

SK디앤디 주식회사

재무제표에 대한  
감사보고서

제 20 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

안진회계법인

# 목 차

I. 독립된 감사인의 감사보고서	1
II. 재무제표	
재무상태표	7
포괄손익계산서	9
자본변동표	10
현금흐름표	11
주석	13
III. 내부회계관리제도 감사의견	152
IV. 외부감사 실시내용	156

# 독립된 감사인의 감사보고서

SK디앤디 주식회사

주주 및 이사회 귀중

## 감사의견

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

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2023년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 회계감사기준에 따라, 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 회사의 2023년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2024년 3월 15일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

## 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 책임을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

## 핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

### 가. 투입법에 따른 수익인식

재무제표에 대한 주석 16(건설형 공사계약)에서 기술한 바와 같이 회사는 건설계약과 관련한 계약수익과 계약원가를 보고기간말 현재 계약활동의 진행률을 기준으로 각각 분양매출 및 분양매출원가와 공사매출 및 공사매출원가로 인식하였습니다. 한편, 계약의 진행률은 다양한 방법으로 결정될 수 있으나 회사는 수행한 공사에 대하여 발생한 누적계약원가를 추정 총계약원가로 나눈 비율로 측정하였습니다.

회사는 생각공장 구로 프로젝트 등을 포함한 총 3건의 프로젝트를 투입법에 따라 수익인식 하였으며, 이러한 투입법에 따른 수익인식 금액은 99,870백만원으로 회사 총 수익의 약 24.7%를 차지합니다.

투입법을 적용한 진행률 측정방식이 회사가 수행한 공사를 신뢰성 있게 측정하지 못한다면 분양매출 및 분양매출원가와 공사매출 및 공사매출원가가 왜곡될 위험이 존재합니다. 따라서, 우리는 투입법에 따른 수익인식을 당기 핵심감사항목으로 선정하였습니다.

핵심감사사항에 대응하기 위한 우리의 감사절차는 다음을 포함합니다.

- 프로젝트별 계약서와 기준서 검토를 통해 수익인식 회계정책 적정성의 확인 및 내부통제에 대한 이해
- 보고기간종료일 현재 주요 프로젝트의 진행상황 및 유의적인 변동사항에 대하여 질문 및 분석적 절차를 수행하고 유의적인 차이원인에 대해 필요한 경우 관련 증빙 확인
- 프로젝트 공사진행률 산정시 이용된 추정 총계약원가가 건설사와의 건설 계약 총공사예정원가와 일치하는지 대조 및 확인
- 예정원가의 유의적인 변동이 있는 프로젝트에 대하여 변동 원인 및 관련 문서 확인
- 수행한 공사를 반영하는 계약원가만 누적발생원가에 포함되었는지에 대해 확인하고 유의적인 발생원가의 관련 증빙 대조 및 확인
- 회사가 산정한 공사 진행률 재계산 및 비교 확인

#### 기타사항

회사의 2022년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 타 감사인이 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였으며, 이 감사인의 2023년 3월 10일자 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

#### 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 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.

또한 우리는 독립성 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

우리는 지배기구와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 법규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로써 인한 부정적 결과가 해당 커뮤니케이션에 따른 공익적 효익을 초과할 것으로 합리적으로 예상되어 해당 사항을 감사보고서에 커뮤니케이션해서는 안 된다고 결론을 내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 이동현입니다.

서울시 영등포구 국제금융로 10  
안진회계법인  
대표이사 홍종성  
2024년 3월 15일

이 감사보고서는 감사보고서일(2024년 3월 15일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 본 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

SK디앤디 주식회사

## 제 20 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

## 제 19 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

SK디앤디 주식회사 대표이사 김도현

본점 소재지 : (도로명주소) 경기도 성남시 분당구 판교로 332 (삼평동)

(전 화) 02-398-4700



재 무 상 태 표  
제20(당)기 2023년 12월 31일 현재  
제19(전)기 2022년 12월 31일 현재

SK디앤디 주식회사

(단위 : 원)

과목	주석	제20(당)기말	제19(전)기말
자산			
I. 유동자산			
1. 현금및현금성자산	3,35	151,901,463,251	174,699,798,488
2. 단기금융상품	3,9,34	143,005,968,700	66,913,339,879
3. 단기대여금	3,9,25,35	21,067,422,100	11,339,922,100
4. 유동성장기대여금	3,9,25,35	6,055,876,932	5,978,500,000
5. 매출채권및기타채권	3,4,15,25,35	27,712,887,813	41,223,741,855
6. 재고자산	6,24	868,314,732,841	733,852,815,899
7. 계약원가	5	8,258,471,314	11,552,867,566
8. 기타유동금융자산	3,7,35	3,627,662,959	134,502,577
9. 기타유동자산	8	86,533,599,217	64,412,856,212
10. 파생상품자산	3,22,24,34,35	13,131,685,645	986,864,961
11. 확정계약자산	22, 24	51,491,861	-
12. 매각예정비유동자산	14	3,976,630,475	3,976,630,475
유동자산 합계		1,333,637,893,108	1,115,071,840,012
II. 비유동자산			
1. 장기성매출채권및기타채권	3,4,15,25,35	2,129,218,615	2,949,582,121
2. 장기금융상품	3,9,35	72,967,164,647	39,566,486,229
3. 장기투자자산	3,9,34	50,131,121,618	62,858,271,764
4. 종속기업투자, 공동기업및관계기업투자	10,24,25	328,293,925,305	342,334,600,304
5. 장기대여금	3,9,25,35	8,901,145,712	4,572,315,872
6. 유형자산	11,24,28	230,266,329,755	247,869,748,666
7. 사용권자산	15,28	7,383,912,120	8,086,482,472
8. 투자부동산	12,24,28	67,863,333,296	69,782,354,930
9. 무형자산	13,24,28	12,134,392,519	13,101,690,624
10. 순확정급여자산	19	295,609,643	526,785,142
11. 기타비유동금융자산	3,7	1,779,111,228	4,528,272,591
12. 기타비유동자산	8	2,746,710,398	2,746,478,658
13. 파생상품자산	3,22,24,34,35	-	11,437,991,981
14. 이연법인세자산	31	26,049,606,481	14,890,461,868
비유동자산 합계		810,941,581,337	825,251,523,222
자 산 총 계		2,144,579,474,445	1,940,323,363,234
부채와 자본			
부채			
I. 유동부채			
1. 매입채무및기타채무	3,15,17,25,35	58,062,542,373	48,811,365,953
2. 단기차입금	3,18,24,35	35,000,000,000	8,000,000,000

과목	주식	제20(당)기말	제19(전)기말
3. 유동성장기차입금	3,18,24,35	291,640,688,707	196,816,861,002
4. 유동성사채	3,18,24,35	201,459,592,795	74,924,581,109
5. 총당부채	23	4,763,722,888	177,070,910
6. 계약부채	16	75,025,799,904	50,088,344,054
7. 미지급법인세	31	31,825,522,665	6,965,209,977
8. 기타유동금융부채	3,20,35	5,680,271,703	5,187,749,255
9. 기타유동부채	21	106,266,195,464	8,507,446,213
10. 파생상품부채	3,22,24,34	51,491,861	-
유동부채 합계		809,775,828,360	399,478,628,473
II. 비유동부채			
1. 장기성매입채무및기타채무	3,15,17,35	10,635,971,923	14,605,499,814
2. 장기차입금	3,18,24,35	435,860,794,381	554,649,931,717
3. 사채	3,18,24,35	87,872,678,897	250,136,172,342
4. 총당부채	23	6,014,059,800	5,241,291,532
5. 미지급법인세	31	5,699,135,730	7,247,407,840
6. 기타비유동금융부채	3,20,35	9,770,369,308	7,704,532,783
7. 파생상품부채	3,22,24,34,35	8,713,106,515	6,334,065,641
비유동부채 합계		564,566,116,554	845,918,901,669
부 채 총 계		1,374,341,944,914	1,245,397,530,142
자본			
I. 자본금	26	24,190,164,000	24,190,164,000
II. 자본잉여금	26	290,804,912,147	290,804,582,279
III. 기타자본	26,27	(8,057,352,431)	2,631,088,480
IV. 기타포괄손익누계액	26	(487,077,220)	951,585,258
V. 이익잉여금	26	463,786,883,035	376,348,413,075
자 본 총 계		770,237,529,531	694,925,833,092
부 채 와 자 본 총 계		2,144,579,474,445	1,940,323,363,234

