

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)재 무 제 표	4
주석.....	10
내부회계관리제도 감사 또는 검토의견.....	105
외부감사 실시내용	109

주식회사 호반건설

재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 28 기

2023년 01월 01일 부터
2023년 12월 31일 까지

제 27 기

2022년 01월 01일 부터
2022년 12월 31일 까지

한 영 회 계 법 인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 호반건설
주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 호반건설(이하 '회사')의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2023년 12월 31일과 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2023년 12월 31일과 2022년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택 국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

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

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적

으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

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

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

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

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

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

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

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

서울시 영등포구 여의공원로 111
한영회계법인
대표이사 박용근

2024년 3월 21일

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

(첨부)재 무 제 표

주식회사 호반건설

제 28 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 27 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 호반건설 대표이사 박철희, 변부섭

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 서초구 양재대로2길 18(우면동,호반파크2관)
(전 화) 02-6177-0000

재 무 상 태 표

제 28 기 : 2023년 12월 31일 현재

제 27 기 : 2022년 12월 31일 현재

주식회사 호반건설

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 28 (당) 기	제 27 (전) 기
자 산			
I. 유 동 자 산		2,804,946,742,153	2,459,144,132,531
1. 현금및현금성자산	6,32	775,196,665,988	307,798,919,876
2. 단기금융상품	6,32	4,203,717,059	4,105,930,259
3. 매출채권및기타채권	7,8,31,32	416,803,315,075	426,650,815,839
4. 계약자산	7,8,31	159,482,269,046	247,575,259,231
5. 당기손익-공정가치측정금융자산	32	533,708,520,924	656,036,859,268
6. 재고자산	9,10	767,018,927,649	588,179,240,036
7. 기타유동자산	11	138,027,940,255	217,848,571,022
8. 기타유동금융자산	11,32	10,505,386,157	10,948,537,000
II. 비 유 동 자 산		3,148,122,682,827	2,796,254,027,769
1. 장기금융상품	6,32	4,500,000	4,500,000
2. 장기매출채권및기타채권	7,31,32	205,050,618,652	229,341,493,606
3. 당기손익-공정가치측정금융자산	32	595,135,806,951	317,305,074,663
4. 종속기업및관계기업투자	5	2,037,392,218,227	1,775,515,931,350
5. 유형자산	12	1,677,415,875	3,686,082,852
6. 무형자산	14	29,664,461,030	29,845,526,182
7. 투자부동산	13	203,682,510,698	264,622,204,425
8. 사용권자산	15	11,599,638,648	18,322,088,702
9. 기타비유동자산	11	48,471,953,336	83,688,579,655
10. 기타비유동금융자산	11,31,32	15,443,559,410	31,258,556,623
11. 이연법인세자산	20	-	42,663,989,711
자 산 총 계		5,953,069,424,980	5,255,398,160,300
부 채			
I. 유 동 부 채		476,430,954,128	497,858,215,261
1. 매입채무및기타채무	16,31,32	156,801,606,252	169,058,667,478
2. 단기차입금및유동성장기차입금	18,30,31,32	24,760,000,000	-
3. 계약부채	8	205,113,026,987	162,183,194,537
4. 리스부채	15,31,32	9,216,430,948	15,481,945,208
5. 충당부채	8,19	38,833,324,188	52,451,908,249
6. 기타유동부채	17	14,324,655,547	25,433,154,727
7. 기타유동금융부채	17,31,32	6,522,454,230	3,667,194,395
8. 당기법인세부채	20	20,859,455,976	69,582,150,667
II. 비 유 동 부 채		765,111,689,486	626,610,818,696
1. 장기차입금	18,30,31,32	449,369,125,600	286,510,900,000
2. 장기매입채무및기타채무	16,31,32	3,203,871,475	-

3. 계약부채	8	11,060,692,301	14,360,240,891
4. 리스부채	15,31,32	2,379,996,451	3,008,876,278
5. 총당부채	8,19	128,210,861,705	123,327,141,493
6. 기타비유동부채	17	1,753,045,063	1,477,386,270
7. 기타비유동금융부채	17,31,32	159,609,151,394	197,926,273,764
8. 이연법인세부채	20	9,524,945,497	-
부 채 총 계		1,241,542,643,614	1,124,469,033,957
자 본			
I. 자본금	21	27,656,960,000	27,656,960,000
II. 자본잉여금	21	1,778,418,025,933	1,778,418,025,933
III. 자본조정	21	(426,187,805,580)	(426,187,805,580)
IV. 기타포괄손익누계액	21	(15,737,304,396)	(16,432,788,707)
V. 이익잉여금	22	3,347,376,905,409	2,767,474,734,697
자 본 총 계		4,711,526,781,366	4,130,929,126,343
부 채 와 자 본 총 계		5,953,069,424,980	5,255,398,160,300

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

포 괄 손 익 계 산 서

제 28 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 27 기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 호반건설

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 28 (당) 기	제 27 (전) 기
I. 매 출 액		1,870,874,932,901	2,736,123,132,999
1. 공사수익	8,34	1,427,329,067,319	1,401,426,983,128
2. 분양수익	8,34	426,368,786,681	1,321,439,851,503
3. 용역수익	8,34	7,560,038,433	4,639,730,253
4. 임대수익	13,34	9,617,040,468	8,616,568,115
II. 매 출 원 가		1,581,794,737,887	2,215,080,508,884
1. 공사원가	8	1,266,600,315,951	1,276,890,992,698
2. 분양원가	8	298,502,984,070	925,531,309,417
3. 용역원가		7,327,006,058	3,752,649,028
4. 임대원가	13	9,364,431,808	8,905,557,741
III. 매 출 총 이 익		289,080,195,014	521,042,624,115
IV. 판매비와관리비	24,25	103,919,243,702	105,855,247,685
V. 영업이익		185,160,951,312	415,187,376,430
VI. 기타수익	26	18,701,549,111	21,183,762,154
VII. 기타비용	26	147,287,338,650	21,795,553,247
VIII. 금융수익	27	323,999,899,968	45,651,071,783
IX. 금융비용	27	32,641,680,654	251,897,828,920
X. 지분법손익	5	315,918,859,372	201,201,216,875
XI. 종속기업및관계기업투자처분손익		19,685,372,661	12,000,000,000
XII. 법인세비용차감전순이익		683,537,613,120	421,530,045,075
XIII. 법인세비용	20	93,792,390,408	65,589,116,509
XIV. 당기순이익		589,745,222,712	355,940,928,566
XV. 기타포괄손익		695,484,311	2,746,845,718
후속적으로 당기손익으로 재분류되는 기타포괄손익			
1. 지분법자본변동		695,484,311	2,746,845,718
XVI. 총포괄손익		590,440,707,023	358,687,774,284
XVII. 주당이익	23		
1. 기본주당이익		11,983	7,232

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제 28 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 27 기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 호반건설

(단위 : 원)

구 분	자 본 금	자 본 잉 여 금	자 본 조 정	기타포괄손익 누계액	이 익 잉 여 금	총 계
2022.01.01(전기초)	27,656,960,000	1,778,418,025,933	(426,187,805,580)	(19,179,634,425)	2,421,376,858,131	3,782,084,404,059
Ⅰ. 총포괄손익						
1. 당기순이익	-	-	-	-	355,940,928,566	355,940,928,566
2. 지분법자본변동	-	-	-	2,746,845,718	-	2,746,845,718
Ⅱ. 자본에 직접 반영된 소유주와의 거래						
1. 배당금의 지급	-	-	-	-	(9,843,052,000)	(9,843,052,000)
2022.12.31(전기말)	27,656,960,000	1,778,418,025,933	(426,187,805,580)	(16,432,788,707)	2,767,474,734,697	4,130,929,126,343
2023.01.01(당기초)	27,656,960,000	1,778,418,025,933	(426,187,805,580)	(16,432,788,707)	2,767,474,734,697	4,130,929,126,343
Ⅰ. 총포괄손익						
1. 당기순이익	-	-	-	-	589,745,222,712	589,745,222,712
2. 지분법자본변동	-	-	-	695,484,311	-	695,484,311
Ⅱ. 자본에 직접 반영된 소유주와의 거래						
1. 배당금의 지급	-	-	-	-	(9,843,052,000)	(9,843,052,000)
2023.12.31(당기말)	27,656,960,000	1,778,418,025,933	(426,187,805,580)	(15,737,304,396)	3,347,376,905,409	4,711,526,781,366

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

현금흐름표

제 28 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 27 기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 호반건설

(단위 :

원)

과 목	주 석	제 28(당) 기		제 27(전) 기	
I. 영업활동 현금흐름			254,109,740,586		144,909,788,424
영업에서 창출된 현금흐름	33	298,269,447,996		221,907,608,943	
이자의 수취		42,476,695,959		34,904,661,005	
배당금의 수취		4,458,963,594		4,646,017,257	
이자의 지급		(722,272,554)		(591,983,999)	
법인세 납부액		(90,373,094,409)		(115,956,514,782)	
II. 투자활동 현금흐름			73,016,182,716		(104,383,289,063)
투자활동으로 인한 현금의 유입		3,103,814,578,287		1,716,401,123,194	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		635,749,462,425		661,792,752,228	
단기금융상품의 처분		2,327,898,703,594		494,105,930,259	
단기대여금의 회수		70,845,817,316		341,585,409,900	
장기대여금의 회수		7,211,983,848		4,255,220,229	
유형자산의 처분	12	518,666,084		42,297,045	
무형자산의 처분	14	202,500,000		-	
보증금의 감소		5,389,019,000		37,604,104,933	
종속기업및관계기업투자의 처분	5	55,998,426,020		177,015,408,600	
투자활동으로 인한 현금의 유출		(3,030,798,395,571)		(1,820,784,412,257)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		544,390,635,924		824,723,502,634	
단기금융상품의 취득		2,327,996,490,394		478,211,860,518	
단기대여금의 대여		94,056,991,402		254,167,240,929	
장기대여금의 대여		56,770,312,862		41,311,097,674	
보증금의 증가		4,073,952,000		33,418,649,636	
종속기업및관계기업투자의 취득	5	2,537,500,000		180,709,869,522	
유형자산의 취득	12	606,346,989		361,193,020	
무형자산의 취득	14	318,846,000		6,612,322,340	
투자부동산의 취득	13	-		1,212,545,982	
사용권자산의 취득		47,320,000		56,130,002	
III. 재무활동 현금흐름			140,271,540,310		173,342,349,797
재무활동으로 인한 현금의 유입		210,203,572,523		548,298,373,000	
단기차입금의 차입		5,011,846,923		343,500,000,000	
장기차입금의 차입		204,968,225,600		200,000,000,000	
장기임대보증금의 증가		223,500,000		4,798,373,000	
재무활동으로 인한 현금의 유출		(69,932,032,213)		(374,956,023,203)	
단기차입금의 상환		5,011,846,923		343,500,000,000	
유동성장기부채의 상환		17,350,000,000		-	
리스부채의 상환	15	18,719,515,649		20,185,792,203	
장기임대보증금의 감소		19,007,617,641		1,427,179,000	
배당금의 지급		9,843,052,000		9,843,052,000	
IV. 환율 변동효과			282,500		710,714
V. 현금및현금성자산의 증가(I+II+III+IV)			467,397,746,112		213,869,559,872
VI. 기초의 현금및현금성자산			307,798,919,876		93,929,360,004
VII. 기말의 현금및현금성자산			775,196,665,988		307,798,919,876

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제 28 기 : 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

제 27 기 : 2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일 까지

주식회사 호반건설

1. 회사의 개요

주식회사 호반건설(이하 "당사")은 1996년 8월 1일 현대파이낸스주식회사로 설립되어 1997년 11월 13일 현대여신금융주식회사로, 1999년 1월 14일 신화개발주식회사로, 2000년 1월 13일 호반건설산업주식회사로, 2006년 5월 9일 주식회사 호반건설로 상호를 변경하였습니다. 당사는 팩토링금융과 단기자금지원 사업을 목적으로 설립되었고, 1999년 11월 30일에 영업양수에 의하여 토목 및 건축공사를 주로 영위하고 있으며, 서울특별시 서초구 양재대로2길 18 (우면동,호반파크2관)에 본사를 두고 있습니다.

당기말 현재 당사의 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	주식수(주)	지분율(%)
김상열 외	42,085,960	76.09%
호반문화재단, 호반장학회	5,092,400	9.21%
기타특수관계자	2,036,900	3.68%
자기주식	6,098,660	11.02%
합 계	55,313,920	100.00%

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2.1 재무제표 작성기준

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

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

2.2 중요한 회계정책

2.2.1 종속기업 및 관계기업

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표입니다. 당사는 종속기업 및 관계기업에 대한 투자자산에 대하여 기업회계기준서 제1027호에 따른 지분법을 선택하여 회계처리하고 있습니다. 한편, 종속기업 및 관계기업으로부터 수취하는 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 종속기업 및 관계기업 투자주식 금액에서 차감하고 있습니다.

2.2.2 유동성/비유동성 분류

당사는 자산과 부채를 유동/비유동으로 재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

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

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

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

이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

2.2.3 공정가치 측정

당사는 금융상품을 보고기간종료일 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 금융상품의 공정가치 및 공정가치 서열체계는 주석 32에서 공시하고 있습니다.

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

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

당사는 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

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

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

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

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

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

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

2.2.4 수익인식

(1) 수행의무의 식별

당사는 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

(2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

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

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

(3) 투입법을 이용한 진행률 측정

당사는 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무는 수행 정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 제외 후, 투입법을 이용하여 진행율로 수익을 인식하고 있습니다. 또한, 수행의무의 산출물을 합리적으로 측정할 수 없으나 원가는 회수될 것으로 예상한다면, 산출물을 합리적으로 측정할 수 있을 때까지 발생원가 범위에서만 수익을 인식하고 있습니다.

(4) 유의적인 금융요소

일반적으로 당사는 고객으로부터 단기선수금을 수령합니다. 기준서 제1115호의 실무적 간편법을 적용하여, 당사는 계약을 개시할 때 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하는 시점과 고객이 그에 대한 대가를 지급하는 시점 간의 기간이 1년 이내일 것이라고 예상된다면 약속한 대가(금액)에 유의적인 금융요소의 영향을 반영하지 않습니다. 다만, 인도기준에 따른 수익인식을 적용하는 프로젝트에 대해서는 대가를 수령하는 시점과 수익을 인식하는 시점 간의 기간이 1년을 초과하므로 유의적인 금융요소를 재무제표에 반영하고 있습니다.

2.2.5 금융상품 : 최초 인식과 후속 측정

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

(1) 금융자산

(가) 최초인식 및 측정

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

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

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

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

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

(나) 후속측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

- 상각후원가 측정 금융자산(채무상품)
- 제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융 자산(채무상품)
- 제거시 누적손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융 자산(지분상품)
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

· 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

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

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

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

· 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

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

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

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

· 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

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

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

당사는 비상장지분상품에 대해서도 최소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

· 당기손익-공정가치 측정 금융자산

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

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

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

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

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

(다) 제거

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

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

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

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

(라) 금융자산의 손상

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

· 매출채권

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

· 매출채권 이외의 채무상품

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

(2) 금융부채

(가) 최초인식 및 측정

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

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

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

(나) 후속측정

금융부채의 후속측정 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

- 이자부차입금

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

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

이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

- 금융보증계약

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

- 당기손익-공정가치 측정 금융부채

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

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

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

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

(다) 제거

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

(3) 상계

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

2.2.6 현금및현금성자산

당사는 취득일로부터 만기일이 3개월 이내인 투자자산을 현금 및 현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외되나, 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적으로 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함됩니다.

2.2.7 재고자산

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

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

2.2.8 유형자산

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

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

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

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 그 외 유형자산은 자산이 사용가능한 때부터 자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 금액에 대하여 아래의 내용연수와 감가상각방법에 따라 상각하고 있습니다.

계정과목	추정내용연수	상각방법
건물	40년	정액법
차량운반구	4년	정액법
공구와기구	4년	정액법
집기비품	4년	정액법

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

2.2.9 리스

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

- 리스이용자로서의 기업

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

(1) 사용권자산

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

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

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

(2) 리스부채

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

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

(3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

당사는 건물, 차량운반구 및 장비의 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 또한 당사는 소액자산으로 간주되는 사무용품(5백만원 이하인 리스)의 리스에 소액자산 리스에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 단기리스와 소액자산 리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용으로 인식합니다.

- 리스제공자로서의 기업

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

2.2.10 차입원가

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

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

2.2.11 투자부동산

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

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

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 투자부동산은 경제적 내용연수에 따라 40년을 적용하여 정액법으로 상각하고 있습니다.

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

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

2.2.12 무형자산

영업권을 제외한 무형자산은 당해 자산의 제작원가 또는 구입가격에 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가를 가산한 가액을 취득원가로 계상하고 있

습니다. 한편, 사업결합으로 취득한 무형자산은 취득일의 공정가치를취득원가로 하고, 동일한 업종 내에서 유사한 용도로 사용되고 공정가치가 비슷한 동종자산과의 교환으로 받은 무형자산의 취득원가는 교환으로 제공한 자산의 장부금액으로, 다른 종류의 자산과의 교환으로 취득한 자산의 취득원가는 교환을 위하여 제공한 자산의 공정가치로 측정하고, 제공한 자산의 공정가치가 불확실한 경우에는 교환으로 취득한 자산의 공정가치로 측정하고 있습니다.

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

계정과목	추정내용연수
산업재산권	5년
소프트웨어	5년

다만, 회원권 등 일부 무형자산에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간이 예측가능하지 않아 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 아니하고 있습니다.

내용연수가 유한한 무형자산의 상각기간과 상각방법은 매 보고기간말에 재검토하고 내용연수가 비한정인 무형자산에 대해서는 그 자산의 내용연수가 비한정이라는 평가가 계속하여 정당한 지를 매 보고기간말에 재검토하며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

2.2.13 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상검사가 요구되는 경우, 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 자산 또는현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며, 개별자산별로 결정하나 해당 개별자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우, 해당 개별자산이 속한 현금창출단위별로 결정됩니다. 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우, 자산은 손상된 것으로 보며 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 있습니다.

