

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)재 무 제 표	4
주석.....	9
외부감사 실시내용	46

주식회사 에이치비양재

재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 5 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 4 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

한영회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 에이치비양재

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 에이치비양재(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2023년 12월 31일과 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표와 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.

재무제표 감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터

발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 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 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 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.

서울특별시 영등포구 여의공원로 111

한 영 회 계 법 인

대 표 이 사 박 용 근

2024년 3월11일

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 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 에이치비양재

제 5 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 4 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 에이치비양재 대표이사 최현종

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 서초구 양재대로2길 18,9층(우면동, 호반파크2관)
(전 화) 02-6177-0245

재 무 상 태 표

제 5 기 : 2023년 12월 31일 현재

제 4 기 : 2022년 12월 31일 현재

주식회사 에이치비양재

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 5(당) 기말	제 4(전) 기말
자 산			
I. 유 동 자 산		763,293,340	797,783,154
1. 현금및현금성자산	5,24,25	623,720,796	27,553,136
2. 매출채권및기타채권	6,24,25	134,007,850	6,035,460
3. 당기손익-공정가치측정금융자산	25	-	759,218,712
4. 기타유동자산	8	1,355,624	2,519,866
5. 당기법인세자산		4,209,070	2,455,980
II. 비 유 동 자 산		49,843,088,636	35,109,226,671
1. 유형자산	7, 9	49,840,476,136	-
2. 무형자산	11	2,612,500	3,562,500
3. 투자부동산	7,10	-	35,105,664,171
자 산 총 계		50,606,381,976	35,907,009,825
부 채			
I. 유 동 부 채		47,550,562,577	3,463,924,930
1. 매입채무및기타채무	12,24,25	12,550,562,577	263,924,930
2. 단기차입금및유동성장기차입금	13,24,25	35,000,000,000	3,200,000,000
II. 비 유 동 부 채		803,569,402	29,659,645,690
1. 장기차입금	13,24,25	-	29,200,000,000
2. 이연법인세부채	14	803,569,402	459,645,690
부 채 총 계		48,354,131,979	33,123,570,620
자 본			
I. 자본금	15	5,000,155,000	5,000,155,000
II. 자본잉여금	15	999,845,000	999,845,000
III. 이익잉여금(결손금)	16	(3,747,750,003)	(3,216,560,795)
자 본 총 계		2,252,249,997	2,783,439,205
부 채 와 자 본 총 계		50,606,381,976	35,907,009,825

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

포 괄 손 익 계 산 서

제 5 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 4 기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 에이치비양재

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 5(당) 기	제 4(전) 기
I. 매 출 액		-	-
II. 매 출 원 가		-	-
III. 매 출 총 이 익		-	-
IV. 판매비와관리비	18	214,912,677	115,026,241
V. 영업이익		(214,912,677)	(115,026,241)
VI. 기타수익	19	20,219	314,898
VII. 금융수익	20,25	27,626,962	16,253,058
VIII. 금융비용	20,25	-	299,299
X. 법인세비용차감전순이익(손실)		(187,265,496)	(98,757,584)
XI. 법인세비용	14	343,923,712	289,704,850
XII. 당기순이익(손실)		(531,189,208)	(388,462,434)
XIII. 기타포괄손익		-	-
XIV. 당기총포괄이익(손실)		(531,189,208)	(388,462,434)
XV. 주당이익(손실)			
1. 기본주당이익(손실)	17	(885)	(388)

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제 5 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 4 기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 에이치비양재
원)

(단위 :

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(당기초)	5,000,155,000	999,845,000	-	-	(2,828,098,361)	3,171,901,639
I. 총포괄손익						
1. 당기순이익(손실)	-	-	-	-	(388,462,434)	(388,462,434)
2022.12.31(당기말)	5,000,155,000	999,845,000	-	-	(3,216,560,795)	2,783,439,205
2023.01.01(당기초)	5,000,155,000	999,845,000	-	-	(3,216,560,795)	2,783,439,205
I. 총포괄손익						
1. 당기순이익	-	-	-	-	(531,189,208)	(531,189,208)
2023.12.31(당기말)	5,000,155,000	999,845,000	-	-	(3,747,750,003)	2,252,249,997