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포괄손익계산서  
제20(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지  
제19(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

SK디앤디 주식회사

(단위 : 원)

과목	주석	제20(당)기	제19(전)기
I. 영업수익	10,25,28	404,734,502,740	502,233,685,051
II. 영업비용	10,25,28,29	(217,798,119,771)	(463,586,043,284)
III. 영업이익	28	186,936,382,969	38,647,641,767
IV. 영업외손익			
1. 금융수익	3,30	20,789,311,952	18,155,437,010
2. 금융원가	3,30	(58,359,652,047)	(33,563,684,691)
3. 기타영업외수익	30	5,909,820,727	65,979,818,029
4. 기타영업외비용	30	(9,797,695,449)	(4,403,751,473)
5. 지분법평가이익(손실)	10	(3,978,545,226)	13,736,573,264
영업외손익 합계		(45,436,760,043)	59,904,392,139
V. 법인세비용차감전순이익		141,499,622,926	98,552,033,906
VI. 법인세비용	31	(34,753,338,829)	(24,615,674,324)
VII. 당기순이익		106,741,284,097	73,936,359,582
VIII. 기타포괄손익			
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목		(1,438,662,478)	969,583,628
- 파생상품평가이익(손실)	22,26	(1,184,867,914)	950,056,727
- 부의지분법자본변동	10,26	(253,794,564)	7,807,702
- 지분법자본변동	10,26	-	11,719,199
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		492,805,063	(1,306,519,518)
- 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	26	-	6,913,154
- 순확정급여자산(부채)의 재측정요소	19,26	492,805,063	(1,313,432,672)
기타포괄손익 합계		(945,857,415)	(336,935,890)
IX. 총포괄이익		105,795,426,682	73,599,423,692
X. 주당이익			
1. 보통주 기본 및 희석주당이익	32	4,328	2,972
2. 우선주 기본 및 희석주당이익	32	5,350	3,994

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제20(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제19(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

SK디앤디 주식회사

(단위 : 원)

과목	자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	합계
2022.01.01(전기초)	24,190,164,000	290,804,582,279	(4,809,025,152)	(24,911,524)	333,196,914,965	643,357,724,568
총포괄손익:						
당기순이익	-	-	-	-	73,936,359,582	73,936,359,582
파생상품평가이익	-	-	-	950,056,727	-	950,056,727
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	-	-	6,913,154	-	6,913,154
부의지분법자본변동	-	-	-	7,807,702	-	7,807,702
지분법자본변동	-	-	-	11,719,199	-	11,719,199
순확정급여부채의 재측정요소	-	-	-	-	(1,313,432,672)	(1,313,432,672)
소 계	-	-	-	976,496,782	72,622,926,910	73,599,423,692
자본에 직접반영된 소유주와의 거래:						
지분법자본변동	-	-	6,468,163,635	-	-	6,468,163,635
연차 및 중간배당	-	-	-	-	(29,471,428,800)	(29,471,428,800)
주식매수선택권	-	-	971,949,997	-	-	971,949,997
소 계	-	-	7,440,113,632	-	(29,471,428,800)	(22,031,315,168)
2022.12.31(전기말)	24,190,164,000	290,804,582,279	2,631,088,480	951,585,258	376,348,413,075	694,925,833,092
2023.01.01(당기초)	24,190,164,000	290,804,582,279	2,631,088,480	951,585,258	376,348,413,075	694,925,833,092
총포괄손익:						
당기순이익	-	-	-	-	106,741,284,097	106,741,284,097
파생상품평가손실	-	-	-	(1,184,867,914)	-	(1,184,867,914)
부의지분법자본변동	-	-	-	(253,794,564)	-	(253,794,564)
순확정급여부채의 재측정요소	-	-	-	-	492,805,063	492,805,063
소 계	-	-	-	(1,438,662,478)	107,234,089,160	105,795,426,682
자본에 직접반영된 소유주와의 거래:						
자기주식처분	-	329,868	17,664,000	-	-	17,993,868
부의지분법자본변동	-	-	(12,046,280,618)	-	-	(12,046,280,618)
지분법자본변동	-	-	173,835,711	-	-	173,835,711
연차 및 중간배당	-	-	-	-	(19,795,619,200)	(19,795,619,200)
주식매수선택권	-	-	1,166,339,996	-	-	1,166,339,996
소 계	-	329,868	(10,688,440,911)	-	(19,795,619,200)	(30,483,730,243)
2023.12.31(당기말)	24,190,164,000	290,804,912,147	(8,057,352,431)	(487,077,220)	463,786,883,035	770,237,529,531

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

제20(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제19(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

SK디앤디 주식회사

(단위 : 원)

과목	제20(당)기	제19(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		
1. 영업에서 창출된 현금	249,646,247,668	53,200,899,232
당기순이익	106,741,284,097	73,936,359,582
조정 (주석 33)	(91,093,967,187)	10,191,333,790
영업활동의 자산·부채의 변동 (주석 33)	233,998,930,758	(30,926,794,140)
2. 배당금의 수취	13,162,484,942	5,218,517,709
3. 이자의 수취	9,930,129,880	5,532,589,797
4. 이자의 지급	(56,328,565,546)	(48,658,600,897)
5. 법인세의 납부	(18,563,746,606)	(44,967,225,554)
영업활동으로 인한 순현금흐름	197,846,550,338	(29,673,819,713)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		
단기금융상품의 처분	522,871,967,882	1,715,421,156,986
단기금융상품의 취득	(596,770,783,033)	(1,688,701,534,001)
장기금융상품의 처분	288,306,416,430	364,629,229,641
장기금융상품의 취득	(323,119,663,597)	(378,044,866,183)
관계기업투자의 처분	336,700,000	-
관계기업투자의 취득	(12,477,393,000)	(12,661,392,131)
공동기업투자의 취득	(17,848,550,000)	(26,100,040,000)
종속기업투자의 취득	-	(1,270,000,000)
단기대여금의 감소	61,147,200,000	19,267,808,962
단기대여금의 증가	(70,874,700,000)	(3,543,300,000)
유동성장기대여금의 감소	8,847,919,012	1,200,000,000
유동성장기대여금의 증가	-	(1,000,000,000)
장기대여금의 감소	39,958,268	7,555,118,826
장기대여금의 증가	(10,667,000,000)	(3,000,000,000)
유형자산의 처분	1,685,949,951	156,607,158,154
유형자산의 취득	(3,580,088,689)	(55,079,960,466)
무형자산의 처분	161,636,364	-
무형자산의 취득	(1,172,668,572)	(251,387,221)
투자부동산의 처분	889,909,781	-
당기손익-공정가치측정 금융자산의 처분	1,906,439,003	5,843,607,833

과목	제20(당)기	제19(전)기
당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득	(9,225,226,620)	(8,356,676,210)
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 처분	3,800,000	5,000,000
물적분할로 인한 감소	-	(3,301,227,200)
투자활동으로 인한 순현금흐름	(159,538,176,820)	89,218,696,990
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름(주석 33)		
단기차입금의 차입	35,000,000,000	-
단기차입금의 상환	(8,000,000,000)	-
유동성장기차입금의 차입	-	37,600,000,000
유동성장기차입금의 상환	(162,352,700,000)	(281,762,000,000)
유동성사채의 상환	(75,000,000,000)	(74,704,000,000)
장기차입금의 차입	175,437,100,000	454,606,400,000
장기차입금의 상환	(39,023,333,332)	(85,240,000,000)
비유동사채의 발행	37,917,000,000	69,790,000,000
리스부채의 감소	(4,790,975,947)	(4,594,700,289)
배당금의 지급	(19,795,619,200)	(29,471,428,800)
자기주식의 처분	17,993,868	-
재무활동으로 인한 순현금흐름	(60,590,534,611)	86,224,270,911
Ⅳ. 현금및현금성자산의 증가	(22,282,161,093)	145,769,148,188
Ⅴ. 외화표시 현금및현금성자산의 환율변동효과	(516,174,144)	645,841
Ⅵ. 기초의 현금및현금성자산	174,699,798,488	28,930,004,459
Ⅶ. 기말의 현금및현금성자산	151,901,463,251	174,699,798,488

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

## 주석

제20(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제19(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

SK디앤디 주식회사

### 1. 일반사항

#### (1) 회사의 개요

SK디앤디 주식회사(이하 "당사")는 부동산개발 등을 주요 목적으로 2004년 4월 27일에 설립되었으며, 본사는 경기도 성남시 분당구 판교로에 소재하고 있습니다.