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

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

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

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

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

2.2.14 자기주식

당사는 자기주식을 자본에서 차감하여 회계처리하고 있습니다. 자기주식의 취득, 매각, 발행 또는 취소에 따른 손익은 손익계산서에 반영하지 않으며 장부금액과 처분대가의 차이는 기타자본잉여금으로 회계처리하고 있습니다.

2.2.15 충당부채 및 우발부채

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

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

(1) 하자보수충당부채

당사의 하자보수 관련 비용에 대한 충당부채는 공사 종료 후에 하자보수 의무가 있는 경우 과거 경험에 근거하여 인식하고 있습니다. 이러한 확신 유형의 보증은 고객에 제품이 판매되거나 용역이 제공되는 시점에 인식되며, 과거 경험에 근거해서 측정합니다. 하자보수 충당부채는 보고기간 말마다 조정됩니다.

(2) 공사손실충당부채

손실이 발생할 것으로 예상되는 공사의 경우 예상되는 손실은 당기비용으로 모두 인식하고

기인식한 손실액과 예상손실액을 차감하여 관련 자산에 대해 손상차손을 인식하며, 해당잔액에 대해서는 공사손실충당부채로 계상하고 있습니다.

2.2.16 미청구공사 및 초과청구공사

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

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

2.2.17 금융보증계약

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

- ① 금융상품의 손상규정에 따라 산정한 손실충당금
- ② 최초인식금액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한금액

2.2.18 종업원급여

(1) 단기종업원급여

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

(2) 퇴직급여 : 확정기여제도

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

2.2.19 법인세

(1) 당기법인세

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

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

(2) 이연법인세

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

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

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

가능성이 높은 경우

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

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

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

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

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

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

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

2.2.20 외화환산

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

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

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

2.2.21 현금배당

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

2.3 제 · 개정된 기준서의 적용

당사는 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도에 시행되는 기준서와 개정사항을 최초 적용하였습니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

기업회계기준서 제1117호 '보험계약'

이 기준서는 보험계약의 인식과 측정, 표시와 공시를 포함하는 보험계약에 대한 포괄적인 새로운 회계기준입니다. 기준서 제1117호 '보험계약'은 기준서 제1104호 '보험계약'을 대체합니다. 이 기준서는 보험계약을 발행한 기업의 유형과 관계없이 모든 유형의 보험계약 (예: 생명보험, 손해보험, 원수보험계약 및 재보험계약)에 적용되고, 특정 보증과 재량적 참가 특성이 있는 투자계약에도 적용되며, 적용범위에서 제외되는 계약은 매우 적습니다. 이 기준서의 전반적인 목적은 보험계약에 대해 더 유용하고 일관되며 연관된 회계 측면을 모두 고려한 포괄적인 회계모형을 보험계약자에게 제공하는 것입니다. 이 기준서의 핵심은 일반모형에 기초하며, 다음의 사항이 추가됩니다.

- 직접 참가 특성이 있는 계약에 대한 특수한 적용 (변동수수료접근법)
- 주로 보장기간이 단기인 계약에 대한 간편법 (보험료배분접근법)

이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정치 변경과 오류' 개정-회계추정치의 정의
이 개정사항은 회계추정치의 변경, 회계정책의 변경과 오류수정을 명확히 구분하고 있습니다. 또한 개정 기준서는 기업이 회계추정치를 개발하기 위한 측정기법과 투입변수를 사용하는 방법을 명확히 하고 있습니다.

이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정-회계정책 공시

이 개정사항은 당사가 중요성 판단을 회계정책 공시에 적용하는데 참고할 수 있는 요구사항과 지침을 제공합니다. 개정사항은 당사가 더 유용한 회계정책을 공시할 수 있도록 '유의적인' 회계정책의 공시를 '중요한' 회계정책의 공시로 변경해서 중요한 회계 정책을 공시하도록 요구하고, 당사가 공시할 회계정책을 정할 때 중요성 개념을 어떻게 적용해야 하는지에 대한 지침을 제공합니다.

이 개정사항은 당사의 회계정책 공시에 영향이 있으나 당사의 재무제표 항목의 측정, 인식 및 표시에 미치는 영향은 없습니다.

기업회계기준서 제1012호 '법인세' 개정-단일 거래에서 자산과 부채가 동시에 생기는 경우의 이연법인세

이 개정사항은 기업회계기준서 제1012호에 따른 최초 인식예외의 적용범위를 축소하여 리스과 사후처리 및 복구 관련 부채와 같이 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 거래에 적용하지 않도록 하였습니다.

이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

기업회계기준서 제1012호 '법인세' 개정 - 국제조세개혁 - 필라2 모범규칙

이 개정사항은 OECD의 글로벌최저한세 필라2 모범규칙의 시행에 따라 도입되었으며 다음의 내용을 포함합니다.

- 한시적으로 의무적용하는 예외 규정으로서 필라2 모범규칙을 시행하기 위하여 제정된 세법에 따라 발생하는 이연법인세 자산·부채를 인식·공시하지 않는 예외 규정
- 시행일 이전에 정보이용자가 필라2 모범규칙 시행에 따른 재무적 영향을 예측하는데 도움이 될 수 있는 공시 요구사항

이연법인세 예외 의무 규정과 예외 규정 적용 사실의 공시는 즉시 시행됩니다.

나머지 공시 요구사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되지만 2023년 12월 31 일 또는 그 이전에 종료되는 중간기간에는 적용되지 않습니다.

당사는 글로벌 최저한세 적용대상에 해당되지 아니하여 이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향이 없습니다.

3. 제정 · 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

당사의 재무제표 발행승인일 현재 제정 또는 공표되었으나 아직 시행되지 않아 회사가 채택하지 않은 한국채택국제회계기준의 제 · 개정내역은 다음과 같습니다.

기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 발생하는 리스부채

기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정사항은 판매자-리스이용자가 판매후리스 거래에서 생기는 리스부채 측정 시, 계속 보유하는 사용권에 대해서는 어떠한 차손익 금액도 인식하지 않는다는 요구사항을 명확히 하였습니다.

이 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며 기업회계 기준서 제1116호의 최초 적용일 후에 체결된 판매후리스 거래에 소급하여 적용합니다. 조기 적용이 허용되며 그 사실은 공시되어야 합니다.

이 개정사항은 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상됩니다

기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 -부채의 유동·비유동 분류
기업회계기준서 제1001호 문단 69~76에 대한 개정사항은 부채의 유동·비유동
분류에 대한 다음의 요구사항을 명확히 합니다.

- 결제를 연기할 수 있는 권리의 의미
- 연기할 수 있는 권리가 보고기간말 현재 존재
- 기업이 연기할 수 있는 권리의 행사 가능성은 유동성 분류에 영향을 미치지 않음
 전환부채의 내재파생상품 자체가 지분상품일 경우에만 부채의 조건이 유동성 분 에 영
향을 미치지 않음

또한, 기업이 차입약정으로 인해 발생한 부채를 비유동부채로 분류하고, 결제를 연기할 수 있
는 권리가 보고기간 후 12개월 이내에 약정사항을 준수하는지 여부에 좌우될 때, 관련 정보
공시 요구사항이 도입되었습니다.

이 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며 소급 적용 합
니다. 당사는 개정사항이 현행 실무에 미칠 영향과 기존의 대출 약정에 재협상이 필요한지를
평가하고 있습니다.

기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품:공시' 개정- 공급자금융약정
공급자금융약정의 특징을 기술하고 그러한 약정에 대한 추가 공시를 요구하는 기업회계기준
서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품:공시'가 개정되었습니다. 이 개정사항은 공
급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 및 유동성위험에 미치는 영향을 재무제표 이용자가
이해할 수 있도록 도움을 주기 위한 것입니다.

이 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용됩니다.
조기적용이 허용되며 그 사실은 공시되어야 합니다.

이 개정사항은 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상됩니다.

4. 회계 추정 및 가정

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

(1) 비금융자산의 손상

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

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

(2) 매출채권과 계약자산의 기대손실충당금

매출채권과 계약자산의 손실충당금은 채무불이행위험과 기대신용률에 대한 가정에 근거하였습니다. 당사는 이러한 가정을 세우고 손상계산을 위한 투입요소를 선택할 때 보고기간말의 미래 전망에 대한 추정 및 과거 경험, 현재 시장상황에 근거하여 판단합니다. 과거 채무불이행률과 미래 경제상황 및 기대신용손실 사이의 상관관계에 대한 평가는 유의적인 추정입니다. 기대신용손실의 규모는 상황과 미래 경제환경의 변화에 민감합니다. 당사의 과거 신용손실 경험과 경제적 환경에 대한 예상은 고객의 미래실제채무불이행을 나타내지 않습니다.

(3) 이연법인세자산

세무상결손금이 사용될 수 있는 미래과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 미사용 세무상결손금에 대하여 이연법인세자산을 인식합니다. 당사의 경영자는 향후 세금전략과 세무이익의 발생시기 및 수준에 근거하여 인식가능한 이연법인세자산 금액을 결정하기 위하여 주요한 판단을 수행합니다. 당기말 현재 당사는 미래 과세소득과 상계가능한 세무상결손금을 보유하고 있지 않습니다. 자세한 내역은 주석 20에 기술하였습니다.

(4) 수익인식

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

총계약수익 추정치의 불확실성

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

총계약원가 추정치의 불확실성

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

(5) 리스

리스기간을 산정할 때에 경영진은 연장선택권을 행사하거나 종료선택권을 행사하지 않을 경제적 유인이 생기게 하는 관련되는 사실 및 상황을 모두 고려합니다. 연장선택권의 대상 기간(또는 종료선택권의 대상 기간)은 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한 경우에만 리스기간에 포함됩니다.

(6) 충당부채

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

5. 종속기업및관계기업투자

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 종속기업 및 관계기업 현황은 다음과 같습니다.

구 분	소재지	주요 영업활동	결산일	소유지분율(%)	
				당기말	전기말
종속기업					
(주)에이치원에스디아이(구, (주)스카이라빙)(*3)	대한민국	건설업	12월31일	100	100
서울미디어홀딩스(주)	대한민국	건설업	12월31일	100	100
(주)호반자산개발	대한민국	건설업	12월31일	100	100
대전용산개발(주)(*6)	대한민국	건설업	12월31일	70	70
(주)코너스톤투자파트너스	대한민국	금융업	12월31일	100	100
(주)플랜에이치벤처스	대한민국	전문서비스업	12월31일	100	100
(주)에이치비양재	대한민국	부동산업	12월31일	100	100
호반서서울(주)	대한민국	골프장 운영업	12월31일	100	100
(주)이비뉴스산업경제	대한민국	서비스업	12월31일	84.74	84.74
(주)전자신문사(*4)	대한민국	신문 및 정기간행물	12월31일	-	74.38
(주)호반(*1)	대한민국	골프장 운영업	12월31일	45	45
(주)호반호텔앤리조트	대한민국	휴양콘도 운영업	12월31일	100	100
HOBAN USA,INC	미국	부동산업	12월31일	100	100
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 1호	대한민국	여신전문금융업법	12월31일	75	75
코너스톤 혁신2호 신기술조합	대한민국	여신전문금융업법	12월31일	88.24	88.24
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 2호	대한민국	여신전문금융업법	12월31일	69.44	69.44
관계기업					
(주)상방공원피에프브이(*5)(*6)	대한민국	부동산업	12월31일	50.10	50.10
중앙파크(주)(*5)(*6)	대한민국	부동산업	12월31일	51	51
스마트시티더원피에프브이(주)(*5)(*6)	대한민국	부동산업	12월31일	51	51
자양5구역피에프브이(주)(*6)(*8)	대한민국	부동산업	12월31일	35	35
(주)호반산업(*2)	대한민국	건설업	12월31일	19.59	19.59
배곧랜드마크피에프브이(주)	대한민국	건설업	12월31일	22.22	22.22

풍무역세권개발자산관리(주)	대한민국	건설업	12월31일	29	29
(주)풍무역세권개발(*2)(*6)	대한민국	건설업	12월31일	10	10
대아청과(주)	대한민국	과실 및 채소 도매업	12월31일	49	49
연희파크(주)(*6)	대한민국	부동산업	12월31일	35	35
(주)골든개발투(*2)	대한민국	부동산업	12월31일	9.95	9.95
(주)상성금거래소	대한민국	귀금속	12월31일	49	49
(주)서울신문사	대한민국	신문 발행업	12월31일	21.55	21.55
인서울27골프클럽(주)	대한민국	골프장 운영업	12월31일	20	20
(주)세종스마트그린(*2)(*6)	대한민국	부동산업	12월31일	19	19
마룩파크(주)(*2)(*6)	대한민국	부동산업	12월31일	10	10
대구칠성피에프브이(주)(*2)	대한민국	부동산업	12월31일	10.53	10.53
위례의료복합피에프브이(주)(*2)	대한민국	부동산업	12월31일	17	17
바이탈포레자산관리(주)(*2)	대한민국	부동산업	12월31일	17	17
시리로지스틱스피에프브이(주)(*2)	대한민국	부동산업	12월31일	5	5
시리로지스틱스자산관리(주)(*2)	대한민국	부동산업	12월31일	10	10
에이치비아산피에프브이(주)(*5)	대한민국	부동산업	12월31일	60	60
(주)씨더블유씨앤디(*6)(*7)	대한민국	부동산업	12월31일	50	-

- (*1) 피투자회사에 대한 당사의 지분율은 과반수를 초과하고 있지 아니하나, 당사와 특수관계자의 지분율의 합이 과반수를 초과하고 있으며, 이로 인하여 당사가 의사결정기구 구성원의 과반수를 임명하거나 해임할 수 있는 능력이 있으며, 의사결정기구의 의사결정에서 과반수의 의결권을 행사할 수 있는 능력이 있다고 판단하여 종속기업으로 편입하였습니다.
- (*2) 당사의 소유지분율은 20% 미만이나, 피투자회사에 대해 이사선임권을 보유하고 중요한 의사결정에 참여하고 있어 유의적인 영향력을 행사하는 것으로 판단하였습니다.
- (*3) 당기 중 사명이 (주)스카이리빙에서 (주)에이치원에스디아이로 변경되었습니다.
- (*4) 당기 중 매각되었습니다.
- (*5) 당사의 지분율이 50%를 초과하나 주요 의사결정기구를 지배하지 못하여 관계기업으로 분류하였습니다.
- (*6) 당기말 현재 지급보증 등과 관련하여 출자주식을 담보로 제공하고 있습니다.
- (*7) 당기 중 지분을 신규 취득하였습니다.
- (*8) 당기 중 지분을 추가 취득하였습니다.

(2) 당기말과 전기말 현재 당사의 종속기업 및 관계기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	자산	부채	자본	매출액	당기순이익 (손실)
종속기업					
(주)에이치원에스디아이(구, (주)스카이리빙)	413,721,663	275,418,869	138,302,794	342,298,782	42,703,451
서울미디어홀딩스(주)	103,708,517	48,174,262	55,534,256	-	(9,519,806)
(주)호반자산개발	424,592,480	171,093,815	253,498,665	274,750,372	17,835,344
대전용산개발(주)	581,552,117	487,974,133	93,577,983	107,113,662	3,395,061
(주)코너스톤투자파트너스	65,853,580	3,159,998	62,693,583	7,722,500	894,966
(주)플랜에이치벤처스	7,795,786	371,546	7,424,239	586,805	(235,847)

㈜에이치비양재	50,606,382	48,354,132	2,252,250	-	(531,189)
호반서서울㈜	151,263,110	69,320,032	81,943,078	36,731,109	10,518,498
㈜이비뉴스산업경제	8,963,608	2,567,496	6,396,112	5,039,348	1,246,562
㈜전자신문사	35,125,921	14,088,161	21,037,760	31,268,213	1,349,865
㈜호반	235,683,549	9,221,874	226,461,675	-	8,771,117
㈜호반호텔앤리조트	1,097,045,902	441,090,828	655,955,074	568,666,229	191,760,361
HOBAN USA.INC	1,377,230	-	1,377,230	-	(447)
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 1호	1,810,243	9,397	1,800,846	-	(61,399)
코너스톤 혁신2호 신기술조합	9,768,649	5,562	9,763,086	779,677	771,823
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 2호	6,798,333	-	6,798,333	-	(222,717)
관계기업					
㈜상방공원피에프브이	179,232,468	185,828,445	(6,595,977)	-	(1,854,705)
중앙파크㈜	178,512,369	184,467,714	(5,955,345)	18,331,963	(6,968,575)
스마트시티더원피에프브이㈜	11,552,867	23,927	11,528,940	34,749,269	4,028,940
자양5구역피에프브이㈜	335,167,370	427,073,854	(91,906,484)	-	(35,925,663)
㈜호반산업	2,123,601,102	300,787,383	1,822,813,719	1,051,732,136	226,522,286
배곧랜드마크피에프브이㈜	6,662,910	-	6,662,910	-	(837,090)
풍무역세권개발자산관리㈜	462,623	118,599	344,024	2,186,500	103,273
㈜풍무역세권개발	705,032,016	761,444,446	(56,412,430)	-	(4,176,673)
대아청과㈜	51,134,253	5,016,019	46,118,233	23,102,460	3,288,941
연희파크㈜	220,239,716	240,201,467	(19,961,751)	5,640,461	(12,140,225)
㈜골든개발투	5,164,668	9,059,299	(3,894,631)	-	(1,679,192)
㈜삼성금거래소	58,449,771	632,489	57,817,283	1,029,395,681	733,352
㈜서울신문사	359,335,538	162,097,650	197,237,889	81,455,797	4,397,096
인서울27골프클럽㈜	106,254,605	69,090,808	37,163,797	24,149,090	2,006,480
㈜세종스마트그린	111,482,823	120,875,970	(9,393,147)	61,326,645	1,256,732
마룩파크㈜	126,873,607	126,659,616	213,991	93,428,108	6,965,005
대구칠성피에프브이㈜	176,206,272	206,810,760	(30,604,487)	732,790	(13,680,727)
위례의료복합피에프브이㈜	169,040,647	212,826,092	(43,785,445)	-	(41,369,766)
바이탈포레자산관리㈜	412,690	127,890	284,800	960,000	(249,980)
시리로지스틱스피에프브이㈜	2,445,680	-	2,445,680	-	(1,423,919)
시리로지스틱스자산관리㈜	857,656	159,239	698,417	1,285,123	79,654
에이치비아산피에프브이㈜	4,328,514	-	4,328,514	-	(545,089)
㈜씨더블유씨앤디	154,497,431	194,717,899	(40,220,468)	-	(14,680,688)

