474	-	-	-	95	2.10	474	38,766	-300
교보증권(주)	상장	2020.08.03	일반투자	10,969	-	-	9,791	-	-	2,095	-	-	11,886	13,417,260	43,289
한화증권(주)	상장	2020.08.10	일반투자	9,500	-	-	9,330	-	20,700	-2,980	-	-	27,050	12,111,250	-54,867
리딩투자증권(주)	비상장	2020.09.17	일반투자	268	-	-	269	-	66	-	-	-	335	666,874	13,200
리딩투자증권(이지스)	비상장	2022.04.14	일반투자	7,575	77	-	7,536	-	-	-7,536	77	-	-	666,874	13,200
경기철도 펀드	비상장	2016.07.29	일반투자	5,159	1,032	1.40	-	-	-	-	1,032	-	-	565,522	-32,893
KB투자증권	비상장	2010.02.17	일반투자	6	-	6.00	-	-	-	-	-	-	-	53,817,409	194,828
대동개발(주)	비상장	2022.01.20	일반투자	100	20	19.80	100	-	-	-100	20	19.80	-	155,519	-24,390
문산파주병영관리(주)	비상장	2022.02.10	일반투자	8	2	0.25	-	-	-	-	2	0.25	-	170	-44
대전엔바이로(주)	비상장	2022.02.25	일반투자	75	15	10.71	75	626	3,128	-	641	2.28	3,203	663	-37
영천수호(주)	비상장	2022.03.16	일반투자	11	2	4.17	-	-	-	-	2	4.17	-	6,364	-26
(주)김포G밸리개발	비상장	2022.04.28	일반투자	2	-	20.00	2	-	-	-	-	20	2	9	-1
강릉엘앤디(주) 우선주	비상장	2022.02.16	일반투자	545	109	-	545	-	-	-545	109	-	-	28,380	-1,601
대구남부순환도로(주) 우선주	비상장	2008.09.30	일반투자	3,953	316	-	-	-	-	-	316	-	-	192,583	-18,582
디오션259피에프브이주식회사 우선주	비상장	2020.12.31	일반투자	1,350	270	-	1,350	-	-	-	270	-	1,350	141,784	-65,456
드림허브프로젝트금융투자(주)	비상장	2008.09.30	일반투자	6,000	1,200	0.60	-	-	-	-	1,200	0.60	-	6,333,535	-1,233
경기철도 주식회사	비상장	2009.11.18	일반투자	3	315	1.40	-	-	-	-	315	1.40	-	565,522	-32,893
스마트레일(주)	비상장	2010.12.17	일반투자	1	273	0.83	-	-	-	-	273	0.83	-	1,596,794	-915

법인명	상장 여부	최초취득일 자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
청정원주(주)	비상장	2008.10.16	일반투자	10	53	10.00	-	-	-	-	53	10.00	-	73,118	-324
인천보람교육(주)	비상장	2011.04.21	일반투자	10	26	3.90	-	-	-	-	26	3.90	-	39,451	-189
대한주식회사	비상장	2010.04.27	일반투자	3	22	4.28	-	-	-	-	22	2.71	-	48,957	-97
서부역광역철도(주)	비상장	2016.03.10	일반투자	535	107	0.40	-	-	-	-	107	0.40	-	1,396,248	-311
맑은김포주식회사	비상장	2016.10.21	일반투자	8	2	0.22	-	-	-	-	2	0.22	-	64,839	-106
북한강관사사병영(주)	비상장	2016.11.22	일반투자	17	8	0.29	-	-	-	-	8	0.29	-	270,803	-363
고성한가족병영(주)	비상장	2019.01.03	일반투자	7	1	0.20	-	-	-	-	1	0.20	-	66,970	-180
간성선진병영(주)	비상장	2019.02.19	일반투자	9	2	0.25	-	-	-	-	2	0.25	-	65,007	-422
포시지아 주식회사	비상장	2022.12.08	일반투자	7,200	-	-	7,200	-	-7,200	-	-	-	-	-	-
매그파이(주)	비상장	2022.11.11	일반투자	7,200	-	-	7,200	-	-7,200	-	-	-	-	-	-
케이아이에스인제일차(주)	비상장	2022.11.18	일반투자	13,000	-	-	13,000	-	-12,400	-	-	-	600	38,565	-12
㈜군포북한개발PFV 우선주	비상장	2023.01.19	일반투자	6,766	-	-	-	230	6,766	-6,766	230	-	-	223,430	-10,431
신보2023제1차유동화전문 유한회사	비상장	2023.02.28	일반투자	450	-	-	-	-	450	-450	-	-	-	-	-
신보2023제2차유동화전문 유한회사	비상장	2023.03.28	일반투자	450	-	-	-	-	450	-450	-	-	-	-	-
한국포스증권 주식회사	비상장	2023.02.17	일반투자	30,000	-	-	-	-	30,000	-30,000	-	-	-	186,990	-7,271
퍼스트스톡 주식회사	비상장	2023.05.31	일반투자	1,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
에이원스트림 주식회사	비상장	2023.05.31	일반투자	9,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
알피오산제이차주식회사	비상장	2023.06.29	일반투자	22,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
인라이트제일차 주식회사	비상장	2023.08.31	일반투자	8,500	-	-	-	-	2,500	-	-	-	2,500	-	-
뉴에코알파주식회사	비상장	2023.08.14	일반투자	9,700	-	-	-	-	8,400	-	-	-	8,400	-	-
지디아이씨제이차	비상장	2023.09.15	일반투자	7,300	-	-	-	-	14,900	-	-	-	14,900	-	-
포레어반시티(주)	비상장	2023.09.22	일반투자	30,000	-	-	-	-	30,000	-30,000	-	-	-	-	-
하이라이트플레팔차(주)	비상장	2023.10.13	일반투자	20,000	-	-	-	-	20,000	-20,000	-	-	-	-	-
와이즈제삼차 주식회사	비상장	2023.11.23	일반투자	30,000	-	-	-	-	30,000	-30,000	-	-	-	-	-
빅게이트제일차(주)	비상장	2023.12.01	일반투자	41,600	-	-	-	-	41,600	-41,600	-	-	-	-	-
김해스톤제삼차 주식회사	비상장	2023.10.05	일반투자	30,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
뉴그린알파 주식회사	비상장	2023.09.01	일반투자	7,000	-	-	-	-	11,300	-	-	-	11,300	-	-
뉴어반시티(주)	비상장	2023.09.15	일반투자	100,000	-	-	-	-	40,000	-40,000	-	-	-	-	-
인제스피디움제이차유동화(주)	비상장	2023.10.17	일반투자	3,500	-	-	-	-	3,500	-	-	-	3,500	-	-

법인명	상장 여부	최초취득일 자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
모니모유천제삼차 주식회사	비상장	2022.11.29	일반투자	40,000	-	-	-	-	42,900	-42,900	-	-	-	-	-
성남마이스에이엠씨 주식회사	비상장	2023.12.20	일반투자	15	-	-	-	3	15	-	3	5.00	15	-	-
성남마이스피에프브이 주식회사	비상장	2023.12.20	일반투자	250	-	-	-	50	250	-	50	5.00	250	-	-
만수바이오텍(주)	비상장	2021.06.25	일반투자	322	64	60.00	322	-	-	-	64	3.00	322	235	-203
합 계					112,735	3,640	640,687	-3,390	162,362	-424,254	109,345	3,124	378,795	217,377,026	2,160,830

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

### 2. 전문가와의 이해관계