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

현금흐름표

제 5 기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 4 기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 에이치비양재

(단위 :

원)

과 목	주 석	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업활동 현금흐름			(2,763,221,879)		(32,574,799)
영업에서 창출된 현금흐름	26	(2,790,678,014)		(48,414,376)	
이자의 수취		27,456,135		16,116,672	
이자의 지급		-		(277,095)	
II. 투자활동 현금흐름			759,389,539		(3,157,808,956)
투자활동으로 인한 현금의 유입		759,389,539		-	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		759,389,539		-	
투자활동으로 인한 현금의 유출		-		(3,157,808,956)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		-		729,081,503	
무형자산의 취득		-		-	
투자부동산의 취득		-		2,428,727,453	
III. 재무활동 현금흐름			2,600,000,000		3,200,000,000
재무활동으로 인한 현금의 유입		5,800,000,000		3,200,000,000	
단기차입금의 차입		5,800,000,000		3,200,000,000	
재무활동으로 인한 현금의 유출		(3,200,000,000)		-	
단기차입금의 상환		3,200,000,000			
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소) (I + II + III)			596,167,660		9,616,245
V. 기초의 현금및현금성자산			27,553,136		17,936,891
VI. 기말의 현금및현금성자산			623,720,796		27,553,136

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제 5 (당)기말 2023년 12월 31일 현재

제 4 (전)기말 2022년 12월 31일 현재

회사명 : 주식회사 에이치비양재

1. 회사의 개요

주식회사 에이치비양재(이하 "당사"라 함)는 서울시 서초구 양재동 산17-7번지 일원의 부지에 민간임대주택 및 근린생활시설 등의 건물을 신축하여, 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 민간임대주택 임대사업 및 부동산의 처분에 관한 사업을 수행하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 본사는 서울특별시 서초구 양재대로2길 18,9층(우면동, 호반파크2관)에 위치하며, 정관에 따른 존립기간은 회사설립일로부터 30년입니다.

당사의 정관상 사업연도는 매 12개월(매년 1월 1일에 개시하여 12월 31일에 종료)입니다. 다만 최초의 사업연도는 회사 설립일로부터 12월 31일까지로 합니다.

보고기간 종료일 현재 당사의 주주구성은 다음과 같습니다.

주주	보통주		제1종 종류주식(*1)		제2종 종류주식(*1)		합계	
	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율
㈜호반건설	600,093	100.00%	250,007	100.00%	149,931	100.00%	1,000,031	100.00%

(*1) 당사의 종류주식은 운영기간의 배당 및 청산시 잔여재산에 대해 비누적적 참가적 종류주식입니다. 제1종 종류주식은 의결권이 없으며, 제2종 종류주식은 1주당 1 의결권을 보유하고 있습니다.

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2.1 재무제표 작성기준

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

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

2.2 중요한 회계정책

2.2.1 유동성/비유동성 분류

당사는 자산과 부채를 유동/비유동으로 재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

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

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

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

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다.

이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

2.2.2 공정가치 측정

당사는 금융상품을 보고기간종료일 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 금융상품의 공정가치 및 공정가치 서열체계는 주석 25에서 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 시장 참여자가 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 가치 평가기법을 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.

2.2.3 수익인식

(1) 수행의무의 식별

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

(2) 수익 인식 시점

당사는 건물을 신축하여 임대사업 및 부동산을 판매하고 있습니다. 부동산 판매는 고객에게 통제가 이전될 때 수익을 인식합니다. 임대는 계약기간 동안 고객에게 임대용역을 제공할 의무가 있으므로, 용역을 제공하는 기간에 걸쳐 수익을 인식합니다.

2.2.4 법인세

(1) 당기법인세

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

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

(2) 이연법인세

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

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

- 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 동 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 보고기간말마다인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을인식하고 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 인식하

거나 자본에 직접 반영하고 있습니다.