당사는 2015년 1월 19일 주주총회를 거쳐 1주당 액면가액을 5,000원에서 1,000원으로 액면분할 하였으며, 2015년 5월 8일 이사회를 거쳐 1,600,000주의 신주발행을 결의하고 2015년 6월 23일 유가증권 시장에 상장하였습니다.

한편, 2022년 1월 1일을 분할기일로 하여, 당사의 가구사업부문이 단순·물적분할 방식으로 신설회사인 디앤디리빙솔루션(주)(2022년 9월 1일 디앤디프라퍼티솔루션(주)로 사명 변경)로 이전되었습니다.

당사는 2024년 3월 1일을 분할기일(단, 분할되는 회사의 이사회 결의로 분할기일을 변경할 수 있음)로 하여, 당사의 신재생에너지 및 ESS 사업부문을 인적분할 방식으로 신설회사인 에스케이이터닉스 주식회사(SK eternix Co., Ltd.)로 분할하였습니다.

당사는 액면분할, 신주발행 등을 통하여 당기말 현재 자본금 24,190백만원(우선주자본금 2,000백만원 포함, 주석 26 참고)이며, 당기말 현재 당사의 주요 주주현황(우선주 포함)은 다음과 같습니다.

주 주 명	보통주		우선주	
	주식수(주)	지분율(%)	주식수(주)	지분율(%)
SK디스커버리(주)	7,564,389	34.09	-	-
한앤코개발홀딩스(유)	5,564,392	25.08	2,000,000	100.00
김도현	6,500	0.03	-	-
우리사주조합	2,390	0.01	-	-
기타주주	9,052,493	40.79	-	-
합 계	22,190,164	100.00	2,000,000	100.00

(\*) 상기 기재내용은 2023년 12월 31일 주주명부를 토대로 작성하였으며, 보고서 제출일 현재의 보유 주식 수와 차이가 발생할 수 있습니다.

## 2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

### (1) 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성하고 있으며, 동 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표입니다. 당사는 종속기업투자, 공동기업및관계기업투자에 대하여 기업회계기준서 '제 1027호에 따라 제 1028호에서 규정하는 지분법'을 선택하여 적용하고 있습니다.

재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 회계정책의 변경사항 및 기준서나 해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.



## (2) 회계정책 및 공시사항의 변경

당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

### 1) 제·개정된 기준서의 적용

당기부터 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책의 변경 내용은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 및 국제회계기준 실무서2 '중요성에 대한 판단' 개정 - 회계정책 공시

동 개정사항은 회계정책의 공시에 대한 기업회계기준서 제1001호의 요구사항을 변경하며, '유의적인 회계정책'이라는 모든 용어를 '중요한 회계정책 정보'로 대체합니다. 회계정책 정보는 기업의 재무제표에 포함된 다른 정보와 함께 고려할 때 일반목적재무제표의 주요 이용자가 그 재무제표에 기초하여 내리는 결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다면 중요합니다.

동 개정사항은 기업회계기준서 제1001호 관련 문단도 중요하지 않는 거래, 그 밖의 사건 또는 상황과 관련되는 회계정책 정보는 중요하지 않으며 공시될 필요가 없다는 점을 명확히 합니다. 다만 회계정책 정보는 금액이 중요하지 않을지라도 관련되는 거래, 그 밖의 사건 또는 상황의 성격 때문에 중요할 수 있습니다. 그러나 중요한 거래, 그 밖의 사건 또는 상황과 관련되는 모든 회계정책 정보가 그 자체로 중요한 것은 아닙니다.

또한 국제회계기준위원회는 국제회계기준 실무서 2에 제시된 '중요성 과정의 4단계'의 적용을 설명하고 예시하기 위한 지침과 사례를 개발하였습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채의 평가손익 공시

동 개정사항은 발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시' 문단 11의 금융부채 정의 중 (2)에 따라 금융부채로 분류되는 경우에는 그 전환권이나 신주인수권(또는 이를 포함하는 금융부채)에 대하여 보고기간에 발생한 평가손익(당기손익에 포함된 경우로 한정함) 등을 공시하도록 합니다.

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

동 개정사항은 회계추정의 변경에 대한 정의를 회계추정치의 정의로 대체합니다. 새로운 정의에 따르면 회계추정치는 '측정불확실성의 영향을 받는 재무제표상 화폐금액'이며, 회계추정의 변경에 대한 정의는 삭제되었습니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세' 개정 - 단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 관련되는 이연법인세

동 개정사항은 최초인식 예외규정의 적용범위를 축소합니다. 적용가능한 세법에 따라 사업결합이 아니고 회계이익과 과세소득에 영향을 미치지 않는 거래에서 자산이나 부채를 최초로 인식할 때 같은 금액의 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생길 수 있습니다. 동 개정사항에 따르면 이처럼 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 생기게 하는 거래에는 최초인식 예외규정을 적용하지 않으며, 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고, 이연법인세자산의 인식은 기업회계기준서 제1012호 '법인세'의 회수가능성 요건을 따르게 됩니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세'(개정) - 국제조세개혁: 필라2 모범규칙

동 개정사항은 경제협력개발기구(OECD)가 발표한 필라2 모범규칙을 시행하기 위하여 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법 등에서 생기는 법인세에 기업회계기준서 제1012호 '법인세'를 적용한다는 점을 명확히 합니다.

다만 기업회계기준서 제1012호 '법인세'의 이연법인세 회계처리 요구사항에 한시적 예외 규정을 도입하여 필라2 법인세와 관련되는 이연법인세자산 및 부채를 인식하지 아니하고 이에 대한 정보도 공시하지 아니합니다. 또한 동 개정사항에 따라 예외 규정을 적용하였다는 사실을 공시하며, 필라2 법인세와 관련되는 당기법인세비용(수익)은 별도로 공시합니다.

## 2) 제정 · 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

당기말 현재 제정 · 공표되었으나 아직 시행일이 도래하지 아니하였으며 당사가 조기 적용하지 아니한 제 · 개정 기준서 및 해석서의 내역은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 ‘ 재무제표 표시’ (2020년 개정) - 부채의 유동, 비유동 분류

동 개정사항은 유동부채와 비유동부채의 분류는 보고기간말에 존재하는 기업의 권리에 근거한다는 점을 명확히 하고 기업이 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리를 행사할지 여부에 대한 기대와는 무관하다는 점을 강조합니다. 그리고 보고기간말에 차입약정을 준수하고 있다면 해당 권리가 존재한다고 설명하고 결제는 현금, 지분상품, 그 밖의 자산 또는 용역을 거래상대방에게 이전하는 것으로 그 정의를 명확히 합니다.

동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도의 개시일 이후 소급적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 동 개정사항을 조기적용하는 경우에는 2023년 개정사항도 조기적용 하여야 합니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'(2023년 개정) - 약정사항이 있는 비유동부채

동 개정사항은 보고기간말 이전에 준수해야 하는 차입약정상의 특정 조건(이하 '약정사항')만 보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 기업의 권리에 영향을 미친다고 규정합니다. 약정사항의 준수 여부가 보고기간 이후에만 평가되더라도, 이러한 약정사항은 보고기간말 현재 권리가 존재하는지에 영향을 미칩니다.

또한 보고기간 이후에만 준수해야 하는 약정사항은 결제를 연기할 수 있는 권리에 영향을 미치지 않는다고 규정합니다. 하지만 부채의 결제를 연기할 수 있는 기업의 권리가 보고기간 후 12개월 이내에 준수하는 약정사항에 따라 달라진다면, 보고기간 후 12개월 이내에 부채가 상환될 수 있는 위험을 재무제표 이용자가 이해할 수 있도록 정보를 공시합니다. 이러한 정보에는 약정사항에 대한 정보(약정사항의 성격, 기업이 약정사항을 준수해야 하는 시점을 포함), 관련된 부채의 장부금액, 그리고 약정사항을 준수하기 어려울 수 있음을 나타내는 사실과 상황이 포함됩니다.

동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도의 개시일 이후 소급적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 동 개정사항을 조기적용하는 경우에는 2020년 개정사항도 조기적용하여야 합니다.

- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' 및 기업회계기준서 제1107호 '금융상품 공시'(개정) - 공급자금융약정

동 개정사항은 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표'의 공시 목적에 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 한다는 점을 추가합니다. 또한 기업회계기준서 제1107호 '금융상품 공시'를 개정하여 유동성위험 집중도에 대한 익스포저와 관련한 정보를 공시하도록 하는 요구사항의 예로 공급자금융약정을 추가하였습니다.

'공급자금융약정'이라는 용어는 정의되지 않습니다. 대신 동 개정사항은 정보를 제공해야 하는 약정의 특성을 제시합니다.

공시 목적을 이루기 위하여, 공급자금융약정에 대한 다음 내용을 통합하여 공시하여야 합니다.

- 약정의 조건

- 공급자금융약정에 해당하는 금융부채의 장부금액 및 그 금융부채와 관련하여 재무상태표에 표시되는 항목

- 공급자금융약정에 해당하는 금융부채 중 공급자가 금융제공자에게서 이미 금액을 받은 부분에 해당하는 장부금액 및 그 금융부채와 관련하여 재무상태표에 표시되는 항목

- 공급자금융약정에 해당하는 금융부채의 지급기일 범위와 공급자금융약정에 해당하지 않는 비교 가능한 매입채무의 지급기일 범위

- 공급자금융약정에 해당하는 금융부채 장부금액의 비현금 변동 유형과 영향

- 유동성위험 정보

동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며, 동 개정사항에는 최초로 적용하는 회계연도에 대한 구체적인 경과 규정을 포함합니다. 또한 조기적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1116호 '리스'(개정) - 판매후리스에서 발생하는 리스부채

동 개정사항은 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'을 적용하여 판매로 회계처리 되는 판매후리스에 대하여 후속측정 요구사항을 추가하였습니다. 동 개정사항은 리스개시일 후에 판매자-리스이용자가 계속 보유하는 사용권에 대해서는 판매자-리스이용자가 어떠한 차손익도 인식하지 않는 방식으로 '리스료'나 '수정 리스료'를 산정하도록 요구합니다.

동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며, 조기 적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'(2023년 개정) - 가상자산 공시

동 개정사항은 가상자산 관련 거래에 대해 다른 기준서에서 요구하는 공시요구사항에 추가하여, 1) 가상자산을 보유하는 경우, 2) 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 3) 가상자산을 발행하는 경우로 각각 구분하여 각 경우별로 공시해야 할 사항을 규정합니다.

가상자산을 보유하는 경우 가상자산의 일반정보, 적용한 회계정책, 가상자산별 취득 경로와 취득원가 및 당기말 공정가치 등에 대한 정보를 공시해야 합니다. 또한 가상자산을 발행한 경우 발행한 가상자산과 관련된 기업의 의무 및 의무이행상황, 매각한 가상자산의 수익인식시기 및 금액, 발행 후 보유 중인 가상자산의 수량과 중요한 계약내용 등을 공시하여야 합니다.

동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며 조기 적용이 허용됩니다.

당사는 상기에 열거된 제·개정사항이 재무제표에 미치는 영향이 중요하지 않을 것으로 판단하고 있습니다.

(3) 중요한 회계정책

1) 관계기업과 공동기업, 종속기업에 대한 투자

관계기업은 당사가 유의적 영향력을 보유하는 기업이며, 관계기업투자는 최초에 취득원가로 인식하며 지분법을 적용합니다. 당사와 관계기업 간의 거래에서 발생한 미실현이익은 당사의 관계기업에 대한 지분에 해당하는 부분만큼 제거됩니다. 또한 관계기업투자에 대한 객관적인 손상의 징후가 있는 경우 관계기업투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이는 손상차손으로 인식됩니다.

둘 이상의 당사자들이 공동지배력을 보유하는 공동약정은 공동영업 또는 공동기업으로 분류됩니다. 공동영업자는 공동영업의 자산과 부채에 대한 권리와 의무를 보유하며, 공동영업의 자산과 부채, 수익과 비용 중 자신의 몫을 인식합니다. 공동기업참여자는 공동기업의 순자산에 대한 권리를 가지며, 지분법을 적용합니다. 또한, 공동기업투자에 대한 객관적인 손상의 징후가 있는 경우 공동기업투자의 회수가능액과 장부금액의 차이는 손상차손으로 인식됩니다.

종속기업은 당사가 지배력을 보유하는 기업이며, 종속기업투자는 최초에 취득원가로 인식하며 지분법을 적용합니다. 당사와 종속기업 간의 거래에서 발생한 미실현이익은 당사의 종속기업에 대한 지분에 해당하는 부분만큼 제거됩니다. 또한 종속기업투자에 대한 객관적인 손상의 징후가 있는 경우 종속기업투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이는 손상차손으로 인식됩니다.

당사는 지분법 평가 적용 시, 피투자기업의 순자산의 변동을 원천에 따라 인식하고 있으며, 당기순손익으로 인한 변동액은 당기순익으로 조정하며, 기타포괄손익과 기타자본으로 인한 증감은 각각 기타포괄손익과 기타자본으로 구분하여 인식하고 있습니다. 또한 피투자기업이 특별법(예: 부동산투자회사법등)에 의하여 이익잉여금을 초과하여 배당이 가능한 경우, 우선주배당금을 전액 인식하되 원천에 따라 회계처리하고 있습니다. 이와 관련하여 당사는 회계정책을 개발하여 일관된 회계처리를 진행하고 있습니다.

당사는 해당 부동산 개발 및 운영 프로젝트의 수행만을 위한 별도의 법적 실체(REITs, REF, PFV 등)인 간접투자기구에 지분투자하여 관계기업투자나 공동기업투자, 종속기업투자로 분류하고 지분법을 적용한 경우, 해당 지분투자에서 발생한 지분법관련손익은 영업손익(영업수익 또는 영업비용)으로 분류하여 인식하고 있습니다. 부동산 개발 및 운영 프로젝트는 주로 Share deal 또는 Asset deal 형태로 해당 프로젝트의 손익을 실현하는 바, 직접투자와 간접투자에 따른 차이가 존재한다고 볼 수 없다고 판단하여 영업손익으로 분류하는 지분법관련손익은 지분법 평가손익에 한정하지 않으며, 지분변동 또는 지분처분 등으로 인하여 인식하거나 기초자산 매각 등에 따른 청산배당으로 인하여 인식한 처분손익 및 손상에 따른 손상차손(환입)에도 동일한 분류기준을 적용합니다.

## 2) 매각예정비유동자산

당사는 비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속 사용이 아닌 매각거래로 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정자산으로 분류하고 있습니다. 이러한 조건은 비유동자산(또는 처분자산집단)이 현재의 상태에서 통상적이고 관습적인 거래조건만으로 즉시 매각가능하여야 하며 매각될 가능성이 매우 높을 때에만 충족된 것으로 간주됩니다. 경영진은 자산의 매각계획을 확약해야 하며 분류시점에서 1년 이내에 매각 완료 요건이 충족될 것으로 예상되어야 합니다.

당사가 관계기업에 대한 투자 전체 또는 일부의 매각계획을 확약하는 경우, 매각될 관계기업에 대한 투자 전체 또는 일부는 상기에서 언급된 매각예정분류기준을 충족하는 경우 매각예정으로 분류하며, 당사는 매각예정으로 분류된 부분과 관련된 관계기업에 대한 투자에 대하여 지분법 적용을 중단합니다. 한편 매각예정으로 분류되지 않는 관계기업에 대한 투자의 잔여 보유분에 대해서는 지분법을 계속 적용하며, 다만 매각으로 인하여 당사가 관계기업에 대한 유의적인 영향력이 상실되는 경우 매각시점에 지분법의 적용을 중단합니다.

관계기업에 대한 투자를 매각한 이후에도 당사의 관계기업투자에 대한 잔여 보유분에 지분법을 계속 적용하는 경우가 아니라면, 당사는 관계기업에 대한 투자의 잔여 보유분을 기업회계기준서 제1109호 금융상품에 따라 회계처리합니다.

매각예정으로 분류된 비유동자산(또는 처분자산집단)은 장부금액과 순공정가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있으며, 비유동자산(또는 처분자산집단)의 폐기가 예상되는 경우 또는 종속기업, 공동기업 및 관계기업의 청산이 예정되어 있는 경우에는 계속 사용의 목적을 충족하지 못하므로 매각예정에서 제외하고 있습니다.