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	자산	부채	자본	매출액	당기순이익 (손실)
종속기업					
㈜에이치원에스디아미(구, ㈜스카이라빙)	441,560,456	345,961,113	95,599,343	694,862	(2,718,987)
서울미디어홀딩스㈜	104,943,463	39,889,557	65,053,906	-	(406,071)
㈜호반자산개발	354,132,020	118,468,699	235,663,321	197,370,819	24,026,811
대전용산개발㈜	494,376,252	404,193,330	90,182,923	294,817,367	66,802,158
㈜코너스톤투자파트너스	71,451,198	9,459,283	61,991,915	9,703,798	9,675,204

㈜플랜에이치벤처스	8,173,565	513,479	7,660,086	706,619	(383,397)
㈜에이치비양재	35,907,010	33,123,571	2,783,439	-	(388,462)
호반서서울㈜	112,082,989	41,225,471	70,857,518	35,255,741	10,211,958
㈜이비뉴스산업경제	5,853,827	704,277	5,149,550	4,771,639	955,443
㈜전자신문사	32,378,282	12,683,513	19,694,769	46,242,348	3,261,857
㈜호반	221,504,296	3,813,737	217,690,558	-	463,748
㈜호반호텔앤리조트	930,146,758	465,952,045	464,194,713	360,122,326	48,258,922
HOBAN USA, INC	1,344,079	1	1,344,079	-	(514)
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 1호	1,862,245	-	1,862,245	-	(63,602)
코너스톤 혁신2호 신기술조합	8,996,825	5,562	8,991,263	95	(7,742)
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 2호	7,021,049	-	7,021,049	-	(178,951)
관계기업					
㈜상방공원피에프브이	148,752,307	168,607,057	(19,854,750)	-	(8,361,996)
중앙파크㈜	162,786,020	161,772,790	1,013,230	-	(1,677,992)
스마트시티더원피에프브이㈜	76,546,871	33,496,386	43,050,485	133,033,541	35,823,476
자양5구역피에프브이㈜	296,447,051	352,427,872	(55,980,821)	-	(28,463,815)
㈜호반산업	2,239,134,095	637,688,838	1,601,445,257	2,113,768,183	489,677,246
배곧랜드마크피에프브이㈜	13,777,167	-	13,777,167	51,216,736	15,602,608
풍무역세권개발자산관리㈜	352,361	111,610	240,751	2,102,186	87,941
㈜풍무역세권개발	574,920,825	649,403,142	(74,482,317)	-	(61,912,269)
대아청과㈜	48,874,577	6,045,285	42,829,292	25,347,340	5,896,863
연희파크㈜	126,996,735	149,375,963	(22,379,228)	-	(9,912,479)
㈜골든개발투	5,136,315	7,346,022	(2,209,707)	-	(1,578,398)
㈜상성금거래소	70,470,395	13,386,464	57,083,931	1,080,130,155	(1,502,422)
㈜서울신문사	367,170,189	174,329,397	192,840,792	83,275,773	8,788,885
인서울27골프클럽㈜	122,181,628	87,024,311	35,157,317	26,479,632	2,526,170
㈜세종스마트그린	148,800,900	159,450,779	(10,649,879)	91,516,668	(1,045,452)
마룩파크㈜	76,074,712	82,825,726	(6,751,014)	-	(5,441,904)
대구칠성피에프브이㈜	165,719,362	182,643,122	(16,923,760)	1,744,950	(13,424,887)
위례의료복합피에프브이㈜	154,416,396	156,832,075	(2,415,679)	-	(6,084,262)
바이탈포레자산관리㈜	615,431	80,639	534,792	1,230,645	95,858
시리로지스틱스피에프브이㈜	3,869,599	-	3,869,599	-	(1,102,346)
시리로지스틱스자산관리㈜	1,038,961	420,198	618,763	836,818	118,763
에이치비아산피에프브이㈜	4,873,603	-	4,873,603	-	(126,397)

(3) 당기말과 전기말 현재 당사의 종속기업 및 관계기업의 재무정보금액을 종속기업 및 관계기업에 대한 지분의 장부금액으로 조정한 내역은 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	당기말 순자산 (a)	지분율 (b)	순자산 지분금액 (a*b)	투자자액	미실현이익 (손실)	기타	지분법중지 누적액	장부금액
종속기업								
㈜에이치원에스티아이(구, ㈜스카이라빙)	138,302,794	100.00%	138,302,794	-	(11,467,088)	-	-	126,835,706

서울미디어홀딩스㈜	55,534,256	100.00%	55,534,256	-	(2,567,340)	-	-	52,966,916
㈜호반자산개발	253,498,665	100.00%	253,498,665	259,476	(1,673,544)	-	-	252,084,597
대전용산개발㈜(*1)	93,577,983	70.00%	65,504,588	-	(27,492,882)	-	-	38,011,706
㈜코너스톤투자파트너스	62,693,583	100.00%	62,693,583	-	-	-	-	62,693,583
㈜플랜에이치벤처스	7,424,239	100.00%	7,424,239	-	-	-	-	7,424,239
㈜에이치비양재	2,252,250	100.00%	2,252,250	11,042,098	(4,436,570)	-	-	8,857,777
호반서서울㈜	81,943,078	100.00%	81,943,078	72,675,386	-	100,411	-	154,718,876
㈜이비뉴스산업경제	6,396,112	84.74%	5,419,863	5,009,001	-	-	-	10,428,864
㈜전자신문사	18,061,887	74.38%	13,434,489	37,963,338	-	(51,397,827)	-	-
㈜호반	226,461,675	45.00%	101,907,754	-	-	-	-	101,907,754
㈜호반호텔앤리조트	655,955,074	100.00%	655,955,074	-	(2,373,224)	-	-	653,581,850
HOBAN USA, INC	1,377,230	100.00%	1,377,230	-	-	-	-	1,377,230
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 1호	1,800,846	75.00%	1,350,634	-	-	-	-	1,350,634
코너스톤 혁신2호 신기술조합	9,763,086	88.24%	8,614,488	-	-	-	-	8,614,488
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 2호	6,798,333	69.44%	4,721,064	-	-	-	-	4,721,064
관계기업								
㈜상방공원피에프비(*1)	(6,898,100)	50.10%	(3,455,948)	-	-	-	3,455,948	-
중앙파크㈜	(5,955,345)	51.00%	(3,037,226)	-	(63,843)	-	3,101,069	-
스마트시티던원피에프비(*1)	11,116,852	51.00%	5,669,593	-	356,967	144,540	-	6,171,100
자양5구역피에프비(*1)	(91,906,484)	45.75%	(42,047,216)	6,931,223	-	-	35,115,993	-
㈜호반산업	1,822,813,719	19.59%	357,048,646	73,340,941	-	-	-	430,389,587
배곧랜드마크피에프비(*1)	6,012,910	22.22%	1,336,202	-	-	-	-	1,336,202
풍무역세권개발자산관리㈜	344,024	29.00%	99,767	-	-	-	-	99,767
㈜풍무역세권개발	(56,412,430)	10.00%	(5,641,243)	-	-	-	5,641,243	-
대아청과㈜	46,118,233	49.00%	22,597,934	13,821,022	-	-	-	36,418,956
연희파크㈜(*1)	(20,395,141)	35.00%	(7,138,299)	-	(62,212)	-	7,200,511	-
㈜골든개발투	(3,894,631)	9.95%	(387,516)	-	-	-	387,516	-
㈜삼성금거래소	57,817,283	49.00%	28,330,468	11,640,817	-	-	-	39,971,286
㈜서울신문사	120,469,095	21.55%	25,961,090	1,282,044	-	-	-	27,243,134
인서울27골프클럽㈜	37,163,797	20.00%	7,432,759	-	-	-	-	7,432,759
㈜세종스마트그린	(9,393,147)	19.00%	(1,784,698)	-	(47,726)	-	1,832,424	-
마북파크㈜	213,991	10.00%	21,399	-	(59,596)	-	38,197	-
대구칠성피에프비(*1)	(30,909,330)	10.53%	(3,253,614)	-	9,749	-	3,243,864	-
위례의료복합피에프비(*1)	(43,785,445)	17.00%	(7,443,526)	-	-	-	7,443,526	-
바이탈포레자산관리㈜	284,800	17.00%	48,416	-	-	-	-	48,416
시리로지스틱스피에프비(*1)	2,445,680	5.00%	122,284	-	-	-	-	122,284
시리로지스틱스자산관리㈜	698,417	10.00%	69,842	-	-	-	-	69,842
에이치비아산피에프비(*1)	2,938,084	60.00%	1,762,850	-	-	750,750	-	2,513,600
㈜씨더블유씨앤디(*1)	(40,370,468)	50.00%	(20,185,234)	-	-	-	20,185,234	-
합 계			1,816,060,782	233,965,348	(49,877,309)	(50,402,126)	87,645,525	2,037,392,218

(*1) 우선주를 제외한 실질 지분을 및 순자산입니다.

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	당기말 순자산 (a)	지분율 (b)	순자산 지분금액 (a*b)	투자차액	미실현이익 (손실)	기타	지분법종지 누적액	장부금액
종속기업								
㈜에이치원에스디아이(구, ㈜스카이라빙)	95,599,343	100.00%	95,599,343	-	(29,068,911)	-	-	66,530,432
서울미디어홀딩스㈜	65,053,906	100.00%	65,053,906	-	(1,299,460)	-	-	63,754,446
㈜호반자산개발	235,663,321	100.00%	235,663,321	259,476	(1,032,012)	-	-	234,890,786
대전용산개발㈜	90,182,923	70.00%	63,128,046	-	(15,606,723)	-	-	47,521,322
㈜코너스톤투자파트너스	61,991,915	100.00%	61,991,915	-	-	-	-	61,991,915
㈜플랜에이치벤처스	7,660,086	100.00%	7,660,086	-	-	-	-	7,660,086
㈜에이치비양재	2,783,439	100.00%	2,783,439	11,042,098	(1,416,195)	-	-	12,409,342
호반서서울㈜	70,857,518	100.00%	70,857,518	72,675,386	-	100,411	-	143,633,316
㈜이비뉴스산업경제	5,149,550	84.74%	4,363,566	5,141,495	-	-	-	9,505,061
㈜전자신문사	16,712,021	74.38%	12,430,455	38,320,162	-	(14,940,227)	-	35,810,390
㈜호반	217,690,558	45.00%	97,960,751	-	-	-	-	97,960,751
㈜호반호텔앤리조트	464,194,713	100.00%	464,194,713	-	(2,114,550)	-	-	462,080,163
HOBAN USA, INC	1,344,079	100.00%	1,344,079	-	-	-	-	1,344,079
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 1호	1,862,245	75.00%	1,396,684	-	-	-	-	1,396,684
코너스톤 혁신2호 신기술조합	8,991,263	88.24%	7,933,467	-	-	-	-	7,933,467
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 2호	7,021,049	69.44%	4,875,729	-	-	-	-	4,875,729
관계기업								
㈜상방공원피에프브이(*1)	(20,144,373)	50.10%	(10,092,331)	-	-	-	10,092,331	-
중앙파크㈜	1,013,230	51.00%	516,747	-	-	-	-	516,747
스마트시티더원피에프브이㈜(*1)	42,631,075	51.00%	21,741,842	-	-	151,862	-	21,893,705
자양5구역피에프브이㈜	(55,980,821)	35.00%	(19,593,287)	5,302,575	-	-	14,290,712	-
㈜호반산업	1,564,548,064	19.59%	306,460,151	73,340,941	-	-	-	379,801,092
배곧랜드마크피에프브이㈜(*1)	13,177,167	22.22%	2,928,259	-	-	-	-	2,928,259
풍무역세권개발자산관리㈜	240,751	29.00%	69,818	-	-	-	-	69,818
㈜풍무역세권개발	(74,482,316)	10.00%	(7,448,231)	-	-	-	7,448,231	-
대아청과㈜	42,829,292	49.00%	20,986,353	13,821,022	-	-	-	34,807,375
연희파크㈜(*1)	(22,715,014)	35.00%	(7,950,255)	-	-	-	7,950,255	-
㈜골든개발투	(2,209,707)	9.95%	(219,866)	-	-	-	219,866	-
㈜삼성금거래소	57,083,931	49.00%	27,971,126	11,640,817	-	-	-	39,611,943
㈜서울신문사	116,071,999	21.55%	25,013,516	1,282,044	-	-	-	26,295,560
인서울27골프클럽㈜	35,157,317	20.00%	7,031,463	-	-	-	-	7,031,463
㈜세종스마트그린	(10,649,879)	19.00%	(2,023,477)	-	(19,735)	-	2,043,212	-
마북파크㈜	(6,751,014)	10.00%	(675,101)	-	(3,818)	-	678,920	-
대구칠성피에프브이㈜(*1)	(17,211,151)	10.53%	(1,811,700)	-	43,404	-	1,768,296	-
위례의료복합피에프브이㈜	(2,415,679)	17.00%	(410,665)	-	-	-	410,665	-
바이탈포레자산관리㈜	534,792	17.00%	90,915	-	-	-	-	90,915
시리로지스틱스피에프브이㈜	3,869,599	5.00%	193,480	-	-	-	-	193,480
시리로지스틱스자산관리㈜	618,763	10.00%	61,876	-	-	-	-	61,876
에이치비자산피에프브이㈜(*1)	3,608,298	60.00%	2,164,979	-	-	750,750	-	2,915,729
합 계			1,562,242,630	232,826,018	(50,518,001)	(13,937,204)	44,902,488	1,775,515,931

(*1) 우선주를 제외한 실질 지분율 및 순자산입니다.

(4) 당기말과 전기말 현재 당사의 종속기업 및 관계기업의 평가내역은 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	기초금액	취득/대체	지분법손익	지분법 자본변동	기타(*1)	기말금액
종속기업						
㈜에이치원에스디아이(구, ㈜스카이라리빙)	66,530,432	-	60,305,274	-	-	126,835,706
서울미디어출딩스㈜	63,754,446	-	(10,787,686)	156	-	52,966,916
㈜호반자산개발	234,890,786	-	17,193,812	-	-	252,084,597
대전용산개발㈜	47,521,322	-	(9,509,616)	-	-	38,011,706
㈜코너스톤투자파트너스	61,991,915	-	701,668	-	-	62,693,583
㈜플랜에이치벤처스	7,660,086	-	(235,847)	-	-	7,424,239
㈜에이치비양재	12,409,342	-	(3,551,564)	-	-	8,857,777
호반서서울㈜	143,633,316	-	10,518,498	567,062	-	154,718,876
㈜이비뉴스	9,505,061	-	923,803	-	-	10,428,864
㈜전자신문사	35,810,390	-	647,210	(144,547)	(36,313,053)	-
㈜호반	97,960,751	-	3,947,003	-	-	101,907,754
㈜호반호텔앤리조트	462,080,163	-	191,501,686	-	-	653,581,850
HOBAN USA, INC	1,344,079	-	(447)	33,599	-	1,377,230
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 1호	1,396,684	-	(46,049)	-	-	1,350,634
코너스톤 혁신2호 신기술조합	7,933,467	-	681,021	-	-	8,614,488
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 2호	4,875,729	-	(154,664)	-	-	4,721,064
관계기업						
㈜상방공원피에프브이	-	-	-	-	-	-
중앙파크㈜	516,747	-	(516,747)	-	-	-
스마트시티더원피에프브이㈜	21,893,705	-	2,402,801	-	(18,125,405)	6,171,100
자양5구역피에프브이㈜	-	537,500	(537,500)	-	-	-
㈜호반산업	379,801,092	-	51,824,786	286,159	(1,522,450)	430,389,587
배곧랜드마크피에프브이㈜	2,928,259	-	(230,464)	-	(1,361,593)	1,336,202
풍무역세권개발자산관리㈜	69,818	-	29,949	-	-	99,767
㈜풍무역세권개발	-	-	-	-	-	-
대아청과㈜	34,807,375	-	1,611,581	-	-	36,418,956
연희파크㈜	-	-	-	-	-	-
㈜골든개발투	-	-	-	-	-	-
㈜상성금거래소	39,611,943	-	359,342	-	-	39,971,286
㈜서울신문사	26,295,560	-	947,574	-	-	27,243,134
인서울27골프클럽㈜	7,031,463	-	401,296	-	-	7,432,759
㈜세종스마트그린	-	-	-	-	-	-
마룩파크㈜	-	-	-	-	-	-
대구칠성피에프브이㈜	-	-	-	-	-	-
위례의료복합피에프브이㈜	-	-	-	-	-	-
바이탈포레자산관리㈜	90,915	-	(42,499)	-	-	48,416
시리로지스틱스피에프브이㈜	193,480	-	(71,196)	-	-	122,284
시리로지스틱스자산관리㈜	61,876	-	7,965	-	-	69,842
에이치비아산피에프브이㈜	2,915,729	-	(402,129)	-	-	2,513,600
㈜씨더블유씨앤디	-	2,000,000	(2,000,000)	-	-	-
합 계	1,775,515,931	2,537,500	315,918,859	742,429	(57,322,501)	2,037,392,218

(*1) 배당 21,009,448천원 및 매각 36,313,053천원 등을 포함하고 있습니다.