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

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

2.2.5 외화환산

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

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

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

2.2.6 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.

2.2.7 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 토지 및 건설중인자산은 감가상각을 하지 않고 있습니다.

2.2.8 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.

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.

2.2.9 무형자산

무형자산은 당해 자산의 제작원가 또는 구입가격에 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가를 가산한 가액을 취득원가로 계상하고 있습니다. 한편, 사업

결합으로 취득한 무형자산은 취득일의 공정가치를 취득원가로 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
소프트웨어	5년

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.

2.2.10 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)
- 누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)
- 제거시 누적손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(지분상품)
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

· 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

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

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

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

· 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

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

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

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

· 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

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

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

당사는 비상장지분상품에 대해서도 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

· 당기손익-공정가치 측정 금융자산

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

2.2.11 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상검사가 요구되는 경우, 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며, 개별자산별로 결정하나 해당 개별자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우, 해당 개별자산이 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 세진할인율로 할인한 현재가치로 평가하고 있습니다. 순공정가치는 공개시장에서 거래되는 종속기업들의 주가 또는 다른 이용가능한 공정가치 평가지표 등을 사용한 적절한 평가모형을 사용하여 결정하고 있습니다.

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

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 당기손익에 반영하고 있습니다.

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.

2.2.12 현금및현금성자산

재무상태표 상의 현금 및 현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득당시 만기가 3개월 이내인 단기성 예금으로 구성되어 있습니다.

2.2.13 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 당

사가 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.

2.2.14 금융보증계약

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

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

2.2.15 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 만금을 자산(선급비용)으로 인식하고 있습니다.

2.2.16 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. 회사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 개정

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 적용됩니다. 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 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정 - 회계추정치의 정의

이 개정사항은 회계추정치의 변경, 회계정책의 변경과 회계 오류수정을 명확히 구분하고 있습니다. 또한 개정 기준서는 기업이 회계 추정치를 개발하기 위해 측정기법과투입변수를 사용하는 방법을 명확히 하고 있습니다.
이 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 회계정책 공시

이 개정사항은 당사의 중요성 판단을 회계정책 공시에 적용 하는데 참고할 수 있는 요구사항과 지침을 제공합니다. 개정사항은 당사의 더 유용한 회계정책을 공시할 수 있도록 '유의적인' 회계정책의 공시를 '중요한' 회계정책의 공시로 변경해서 중요한 회계정책을 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 인식 예외의 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 글로벌 최저한세 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 예측하는데에 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 31일 또는 그 이전에 종료되는 중간기간에는 적용되지 않습니다.

당사의 매출액은 750백만 유로 미만으로 필라2 모범규칙 적용 범위에 포함되지 않으므로 이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 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 적용하되 기업회계기준서 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 분류에 영향을 미치지 않음

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

이 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며 소급 적용합니다. 회사는 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 근
거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 당사의 통제에서 벗어난
상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

(1) 이연법인세자산

세무상결손금이 사용될 수 있는 미래과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 미
사용 세무상결손금에 대하여 이연법인세자산을 인식합니다. 당사의 경영자는향후 세금전략
과 세무이익의 발생시기 및 수준에 근거하여 인식가능한 이연법인세자산 금액을 결정하기
위하여 주요한 판단을 수행합니다. 당기말 현재 당사는 미래 과세소득과 상계가능한 세무상
결손금을 보유하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 14에 기술하였습니다.

5. 현금및현금성자산 등

당기말과 전기말 현재 현금및현금성자산의 구성 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
보통예금	623,721	27,553
합 계	623,721	27,553

6. 매출채권및기타채권

당기말과 전기말 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말			전기말		
	채권잔액	대손충당금	장부금액	채권잔액	대손충당금	장부금액
유동 :						
미수금	134,008	-	134,008	6,035	-	6,035
합 계	134,008	-	134,008	6,035	-	6,035

7. 차입원가자본화

당기말과 전기말 현재 자본화된 차입원가 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자본화된 차입원가	1,549,179	1,416,195

자본화금액을 산정하기 위한 이자율은 4.6% 입니다.