### 3) 수익인식

당사는 고객으로부터 받았거나 받을 대가의 공정가치에서 부가가치세, 반품, 리베이트 및 할인액을 차감한 금액을 수익으로 측정하고 있습니다. 당사는 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 미래의 경제적 효익이 당사에 유입될 가능성이 높으며, 다음에서 설명하고 있는 당사의 활동별 수익인식요건을 충족하는 경우에 수익을 인식하고 있습니다.

#### ① 분양 부동산의 건설

당사는 고객과의 장기계약에 따라 사무용 및 주거용 부동산 등을 건설하고 매각하고 있습니다. 이러한 계약은 부동산의 건설이 시작되기 전에 체결됩니다. 계약조건에 따르면 다른 고객에게 부동산을 이전하는 것이 계약상 제한되어 있고, 이미 수행된 업무에 대해 집행가능한 지급청구권을 보유하는 경우 부동산으로부터 발생하는 수익은 원가기준 투입법에 따라(즉, 예상원가 대비 그 때까지 수행한 업무에 대해 발생한 원가에 비례하여) 기간에 걸쳐 인식합니다. 경영진은 투입법을 사용하는 것이 기업회계기준서 제1115호 하에서 수행의무의 완료까지의 진행률을 측정하는 적절한 방법이라고 보았습니다.

한편, 이미 수행된 업무에 대해 집행가능한 지급청구권을 보유하지 못하는 경우에는 부동산에 대한 통제가 고객에게 이전되는 시점에 일시에 수익을 인식하고 있습니다.

당사는 일련의 업무와 관련된 마일스톤의 달성에 따라 분양 부동산의 건설에 대해 고객에게 청구할 권리를 가지게 됩니다. 특정한 마일스톤에 도달하면 고객에게 제 3의 평가자가 서명한 관련 작업명세서를 발송하고 마일스톤 대가와 관련한 청구서를 발행합니다. 이전에 이행된 모든 작업에 대해 인식하고 있던 계약자산은 고객에게 청구하는 시점에 수취채권으로 재분류됩니다. 만약 마일스톤에 따른 지급액이 원가 기준 투입법에 따라 그 때까지 인식한 수익을 초과하는 경우, 당사는 그 차이를 계약부채로 인식합니다. 원가기준 투입법에 따른 수익인식시점과 마일스톤 지급시점의 차이는 일반적으로 1년을 초과하므로 고객과의 건설계약에서 유의적인 금융요소가 있다고 판단하여 유의적인 금융요소는 거래대가에서 분리하였습니다.

당사는 분양 부동산 판매계약의 체결과 관련하여 중개상에게 판매수수료를 지급합니다. 당사는 이러한 증분원가가 회수될 것으로 예상될 때, 증분원가를 자산화하고 해당 부동산과 관련된 통제가 이전되는 시점에 비용으로 인식합니다.

## ② 발전소 건설

당사는 고객과의 설계, 조달 및 공사를 포함한 풍력발전소 및 태양광발전소 등의 플랜트 공사계약을 체결하고 계약기간에 걸쳐 수행의무를 이행하고 있습니다. 발생하는 수익은 원가기준 투입법에 따라 기간에 걸쳐 인식하고 있습니다. 이러한 발전소 공사에는 구동에 필요한 제작된 주기기를 외부업체로부터 납품받아 설치하며, 주기기의 원가가 총공사예정원가에서 비중이 높은 경우가 있습니다. 이러한 경우 아래와 같은 사례에 모두 해당된다면 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하는 방법이 기업의 수행 정도를 충실하게 나타낼 수 있다고 보았습니다.

- 기업회계기준서 제1115호에 따라 계약 개시 시점에 재화가 구별되지 않고, 고객이 재화와 관련된 용역을 제공받기 전에 그 재화를 유의적으로 통제할 것으로 예상됨
- 이전되는 재화의 원가가 수행 의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적임
- 기업이 제3자에게서 재화를 조달받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상할 수 있음

## ③ 임대수익

당사는 투자부동산 및 마스터리스에서 발생하는 임대수익은 임대기간에 걸쳐 월 임대료를 기준으로 수익을 인식하고 있습니다. 당사의 임대수익은 임대해당하는 일정한 임대료수익 및 임대면적 내에서 발생한 임차인의 영업실적에 비례하여 변동되는 임대료수익이 계약별로 발생합니다. 임차면적에 해당하는 일정한 임대료수익은 임대차계약에 기반하여 결정되며, 임차인의 영업실적에 비례하여 변동되는 임대료수익은 매월 정산을 통해 확정됩니다. 당사는 두 종류의 각각의 수익에 대하여 매달 청구서를 발행하고 있습니다.

#### ④ 상품의 판매

기업회계기준서 제1115호에 따라 당사는 고객과의 계약에서 구별되는 수행의무를 식별하고, 식별된 각각의 수행의무를 한 시점에 이행하는지, 기간에 걸쳐 이행하는지를 결정합니다. 당사는 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역의 효익을 얻을 수 있고 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 한 약속을 계약내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있는 경우 구별되는 수행의무로 식별합니다. 또한 구별되는 수행의무에 대해서는 개별 판매가격에 따라 거래가격을 배분하거나 개별적으로 판매가격을 직접 관측할 수 없는 경우에는 배분 목적에 맞게 개별 판매가격을 추정하여 거래가격을 배분합니다. 연료전지 등 사업에서 당사가 참여하는 EPC 계약 중 'P(Procurement)'에 해당하는 상품의 판매(주기기 공급 등)의 경우 계약 내의 다른 약속과 별도로 구별되는 수행의무로 식별되어, 고객이 해당 재화의 인수를 통보한 때 판매가격으로 수익을 인식합니다.

#### ⑤ 제품의 판매

당사는 풍력 및 태양광발전을 통해 생산되는 전력을 판매하고 있습니다. 전력생산으로 인한 제품매출은 SMP수익과 REC수익으로 구분되며 각각의 공급은 일련의 구별되는 재화나 용역으로서 단일 수행의무로서 식별합니다. 제품의 통제는 고객에게 인도되는 시점에 이전되며, 해당 시점에 수익으로 인식합니다.

#### ⑥ 용역의 제공

당사는 고객에게 제공된 다양한 범위의 용역으로부터 수수료수익이 발생합니다. 수수료수익은 용역의 통제가 고객에 이전되었을 때, 해당 용역의 대가로 받을 권리를 갖게 될 것으로 예상하는 대가를 반영하는 금액으로 수익을 인식합니다. 용역의 제공으로 인한 수익은 용역제공거래의 성과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 진행기준에 따라 수익을 인식하고, 용역제공거래의 성과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 회수가능성이 높은 발생원가의 범위 내에서만 수익을 인식하고 있습니다.

#### 4) 외화환산

재무제표는 그 기업의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화(기능통화)로 표시하고 있습니다. 재무제표를 작성하기 위해 개별기업들의 경영성과와 재무상태는 당사의 기능통화이면서 재무제표 작성을 위한 표시통화인 '원'으로 표시하고 있습니다.

재무제표 작성에 있어서 그 기업의 기능통화 외의 통화(외화)로 이루어진 거래는 거래일의 환율로 기록됩니다. 매 보고기간말에 화폐성 외화항목은 보고기간말의 환율로 재환산하고 있습니다. 한편 공정가치로 측정하는 비화폐성 외화항목은 공정가치가 결정된 날의 환율로 환산하지만, 역사적 원가로 측정되는 비화폐성 외화항목은 재환산하지 않습니다.

화폐성 항목의 외환차이는 다음을 제외하고는 발생하는 기간의 당기손익으로 인식하고 있습니다.

- 미래 생산에 사용하기 위하여 건설중인 자산과 관련되고, 외화차입금에 대한 이자 비용조정으로 간주되는 자산의 원가에 포함되는 외환차이
- 특정 외화위험을 회피하기 위한 거래에서 발생하는 외환차이
- 해외사업장과 관련하여 예측할 수 있는 미래에 결제할 계획도 없고 결제될 가능성도 없는 채권이나 채무로서 해외사업장순투자의 일부를 구성하는 화폐성항목에서 발생하는 외환차이.

이러한 외환차이는 기타포괄손익으로 인식하고 순투자의 전부나 일부 처분시점에서 자본에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다.

#### 5) 차입원가

당사는 적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가를 적격자산을 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이를 때까지 당해 자산원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매될 수 있는 상태가 될 때까지 상당한 기간을 필요로 하는 자산을 말합니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 차입한 당해 차입금에서 발생하는 일시적 운용 투자수익은 자본화가능차입원가에서 차감하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생한 기간의 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### 6) 퇴직급여비용

확정기여형퇴직급여제도에 대한 기여금은 종업원이 이에 대하여 지급받을 자격이 있는 용역을 제공한 때 비용으로 인식하고 있습니다.