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	기초금액	취득/대체	지분법손익	지분법 자본변동	기타(*1)	기말금액
종속기업						
㈜에이치원에스디아이(구, ㈜스카이라리빙)	84,514,765	-	(17,984,333)	-	-	66,530,432
서울미디어출판스㈜	64,457,180	-	(1,449,657)	746,924	-	63,754,446
㈜호반자산개발	211,802,657	-	23,088,129	-	-	234,890,786
대전용산개발㈜	20,528,665	-	26,992,658	-	-	47,521,322
㈜코너스톤투자파트너스	51,346,018	-	10,645,897	-	-	61,991,915
㈜플랜에이치벤처스	3,117,561	5,000,000	(457,475)	-	-	7,660,086
㈜에이치비양재	13,560,766	50,717	(1,202,141)	-	-	12,409,342
호반서서울㈜	132,098,778	(854,920)	10,211,958	2,177,500	-	143,633,316
㈜이비뉴스	8,826,266	-	678,795	-	-	9,505,061
㈜전자신문사	48,778,666	-	1,827,404	144,547	(14,940,227)	35,810,390
㈜호반	97,752,065	-	208,686	-	-	97,960,751
㈜호반호텔앤리조트	414,512,918	-	47,567,245	-	-	462,080,163
HOBAN USA, INC	79,138	1,311,700	(514)	(46,245)	-	1,344,079
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 1호	1,444,385	-	(47,702)	-	-	1,396,684
코너스톤 혁신2호 신기술조합	8,610,472	-	(677,005)	-	-	7,933,467
플랜에이치 오픈이노베이션 VC조합 2호	-	5,000,000	(124,271)	-	-	4,875,729
관계기업						
㈜상방공원피에프브이	-	-	-	-	-	-
중앙파크㈜	1,372,523	-	(855,776)	-	-	516,747
스마트시티더원피에프브이㈜	14,979,972	-	18,261,043	-	(11,347,310)	21,893,705
자양5구역피에프브이㈜	-	-	-	-	-	-
㈜호반산업	290,465,114	-	91,865,954	(1,312,016)	(1,217,960)	379,801,092
배곧랜드마크피에프브이㈜	-	-	2,928,259	-	-	2,928,259
풍무역세권개발자산관리㈜	44,315	-	25,503	-	-	69,818
㈜풍무역세권개발	-	-	-	-	-	-
대아청과㈜	31,917,913	-	2,889,463	-	-	34,807,375
연희파크㈜	-	-	-	-	-	-
㈜골든개발투	-	-	-	-	-	-
㈜상성금거래소	40,348,130	-	(736,187)	-	-	39,611,943
㈜서울신문사	21,578,064	1,282,044	2,898,623	536,829	-	26,295,560
인서울27골프클럽㈜	6,526,243	-	505,221	-	-	7,031,463
㈜세종스마트그린	-	-	-	-	-	-
마룩파크㈜	-	-	-	-	-	-
대구칠성피에프브이㈜	86,073	-	(86,073)	-	-	-
위례의료복합피에프브이㈜	719,642	-	(719,642)	-	-	-
바이탈포레자산관리㈜	74,619	-	16,296	-	-	90,915
시리로지스틱스피에프브이㈜	-	250,000	(56,520)	-	-	193,480
시리로지스틱스자산관리㈜	-	50,000	11,876	-	-	61,876
에이치비아산피에프브이㈜	-	3,000,000	(84,271)	-	-	2,915,729
합 계	1,569,542,905	15,089,541	216,141,444	2,247,539	(27,505,497)	1,775,515,931

(*1) 배당 12,565,269천원 및 손상 14,940,227천원 등을 포함하고 있습니다..

(5) 지분법 적용의 중지로 인하여 인식하지 못한 누적 미반영 지분법 손실금액은 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	기초금액	미반영 지분법손실	기말금액
(주)상방공원피에프브이	10,092,331	(6,636,383)	3,455,948
중앙파크(주)	-	3,101,069	3,101,069
연희파크(주)	7,950,255	(749,744)	7,200,511
(주)풍무역세권개발	7,448,232	(1,806,989)	5,641,243
자양5구역피에프브이(주)	14,290,712	20,825,281	35,115,993
(주)골든개발투	219,866	167,650	387,516
(주)세종스마트그린	2,043,212	(210,788)	1,832,424
마룩파크(주)	678,920	(640,723)	38,197
대구칠성피에프브이(주)	1,768,296	1,475,568	3,243,864
위례의료복합피에프브이(주)	410,665	7,032,860	7,443,526
(주)씨더블유씨앤디	-	20,185,234	20,185,234

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	기초금액	미반영 지분법손실	기말금액
(주)상방공원피에프브이	5,896,733	4,195,598	10,092,331
연희파크(주)	4,499,123	3,451,132	7,950,255
(주)풍무역세권개발	1,257,004	6,191,227	7,448,231
자양5구역피에프브이(주)	4,348,605	9,942,108	14,290,712
배곧랜드마크피에프브이(주)	576,531	(576,531)	-
(주)골든개발투	60,982	158,884	219,866
(주)세종스마트그린	1,855,854	187,358	2,043,212
마룩파크(주)	130,911	548,009	678,920
대구칠성피에프브이(주)	-	1,768,296	1,768,296
위례의료복합피에프브이(주)	-	410,665	410,665

6. 현금 및 현금성자산 등

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

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
현금	20,000	20,000
당좌예금	35,121	29,236
보통예금	775,141,545	307,749,684
합 계	775,196,666	307,798,920

(2) 당기말과 전기말 현재 사용이 제한된 예금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	당기말	전기말	사용제한 내역
단기금융상품	4,203,717	4,105,930	질권설정
장기금융상품	4,500	4,500	당좌개설보증금
보통예금	59,787,356	1,980,546	임대주택 특별수선충당금, 신탁관리
합 계	63,995,573	6,090,976	

7. 매출채권 및 기타채권과 계약자산

(1) 당기말과 전기말 현재 매출채권 및 기타채권과 계약자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말			전기말		
	채권잔액	대손충당금	장부금액	채권잔액	대손충당금	장부금액
매출채권 및 기타채권(유동)						
공사미수금	249,590,278	(1,727,165)	247,863,113	289,464,466	(9,390,271)	280,074,195
분양미수금	111,485	-	111,485	778,018	-	778,018
용역미수금	126,500	(875)	125,625	16,500	(121)	16,379
단기대여금	116,520,829	(822,088)	115,698,741	62,009,655	(453,084)	61,556,571
미수금	49,440,359	(334,188)	49,106,171	70,974,385	(495,867)	70,478,517
미수수익	3,912,610	(14,429)	3,898,181	15,917,598	(2,170,463)	13,747,135
합 계	419,702,060	(2,898,745)	416,803,315	439,160,622	(12,509,806)	426,650,816
매출채권 및 기타채권(비유동)						
장기대여금	248,784,571	(71,462,748)	177,321,823	230,526,242	(18,281,746)	212,244,496
장기미수금	18,232,541	(126,169)	18,106,372	17,222,840	(125,842)	17,096,998
장기미수수익	18,144,358	(8,521,934)	9,622,424	-	-	-
합 계	285,161,470	(80,110,851)	205,050,619	247,749,081	(18,407,588)	229,341,494
계약자산						
미청공공사	160,593,577	(1,111,308)	159,482,269	248,673,522	(1,098,262)	247,575,259
합 계	160,593,577	(1,111,308)	159,482,269	248,673,522	(1,098,262)	247,575,259

(2) 당기와 전기 중 매출채권 및 기타채권과 계약자산의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	대손상각비(환입)	제각 등	기말
매출채권 및 기타채권(유동)				
공사미수금	(9,390,271)	334,306	7,328,800	(1,727,165)
용역미수금	(121)	(755)	-	(875)
단기대여금	(453,084)	(338,708)	(30,296)	(822,088)
미수금	(495,867)	142,899	18,780	(334,188)
미수수익	(2,170,463)	73,407	2,082,627	(14,429)
합 계	(12,509,806)	211,149	9,399,911	(2,898,745)
매출채권 및 기타채권(비유동)				
장기대여금	(18,281,746)	(53,211,298)	30,296	(71,462,748)
장기미수금	(125,842)	(327)	-	(126,169)
장기미수수익	-	(6,439,307)	(2,082,627)	(8,521,934)
합 계	(18,407,588)	(59,650,932)	(2,052,331)	(80,110,851)
계약자산				

미청구공사	(1,098,262)	(13,045)	-	(1,111,308)
합 계	(1,098,262)	(13,045)	-	(1,111,308)

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	대손상각비(환입)	제각 등	기말
매출채권 및 기타채권(유동)				
공사미수금	(8,858,006)	(532,265)	-	(9,390,271)
용역미수금	(15,797)	15,676	-	(121)
단기대여금	(1,147,606)	694,522	-	(453,084)
미수금	(499,477)	3,609	-	(495,867)
미수수익	(53,059)	(2,117,404)	-	(2,170,463)
합 계	(10,573,944)	(1,935,862)	-	(12,509,806)
매출채권 및 기타채권(비유동)				
장기대여금	(1,485,852)	(16,795,894)	-	(18,281,746)
장기미수금	-	(125,842)	-	(125,842)
합 계	(1,485,852)	(16,921,735)	-	(18,407,588)
계약자산				
미청구공사	(1,059,519)	(38,743)	-	(1,098,262)
합 계	(1,059,519)	(38,743)	-	(1,098,262)

(3) 당기말과 전기말 현재 매출채권 및 기타채권의 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말			전기말		
	매출채권 및 기타채권	대손충당금	기대신용손실율	매출채권 및 기타채권	대손충당금	기대신용손실율
만기미경과 채권	435,743,175	4,267,456	0.98%	491,978,869	5,263,425	1.07%
만기가 경과된 채권						
1년 미만	156,737,704	1,084,627	0.69%	153,449,262	1,116,332	0.73%
1~2년 이하	6,593,663	45,628	0.69%	13,618,664	99,507	0.73%
2년 초과	28,466,966	289,863	1.02%	3,449,166	24,387	0.71%
소 계	191,798,333	1,420,118	0.74%	170,517,092	1,240,226	0.73%
개별평가	77,322,022	77,322,022	100.00%	24,413,742	24,413,742	100.00%
합 계	704,863,530	83,009,596	11.78%	686,909,703	30,917,393	4.50%

8. 건설계약

(1) 당기와 전기 중 당사의 주요 건설형 공사계약의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분		기초계약잔액	증감액	공사수익인식	기말계약잔액
도급공사	건축	2,403,392,828	1,329,649,562	1,342,983,385	2,390,059,005
	인프라	155,250,207	53,840,190	84,345,683	124,744,714
	소 계	2,558,643,035	1,383,489,752	1,427,329,067	2,514,803,719
자체공사(*)		650,776,680	472,481,138	426,368,787	696,889,031
합 계		3,209,419,714	1,855,970,890	1,853,697,854	3,211,692,750

(*) 한 시점에 인식하는 분양계약을 포함하였습니다.

② 전기

(단위 : 천원)

구 분		기초계약잔액	증감액	공사수익인식	기말계약잔액
도급공사	건축	2,146,497,490	1,559,350,872	1,302,455,534	2,403,392,828
	인프라	217,503,197	36,718,459	98,971,449	155,250,207
	소 계	2,364,000,687	1,596,069,331	1,401,426,983	2,558,643,035
자체공사(*)		1,698,802,512	273,414,020	1,321,439,852	650,776,680
합 계		4,062,803,198	1,869,483,351	2,722,866,835	3,209,419,714

(*) 한 시점에 인식하는 분양계약을 포함하였습니다.

(2) 당기말과 전기말 현재 진행 중인 건설계약과 관련된 내용은 아래와 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익
도급공사	건축	2,979,374,946	2,617,309,120	362,065,826
	인프라	315,124,177	287,882,921	27,241,256
	소 계	3,294,499,123	2,905,192,041	389,307,083
자체공사		2,630,452,119	1,848,530,526	781,921,594
합 계		5,924,951,243	4,753,722,567	1,171,228,676

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익
-----	--------	--------	--------

도급공사	건축	2,503,030,927	2,187,125,875	315,905,052
	인프라	310,695,229	284,565,904	26,129,324
	소 계	2,813,726,156	2,471,691,780	342,034,376
자체공사		2,216,327,046	1,551,464,927	664,862,119
합 계		5,030,053,202	4,023,156,706	1,006,896,495

(3) 당기말과 전기말 현재 진행중인 공사와 관련된 총공사손실예상액 및 공사손실충당부채 내역은 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	도급금액	총공사예정비	공사손실 예상액	공사손실 인식액	공사손실충당부채
도급공사 건축	478,450,040	505,571,961	27,121,921	12,796,147	14,325,773

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	도급금액	총공사예정비	공사손실 예상액	공사손실 인식액	공사손실충당부채
도급공사 건축	514,760,024	569,354,694	54,594,671	10,752,196	43,842,475

(4) 당기말 현재 계약금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 주요 공사계약의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계약명	계약일	준공기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
				총액	손상액	총액	대손충당금
송도 5차(M2)	2019년 04월	2023년 02월	100.00%	-	-	-	-
대전용산 1BL	2020년 09월	2023년 03월	100.00%	-	-	-	-
대전용산 3BL	2020년 09월	2023년 03월	100.00%	-	-	-	-
오산세교1 Cd1(연립)	2021년 03월	2023년 04월	100.00%	-	-	-	-
아산탕정스마트시티 1차(D1-1)	2020년 11월	2023년 07월	100.00%	-	-	-	-
강릉 사천 임대주택	2021년 06월	2023년 10월	100.00%	-	-	36,891,615	255,290
금빛노을교/외곽순환도로	2017년 08월	2023년 11월	100.00%	-	-	-	-
천안 삼룡1지구	2021년 10월	2023년 12월	100.00%	-	-	52,107,909	360,587
거제고현항	2019년 12월	2023년 12월	100.00%	-	-	11,584,820	80,167
대구 두산동	2020년 11월	2024년 04월	73.83%	-	-	18,850,000	130,442
용산국제빌딩 5구역	2021년 05월	2025년 02월	46.05%	52,490,874	363,237	-	-
대전용산 2BL(임대)	2021년 07월	2024년 04월	85.70%	-	-	50,917,473	352,349
대전용산 4BL(임대)	2021년 07월	2024년 04월	87.39%	-	-	26,086,930	180,522
광명 10R구역(재개발)	2021년 10월	2024년 09월	55.33%	274,110	1,897	-	-
부산에코델타	2021년 10월	2024년 03월	86.45%	12,673,792	87,703	-	-
평택고덕 3차(A49)	2021년 12월	2024년 06월	73.37%	-	-	-	-
오산세교2 A1	2021년 12월	2024년 02월	88.18%	8,347,574	57,765	-	-
화성비봉 B-2	2021년 12월	2024년 09월	67.98%	2,034,217	14,077	17,265,406	119,477
당진수청 3차(RH3)	2022년 02월	2024년 08월	65.15%	-	-	4,393,862	30,406
대전 도마/변동 11구역(재개발)	2021년 11월	2025년 01월	60.25%	1,691,701	11,707	-	-
부산 신평동 지식산업센터	2021년 11월	2024년 02월	56.77%	9,385,147	64,945	-	-
대구칠성 주상복합	2022년 02월	2025년 12월	23.59%	4,785,071	33,113	-	-
대구 봉산 주상복합	2022년 09월	2026년 09월	0.54%	882,079	6,104	-	-
천안 일봉공원 2BL	2022년 10월	2027년 04월	5.33%	4,467,238	30,913	-	-
대전용산택지	2019년 11월	2024년 05월	96.67%	15,572	108	2,205,000	15,259
영천고경 산단	2020년 09월	2024년 03월	72.27%	204,364	1,414	3,095,250	21,419
인천연희공원	2023년 07월	2026년 07월	2.43%	8,398,785	58,120	-	-
오산세교2 A13	2023년 08월	2026년 06월	3.03%	3,320,169	22,976	-	-
대구 황금동 주상복합	2023년 12월	2027년 08월	0.41%	1,168,433	8,086	-	-
아산탕정스마트시티 2차(D1-2)	2020년 11월	2023년 06월	100.00%	-	-	-	-
아산탕정스마트시티 3차(D2-1)	2020년 11월	2023년 06월	100.00%	-	-	-	-
아산탕정스마트시티 6차(D3-2)	2020년 11월	2023년 06월	100.00%	-	-	-	-
청주동남B8	2021년 01월	2023년 07월	100.00%	-	-	-	-
인천검단 5차(AB19)	2023년 05월	2026년 02월	9.33%	-	-	-	-

(5) 당기말과 전기말 현재 당사의 계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금)내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분		당기말		전기말	
		계약자산	계약부채(*1)	계약자산	계약부채(*1)
도급공사	건축	157,070,620	35,985,052	145,382,714	116,861,217
	인프라	1,392,334	1,826,210	4,652,556	9,679,943
	소 계	158,462,954	37,811,262	150,035,270	126,541,160
자체공사		-	165,595,209	97,219,495	34,299,379
기타		1,019,315	12,767,248	320,494	15,702,896
합 계		159,482,269	216,173,719	247,575,259	176,543,435

(*1) 보고기간 초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 153,562백만원(전기 : 708,019백만원)입니다.

(6) 당기말 현재 당사가 자산으로 인식한 계약이행원가 3,290백만원(전기말 4,709백만원)입니다. 당사는 건설계약과 관련하여, 계약(또는 예상 계약)과 직접 관련되고, 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높이며, 회수될것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

9. 재고자산

당기말과 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
완성주택	21,454,369	47,117,172
미완성주택	156,435,704	52,037,122
용지	587,813,256	443,467,992
기타의재고자산	1,315,599	45,556,955
합 계	767,018,928	588,179,240

10. 차입원가자본화

당기말과 전기말 현재 자본화된 차입원가 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자본화된 차입원가	23,372,617	6,691,104

당사의 용지(재고자산)를 취득하기 위한 일반차입금의 자본화이자율은 2.48%이며, 특정차입금의 이자율은 6.63%~6.9%입니다.

11. 기타자산

(1) 당기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
선급금(*1)	4,978,484	16,966,975
용지선급금	117,750,408	191,493,320
선급비용	12,009,184	4,679,491
선급공사원가	3,289,847	4,708,341
선급용역원가	17	444
합 계	138,027,940	217,848,571
비유동 :		
예술품	50,800	50,800
장기선급금	-	12,500,000
선급비용	48,421,153	71,137,780
합 계	48,471,953	83,688,580

(*1) 당기말 1,387,153천원의 대손충당금을 포함하고 있습니다.

(2) 당기말과 전기말 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
보증금(*1)	10,505,386	10,948,537
합 계	10,505,386	10,948,537
비유동 :		
보증금(*1)	15,443,559	31,258,557
합 계	15,443,559	31,258,557

(*1) 당기말 9,014,010천원 및 전기말 483,323천원의 대손충당금을 포함하고 있습니다.