8. 기타자산

당기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
선급비용	1,356	2,520
합 계	1,356	2,520

9. 유형자산

(1) 당기말 현재 유형자산 장부금액 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	토지	건설중인자산	합계
취득원가	30,376,991	19,463,485	49,840,476
감가상각누계액	-	-	-
장부금액	30,376,991	19,463,485	49,840,476

(2) 당기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	대체	감가상각	기말
토지(유형)	-	-	30,376,991	-	30,376,991
건설중인자산(유형)	-	14,734,812	4,728,673	-	19,463,485
장부금액	-	14,734,812	35,105,664	-	49,840,476

10. 투자부동산

(1) 당기와 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	대체	감가상각	기말
토지(투자)	30,376,991	-	(30,376,991)	-	-
건설중인자산(투자)	4,728,673	-	(4,728,673)	-	-
장부금액	35,105,664	-	(35,105,664)	-	-

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	대체	감가상각	기말
토지(투자)	30,259,998	116,994	-	-	30,376,991
건설중인자산(투자)	2,416,939	2,311,734	-	-	4,728,673
장부금액	32,676,937	2,428,727	-	-	35,105,664

11. 무형자산

(1) 당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	처분	감가상각	기말
소프트웨어	3,563	-	-	(950)	2,613
합 계	3,563	-	-	(950)	2,613

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	처분	감가상각	기말
소프트웨어	4,513	-	-	(950)	3,563
합 계	4,513	-	-	(950)	3,563

12. 매입채무및기타채무

당기말과 전기말 현재 매입채무및기타채무 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
매입채무	12,128,350	-
미지급금	139,092	32,413
미지급비용	283,121	231,512
합 계	12,550,563	263,925

13. 차입금

(1) 당기말과 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	이자율(%)	당기말	전기말
단기차입금	(주)호반건설	4.60%	5,800,000	3,200,000
합 계			5,800,000	3,200,000

(2) 당기말과 전기말 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	이자율(%)	당기말	전기말
장기차입금	(주)호반건설	4.60%	29,200,000	29,200,000
합 계			29,200,000	29,200,000
차감 : 유동성 대체			(29,200,000)	-
잔 액			-	29,200,000

(3) 당기말 현재 장기차입금의 상환 계획은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

상환계획연도	금액
2024년	29,200,000
합 계	29,200,000

14. 법인세

(1) 당기와 전기 중 법인세비용 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
당기 법인세 부담액	-	-
법인세 추납액	-	-
일시적차이등으로 인한 이연법인세 변동액	343,924	289,705
법인세비용	343,924	289,705

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

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익	(187,265)	(98,758)
적용세율에 따른 법인세	(39,138)	(20,739)
조정사항	383,062	310,444
- 비공제비용	-	8,021
- 비과세수익	-	(62)
- 적용세율 차이	(2,189)	(7,725)
- 인식하지 않은 이연법인세	385,251	310,210
법인세비용	343,924	289,705

(3) 일시적차이의 증감내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

관련 계정과목	차감할(가산할) 일시적 차이				이연법인세자산(부채)		
	기초	증가	감소	기말	기초	당기손익	기말
미수수익	(136)	(171)	(136)	(171)	(29)	(6)	(35)
건설중인자산	(2,188,653)	(1,656,007)	-	(3,844,660)	(459,617)	(343,917)	(803,534)
합 계	(2,188,789)	(1,656,178)	(136)	(3,844,831)	(459,646)	(343,923)	(803,569)

② 전기

(단위 : 천원)

관련 계정과목	차감할(가산할) 일시적 차이				이연법인세자산(부채)		
	기초	증가	감소	기말	기초	당기손익	기말
미수수익	(1)	(136)	(1)	(136)	-	(29)	(29)
건설중인자산	(772,457)	(1,416,195)	-	(2,188,653)	(169,941)	(289,676)	(459,617)
합 계	(772,458)	(1,416,332)	(1)	(2,188,789)	(169,941)	(289,705)	(459,646)