확정급여형퇴직급여제도의 경우, 확정급여채무는 독립된 보험계리법인에 의해 예측 단위적립방식을 이용하여 매 보고기간말에 보험수리적 평가를 수행하여 계산하고 있습니다. 보험수리적손익과 사외적립자산의 수익(순확정급여부채(자산)의 순이자에 포함된 금액 제외) 및 자산인식상한효과의 변동으로 구성된 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 재측정요소가 발생한 기간에 기타포괄손익으로 인식하고, 재무상태표에 즉시 반영하고 있습니다. 포괄손익계산서에 인식한 재측정요소는 이익잉여금으로 즉시인식하며, 후속기간에 당기손익으로 재분류되지 않습니다. 과거근무원가는 제도의 개정이나 축소가 일어날 때 또는 당사가 관련 구조조정원가나 해고급여를 인식할 때 중 이른 날에 비용으로 인식합니다. 당사는 정산이 일어나는 때에 확정급여제도의 정산 손익을 인식합니다.

순이자는 순확정급여부채(자산)에 대한 할인율을 적용하여 산출하고 있습니다. 확정급여원가의 구성요소는 근무원가(당기근무원가와 과거근무원가 및 축소와 정산으로 인한 손익)와 순이자비용(수익) 및 재측정요소로 구성되어 있습니다.

당사는 근무원가와 순이자비용(수익)은 당기손익으로 인식하고 있으며, 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 제도의 축소로 인한 손익은 과거근무원가로 처리하고 있습니다.

재무제표상 부의 순확정급여부채인 순확정급여자산은 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적 효익의 현재가치의 합계를 한도로 인식하고 있습니다.

## 7) 주식기준보상약정

종업원과 유사용역제공자에게 부여한 주식결제형주식기준보상은 부여일에 지분상품의 공정가치로 측정하고 있습니다. 시장조건이 아닌 가득조건은 지분상품의 공정가치를 추정할 때 고려하지 않습니다. 주식결제형주식기준보상거래의 공정가치의 결정에 대한 자세한 사항은 주식 27을 참고하시기 바랍니다.

부여일에 결정되는 주식결제형주식기준보상거래의 공정가치는 가득될 지분상품에 대한 당사의 추정치에 근거하여 가득기간에 걸쳐 정액기준으로 비용화됩니다. 각 보고기간말에 당사는 시장조건이 아닌 가득조건으로의 결과로 가득될 것으로 기대되는 지분상품의 수량에 대한 추정치를 수정하고 있습니다. 최초 추정에 대한 수정치의 효과는 누적비용이 수정치를 반영하도록 잔여 가득기간 동안에 걸쳐 당기손익으로 인식하고 기타자본에 반영하고 있습니다.

종업원이 아닌 거래상대방에게 부여한 주식결제형기준보상은 제공받는 재화나 용역의 공정가치로 측정하고 있습니다. 다만 제공받는 재화나 용역의 공정가치를 신뢰성 있게 추정할 수 없다면, 제공받는 재화나 용역은 재화나 용역을 제공받는 날을 기준으로 부여된 지분상품의 공정가치에 기초하여 측정하고 있습니다.

현금결제형주식기준보상의 경우 제공받은 재화나 용역의 대가에 해당하는 부채를 최초에 공정가치로 인식하고 있습니다. 부채가 결제되기 전 매 보고기간말과 결제시점에 부채의 공정가치는 재측정되고 공정가치변동액은 해당기간에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## 8) 법인세

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

법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법을 기준으로 측정됩니다.

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

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

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

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

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

## 9) 유형자산

유형자산은 원가로 측정하고 있으며 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 당해 자산의 매입 또는 건설과 직접적으로 관련되어 발생한 지출로서 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가를 포함하고 있습니다.

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

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 이를 제외한 유형자산은 아래에 제시된 개별 자산별로 추정된 경제적 내용연수 동안 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

구분	내용연수
건물, 구축물	14년, 15년, 20년, 40년
기계장치	7년, 14년, 15년, 20년
공구와기구	5년
비품	4년, 5년, 8년
기타유형자산	5년, 10년, 17년

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 중요하다면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

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



유형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 해당 유형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 유형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 유형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## 10) 리스

### ① 리스이용자로서의 회계처리

당사는 계약 약정일에 계약이 리스인지 또는 계약에 리스가 포함되어 있는지를 평가합니다. 당사는 리스이용자인 경우에 단기리스(리스기간이 12개월 이하)와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스 약정과 관련하여 사용권자산과 그에 대응되는 리스부채를 인식합니다. 당사는 다른 체계적인 기준이 리스이용자의 효익의 형태를 더 잘 나타내는 경우가 아니라면 단기리스와 소액 기초자산 리스에 관련되는 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 비용으로 인식합니다.

#### ① -1) 사용권자산

사용권자산은 리스부채의 최초 측정금액과 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료(받은 리스 인센티브는 차감) 및 리스이용자가 부담하는 리스개설직접원가를 차감한 금액으로 구성됩니다. 사용권자산은 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 후속 측정합니다.

당사가 리스 조건에서 요구하는 대로 기초자산을 해체하고 제거하거나, 기초자산이 위치한 부지를 복구하거나, 기초자산 자체를 복구할 때 부담하는 원가의 추정치는 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산'에 따라 인식하고 측정합니다. 그러한 원가가 재고자산을 생산하기 위하여 발생한 것이 아니라면, 원가가 사용권자산과 관련이 있는 경우 사용권자산 원가의 일부로 그 원가를 인식합니다.

리스기간 종료시점 이전에 리스이용자에게 기초자산의 소유권을 이전하는 경우나 사용권자산의 원가에 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우에, 리스이용자는 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료시점까지 사용권자산을 감가상각하고 있습니다. 그 밖의 경우에는 리스이용자는 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지 사용권자산을 감가상각하고 있습니다.

당사는 사용권자산이 손상되었는지 결정하기 위하여 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'을 적용합니다.

당사는 변동리스료(다만 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료는 제외)는 사용권자산과 리스부채의 측정에 포함하지 않으며, 그러한 리스료는 변동리스료를 유발하는 사건 또는 조건이 생기는 기간에 당기손익으로 인식합니다.

실무적 간편법으로 리스이용자는 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고, 각 리스요소와 이에 관련되는 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리하는 방법을 기초자산의 유형별로 선택할 수 있으며, 당사는 이러한 실무적 간편법을 사용하고 있습니다. 하나의 리스요소와 하나 이상의 추가 리스요소나 비리스요소를 포함하는 계약에서 리스이용자는 리스요소의 상대적 개별가격과 비리스요소의 총 개별가격에 기초하여 계약 대가를 각 리스요소에 배분합니다.

사용권자산은 리스기간과 다음과 같은 자산의 추정된 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

구분	내용연수
부동산	1 ~ 20년
차량운반구	1 ~ 4년

## ①-2) 리스부채

리스부채는 리스개시일에 그날 현재 지급되지 않은 리스료를 리스의 내재이자율로 할인한 현재가치로 최초 측정합니다. 만약 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다.

증분차입이자율은 리스기간, 통화 그리고 리스의 시작시점에 따라 달라지며, 다음을 포함하는 투입변수 등에 기초하여 결정됩니다.

- 국고채 금리에 기초한 무위험이자율
- 기업 특유의 위험조정
- 채권수익률에 기초한 신용위험조정
- 리스를 체결하는 기업의 위험속성이 당사의 위험속성과 다르고 해당 리스가 당사의 보증에 따른 효익을 받지 못하는 경우에 해당 기업 특유의 조정

리스부채의 측정에 포함되는 리스료는 다음 금액으로 구성됩니다.

- 고정리스료 (실질적인 고정리스료를 포함하고 받을 리스 인센티브는 차감)
- 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료. 처음에는 리스개시일의 지수나 요율(이율)을 사용하여 측정함
- 잔존가치보증에 따라 리스이용자가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격
- 리스기간이 리스이용자의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액

리스부채는 후속적으로 리스부채에 대한 이자를 반영하여 장부금액을 증액(유효이자율법을 사용)하고, 지급한 리스료를 반영하여 장부금액을 감액하여 측정합니다.

당사는 다음의 경우에 리스부채를 재측정하고 관련된 사용권자산에 대해 상응하는 조정을 합니다.