12. 유형자산

(1) 당기말과 전기말 현재 유형자산 장부금액 구성내역은 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	토지	건축물	차량운반구	공구와기구	집기비품	합 계
취득원가	508,820	224,870	1,746,748	258,973	21,997,345	24,736,756
감가상각누계액	-	(30,920)	(1,205,801)	(258,290)	(21,564,329)	(23,059,340)
장부금액	508,820	193,950	540,947	683	433,016	1,677,416

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	토지	건축물	차량운반구	공구와기구	집기비품	합 계
취득원가	749,435	224,870	1,505,022	258,973	21,750,636	24,488,936
감가상각누계액	-	(19,676)	(949,183)	(255,790)	(19,578,204)	(20,802,853)
장부금액	749,435	205,194	555,840	3,183	2,172,432	3,686,083

(2) 당기와 전기 중 유형자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	토지	건축물	차량운반구	공구와기구	집기비품	합 계
기초금액	749,435	205,194	555,840	3,183	2,172,432	3,686,083
취득	-	-	348,143	-	258,204	606,347
감가상각비	-	(11,244)	(340,499)	(2,500)	(1,997,610)	(2,351,852)
처분	(240,615)	-	(22,537)	-	(10)	(263,162)
기말금액	508,820	193,950	540,947	683	433,016	1,677,416

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	토지	건축물	차량운반구	공구와기구	집기비품	합 계
기초금액	750,943	216,437	675,372	5,683	6,621,437	8,269,871
취득	-	-	210,000	-	151,193	361,193
감가상각비	-	(11,244)	(329,530)	(2,500)	(4,600,198)	(4,943,472)
처분	(1,508)	-	(2)	-	-	(1,510)
기말금액	749,435	205,194	555,840	3,183	2,172,432	3,686,083

13. 투자부동산

(1) 당기와 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	감가상각	대체	기말
토지	95,993,097	-	-	(32,620,505)	63,372,592
건물	184,540,209	-	-	(26,400,761)	158,139,448
건물감가상각누계액	(15,911,102)	-	(4,613,505)	2,695,078	(17,829,529)
장부금액	264,622,204	-	(4,613,505)	(56,326,188)	203,682,511

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	감가상각	대체	기말
토지	66,418,120	420,994	-	29,153,983	95,993,097
건물	176,523,217	791,552	-	7,225,440	184,540,209
건물감가상각누계액	(11,414,511)	-	(4,496,591)	-	(15,911,102)
장부금액	231,526,826	1,212,546	(4,496,591)	36,379,423	264,622,204

(2) 당기와 전기 중 투자부동산에서 발생한 수익과 비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
임대수익	9,617,040	8,616,568
수익이 발생하는 투자부동산의 운영비용	9,364,432	8,905,558

(3) 당기말과 전기말 현재 투자부동산의 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말

	장부금액	공정가치(*)	장부금액	공정가치(*)
토지	63,372,592	81,777,380	95,993,097	126,659,897
건물	140,309,919	200,472,979	168,629,107	237,553,494
합 계	203,682,511	282,250,359	264,622,204	364,213,391

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

14. 무형자산

(1) 당기말과 전기말 현재 무형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	브랜드	회원권	산업재산권	소프트웨어	합계
취득원가	16,838,536	12,201,025	16,372	1,377,166	30,433,099
상각누계액	-	-	(14,359)	(754,279)	(768,638)
장부금액	16,838,536	12,201,025	2,013	622,887	29,664,461

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	브랜드	회원권	산업재산권	소프트웨어	합계
취득원가	16,838,536	12,253,525	33,327	3,532,446	32,657,834
상각누계액	-	-	(27,838)	(2,784,470)	(2,812,308)
장부금액	16,838,536	12,253,525	5,489	747,976	29,845,526

(2) 당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기 초	취 득	감 가 상 각	처 분	기 말
브랜드	16,838,536	-	-	-	16,838,536
회원권	12,253,525	153,300	-	(205,800)	12,201,025
산업재산권	5,489	-	(3,476)	-	2,013
소프트웨어	747,976	165,546	(290,635)	-	622,887
합 계	29,845,526	318,846	(294,111)	(205,800)	29,664,461

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기 초	취 득	감 가 상 각	처 분	기 말
브랜드	16,838,536	-	-	-	16,838,536
회원권	6,089,814	6,163,710	-	-	12,253,525
산업재산권	9,045	477	(4,033)	-	5,489
소프트웨어	605,901	448,135	(306,060)	-	747,976
합 계	23,543,296	6,612,322	(310,093)	-	29,845,526

15. 리스

(1) 사용권자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	계약 발생	감가상각비	계약 종료	기말
토지	185,975	-	-	-	185,975
토지감가상각누계액	(64,687)	-	(97,030)	-	(161,717)
토지 소계	121,288	-	(97,030)	-	24,258
건물	20,982,002	5,112,705	-	(1,777,071)	24,317,636
건물감가상각누계액	(14,774,330)	-	(5,182,316)	1,777,071	(18,179,575)
건물 소계	6,207,672	5,112,705	(5,182,316)	-	6,138,061
구축물	1,363,137	139,443	-	(541,781)	960,799
구축물감가상각누계액	(688,551)	-	(503,999)	541,781	(650,769)
구축물 소계	674,586	139,443	(503,999)	-	310,030
기계장치	20,803,037	5,945,098	-	(12,931,446)	13,816,689
기계장치감가상각누계액	(10,243,389)	-	(11,880,080)	12,931,446	(9,192,023)
기계장치 소계	10,559,648	5,945,098	(11,880,080)	-	4,624,666
차량운반구	1,727,296	287,004	-	(496,997)	1,517,303
차량운반구감가상각누계액	(968,401)	-	(543,275)	496,997	(1,014,679)
차량운반구 소계	758,895	287,004	(543,275)	-	502,624
사용권자산 합계	18,322,089	11,484,250	(18,206,700)	-	11,599,639

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	계약 발생	감가상각비	계약 종료	기말
토지	640,902	185,975	-	(640,902)	185,975
토지감가상각누계액	(505,285)	-	(200,304)	640,902	(64,687)
토지 소계	135,617	185,975	(200,304)	-	121,288
건물	20,953,529	1,210,940	-	(1,182,467)	20,982,002
건물감가상각누계액	(10,656,091)	-	(5,300,706)	1,182,467	(14,774,330)
건물 소계	10,297,438	1,210,940	(5,300,706)	-	6,207,672
구축물	808,642	887,753	-	(333,258)	1,363,137
구축물감가상각누계액	(361,128)	-	(660,681)	333,258	(688,551)
구축물 소계	447,513	887,753	(660,681)	-	674,586
기계장치	24,948,498	13,386,097	-	(17,531,558)	20,803,037
기계장치감가상각누계액	(14,757,428)	-	(13,017,519)	17,531,558	(10,243,389)
기계장치 소계	10,191,071	13,386,097	(13,017,519)	-	10,559,648
차량운반구	1,829,694	393,077	-	(495,475)	1,727,296
차량운반구감가상각누계액	(887,022)	-	(576,855)	495,475	(968,401)
차량운반구 소계	942,673	393,077	(576,855)	-	758,895
사용권자산 합계	22,014,312	16,063,841	(19,756,064)	-	18,322,089

(2) 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	계약 발생	리스료 지급	이자비용	유동성대체	기말
유동성리스부채	15,481,945	-	(18,719,515)	-	12,454,001	9,216,431
리스부채	3,008,876	11,436,930	-	388,191	(12,454,001)	2,379,996
합 계	18,490,821	11,436,930	(18,719,515)	388,191	-	11,596,427

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	계약 발생	리스료 지급	이자비용	유동성대체	기말
유동성리스부채	10,738,698	-	(20,185,792)	-	24,929,040	15,481,945
리스부채	11,404,539	16,007,711	-	525,665	(24,929,040)	3,008,876
합 계	22,143,237	16,007,711	(20,185,792)	525,665	-	18,490,821

(3) 리스로 인한 현금유출액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
리스부채에서 발생한 현금유출	18,719,515	20,185,792
단기리스 관련 비용	4,356,670	4,348,593
소액자산 관련 비용	1,288,587	1,689,734
합 계	24,364,772	26,224,119

16. 매입채무 및 기타채무

당기말과 전기말 현재 매입채무 및 기타채무 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
매입채무	137,316,708	127,787,015
미지급금	12,146,975	23,522,639
미지급비용	7,337,924	17,749,014
합 계	156,801,606	169,058,667
비유동 :		
미지급비용	3,203,871	-
합 계	3,203,871	-

17. 기타부채

(1) 당기말과 전기말 현재 기타부채의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
기타미지급비용	13,932,909	25,328,799
예수금	391,747	104,356
합 계	14,324,656	25,433,155
비유동 :		
장기종업원급여부채	926,370	654,127
하자보수예수금	826,675	823,260
합 계	1,753,045	1,477,386

(2) 당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
예수보증금	107,982	120,782
금융보증부채	5,129,967	2,357,812
임대보증금(*1)	1,284,505	1,188,600
합 계	6,522,454	3,667,194
비유동 :		
장기예수보증금	3,263,902	3,283,924
금융보증부채	48,421,153	71,137,780
임대보증금(*1)	107,924,096	123,504,570
합 계	159,609,151	197,926,274

(*1) 상가, 주택 등의 임대보증금 및 현재가치할인차금을 반영한 금액입니다.

18. 차입금

(1) 당기말과 전기말 현재 차입금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	차입처	만기일	이자율	상환조건	당기말	전기말
장기차입금	우리은행	2030.11.20	2~3%	만기일시	74,400,900	74,400,900
	우리은행	2024.11.20	3.00%	만기일시	4,760,000	12,110,000
	하나은행	2027.11.02	CD(91)일물+3.08%	분할	40,000,000	40,000,000
	농협은행	2027.11.02	MOR+2.13%	분할	40,000,000	40,000,000
	수협은행	2027.11.02	CD(91)일물+3.08%	분할	10,000,000	10,000,000
	엠에스위레제일차 주식회사	2027.11.02	CD(91)일물+3.08%	분할	30,000,000	90,000,000
	광주은행	2027.11.02	CD(91)일물+3.08%	분할	30,000,000	-
	삼성화재	2027.11.02	CD(91)일물+3.08%	분할	30,000,000	-
	우리종합금융	2024.11.02	CD(91)일물+2.88%	만기일시	20,000,000	20,000,000
	하나은행	2026.04.20	CD(91)일물+2.78%	분할	63,000,000	-
	대구은행	2026.04.20	CD(91)일물+2.78%	분할	27,000,000	-
	수협은행	2026.07.24	COFIX(6M 신규)+2.71%	만기일시	32,218,920	-
	농협은행	2026.11.30	CD(91)일물+1.80%	분할	39,000,000	-
	수협은행	2027.06.25	CD(91)일물+2.53%	만기일시	31,000,000	-
	수협은행	2026.06.29	COFIX(6M 신규)+2.61%	만기일시	2,749,306	-
합 계					474,129,126	286,510,900
차감 : 유동성 대체					(24,760,000)	-
잔 액					449,369,126	286,510,900

(2) 당기말 현재 장기차입금의 연도별 상환일정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

상환계획연도	금액
2024년	24,760,000
2026년	163,968,226
2027년	211,000,000
2030년	74,400,900
합 계	474,129,126

19. 총당부채

(1) 당기와 전기 중 총당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	하자보수충당부채		공사손실충당부채		소송충당부채		특별수선충당부채		기타손실충당부채		합 계	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
기초금액	115,187,530	101,684,201	43,842,475	11,872,139	16,370,092	19,483,685	378,953	208,431	-	-	175,779,050	133,248,456
전입(환입)	16,083,742	18,150,228	(29,516,702)	31,970,336	22,456,259	(5,630,467)	170,221	170,521	823,503	-	10,612,004	44,660,619
현금유출	(5,937,439)	(4,646,900)	-	-	(12,814,448)	2,516,875	-	-	-	-	(19,346,868)	(2,130,025)
기말금액	125,333,833	115,187,530	14,325,773	43,842,475	26,011,903	16,370,092	549,174	378,953	823,503	-	167,044,186	175,779,050
유동	6,573,510	8,609,433	14,325,773	43,842,475	17,110,538	-	-	-	823,503	-	38,833,324	52,451,908
비유동	118,760,323	106,578,096	-	-	8,901,365	16,370,092	549,174	378,953	-	-	128,210,862	123,327,141

(2) 당사는 보고기간 종료일 현재 진행중인 피소 사건에 대하여 1심 판결 및 과거 유사사건의 결과 등으로 패소가능성을 판단하고 패소가능성이 높은 소송사건에서 예상되는 자원의 유출금액을 합리적으로 추정하여 소송충당부채를 계상하고 있습니다.

20. 법인세

(1) 당기와 전기 중 법인세비용 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
당기 법인세 부담액	45,665,906	115,466,580
법인세 추납액(환급액)	(4,015,507)	(5,930,392)
일시적차이등으로 인한 이연법인세 변동액	52,188,935	(44,446,379)
자본에서 직접 반영된 법인세 효과(*)	(46,945)	499,307
법인세비용	93,792,390	65,589,116

(*) 당기 및 전기 중 당사의 자본에 인식된 법인세의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	반영전	법인세효과	반영후	반영전	법인세효과	반영후
지분법자본변동	(742,429)	46,945	(695,484)	(2,247,539)	(499,307)	(2,746,846)

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

(단위 : 천원)

구 분	당 기		전 기	
법인세비용차감전순이익		683,537,613		421,530,045
적용세율에 따른 법인세		170,091,930		105,558,762
조정사항		(76,299,540)		(39,969,645)
- 비과세수익	(257,767)		244,860	
- 비공제비용	11,438,914		1,507,500	
- 일시적차이등 이연법인세 미인식 효과	(65,741,088)		(32,425,954)	
- 기업소득 환류세제로 인한 이연법인세 효과	(2,832,644)		2,945,429	
- 기타(적용세율)	(14,891,447)		(6,311,088)	
- 추납액(환급액)	(4,015,508)		(5,930,392)	
법인세비용		93,792,390		65,589,116
유효법인세율		13.72%		15.56%

(3) 일시적차이의 증감내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

관련 계정과목	차감할(가산할) 일시적 차이				이연법인세자산(부채)		
	기초	증가	감소	기말	기초	당기손익	기말
지분법적용투자주식(미인식)	(418,325,509)	(269,797,773)	14,795,681	(702,918,963)	-	-	-
지분법적용투자주식(인식)	(304,648,043)	(25,998,613)	(3,007,256)	(327,639,401)	(30,855,347)	(2,928,831)	(33,784,178)
미수수익	(15,917,598)	(22,056,968)	(15,917,598)	(22,056,968)	(3,692,883)	(1,402,277)	(5,095,160)
보통예금의 평가	(735,691)	22,632,478	(720,553)	22,617,340	(170,680)	5,395,286	5,224,606
미지급비용	20,791,201	9,561,371	20,791,201	9,561,371	4,823,559	(2,614,882)	2,208,677
하자보수충당부채	114,726,324	125,333,833	114,726,324	125,333,832	26,616,507	2,335,608	28,952,115
소송충당부채	21,113,381	37,858,498	20,033,381	38,938,498	4,898,304	4,096,489	8,994,793
공사손실충당부채	43,842,475	14,325,773	43,842,475	14,325,773	10,171,454	(6,862,201)	3,309,254
기타손실충당부채	-	823,503	-	823,503	-	190,229	190,229
수선충당부채	378,953	549,174	378,953	549,174	87,917	38,942	126,859
장기종업원급여부채	654,127	926,370	654,127	926,370	151,757	62,234	213,992
당기손익-공정가치측정금융자산	170,998,984	(271,044,542)	(443,191)	(99,602,367)	39,671,764	(62,679,911)	(23,008,147)
감가상각비	(272,407)	707,665	2,064,737	(1,629,479)	(63,198)	(313,211)	(376,410)
대손충당금	23,549,820	86,817,868	23,549,820	86,817,868	5,463,558	14,591,369	20,054,927
토지, 유형자산감액손실	187,643	-	-	187,643	43,533	(188)	43,346
자기주식	(419,330,857)	-	-	(419,330,857)	-	-	-
용지선금금(차입원가자본화)	(8,677,648)	(23,372,617)	-	(32,050,264)	(2,013,214)	(5,390,397)	(7,403,611)
매출조정(인도기준전환 및 유의적인 금융요소)	9,500	990,934	-	1,000,434	2,204	228,896	231,100
채고자산(완성주택)	(781,596)	3,140,706	3,783,052	- 1,423,942	(181,330)	(147,600)	(328,931)
합병-사업결합 무형자산	(16,838,536)	-	-	(16,838,536)	(3,906,540)	16,839	(3,889,702)
합병-지분법투자주식 평가증	(36,395,372)	-	-	(36,395,372)	(8,443,726)	36,395	(8,407,331)
금융보증부채	73,495,592	53,551,121	73,495,592	53,551,121	17,050,977	(4,680,669)	12,370,309
선급비용	(73,386,639)	-	(19,835,519)	(53,551,121)	(17,025,700)	4,655,391	(12,370,309)
사용권 자산 및 리스부채	168,733	(3,211)	168,733	(3,211)	39,146	(39,888)	(742)
미환류소득	1,269,850	14,145,504	1,269,850	14,145,504	279,367	2,832,644	3,112,011
소프트웨어	21,168	-	12,230	8,938	4,911	(2,846)	2,065
대손금	459,915	4,601	8,707	455,809	106,700	(1,408)	105,292
집기비품	(1,702,805)	-	(1,702,805)	-	(395,051)	395,051	-
합 계	(825,345,033)	(240,904,328)	277,947,939	(1,344,197,301)	42,663,990	(52,188,935)	(9,524,945)

② 전기

(단위 : 천원)

관련 계정과목	차감할(가산할) 일시적 차이				이연법인세자산(부채)		
	기초	증가	감소	기말	기초	당기손익	기말
지분법적용투자주식(미인식)	(359,368,685)	(58,956,824)	-	(418,325,509)	-	-	-
지분법적용투자주식(인식)	(172,920,383)	(131,727,661)	-	(304,648,043)	(28,483,063)	(2,372,283)	(30,855,347)
미수수익	(7,190,341)	(15,917,598)	(7,190,341)	(15,917,598)	(1,740,063)	(1,952,820)	(3,692,883)
보통예금의 평가	5,546,643	(720,553)	5,561,781	(735,691)	1,342,288	(1,512,968)	(170,680)
미지급비용	1,648,876	20,791,201	1,648,876	20,791,201	399,028	4,424,531	4,823,559
하자보수충당부채	101,222,996	114,726,324	101,222,996	114,726,324	24,495,965	2,120,542	26,616,507
소송충당부채	28,085,545	17,478,345	24,450,509	21,113,381	6,796,702	(1,898,398)	4,898,304
공사손실충당부채	11,872,139	43,842,475	11,872,139	43,842,475	2,873,058	7,298,397	10,171,454
수선충당부채	208,431	378,953	208,431	378,953	50,440	37,477	87,917

장기종업원급여부채	722,116	654,127	722,116	654,127	174,752	(22,995)	151,757
당기손익-공정가치측정금융자산	(1,049,708)	172,048,693	-	170,998,984	(254,029)	39,925,794	39,671,764
감가상각비	(1,117,549)	850,508	5,366	(272,407)	(270,447)	207,248	(63,198)
대손충당금	7,554,958	22,394,037	6,399,176	23,549,820	1,828,300	3,635,258	5,463,558
토지, 유형자산감액손실	187,643	-	-	187,643	45,410	(1,876)	43,533
자기주식	(419,330,857)	-	-	(419,330,857)	-	-	-
용지선금금(차입원가자본화)	(5,967,212)	(4,400,902)	(1,690,466)	(8,677,648)	(1,444,065)	(569,149)	(2,013,214)
매출조정(인도기준전환 및 유의적인 금융요소)	10,342,398	9,500	10,342,398	9,500	2,502,860	(2,500,656)	2,204
합병-재고자산 평가증	(50,712)	(781,596)	(50,712)	(781,596)	(12,272)	(169,058)	(181,330)
합병-사업결합 무형자산	(16,838,536)	-	-	(16,838,536)	(4,074,926)	168,385	(3,906,540)
합병-지분법투자주식 평가증	(36,395,372)	-	-	(36,395,372)	(8,807,680)	363,954	(8,443,726)
금융보증부채	61,058,881	73,495,592	61,058,881	73,495,592	14,776,249	2,274,728	17,050,977
선급비용	(60,607,616)	(12,779,023)	-	(73,386,639)	(14,667,043)	(2,358,657)	(17,025,700)
사용권자산 및 리스부채	60,662	168,733	60,662	168,733	14,680	24,466	39,146
미환류소득	14,658,165	24,844,924	38,233,239	1,269,850	3,224,796	(2,945,429)	279,367
소프트웨어	17,960	13,000	9,793	21,168	4,346	564	4,911
대손금	464,514	-	4,599	459,915	112,412	(5,712)	106,700
집기비품	(2,768,956)	-	(1,066,151)	(1,702,805)	(670,087)	275,037	(395,051)
합 계	(839,954,000)	266,412,253	251,803,289	(825,345,033)	(1,782,389)	44,446,379	42,663,990

(4) 차감할 일시적차이가 소멸될 기간에 과세소득이 충분할 것으로 예상되어 이연법인세자산을 인식하였습니다.