(4) 당기말과 전기말 현재 이연법인세 자산(부채)으로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적 차이 등의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	당기말	전기말	사유
이월결손금	6,751,111	4,907,805	미래 과세소득 발생 불확실

15. 자본

(1) 당기말과 전기말 현재 자본금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 원)

구 분	당기말	전기말
자본금:		
발행주식수(보통주)	600,093	600,093
발행주식수(우선주)	399,938	399,938
액면가액	5,000	5,000
자본금총액	5,000,155,000	5,000,155,000

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자본잉여금:		
주식발행초과금	999,845	999,845

(3) 종류주식(우선주식)

당사의 우선주식은 의결권, 배당 및 잔여재산분배에 대한 우선주식이며, 제1종 우선주식은 의결권이 없으며, 제2종 우선주식은 의결권을 보유하고 있습니다. 제1종, 제2종 우선주식은 배당과 관련하여 비누적적, 참가적 우선주이며, 보통주식 배당률의 150%를 배당 받습니다. 또한, 청산시 잔여재산을 분배하는 경우 종류주식 액면금액 합계액의 150%를 보통주에 우선하여 배분받을 권리를 갖습니다. 종류주식에 대한 잔여재산가액 우선 배분 후 보통주식 액

면금액을 한도로 보통주식에 대한 잔여재산 배분이 이루어지며, 보통주식 배분 후 남은 잔여재산가액이 있다면 그 잔여재산가액에 대하여 종류주식은 보통주식 배분율의 150%를 배분받습니다.

16. 이익잉여금

(1) 당기말과 전기말 현재 이익잉여금(결손금)의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
미처리결손금	(3,747,750)	(3,216,561)
합 계	(3,747,750)	(3,216,561)

(2) 당기와 전기 결손금처리계산서는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

과 목	당 기 (처분예정일 : 2024년 3월 19일)		전 기 (처분확정일 : 2023년 3월 30일)	
I. 미처분이익잉여금(결손금)		(3,747,750,003)		(3,216,560,795)
1. 전기이월미처분이익잉여금(결손금)	(3,216,560,795)		(2,828,098,361)	
2. 당기순이익(손실)	(531,189,208)		(388,462,434)	
II. 차기이월미처분이익잉여금(결손금)		(3,747,750,003)		(3,216,560,795)

(3) 당기와 전기 배당 내역은 없습니다.

17. 주당이익

(1) 당기와 전기의 주당이익(손실)의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 원)

구 분	당 기	전 기
보통주 기본당기순이익(손실)	(531,189,208)	(233,106,361)
가중평균유통보통주식수	600,093	600,093
기본주당이익(손실)	(885)	(388)

(2) 당기와 전기의 가중평균유통보통주식수의 계산내역은 다음과 같습니다.

① 당기

기간	항목	유통주식수	해당일수	적수
2023-01-01~2023-12-31	보통주유통주식	600,093	365	219,033,945
합 계				219,033,945

(*) 가중평균유통보통주식수 : $219,033,945 \div 365\text{일} = 600,093\text{주}$

② 전기

기간	항목	유통주식수	해당일수	적수
2022-01-01~2022-12-31	보통주유통주식	600,093	365	219,033,945
합 계				219,033,945

(*) 가중평균유통보통주식수 : $219,033,945 \div 365\text{일} = 600,093\text{주}$

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

18. 비용의 성격별 분류

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
급여	14,000	—
복리후생비	1,518	—
세금과공과	20,309	104,287
무형자산상각비	950	950
지급수수료	178,136	9,789
합 계	214,913	115,026

19. 기타수익과 기타비용

당기 및 전기의 기타수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
잡이익	20	315
합 계	20	315

20. 금융수익과 금융비용

(1) 당기 및 전기의 금융수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
이자수익	27,456	16,117
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	136
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	171	-
합 계	27,627	16,253

(2) 당기 및 전기의 금융비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
이자비용	-	277
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	22
합 계	-	299

21. 종업원급여

당사는 확정기여형 퇴직연금제도를 채택하고 있으며, 연금의 운용결과와 관계없이 확정된 부담금을 납부하며, 당해 회계기간에 납부하여야 할 부담금은 없습니다.