- 리스기간이 변경되거나, 매수선택권 행사에 대한 평가의 변경을 발생시키는 상황의 변경이나 유의적인 사건이 발생하는 경우. 이러한 경우 리스부채는 수정된 리스료를 수정된 할인율로 할인하여 다시 측정합니다.
- 지수나 요율(이율)의 변경이나 잔존가치보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액이 변동되어 리스료가 변경되는 경우. 이러한 경우 리스부채는 수정된 리스료를 변경되지 않은 할인율로 할인하여 다시 측정합니다. 다만 변동이자율의 변동으로 리스료에 변동이 생긴 경우에는 그 이자율 변동을 반영하는 수정 할인율을 사용합니다.
- 리스계약이 변경되고 별도 리스로 회계처리하지 않는 경우. 이러한 경우 리스부채는 변경된 리스의 리스기간에 기초하여, 수정된 리스료를 리스변경 유효일 현재의 수정된 할인율로 할인하여 다시 측정합니다.

### ①-3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

당사는 기타자산의 리스에 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 또한 당사는 소액자산으로 간주되는 기타자산의 리스에 소액자산 리스에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 단기리스와 소액자산 리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용으로 인식합니다.

### ② 리스제공자로서의 회계처리

당사는 각 리스를 운용리스 또는 금융리스로 분류합니다. 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하는 리스는 금융리스로 분류하며 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스는 운용리스로 분류합니다.

당사가 중간리스제공자인 경우 당사는 상위리스와 전대리스를 두 개의 별도 계약으로 회계처리하고 있습니다. 당사는 기초자산이 아닌 상위리스에서 생기는 사용권자산에 따라 전대리스를 금융리스 또는 운용리스로 분류합니다.

당사는 정액 기준이나 다른 체계적인 기준으로 운용리스의 리스료를 수익으로 인식합니다. 다른 체계적인 기준이 기초자산의 사용으로 생기는 효익이 감소되는 형태를 더 잘 나타낸다면 당사는 그 기준을 적용합니다. 당사는 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다.

금융리스에서 리스이용자로부터 받는 금액은 당사의 리스순투자로서 수취채권으로 인식합니다. 당사는 당사의 리스순투자 금액에 일정한 기간수익률을 반영하는 방식으로 리스기간에 걸쳐 금융수익을 배분합니다.

최초 인식 이후에 당사는 추정 무보증잔존가치를 정기적으로 검토하며, 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'의 제거 및 손상에 대한 요구사항을 적용하여 리스채권의 기대신용손실을 손실충당금으로 인식합니다.

금융리스수익은 리스채권의 총장부금액을 참조하여 계산합니다. 다만 신용이 손상된 금융리스채권의 경우에는 상각후원가(즉 손실충당금 차감 후 금액)를 참조하여 금융수익을 계산합니다.

계약에 리스요소와 비리스요소가 포함되어 있는 경우, 당사는 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'을 적용하여 계약대가를 각 구성요소에 배분합니다.

#### 11) 투자부동산

임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 취득시 발생한 거래원가를 포함하여 최초 인식시점에 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 건물은 경제적 내용연수에 따라 32년, 40년을 적용하여 정액법으로 상각하고 있습니다. 또한, 기업회계기준서 제1116호 리스 적용에 따라 투자부동산으로 회계처리된 건물은 리스기간과 추정된 경제적 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

## 12) 무형자산

### ① 개별취득하는 무형자산

내용연수가 유한한 개별 취득하는 무형자산은 취득원가에서 상각누계액과 손상차손 누계액을 차감한 금액으로 인식하며, 추정내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각비를 계상하고 있습니다. 무형자산의 내용연수 및 상각방법은 매 보고기간종료일에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다. 내용연수가 비한정인 개별 취득하는 무형자산은 취득원가에서 손상차손누계액을 차감한 금액으로 인식합니다.

### ② 무형자산의 제거

무형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 해당 무형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 무형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### ③ 무형자산의 상각

내용연수가 비한정인 회원권은 상각을 하지 않으며, 이를 제외한 무형자산은 아래의 개별 자산별로 추정된 경제적 내용연수동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

구분	내용연수
특허권	5년, 10년
상표권	5년
소프트웨어	5년 ~ 15년
기타의무형자산	5년

#### 13) 영업권을 제외한 유·무형자산의 손상

영업권을 제외한 유·무형자산은 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 매 보고기간 말마다 검토하고 있으며, 자산손상을 시사하는 징후가 있는 경우에는 손상차손금액을 결정하기 위하여 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 당사는 개별 자산별로 회수가능액을 추정하고 있으며, 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없는 경우에는 그 자산이 속하는 현금창출단위의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 공동자산은 합리적이고 일관된 배분기준에 따라 개별 현금창출단위에 배분하며, 개별 현금창출단위로 배분할 수 없는 경우에는 합리적이고 일관된 배분기준에 따라 배분될 수 있는 최소 현금창출단위집단에 배분하고 있습니다.

비한정내용연수를 가진 무형자산 또는 아직 사용할 수 없는 무형자산은 자산손상을 시사하는 징후와 관계없이 매년 손상검사를 실시하고 있습니다.

회수가능액은 개별 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 측정하며, 자산(또는 현금창출단위)의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우에는 자산(또는 현금창출단위)의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 감소된 금액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

과거기간에 인식한 손상차손을 환입하는 경우 개별 자산(또는 현금창출단위)의 장부 금액은 수정된 회수가능액과 과거기간에 손상차손을 인식하지 않았다면 현재 기록되어 있을 장부금액 중 작은 금액으로 결정하고 있으며, 해당 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### 14) 재고자산

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있습니다. 원가는 개별법으로 결정하고 있습니다. 재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 이용가능한 상태로 준비하는데 필요한 기타 원가를 포함하고 있습니다. 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상판매가격에서 예상되는 추가완성원가와 판매비용을 차감한 금액입니다.

매출원가는 재고자산 판매에 따른 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액으로 인식하며, 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다. 또한 재고자산의 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산의 매출원가에서 차감하고 있습니다.

#### 15) 충당부채

충당부채는 과거의 사건으로 인한 현재의무(법적의무 또는 의제의무)로서, 당해 의무를 이행할 가능성이 높으며 그 의무의 이행에 소요될 금액을 신뢰성있게 추정할 수 있을 경우에 인식하고 있습니다.

충당부채로 인식하는 금액은 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하여 현재 의무의 이행에 소요되는 지출에 대한 각 보고기간말 현재 최선의 추정치입니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다. 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이자율입니다. 시간경과에 따른 충당부채의 증가는 발생시 금융원가로 당기손익에 인식하고 있습니다.



충당부채를 결제하기 위해 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제 3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하고 그 금액을 신뢰성있게 측정할 수 있는 경우에는 당해 변제금액을 자산으로 인식하고 있습니다.

매 보고기간말마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있습니다. 의무이행을 위하여 경제적효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 더이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다.

#### 16) 현금및현금성자산

현금성자산은 유동성이 매우 높은 단기(일반적으로 만기가 3개월 이내) 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산입니다. 현금성자산은 투자나 다른 목적이 아닌 단기의 현금수요를 충족하기 위한 목적으로 보유하고 있습니다.

제3자와의 계약상 당사의 사용이 제한된 은행잔고는 그러한 제한이 은행잔고를 더 이상 현금의 정의를 충족시키지 못하게 하는 것이 아니라면, 현금의 일부로 포함됩니다. 현금의 사용에 대한 계약상 제약이 보고기간 말 이후 12개월을 초과한다면, 관련된 금액은 재무상태표상 비유동자산으로 분류합니다.

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

## 17) 금융상품

금융자산 및 금융부채는 당사가 계약의 당사자가 되는 때에 당사의 재무상태표에 인식하고 있습니다. 금융자산 및 금융부채는 최초 인식시 공정가치로 측정하고 있습니다. 금융자산의 취득이나 금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시 금융자산 또는 금융부채의 공정가치에 차감하거나 가산하고 있습니다. 다만 당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득이나 당기손익-공정가치측정 금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## 18) 금융자산

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

모든 인식된 금융자산은 후속적으로 금융자산의 분류에 따라 상각후원가나 공정가치로 측정합니다.

### ① 금융자산의 분류

다음의 조건을 충족하는 채무상품은 후속적으로 상각후원가로 측정합니다.

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

다음의 조건을 충족하는 채무상품은 후속적으로 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다.