(5) 이연법인세자산과 부채의 회수 및 결제 시기는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
이연법인세자산	93,032,075	81,320,385
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	66,757,041	69,662,480
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	26,275,035	11,657,905
이연법인세부채	102,557,021	38,656,396
12개월 후에 회수될 이연법인세부채	84,134,378	33,117,467
12개월 이내에 회수될 이연법인세부채	18,422,643	5,538,929
이연법인세자산(부채) 순액	(9,524,945)	42,663,990

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
이연법인세자산	93,032,075	81,320,385
이연법인세부채	(102,557,021)	(38,656,396)
소 계	(9,524,945)	42,663,990

(7) 당기말과 전기말 현재 이연법인세자산(부채)로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적 차이의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말	사유
지분법적용투자주식	(703,665,886)	(418,325,509)	종속기업 투자주식으로 가까운 시일내에 처분 가능성이 없거나, 지분율이 50%를 초과하여 수입배당금 조정 고려
자기주식	(419,330,857)	(419,330,857)	합병시 승계한 자기주식으로서 가까운 시일내에 처분 가능성 없음

21. 자본금 등

(1) 당기말과 전기말 현재 자본금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 원)

구 분	당기말	전기말
보통주자본금:		
수권주식수	100,000,000	100,000,000
발행주식수	55,313,920	55,313,920
액면가액	500	500
자본금총액	27,656,960,000	27,656,960,000

(2) 당기말과 전기말 현재 자본잉여금과 자본조정, 기타포괄손익누계액의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구 분	당기말	전기말
자본잉여금:		
주식발행초과금	1,746,799,667	1,746,799,667
기타자본잉여금	31,618,359	31,618,359
자본잉여금 합계	1,778,418,026	1,778,418,026
자본조정:		
자기주식	(426,183,357)	(426,183,357)
기타자본조정	(4,449)	(4,449)
자본조정 합계	(426,187,806)	(426,187,806)
기타포괄손익누계액:		
부의지분법자본변동	(32,315)	(32,166)
지분법자본변동	(15,704,989)	(16,400,622)
기타포괄손익누계액 합계	(15,737,304)	(16,432,789)

22. 이익잉여금

(1) 당기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
법정적립금	3,173,574	1,204,964
미처분이익잉여금	3,344,203,331	2,766,269,771
합 계	3,347,376,905	2,767,474,735

(2) 당기와 전기 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

과 목	당 기 (처분예정일 : 2024년 3월 29일)		전 기 (처분확정일 : 2023년 3월 31일)	
I. 미처분이익잉여금		3,344,203,331,109		2,766,269,770,797
1. 전기이월미처분이익잉여금	2,754,458,108,397		2,420,171,894,231	
2. 당기순이익	589,745,222,712		355,940,928,566	
3. 중간배당	-		(9,843,052,000)	
II. 이익잉여금처분액		27,068,393,000		11,811,662,400
1. 현금배당액	24,607,630,000		9,843,052,000	
2. 이익준비금	2,460,763,000		1,968,610,400	
III. 차기이월미처분이익잉여금		3,317,134,938,109		2,754,458,108,397

(3) 당기와 전기 배당 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, %, 원)

구 분	당 기	전 기
배당을 받을 주식	49,215,260	49,215,260
배당율	100.00%	80.00%
배당금액	24,607,630,000	19,686,104,000
당기순이익	589,745,222,712	355,940,928,566
배당성향(배당금액/당기순이익)	4.17%	5.53%

23. 주당이익

(1) 당기와 전기의 주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당 기	전 기
보통주 당기순이익	589,745,222,712	355,940,928,566
가중평균유통보통주식수	49,215,260	49,215,260
기본주당이익	11,983	7,232

(2) 당기와 전기의 가중평균유통보통주식수의 계산내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 원, 주)

기간	항목	유통주식수	해당일수	적수
2023-01-01~2023-12-31	보통주유통주식	49,215,260	365	17,963,569,900
합 계				17,963,569,900

(*) 가중평균유통보통주식수 : $17,963,569,900 \div 365\text{일} = 49,215,260\text{주}$

② 전기

(단위 : 원, 주)

기간	항목	유통주식수	해당일수	적수
2022-01-01~2022-12-31	보통주유통주식	49,215,260	365	17,963,569,900
합 계				17,963,569,900

(*) 가중평균유통보통주식수 : $17,963,569,900 \div 365\text{일} = 49,215,260\text{주}$

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

24. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
재고자산의 변동	(78,735,779)	382,112,377
재료비	409,513,780	458,327,353
외주비	993,705,315	1,077,310,042
급여	91,473,983	98,008,952
퇴직급여	8,949,157	8,036,379
복리후생비	11,056,503	13,161,792
여비교통비	1,629,621	1,995,891
세금과공과	57,681,802	67,015,308
지급임차료	26,591,813	21,455,141
감가상각비	25,528,098	29,506,220
대손상각비	13,800	555,332
수선비	66,733	80,538
보험료	9,013,852	17,676,242
접대비	3,133,056	2,699,265
광고선전비	8,484,216	8,832,509
지급수수료	88,678,325	65,585,254
하자보상비	17,470,689	19,330,256
기타	11,459,017	49,246,905
합 계	1,685,713,981	2,320,935,756

25. 판매비와관리비

당기 및 전기의 판매비와관리비는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
급여	36,498,655	39,541,555
퇴직급여	4,504,302	4,247,121
복리후생비	5,408,827	5,845,189
여비교통비	843,784	707,237
세금과공과	10,021,103	12,236,899
지급임차료	1,195,331	1,121,969
감가상각비	7,169,776	9,528,687
대손상각비	13,800	555,332
보험료	356,979	1,694,201
접대비	3,074,275	2,631,936
광고선전비	5,978,435	7,153,123
지급수수료	25,443,415	16,346,435
하자보상비	791,967	1,180,028
기타	2,618,595	3,065,536
합 계	103,919,244	105,855,248

26. 기타수익과 기타비용

(1) 당기 및 전기의 기타수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
연체료수익	149,677	544,234
유형자산처분이익	255,515	40,788
기타대손충당금환입	477,206	-
하자보수충당부채환입	594,980	98,767
소송충당부채환입	1,622,095	8,359,377
잡이익	15,602,076	12,140,597
합 계	18,701,549	21,183,762

(2) 당기 및 전기의 기타비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
기타의대손상각비	69,834,073	18,503,957
유형자산처분손실	10	-
무형자산처분손실	3,300	-
기부금	13,288,131	484,509
소송충당부채전입액	24,078,353	2,728,909
잡손실	40,083,471	78,178
합 계	147,287,339	21,795,553

27. 금융수익과 금융비용

(1) 당기 및 전기의 금융수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
이자수익	48,616,066	43,631,918
배당금수익	1,574,921	80,284
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	273,808,631	1,938,158
외화환산이익	282	711
외환차익	-	1
합 계	323,999,900	45,651,072

(2) 당기 및 전기의 금융비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
이자비용	5,694,270	3,615,866
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	469,001	75,015,666
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	26,478,409	173,266,297
합 계	32,641,681	251,897,829

28. 종업원급여

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

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

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
확정기여제도와 관련한 퇴직급여	8,949,157	8,036,379

29. 특수관계자 거래

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

구 분	특수관계자명
종속기업	(주)에이치원에스티아이(구, (주)스카이라빙), 서울미디어홀딩스(주), (주)호반자산개발, 대전용산개발(주), (주)코너스톤투자파트너스, (주)플랜에이치벤처스, (주)에이치비양재, 호반서서울(주), (주)이비뉴스산업경제, (주)호반, (주)호반호텔앤리조트, HOBAN USA.INC, 플랜에이치 오픈이노베이션 벤처투자조합 1호, 코너스톤 혁신2호 신기술조합, 플랜에이치 오픈이노베이션 벤처투자조합 2호, (주)리솜리조트(*2), (주)리솜웨이하이골프리조트(*2), (주)그린산업(*2), 퍼시픽마리나(주)(*2)
관계기업	중앙파크(주), 스마트시티더원피에프브이(주), 자양5구역피에프브이(주), (주)호반산업, 배곧랜드마크피에프브이(주), 대아청과(주), 연희파크(주), (주)골든개발투, (주)삼성금거래소, 인서울27골프클럽(주), (주)세종스마트그린, 마복파크(주), 대구칠성피에프브이(주), 위례의료복합피에프브이(주), (주)씨더블유씨앤디, (주)공생공사닷컴, (주)서울신문애드컴, 플랜에이치 TECH RISE-UP 개인투자조합 1호 등
기타특수관계자(*1)	티에스씨밋(주), 티에스자산개발(주), 티에스리빙(주), 화랑관사비티엘(주), (주)호반티비엠, 호반씨밋(주), 대한전선(주), 대한씨앤에스(주), 호반프라퍼티(주), 재단법인 호반문화재단, 재단법인 호반장학재단 등

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

(*2) (주)호반호텔앤리조트의 종속기업입니다.

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

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	매출거래			매입거래		
		공사매출	용역매출	기타수익	광고선전비	외주비	기타비용
종속기업	(주)에이치원에스티아이 (구, (주)스카이라빙)(*1)	79,682,810	-	10,105	-	-	165,525
	서울미디어홀딩스(주)	-	-	9,219	-	-	-
	(주)호반자산개발	175,836,157	-	168,058	-	-	6,711,584
	대전용산개발(주)	135,444,829	(237,920)	1,045,036	-	-	173,871

	(주)코너스톤투자파트너스	-	-	20,594	-	-	-
	(주)플랜에이치벤처스	-	-	7,611	-	-	81,587
	(주)에이치비양재	11,985,960	-	534	-	-	-
	호반서서울주	-	-	75,474	296,915	-	572,487
	(주)이비뉴스산업경제	-	-	595	105,000	-	-
	(주)전자신문사(*2)	-	-	2,948	604,400	-	180
	(주)호반	-	-	1,046	-	-	-
	(주)호반호텔앤리조트	218,750,326	-	757,985	-	-	1,681,025
	퍼시픽마리나주	-	-	3,766	-	-	-
	(주)전자신문인터넷(*2)	-	-	-	180,000	-	1,564
관계기업	중앙파크주	4,715,494	157,062	1,883	-	-	-
	스마트시티더원피에프브이주	24,162,326	23,812	412,551	-	-	263,696
	(주)호반산업	-	-	2,151,067	-	-	12,380,582
	(주)풍무역세권개발	714,740	-	-	-	-	-
	대아청과주	-	-	70,736	-	-	-
	연희파크주	8,398,785	175,892	4,826	-	-	118,921
	(주)삼성금거래소	-	-	46,529	-	-	28,083
	(주)서울신문사	-	-	8,309	2,180,500	-	26,000
	(주)세종스마트그린	9,102,114	-	-	-	-	-
	마크파크주	14,150,793	277,411	3,766	-	-	-
	대구철성피에프브이주	23,203,725	81,145	108,477	-	-	-
	(주)씨더블유씨앤디	420,618	-	-	-	-	-
기타특수관계자	티에스씨밋주	-	-	68,324	-	-	-
	티에스자산개발주	-	-	148,929	-	-	-
	티에스리빙주	-	-	82,816	-	-	-
	티에스주택주	-	-	589	-	-	-
	(주)호반티비엠	-	-	110,087	-	-	-
	호반씨밋주	-	-	83,798	208,334	-	1,285,200
	대한전선주	-	-	651,452	-	7,226,828	24,416
	호반프라퍼티주	-	-	72,339	-	-	1,608,534
	재단법인 호반문화재단	-	-	4,015	-	-	-
합 계		706,568,678	477,402	6,133,464	3,575,149	7,226,828	25,123,255

(*1) 당기 중 사명이 (주)스카이리빙에서 (주)에이치원에스디아이로 변경되었습니다.

(*2) 당기 중 매각 되었습니다.

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	매출거래			매입거래		
		공사매출	용역매출	기타수익	광고선전비	외주비	기타비용
종속기업	(주)에이치원에스디아이 (구, (주)스카이리빙)	103,192,715	-	6,031	-	-	-
	서울미디어홀딩스주	-	-	4,378	-	-	-
	(주)호반자산개발	107,773,855	-	338,298	-	-	6,510,504
	대전용산개발주	214,208,310	963,364	292,361	-	-	-
	(주)코너스톤투자파트너스	-	-	35,243	-	-	-
	(주)플랜에이치벤처스	-	-	4,475	-	-	141,904

	주에이치비양재	-	-	767	-	-	-
	호반서서울주	-	-	22,767	276,000	-	462,279
	주이비뉴스산업경제	-	-	92	125,000	-	11,000
	주전자신문사	-	-	1,935	717,789	-	22,380
	주호반호텔앤리조트	154,957,682	-	353,967	-	-	2,087,393
	주전자신문인터넷	-	-	196	-	-	-
	테크플러스주	-	-	25	-	-	-
관계기업	스마트시티더원피에프브이주	65,994,953	203,298	-	-	-	-
	주호반산업(*1)	-	-	3,082,658	-	-	9,017,529
	배곧랜드마크피에프브이주	-	1,770	-	-	-	7,523
	대아청과주	-	-	22,356	-	-	-
	연희파크주	-	-	50,200	-	-	-
	주삼성금거래소	-	-	678	-	-	19,805
	주서울신문사	-	-	-	3,013,626	-	137,350
	주세종스마트그린	7,496,920	-	-	-	-	-
	마북파크주	383,040	-	-	-	-	-
	대구칠성피에프브이주	11,705,451	73,978	950,641	-	-	-
기타특수관계자	티에스주택주	-	-	181,594	-	-	-
	티에스씨밋주	-	-	311,584	-	-	-
	티에스자산개발주	-	-	6,142	-	-	5,425
	티에스리빙주	-	-	290,533	-	-	-
	주호반티비엠	-	-	19,127	-	-	-
	호반씨밋주	-	-	18,534	172,832	-	1,051,211
	대한전선주	-	-	759,110	-	2,095,722	-
	호반프라퍼티주	-	-	37,137	-	-	1,514,887
	재단법인 호반문화재단	-	-	126,189	-	-	376,498
	재단법인 호반장학회	-	-	169	-	-	-
합 계		665,712,925	1,242,410	6,917,189	4,305,247	2,095,722	21,365,688

(*1) 전기 중 티에스개발주이 주호반산업에 흡수합병되었습니다.