22. 특수관계자 거래

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

구 분	특수관계자명
지배기업	(주)호반건설
기타특수관계자(*1)	(주)호반자산개발 등

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

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

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	매입거래	
		외주비	기타비용
지배기업	(주)호반건설	11,985,960	534
기타특수관계자	(주)호반자산개발	-	10
합 계		11,985,960	544

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	매입거래
		기타비용
지배기업	(주)호반건설	767
합 계		767

(3) 상기 거래 외에 특수관계자간의 자금거래는 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	자금대여/차입 거래		이자비용
		차입	상환	
지배기업	(주)호반건설	5,800,000	3,200,000	1,549,179
합 계		5,800,000	3,200,000	1,549,179

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	자금대여/차입 거래		이자비용
		차입	상환	
지배기업	(주)호반건설	3,200,000	-	1,416,472
합 계		3,200,000	-	1,416,472

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

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	채 무
		매입채무 등
지배기업	(주)호반건설	12,412,058
합 계		12,412,058

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	채 무
		매입채무 등
지배기업	(주)호반건설	231,512
합 계		231,512

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

(6) 당기 중 당사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기
단기급여	14,000

23. 우발사항 및 약정사항

당기말 현재 안전관리 예치금보증을 위해 서울보증보험으로부터 348백만원의 지급보증을 제공받고 있습니다.

24. 금융위험관리

당사는 시장위험(이자율위험 및 가격위험), 신용위험 및 유동성위험에 노출되어 있습니다. 당사의 전반적인 위험관리 정책은 금융시장의 예측불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다.

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

(1) 자본위험관리

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

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

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

(단위 : 천원, %)

구 분	당기말	전기말
총부채	48,354,132	33,123,571
총자본	2,252,250	2,783,439
부채비율	2,147%	1,190%

(2) 유동성위험관리

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

하고 금융자산과 금융부채의 만기구조를 대응시키면서 유동성위험을 관리하고 있습니다.

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

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

① 당기말

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월 이내	1년 이상	합 계
매입채무및기타채무	12,550,563	12,550,563	-	12,550,563	-	12,550,563
단기차입금 및 유동성장기차입금	35,000,000	35,283,121	31,734,033	3,549,088	-	35,283,121

② 전기말

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	6개월 이내	6~12개월 이내	1년 이상	합 계
매입채무및기타채무	263,925	263,925	-	263,925	-	263,925
단기차입금 및 유동성장기차입금	3,200,000	3,269,592	61,275	3,208,317	-	3,269,592
장기차입금	29,200,000	29,361,920	161,920	-	29,200,000	29,361,920

(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 계약조건상 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.

(4) 시장위험관리

당사의 활동은 주로 이자율의 변동으로 인한 금융위험에 노출되어 있습니다.

25. 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							
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	-	-	-
공정가치로 측정되지 않는 금융자산(*1)							
현금및현금성자산	623,721	-	623,721	-	-	-	-
매출채권및기타채권	134,008	-	134,008	-	-	-	-
합 계	757,729	-	757,729	-	-	-	-
공정가치로 측정되지 않는 금융부채(*1)							
매입채무및기타채무	12,550,563	-	12,550,563	-	-	-	-
단기차입금 및 유동성장기차입금	35,000,000	-	35,000,000	-	-	-	-
합 계	47,550,563	-	47,550,563	-	-	-	-