(3) 상기 거래 외에 특수관계자간의 자금거래는 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	자금대여/차입 거래		이자수익/지급이자	배당금 수령
		대여/차입	회수/상환		
종속기업	서울미디어홀딩스(주)	42,700,000	37,000,000	1,903,480	-
	(주)에이치비양재	5,800,000	3,200,000	1,549,179	-
관계기업	중앙파크(주)	10,200,000	-	323,266	-
	스마트시티더원피에프브이(주)	-	-	-	18,125,405
	자양5구역피에프브이(주)	7,356,991	6,521,163	203,324	-
	(주)호반산업	-	-	-	1,522,450
	배곧랜드마크피에프브이(주)	-	-	-	1,361,593
	(주)골든개발투	-	-	94,549	-
	위례의료복합피에프브이(주)	-	-	1,840,000	-
	(주)씨더블유씨앤디	22,199,034	-	11,099	-
합 계		88,256,025	46,721,163	5,924,898	21,009,448

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	자금대여/차입 거래		이자수익/지급이자	배당금 수령
		대여/차입	회수/상환		
종속기업	(주)에이치원에스디아이 (구, (주)스카이라리빙)	25,300,000	72,100,000	1,118,380	-
	서울미디어홀딩스(주)	44,000,000	32,000,000	1,435,704	-
	(주)호반자산개발	57,400,000	83,300,000	814,880	-
	(주)에이치비양재	3,200,000	-	1,416,472	-
	호반서서울(주)	2,000,000	2,000,000	48,395	-
	(주)호반호텔앤리조트	5,000,000	30,000,000	234,411	-
관계기업	자양5구역피에프브이(주)	1,533,410	5,185,410	195,762	-
	(주)호반산업	250,000,000	250,000,000	1,858,904	1,217,960
	배곧랜드마크피에프브이(주)	-	-	-	15,528,773
	(주)골든개발투	-	-	94,549	-
	위례의료복합피에프브이(주)	-	-	1,840,000	-
합 계		388,433,410	474,585,410	9,057,458	16,746,733

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

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	채 권			채 무	
		공사미수금	용역미수금 등	대여금	공사선수금 등	미지급금
종속기업	(주)에이치원에스디아이 (구, (주)스카이라리빙)	-	9,246	-	7,493,432	271,617
	서울미디어홀딩스(주)	-	940,573	41,200,000	-	466,026
	(주)호반자산개발	27,012,817	4,117,861	-	6,772,088	706,540
	대전용산개발(주)	79,224,975	19,663	-	6,036,511	-
	(주)코너스톤투자파트너스	-	19,250	-	-	-
	(주)플랜에이치벤처스	-	6,719	-	-	-
	(주)에이치비양재	12,128,350	283,708	35,000,000	-	-
	호반서서울(주)	-	85,961	-	-	80,780
	(주)호반	-	1,129	-	-	105,633
	(주)호반호텔앤리조트	21,021,366	2,273,457	-	-	151,354
	(주)그린산업	-	278	-	-	-
	퍼시픽마리나(주)	-	4,278	-	-	-
관계기업	중앙파크(주)	1,212,902	413,337	10,200,000	-	-
	스마트시티더원피에프브이(주)	-	-	-	-	263,670
	자양5구역피에프브이(주)	-	356,540	2,935,829	-	-
	(주)호반산업	-	3,856,561	-	-	848,394
	대아청과(주)	-	68,627	-	-	-
	(주)골든개발투	-	213,122	1,575,824	-	-
	(주)삼성금거래소	-	8,088	-	-	-
	(주)서울신문사	-	-	-	-	176,000
	(주)세종스마트그린	883,100	-	-	-	-
	마룩파크(주)	4,751,189	26,142	-	-	-
	위례의료복합피에프브이(주) (*1)	-	4,249,644	40,000,000	-	-
	(주)씨더블유씨앤디	-	11,099	32,199,034	-	-
기타특수관계자	티에스씨밋(주)	-	26,838	-	-	32,406
	티에스자산개발(주)	-	748,873	-	-	60,424
	티에스리빙(주)	-	208,272	-	-	13,837
	(주)호반티비엠	-	128,348	-	-	-
	호반씨밋(주)	-	6,253,771	-	-	90,547
	대한전선(주)	-	209,938	-	129,961	-
	호반프라퍼티(주)	-	43,328	-	-	479,487
합 계		146,234,700	24,584,653	163,110,686	20,431,993	3,746,717

(*1) 용역미수금 등과 대여금에 충당금이 설정 되어 있습니다.

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	채 권			채 무	
		공사미수금	용역미수금 등	대여금	공사선수금 등	미지급금
종속기업	(주)에이치원에스디아이 (구, (주)스카이라리빙)	104,438,229	1,724	-	105,638	439,843
	서울미디어홀딩스(주)	-	594,504	35,500,000	-	516,315
	(주)호반자산개발	40,115,617	3,403,345	-	-	925,448
	대전용산개발(주)	53,011,060	387,280	-	12,088,783	-
	(주)코너스톤투자파트너스	-	35,424	-	-	-
	(주)플랜에이치벤처스	-	119,957	-	-	-
	(주)에이치비양재	-	231,512	32,400,000	-	-
	호반서서울(주)	-	19,514	-	-	82,380
	(주)전자신문사	-	-	-	-	22,000
	(주)호반	-	-	-	-	191,210
	(주)호반호텔앤리조트	21,268,818	516,730	-	1,025,048	292,072
	(주)그린산업	-	617	-	-	-
	퍼시픽마리나(주)	-	613	-	-	-
관계기업	스마트시티더원피에프브이(주)	5,662,016	11,347,310	-	-	-
	자양5구역피에프브이(주)	-	229,389	2,100,000	-	-
	(주)호반산업	-	2,890,398	-	-	659,700
	대아청과(주)	-	15,549	-	-	-
	(주)골든개발투	-	118,573	1,575,824	-	-
	(주)삼성금거래소	-	-	-	-	40,227
	(주)서울신문사	-	-	-	-	44,000
	위례의료복합피에프브이(주)	-	2,409,644	40,000,000	-	-
기타특수관계자	티에스주택(주)	-	522,910	-	-	-
	티에스씨밋(주)	-	698,433	-	-	-
	티에스자산개발(주)	-	1,589	-	-	98,821
	티에스리빙(주)	-	571,813	-	-	-
	(주)호반티비엠	-	170,780	-	-	-
	호반씨밋(주)	-	6,178,700	-	-	62,820
	대한전선(주)	-	470,873	-	92,400	-
	호반프라퍼티(주)	-	16,626	-	-	399,697
	합 계	224,495,741	30,953,807	111,575,824	13,311,869	3,774,533

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

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	보증내역	보증한도금액	지급보증처
종속기업	(주)에이치원에스디아이 (구, (주)스카이라리빙)	하자보수보증	3,391,357	주택도시보증공사
		주택분양보증	263,576,000	주택도시보증공사
		PF보증	190,000,000	농협은행 외
	(주)호반자산개발	주택분양보증	674,496,640	주택도시보증공사
		PF보증	82,000,000	수협은행
	(주)호반호텔앤리조트	하자보수보증	1,280,759	주택도시보증공사
		주택분양보증	474,161,230	주택도시보증공사
	서울미디어홀딩스(주)	하자보수보증	9,139,634	주택도시보증공사
	대전용산개발(주)(*1)	주택분양보증	1,992,150	주택도시보증공사
		임대보증금보증	310,533,600	주택도시보증공사
		조건부채무인수	240,000,000	하나은행 외
관계기업	(주)상방공원피에프브이(*1)	조건부채무인수	260,000,000	대구은행 외
	중앙파크(주)(*1)	조건부채무인수	208,000,000	하나은행 외
	(주)호반산업	하자보수보증	8,096,508	주택도시보증공사
	자양5구역피에프브이(주)(*1)	연대보증 외	546,000,000	메리츠화재 외
	(주)세종스마트그린(*1)	조건부채무인수	90,000,000	군인공제회 외
	대구칠성피에프브이(주)	조건부채무인수	324,000,000	새마을금고 외
	연희파크(주)(*1)	조건부채무인수	234,000,000	동양생명(주) 외
	위례의료복합피에프브이(주)	연대보증	19,500,000	미래에셋증권
	마룩파크(주)(*1)	조건부채무인수	162,500,000	국민은행 외
	(주)씨더블유씨앤디(*1)	책임준공	208,000,000	전북은행 외
	(주)풍무역세권개발(*1)	조건부채무인수	1,233,700,000	산업은행 외
기타특수관계자	호반프라퍼티(주)	하자보수보증	403,540	주택도시보증공사
	티에스리빙(주)	하자보수보증	1,139,936	주택도시보증공사
	티에스씨밋(주)	하자보수보증	3,659,195	주택도시보증공사
	티에스자산개발(주)	하자보수보증	292,643	주택도시보증공사
합 계			5,549,863,192	

(*1) 당기말 현재 특수관계자에게 제공한 지급보증 등과 관련하여 당사의 출자주식을담보로 제공하고 있습니다(주석5, 30참조).

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

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

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
단기급여	7,021,220	7,783,165
퇴직급여	910,664	1,899,463

30. 우발사항 및 약정사항

(1) PF 우발부채

1) 부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간말 현재 PF와 관련한 총 783,461백만원(전기말 378,822백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독사업에 대한 금액은 234,000백만원(전기말 31,000백만원), 컨소시엄 참여사업에 대한 금액은 549,461백만원(전기말 347,822백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 505백만원입니다. 이중 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 783,461백만원(전기말 378,822백만원)이며, 기타사업과 관련됩니다.

정비사업과 관련한 PF 우발부채는 없으며 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

<단독 사업>

(단위 : 백만원)

구 분	종 류	보증한도	보증금액	대출잔액							
				당 기	만기구분						전 기
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	272,000	234,000	234,000	-	-	152,000	-	82,000	-	25,000
합 계		272,000	234,000	234,000	-	-	152,000	-	82,000	-	25,000

<권소사업 참여 사업(전체)>

(단위 : 백만원)

구 분	종 류	보증한도	보증금액	대출잔액							
				당 기	만기구분						전 기
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
기타사업	브릿지론	565,500	562,900	433,000	-	433,000	-	-	-	-	355,600
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계		565,500	562,900	433,000	-	433,000	-	-	-	-	355,600

<권소사업 참여 사업(당사 부담분)>

(단위 : 백만원)

구 분	종 류	보증한도	보증금액	대출잔액							
				당 기	만기구분						전 기
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
기타사업	브릿지론	549,994	549,461	422,662	-	422,662	-	-	-	-	347,171
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계		549,994	549,461	422,662	-	422,662	-	-	-	-	347,171

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

① 보고기간 말 현재 정비사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 없습니다.

② 보고기간 말 현재 4건의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF 보증 관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이하락하는 경우 656,662백만원(전기말 352,171백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위 : 백만원)

사업지역	사업장 구분	PF종류	신용보장 종류	보증한도 (전체)	부담률 (%)	보증한도	채무자	특수관계자 여부	채권기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당기	전기				
하남시	업무시설	브릿지론	연대보증 (비계열사)	19,500	20.48%	3,994	위례의료복합PFV	O	보험사 등	2,662	2,171	3~6개월	2024-04-25	LOAN	-
서울시	공동주택	브릿지론	관계사 자금보증	546,000	100.00%	546,000	자양5구역PFV	O	은행 등	420,000	345,000	3~6개월	2024-06-27	유동화 증권	-
평택시	공동주택	본PF	관계사 자금보증	190,000	100.00%	190,000	췌에이치원에스디아이 (구, 췌스카이리빙)	O	은행	152,000	5,000	6~12개월	2024-10-16	LOAN	228,000
오산시	공동주택	본PF	관계사 자금보증	82,000	100.00%	82,000	호반자산개발	O	은행	82,000	-	2년 초과 ~3년 이내	2026-09-21	LOAN	98,400

3) 부동산 PF 책임준공 약정

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

(단위 : 건, 백만원)

구 분	당 기				전 기			
	공사건수	도급금액	약정금액(한도)	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액(한도)	대출잔액
기타사업	23	4,547,789 (4,474,414)	5,661,350 (4,859,445)	3,604,900 (3,133,975)	27	4,195,837 (4,122,462)	6,285,030 (5,483,125)	3,639,400 (3,244,850)
합 계	23	4,547,789 (4,474,414)	5,661,350 (4,859,445)	3,604,900 (3,133,975)	27	4,195,837 (4,122,462)	6,285,030 (5,483,125)	3,639,400 (3,244,850)

*상기 내역 이외에 재개발/재건축사업 등과 관련한 사업약정에 따라 보증기관에 당기말 실행금액 254,415백만원(한도:518,649백만원), 전기말 실행금액 276,923백만원(한도:483,570백만원)의 책임 준공 손해배상 확약을 제공하고 있습니다.

4) 부동산 PF의 SOC 보증

SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련한 보증 내역은 없습니다.

5) 본 PF의 중도금 대출

보고기간 말에 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 44,049백만원(전기말 11,973백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련해서는 수분양자의 중도금대출에 379,566백만원(전기말 238,177만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 건, 백만원)

구 분	당 기				전 기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	3	121,204	50,407	44,049	1	59,620	13,170	11,973
기타사업	12	799,589	454,624	379,566	20	1,018,879	609,488	238,177
합 계	15	920,793	505,031	423,615	21	1,078,499	622,659	250,151

6) 당사는 당기말 현재 김포풍무역세권 도시개발사업 사업비 대출약정서에서 정한 일부 용지의 매입의무를 당사가 이행하지 못하는 경우, 해당 용지 매매대금 347,700백만원(전체 497,200백만원) 상당의 피담보채무를 인수하는 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

7) 당기말 현재 광명10R구역 외 정비사업 등과 관련하여 22건의 대여약정 546,555백만원 (실행 126,402백만원)을 체결하고 있습니다.

(2) 非 PF 우발부채

당기말 현재 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 5,978,300백만원(전기말 7,078,122백만원)의 계약이행, 분양 보증 및 하자보증 등 지급보증을 제공하거나 제공받고 있습니다.

1) 종합요약표

(단위 : 백만원)

구 분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
제공한 지급보증	쌍용건설(주) 외	지급보증 외	21,249	21,249	건설공제조합	해당없음
	(주)호반자산개발 외	주택분양보증 외	2,859,270	2,855,928	주택도시보증공사 외	포함
제공받은 지급보증	(주)호반건설	하자보수보증 외	4,917,842	3,101,123	주택도시보증공사 외	해당없음
합 계			7,798,361	5,978,300		

2) 제공한 지급보증

(단위 : 백만원)

피보증처	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부
쌍용건설(주)	지급보증	27	27	건설공제조합	해당없음
마루파크(주)	이행보증	3,713	3,713	건설공제조합	포함
(주)세종스마트크린	인허가보증	5,133	5,133	건설공제조합	포함
국제빌딩주변 제5구역 도시정비형 재개발 사업조합	분양보증	15,099	15,099	서울보증보험	해당없음
(주)상방공원PFV	지급보증	31,420	31,420	엔지니어링공제조합	포함
(주)호반자산개발 외	주택분양보증	2,404,254	2,404,254	주택도시보증공사	포함
(주)호반산업 외	하자보수보증	36,457	33,117	주택도시보증공사	포함
초량3구역주택재개발정비사업	대출보증	6,124	6,124	주택도시보증공사	해당없음
(주)대전용산개발 외	임대보증금보증	378,292	378,292	주택도시보증공사	포함
합 계		2,880,519	2,877,179		

3) 제공받은 지급보증

(단위 : 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부
건설공제조합	계약이행보증	78,979	78,838	해당없음
건설공제조합	지급보증	453,417	447,552	해당없음
건설공제조합	하자보수보증	23,530	23,530	해당없음
서울보증보험	계약이행보증	15,983	15,983	해당없음
서울보증보험	지급보증	91,768	91,768	해당없음
서울보증보험	하자보수보증	4,751	4,751	해당없음
엔지니어링공제조합	하자보수보증	283,806	3,250	해당없음
전문건설공제조합	계약이행보증	689	689	해당없음
전문건설공제조합	하자보수보증	1,097	1,097	해당없음
주택도시보증공사	계약이행보증	208,427	208,427	해당없음
주택도시보증공사	주택분양보증	3,005,964	1,658,972	해당없음
주택도시보증공사	지급보증	479,328	305,196	해당없음
주택도시보증공사	하자보수보증	270,103	261,070	해당없음
합 계		4,917,842	3,101,123	

4) 당기말 현재 당사는 하나은행 외 17개 금융기관과 대출한도약정 689,512백만원(전기말 390,711백만원)을 체결하고 있으며, 실행금액은 491,479백만원(전기말 286,511백만원)입니다.

5) 당기말 현재 당사가 원고로 계류중인 소송사건은 10건(소송가액 19,795백만원), 전기말 7건(소송가액 6,240백만원)과 피고로 계류중인 소송사건은 66건(관련금액 84,711백만원), 전기말 39건(관련금액 45,944백만원)이 있으며, 당기말 현재 소송사건의 전망을 예측할 수 없습니다.

6) 당기말 현재 당사의 차입금 및 지급보증 등과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공된 당사의 자산은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	담보권자
투자부동산(*1)	144,196	89,281	우리은행 외
재고자산(용지,완성주택상가)	512,517	431,712	하나은행 외
기타자산(용지선급금)	76,168	41,962	수협은행
단기금융상품	4,204	4,204	산업은행 외
당기손익-공정가치측정금융자산	20,639	459,639	건설공제조합 외
종속기업및관계기업투자주식	38,012	2,926,744	하나은행 외
합 계	795,736	3,953,542	

(*1) 당사의 아브뉴프랑 토지 및 건물의 장부금액에 대하여 전세권 담보가 설정되어 있습니다.

31. 금융위험관리

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

이러한 위험들은 시장위험(통화위험, 이자율위험 및 가격위험 포함), 신용위험, 유동성위험을 포함하고 있습니다.

(1) 자본위험관리

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

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

당사는 외부적으로 강제된 자기자본규제의 대상은 아닙니다. 보고기간 종료일 현재 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원, %)

구 분	당기말	전기말
총부채	1,241,542,644	1,124,469,034
총자본	4,711,526,781	4,130,929,126
부채비율	26%	27%

(2) 유동성위험관리

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다. 유동성위험관리에 대한 궁극적인 책임은 당사의 단기 및 중장기 자금조달과 유동성 관리규정을 적절하게 관리하기 위한 기본정책을 수립하는이사회에 있습니다. 당사는 충분한 적립금과 차입한도를 유지하고 예측현금흐름과 실제현금흐름을 계속하여 관찰하고 금융자산과 금융부채의 만기구조를 대응시키면서 유동성위험을 관리하고 있습니다. 아울러 당사의 유동성위험을 더욱 감소시키기 위하여 당사가 재량으로 보유하고 있는 추가적인 미사용 자금조달약정의 세부내역은 주석30에서 설명하고 있습니다.

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

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

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월 이내	1년 이상	합 계
매입채무및기타채무	156,801,606	156,801,606	156,801,606	-	-	156,801,606
단기차입금및유동성장기차입금	24,760,000	26,015,901	740,366	25,275,535	-	26,015,901
장기차입금	449,369,126	540,298,845	13,100,378	13,316,318	513,882,148	540,298,845
장기매입채무및기타채무	3,203,871	3,203,871	-	-	3,203,871	3,203,871
리스부채	11,596,427	11,596,427	5,663,082	3,553,349	2,379,996	11,596,427
금융보증	53,551,121	5,613,573,038	5,613,573,038	-	-	5,613,573,038
예수보증금	3,371,884	3,371,884	107,982	-	3,263,902	3,371,884
임대보증금	109,208,601	120,269,293	1,284,505	-	118,984,788	120,269,293

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월 이내	1년 이상	합 계
매입채무및기타채무	169,058,667	169,058,667	169,058,667	-	-	169,058,667
장기차입금	286,510,900	364,413,436	7,437,472	8,185,676	348,790,288	364,413,436
리스부채	18,490,821	18,490,821	9,475,962	6,005,983	3,008,876	18,490,821
금융보증	73,495,592	5,605,230,735	5,605,230,735	-	-	5,605,230,735
예수보증금	3,404,706	3,404,706	120,782	-	3,283,924	3,404,706
임대보증금	124,693,170	139,053,411	1,188,600	-	137,864,811	139,053,411

(3) 신용위험관리

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

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

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

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권	416,803,315	426,650,816
유동성보증금	10,505,386	10,948,537
장기매출채권및기타채권	205,050,619	229,341,494
계약자산	159,482,269	247,575,259
지급보증	5,613,573,038	5,605,230,735
장기보증금	15,443,559	31,258,557
합 계	6,420,858,186	6,551,005,397

② 각 지역별 신용위험의 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
국내	6,420,858,186	6,551,005,397

③ 거래상대별 신용위험의 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
개인(수분양자, 숙소 임대인 등)	26,060,431	140,204,606
법인(시행사, 발주처 등)	6,394,797,756	6,410,800,791
합 계	6,420,858,186	6,551,005,397

(4) 시장위험관리

당사의 활동은 주로 환율과 이자율의 변동으로 인한 금융위험에 노출되어 있습니다.

① 당사가 보유하고 있는 외화표시 화폐성자산 및 화폐성부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : USD)

구 분	자산		부채	
	당기말	전기말	당기말	전기말
USD	12,850	12,815	-	-

② 당사가 보유하고 있는 각 외화에 대한 원화 환율의 10% 변동 시 민감도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	상승		하락	
	당기말	전기말	당기말	전기말
USD	1,657	1,624	(1,657)	(1,624)

③ 당사는 변동이자율로 차입한 차입금으로 인하여 당사는 아래와 같이 이자율 변동에 따른 현금흐름 변동위험에 노출되어 있습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
변동금리 차입금	474,129,126	286,510,900
이자율 1% 상승시 당기손익 영향	(4,741,291)	(2,865,109)
이자율 1% 하락시 당기손익 영향	4,741,291	2,865,109

32. 금융상품

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

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	장부금액			공정가치 수준			
	상각후원가 측정	당기손익 -공정가치측정	합 계	수준1	수준2	수준3	합 계
공정가치로 측정되는 금융자산							
유동성당기손익-공정가치측정금융자산	-	533,708,521	533,708,521	-	533,708,521	-	533,708,521
당기손익-공정가치측정금융자산	-	595,135,807	595,135,807	558,873,006	4,613,177	31,649,624	595,135,807
합 계	-	1,128,844,328	1,128,844,328	558,873,006	538,321,698	31,649,624	1,128,844,328
공정가치로 측정되지 않는 금융자산(*1)							
현금및현금성자산	775,196,666	-	775,196,666	-	-	-	-
단기금융상품	4,203,717	-	4,203,717	-	-	-	-
매출채권및기타채권	416,803,315	-	416,803,315	-	-	-	-
기타유동금융자산	10,505,386	-	10,505,386	-	-	-	-
장기금융상품	4,500	-	4,500	-	-	-	-
장기매출채권및기타채권	205,050,618	-	205,050,618	-	-	-	-
기타비유동금융자산	15,443,559	-	15,443,559	-	-	-	-
합 계	1,427,207,761	1,128,844,328	2,556,052,089	558,873,006	538,321,698	31,649,624	1,128,844,328
공정가치로 측정되지 않는 금융부채(*1)							
매입채무및기타채무	156,801,606	-	156,801,606	-	-	-	-
단기차입금 및 유동성장기차입금	24,760,000	-	24,760,000	-	-	-	-
리스부채	9,216,431	-	9,216,431	-	-	-	-
기타유동금융부채	6,522,454	-	6,522,454	-	-	-	-
장기매입채무및기타채무	3,203,871	-	3,203,871	-	-	-	-
장기차입금	449,369,126	-	449,369,126	-	-	-	-
기타비유동금융부채	159,609,151	-	159,609,151	-	-	-	-
비유동리스부채	2,379,996	-	2,379,996	-	-	-	-
합 계	811,862,635	-	811,862,635	-	-	-	-

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

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	장부금액			공정가치 수준			
	상각후원가	당기손익	합 계	수준1	수준2	수준3	합 계
	측정	-공정가치측정					
공정가치로 측정되는 금융자산							
유동성당기손익-공정가치측정금융자산	-	656,036,859	656,036,859	-	656,036,859	-	656,036,859
당기손익-공정가치측정금융자산	-	317,305,075	317,305,075	287,497,171	-	29,807,904	317,305,075
합 계	-	973,341,934	973,341,934	287,497,171	656,036,859	29,807,904	973,341,934
공정가치로 측정되지 않는 금융자산(*1)							
현금및현금성자산	307,798,920	-	307,798,920	-	-	-	-
단기금융상품	4,105,930	-	4,105,930	-	-	-	-
매출채권및기타채권	426,650,816	-	426,650,816	-	-	-	-
기타유동금융자산	10,948,537	-	10,948,537	-	-	-	-
장기금융상품	4,500	-	4,500	-	-	-	-
장기매출채권및기타채권	229,341,493	-	229,341,493	-	-	-	-
기타비유동금융자산	31,258,557	-	31,258,557	-	-	-	-
합 계	1,010,108,753	973,341,934	1,983,450,687	287,497,171	656,036,859	29,807,904	973,341,934
공정가치로 측정되지 않는 금융부채(*1)							
매입채무및기타채무	169,058,667	-	169,058,667	-	-	-	-
리스부채	15,481,945	-	15,481,945	-	-	-	-
기타유동금융부채	3,667,194	-	3,667,194	-	-	-	-
장기차입금	286,510,900	-	286,510,900	-	-	-	-
기타비유동금융부채	197,926,274	-	197,926,274	-	-	-	-
비유동리스부채	3,008,876	-	3,008,876	-	-	-	-
합 계	675,653,856	-	675,653,856	-	-	-	-

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

(2) 당기손익-공정가치측정금융자산의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	지분율	취득원가	장부금액	
			당기말	전기말
시장성 있는 지분증권				
(주)한진칼	11.50%	460,748,382	558,873,006	287,497,171
시장성 없는 지분증권				
건설공제조합(*1)	-	5,154,341	5,409,806	5,356,030
전문건설공제조합	-	84,018	87,000	86,608
정보통신공제조합	-	20,862	23,231	22,688
소방산업공제조합	-	20,000	20,960	20,760
엔지니어링공제조합(*1)	-	9,231,251	12,208,043	11,688,682
오등봉아트파크(주)(*1)(*2)	30.00%	3,000,000	3,000,000	3,000,000
(주)한국경제신문	0.15%	300,000	300,000	300,000
(주)광주글로벌모터스	2.17%	5,000,000	5,000,000	5,000,000
(주)플렉시티	4.91%	798,834	798,834	798,834
(주)에이올코리아	4.24%	1,675,085	1,203,255	1,675,085
(주)텐일레븐	0.56%	99,734	97,011	99,734
헤라파크도시개발PFV(주)	10.00%	500,000	500,000	500,000
주식회사 워커맨	2.84%	300,021	300,021	300,021
주식회사 이음	9.53%	200,070	200,070	200,070
안중현화프로젝트금융투자 주식회사	11.42%	500,000	500,000	500,000
주식회사 새만금세빛발전소	3.84%	1,742,000	1,742,000	-
채무증권				
삼성증권 MMT 등	-	24,370,032	24,370,032	37,978,567
NH투자증권 MMT 등	-	188,271,098	176,992,034	259,278,465
KB증권 MMT 등	-	273,119,679	267,120,935	227,021,708
하나증권 MMT 등	-	1,000,000	1,000,192	999,969
광주은행 MMT	-	10,662,033	10,665,171	10,354,449
IBK투자증권 MMT	-	60,000,000	53,560,158	90,273,667
하이투자증권 ABSTB	-	29,686,843	-	30,130,034
우리아비바생명 방카슈랑스	-	235,200	259,392	259,392
제1종 국민주택채권	-	5,044,190	4,613,177	-
합 계		1,081,763,673	1,128,844,328	973,341,934

(*1) 당기말 현재 당사의 차입금 및 지급보증 등과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다.

(*2) 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치로 측정하고 재무상태표상 '당기손익-공정가치 측정금융자산'으로 분류하고 있습니다.

(3) 당기 및 전기의 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치 측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합 계
이자수익	32,274,346	16,341,720	-	48,616,066
배당금수익	-	1,574,921	-	1,574,921
외화환산이익	283	-	-	283
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	273,808,631	-	273,808,631
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	-	(26,478,409)	-	(26,478,409)
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	(469,001)	-	(469,001)
이자비용	-	-	(5,694,270)	(5,694,270)
합 계	32,274,628	264,777,861	(5,694,270)	291,358,219

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치 측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합 계
이자수익	16,378,229	27,253,689	-	43,631,918
배당금수익	-	80,284	-	80,284
외화환산이익	711	-	-	711
외환차익	1	-	-	1
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	1,938,158	-	1,938,158
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	-	(173,266,297)	-	(173,266,297)
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	(75,015,666)	-	(75,015,666)
이자비용	-	-	(3,615,866)	(3,615,866)
합 계	16,378,941	(219,009,832)	(3,615,866)	(206,246,757)

33. 현금흐름표

(1) 당기와 전기 중 영업현금흐름정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
당기순손익	589,745,223	355,940,929
조정항목:	(431,889,040)	148,698,218
감가상각비	2,351,852	4,943,472
사용권자산 감가상각비	18,206,700	19,756,064
투자부동산 감가상각비	4,613,505	4,496,591
무형자산상각비	294,111	310,093
대손상각비	13,800	555,332
기타의 대손상각비	69,834,073	18,503,957
하자보수충당부채전입	16,678,723	18,248,995
법적소송충당부채전입	24,078,353	2,728,909
특별수선충당부채전입	170,221	170,521
공사손실충당부채전입	-	31,970,336

기타손실충당부채전입	823,503	-
유형자산처분손실	10	-
무형자산처분손실	3,300	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	26,478,409	173,266,297
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	469,001	75,015,666
지분법손실	28,086,410	24,481,566
종속기업및관계기업투자손상차손	-	14,940,227
이자비용	5,694,270	3,615,866
법인세비용	93,792,390	65,589,117
장기종업원급여	272,244	(67,989)
외화환산이익	(283)	(711)
임대료수익	(3,592,873)	3,053,791
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(273,808,631)	(1,938,158)
하자보수충당부채환입	(594,980)	(98,767)
공사손실충당부채환입	(29,516,702)	-
유형자산처분이익	(255,515)	(40,788)
지분법이익	(344,005,270)	(240,623,010)
지분법적용투자주식처분이익	(19,685,373)	(12,000,000)
소송충당부채환입	(1,622,095)	(8,359,377)
대손충당금 환입	(477,206)	-
이자수익	(48,616,066)	(43,631,918)
배당금의 수익	(1,574,921)	(80,284)
영업활동 관련 자산·부채의 변동:	140,413,265	(282,731,537)
공사미수금	24,109,404	(109,467,339)
분양미수금	97,886,028	(41,544,681)
용역미수금	(813,565)	1,717,499
미수금	21,515,246	(17,081,271)
선급금	17,013,732	6,542,265
용지선급금	(104,987,677)	(126,163,707)
선급비용	(4,557,538)	866,039
선급공무원가	1,418,494	1,879,247
선급용역원가	427	(444)
재고자산	56,559,511	531,061,710
장기미수금	29,615,704	-
매입채무	9,529,693	16,986,372
미지급금	(8,171,793)	1,880,727
공사선수금	(88,729,899)	(3,423,126)
분양선수금	130,304,896	(564,656,172)
용역선수금	331,329	134,267

선수금	32,573	-
미지급비용	(22,149,401)	17,767,197
예수금	287,391	(12,225)
예수보증금	(32,818)	3,290,706
하자보수예수금	3,415	(36,264)
금융보증부채	-	(342,312)
하자보수충당부채	(5,937,439)	(4,646,900)
소송충당부채	(12,814,448)	2,516,875
영업에서 창출된 현금흐름	298,269,448	221,907,609

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
사용권자산의 리스부채 대체	11,436,930	16,007,711
장기보증금의 유동성대체	465,852	5,788,137
리스부채의 유동성 대체	12,454,001	24,929,040
선급금(용지)의 투자부동산 대체	-	24,920,967
미수금의 투자부동산 대체	-	11,458,456
금융보증부채의 장기선급비용 대체	22,716,626	14,111,358
투자부동산의 재고자산 대체	56,326,188	-
장기대여금의 유동성 대체	31,300,000	-

(3) 재무활동에서 발생하는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	현금흐름	대체	상각	리스계약 발생	기말
유동성 장기부채	-	(17,350,000)	42,110,000	-	-	24,760,000
장기차입금	286,510,900	204,968,226	(42,110,000)	-	-	449,369,126
리스부채	18,490,821	(18,719,516)	-	388,191	11,436,930	11,596,427
보증금	139,053,411	(18,784,118)	-	-	-	120,269,293

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	현금흐름	대체	상각	리스계약 발생	기말
장기차입금	86,510,900	200,000,000	-	-	-	286,510,900
리스부채	22,143,237	(20,185,792)	-	525,665	16,007,711	18,490,821
보증금	135,608,217	3,371,194	74,000	-	-	139,053,411

34. 영업부문

(1) 당사는 주택사업, 건축사업, 토목사업, 임대사업 부문 등으로 구성되어 있으며, 각 영업부
문별 주요 사업은 다음과 같습니다.

영업부문	주요사업
건축사업	건물 신축공사(아파트, 주상복합 등), 재개발/재건축 정비사업 등
토목사업	택지조성공사, 산업단지 개발공사, 항만 재개발사업 등
주택사업	아파트(분양), 아파트(임대) 등
임대사업	상가 임대

(2) 당사의 부문별 수익 및 수익인식 기준은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기			전기		
	한 시점에 이행	기간에 걸쳐 이행	합 계	한 시점에 이행	기간에 걸쳐 이행	합 계
건축사업	-	1,342,983,385	1,342,983,385	9,155,764	1,293,299,770	1,302,455,534
토목사업	-	84,345,683	84,345,683	-	98,971,449	98,971,449
주택사업	147,509,043	278,859,744	426,368,787	690,890,512	630,549,340	1,321,439,852
임대사업	1,722,059	7,894,981	9,617,040	1,584,014	7,032,554	8,616,568
기타	-	7,560,038	7,560,038	-	4,639,730	4,639,730
합 계	149,231,102	1,721,643,832	1,870,874,933	701,630,290	2,034,492,843	2,736,123,133

(3) 당사의 지역별 수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

국가명	당기	전기
국내	1,870,874,933	2,736,123,133

35. 보고기간 후 사건

당사는 2024년 1월 2일자 이사회 결의를 통하여 당사의 건설계약 관련한 시행사인 일곡공원
개발(주)의 차입금 원리금에 대하여 180,000백만원을 한도로 공동시공사인 (주)라인건설과 연
대하여 자금보충약정을 체결하였습니다.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

주식회사 호반건설

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 주식회사 호반건설의 2023년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리 제도를 검토한 결과 주식회사등의 외부감사에 관한 법률 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

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

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

=====

주식회사 호반건설

대표이사 귀하

우리는 첨부된 주식회사 호반건설의 2023년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태 보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태보고서를 작성할 책임은 주식회사 호반건설의 경영진에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는데 있습니다. 회사의 경영진은 첨부된 내부회계관리제도 운영실태 보고서에서 "내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2023년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념 체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다." 고 기술하고 있습니다.

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

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

경영진의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영진의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2023년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2023년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 '주식회사등의 외부감사에 관한 법률'에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

2024년 3월 21일

내부회계관리제도 운영실태 보고서

(주)호반건설 주주, 이사회 및 감사(위원회) 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2023년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

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

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

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

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

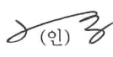
본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2023년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

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

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

2024년 3월 14일

(주)호반건설

내부회계관리자 김 낭 규 (인) 

대표이사 박 철 희 (인) 

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 호반건설			
감사대상 사업연도	2023년 01월 01일	부터	2023년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \ 인원수 및 시간		품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
				담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사							
		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
투입 인원수		4	3	1	1	9	9	4	2	20	12	-	-	38	27
투입시 간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	75	86	133	172	1,991	2,737	1,003	966	364	324	-	-	3,566	4,285
	합계	75	86	133	172	1,991	2,737	1,003	966	364	324	-	-	3,566	4,285

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역											
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기			2023.9.22				1	일			
	주요내용			회사의 이해와 사업에 대한 이해를 통한 중요한 왜곡표시위험의 식별과 평가, 업무팀 구성, 유의적 계정 및 공시 식별, 감사계획의 수립								
현장감사 주요내용	수행시기				투입인원				주요 감사업무 수행내용			
					상주		비상주					
	2023.12.4~2023.12.20		13	일	7	명	2	명	중간감사			
	2024.2.19~2024.3.15		20	일	7	명	2	명	중요 계정잔액 및 주식 사항에 대한 질문, 분석적절차, 표본감사(문서검증, 재계산 등), 전산감사			
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기			2023.11.15, 2023.12.05				2	일			
	실사(입회)장소			건축 및 토목현장								
	실사(입회)대상			현장 공사자재, 건설현장								
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기			2024.1.3				1	일			
	실사(입회)장소			주식회사 호반건설 서초사옥								
	실사(입회)대상			소액현금, 유가증권, 회원권 등								
외부조회	금융거래조회			○		채권채무조회			○	변호사조회		○

	기타조회	-		
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회	
	수행시기	2023.12.20, 2024.3.15		
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-		
	수행시기	-	-	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 12월 20일	감사인 : 담당이사 외 1명 회사 : 감사 1인	대면회의	독립성 확인 및 전반감사계획
2	2024년 03월 15일	감사인 : 담당이사 외 1명 회사 : 감사 1인	대면회의	회계감사 결과보고