(*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 측정	당기손익 -공정가치측정	합 계	수준1	수준2	수준3	합 계
공정가치로 측정되는 금융자산							
당기손익-공정가치측정금융자산	-	759,219	759,219	-	759,219	-	759,219
공정가치로 측정되지 않는 금융자산(*1)							
현금및현금성자산	27,553	-	27,553	-	-	-	-
매출채권및기타채권	6,035	-	6,035	-	-	-	-
합 계	33,588	759,219	792,807	-	759,219	-	759,219
공정가치로 측정되지 않는 금융부채(*1)							
매입채무및기타채무	263,925	-	263,925	-	-	-	-
단기차입금 및 유동성장기차입금	3,200,000	-	3,200,000	-	-	-	-
장기차입금	29,200,000	-	29,200,000	-	-	-	-
합 계	32,663,925	-	32,663,925	-	-	-	-

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

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

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	장부금액	
		당기말	전기말
채무증권	759,219	-	759,219
합 계	759,219	-	759,219

(3) 당기 및 전기의 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합 계
이자수익	-	27,456	-	27,456
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	171	-	171
합 계	-	27,627	-	27,627

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합 계
이자수익	-	16,117	-	16,117
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	136	-	136
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	(22)	-	(22)
이자비용	-	-	(277)	(277)
합 계	-	16,231	(277)	15,954

26. 현금흐름표

(1) 당기와 전기 중 영업현금흐름정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
당기순손익	(531,189)	(388,462)
조정항목:	317,247	274,679
법인세비용	343,924	289,705
무형자산상각비	950	950
이자비용	-	277
이자수익	(27,456)	(16,117)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	-	(136)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(171)	-
영업활동 관련 자산부채의 변동:	(2,576,736)	65,369
미수금의 감소(증가)	(129,725)	(5,922)
선급비용의 감소(증가)	1,164	1,164
건설중인자산(유형자산)의 감소(증가)	(14,734,812)	-
매입채무의 증가(감소)	12,128,350	-
미지급금의 증가(감소)	106,679	(3,145)
미지급비용의 증가(감소)	51,608	73,272
영업에서 창출된 현금흐름	(2,790,678)	(48,414)

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

(단위 : 천원)

구분	당기
투자부동산의 유형자산 대체	35,105,664
장기차입금의 유동성 대체	29,200,000

(3) 재무활동에서 발생하는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)

구 분	기초	현금흐름	대체	기말
단기차입금 및 유동성장기차입금	3,200,000	2,600,000	29,200,000	35,000,000
장기차입금	29,200,000	-	(29,200,000)	-

② 전기

(단위 : 천원)

구 분	기초	현금흐름	대 체	기말
단기차입금 및 유동성장기차입금	-	3,200,000	-	3,200,000
장기차입금	29,200,000	-	-	29,200,000

26. 재무제표 발행승인

당사의 재무제표는 2024년 3월 4일 이사회에서 승인되었으며, 2024년 3월 19일 정기주주 총회에서 승인될 예정입니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 에이치비양재			
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		-	-	1	1	2	5	1	1	-	-	-	-
투입시 간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	-	-	14	20	64	72	36	20	-	-	-	-	114	112
	합계	-	-	14	20	64	72	36	20	-	-	-	-	114	112

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역										
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기		2023.12.4~5				2	일			
	주요내용		회사에 대한 이해, 위험 분류, 중점 감사절차								
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원				주요 감사업무 수행내용			
				상주		비상주					
	2023.12.5~12.6		2	일	2	명	2	명	중간감사		
	2024.2.7~2.8		2	일	2	명	2	명	기말감사		
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기		-				-	일			
	실사(입회)장소		-								
	실사(입회)대상		-								
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기		-				-	일			
	실사(입회)장소		-								
	실사(입회)대상		-								
외부조회	금융거래조회		O	채권채무조회				O	변호사조회		X
	기타조회		-								
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수		2	회							
	수행시기		2023.12.5 , 2024.2.28								
외부전문가 활용	감사 활용 내용		-								
	수행시기		-				-	일			

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 12월 05일	회사측: 감사 외 1인 감사인: 업무수행 이사 외 1인	대면회의	중간감사 수행사항
2	2024년 02월 28일	회사측: 감사 외 1인 감사인: 업무수행 이사 외 1인	대면회의	기말감사 수행결과