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

상기 이외의 모든 금융자산은 후속적으로 당기손익-공정가치로 측정합니다.

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

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

#### ①-1) 상각후원가 및 유효이자율법

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

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

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

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

이자수익은 당기손익으로 인식하며 금융수익의 항목으로 계상하고 있습니다.

#### ①-2) 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 분류되는 채무상품

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

①-3) 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품

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

다음의 경우 금융자산은 단기매매항목에 해당합니다.

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

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

지분상품에 대한 투자의 배당금은 당사의 배당을 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 금융수익으로 인식되나, 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우에는 기타포괄손익으로 처리됩니다.

#### ①-4) 당기손익-공정가치측정 금융자산

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

- 단기매매항목이 아니고 사업결합에서의 조건부 대가가 아닌 지분상품에 대해 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치항목으로 지정하지 않은 경우 동 지분상품은 당기손익-공정가치측정항목으로 분류합니다(상기 ①-3) 참고).
- 상각후원가측정항목의 요건이나 기타포괄손익-공정가치측정항목의 요건을 충족하는 채무상품이더라도 당기손익-공정가치측정항목으로 지정한다면 회계불일치를 제거하거나 유의적으로 줄이는 경우에는 최초 인식시점에 당기손익-공정가치측정항목으로 지정할 수 있습니다(상기 ① 참고).

당기손익-공정가치측정 금융자산은 매 보고기간말 공정가치로 측정하며, 위험회피관계로 지정된 부분을 제외한 공정가치 변동에 따른 손익을 당기손익으로 인식합니다. 당기손익으로 인식한 순손익에는 금융자산으로부터 획득한 배당금이 포함되어 있으며 금융수익 항목으로 계상하고 있습니다(주석 3 참고). 한편 당기손익-공정가치측정 금융자산에서 발생한 이자수익은 금융수익 항목으로 계상하고 있습니다(주석 3 참고). 공정가치는 주석 34에서 설명하고 있는 방법에 따라 결정됩니다.

## ② 외화환산손익

외화로 표시되는 금융자산의 장부금액은 외화로 산정되며 보고기간말 현물환율로 환산합니다.

- 상각후원가로 측정하는 금융자산의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 환율차이는 금융손익 항목에 당기손익으로 인식됩니다(주석 3 참고).
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 상각후원가의 환율차이는 금융손익 항목에 당기손익으로 인식되며, 이를 제외한 환율차이는 평가손익누계액 항목에 기타포괄손익으로 인식됩니다.
- 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우(위험회피관계로 지정된 부분 제외) 환율차이는 금융손익 항목에 당기손익으로 인식됩니다.
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품의 경우 환율차이는 평가손익누계액 항목에 기타포괄손익으로 인식됩니다.

## ③ 금융자산의 손상

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

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

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

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

### ③-1) 신용위험의 유의적 증가

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

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

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

이러한 평가 결과와 상관없이 계약상 지급일을 90일 초과시 신용위험이 유의적으로 증가하는 것으로 판단, 만기경과 후 90일 초과 채권에 대하여 100% 대손설정하고 있습니다(단, 담보가 설정된 채권의 경우 담보 설정 초과분에 대해서 설정함).



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

당사는 국제적인 통념에 따라 외부신용등급이 투자등급에 해당하는 금융자산 또는 외부신용등급을 이용할 수 없는 경우에 내부등급이 정상에 해당하는 금융자산은 낮은 신용위험을 갖는다고 판단합니다. 정상은 거래상대방이 견실한 재무상태를 가지고 있으며 연체된 금액이 없다는 것을 의미합니다.

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

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

### ③-2) 채무불이행의 정의

당사는 과거 경험상 다음 기준 중 하나를 충족하는 금융자산은 일반적으로 회수가능하지 않다는 점을 나타내므로, 다음 사항은 내부 신용위험 관리목적상 채무불이행 사건을 구성하는 것으로 간주합니다.

- 차입자가 계약이행조건을 위반한 경우

상기의 분석과 무관하게 당사는 채무불이행을 더 늦게 인식하는 요건이 보다 적절하다는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보가 없다면 계약상 지급이 90일을 초과하여 연체하는 경우에 채무불이행이 발생하였다고 간주합니다.

### ③-3) 신용이 손상된 금융자산

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

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

### ③-4) 제각정책

차입자가 청산하거나 파산 절차를 개시하는 경우 또는 매출채권의 경우 연체기간이 3년을 초과하는 경우와 같이 차입자가 심각한 재무적 어려움을 겪고 있다는 점을 나타내는 정보가 있으며 회수에 대한 합리적인 기대가 없는 경우에 금융자산을 제각합니다. 제각된 금융자산은 적절한 경우 법률 자문을 고려하여 당사의 회수절차에 따른 집행 활동의 대상이 될 수 있습니다.

### ③-5) 기대신용손실의 측정 및 인식

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

금융자산의 경우 기대신용손실은 계약에 따라 지급받기로 한 모든 계약상 현금흐름과 수취할 것으로 예상되는 모든 현금흐름의 차이를 최초 유효이자율로 할인한 금액입니다. 리스채권의 경우 기대신용손실을 산정하기 위한 현금흐름은 기업회계기준서 제1116호 리스에 따라 리스채권을 측정할 때 사용한 현금흐름과 일관됩니다.

금융보증계약의 경우 당사는 보증대상 금융상품의 계약조건에 따라 채무자의 채무불이행 사건에 대해서만 지급할 것을 요구받으며, 기대신용손실은 발생한 신용손실에 대해 피보증인에게 변제할 것으로 예상되는 금액에서 피보증인, 채무자, 그 밖의 제3자에게서 수취할 것으로 예상되는 금액을 차감하여 산정하고 있습니다.

전기에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 금융상품에 대한 손실충당금을 측정하였으나 당기에 더는 전체기간 기대신용손실의 요건에 해당하지 않는다고 판단하는 경우에는 당기말에 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정합니다(간편법 적용 대상 금융자산 제외).

모든 금융자산에 대한 손상 관련 손익은 당기손익으로 인식하며 손실충당금 계정을 통해 해당 자산의 장부금액을 조정합니다. 다만 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자의 경우에는 기타포괄손익으로 인식하여 손익누계액에 누적되며 재무상태표에서 금융자산의 장부금액을 줄이지 아니합니다.

## 19) 금융부채와 지분상품

### ① 금융부채 · 자본 분류

채무상품과 지분상품은 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채 또는 자본으로 분류하고 있습니다.

### ② 지분상품

지분상품은 기업의 자산에서 모든 부채를 차감한 후의 잔여지분을 나타내는 모든 계약입니다. 당사가 발행한 지분상품은 발행금액에서 직접발행원가를 차감한 순액으로 인식하고 있습니다.

자가지분상품을 재취득하는 경우, 이러한 지분상품은 자본에서 직접 차감하고 있습니다. 자가지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기 손익으로 인식하지 않습니다.

### ③ 복합금융상품

당사는 전환사채를 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채와 자본으로 각각 분류하고 있습니다. 확정수량의 자가지분상품에 대하여 확정금액의 현금 등 금융자산의 교환을 통해 결제될 전환권옵션은 지분상품입니다.

부채요소의 공정가치는 발행일 현재 조건이 유사한 일반사채에 적용하는 시장이자율을 이용하여 추정하고 있습니다. 이 금액은 전환으로 인하여 소멸될 때까지 또는 금융상품의 만기까지 유효이자율법을 적용한 상각후원가 기준으로 부채로 기록하고 있습니다.

자본요소는 전체 복합금융상품의 공정가치에서 부채요소를 차감한 금액으로 결정되며, 법인세효과를 차감한 금액으로 자본항목으로 인식되고 후속적으로 재측정되지 않습니다. 또한 자본으로 분류된 전환권대가는 전환권옵션이 행사될 때까지 자본에 남아 있으며, 전환권대가가 행사되는 경우 자본으로 인식한 금액은 주식발행초과금으로 대체하고 있습니다. 전환사채가 지분상품으로 전환되거나 전환권이 소멸되는 때에 당기손익으로 인식될 손익은 없습니다.

전환사채의 발행과 관련된 거래원가는 배분된 총 발행금액에 비례하여 부채요소와 자본요소에 배분하고 있습니다. 자본요소와 관련된 거래원가는 자본에서 직접 인식하고, 부채요소와 관련된 거래원가는 부채요소의 장부금액에 포함하여 전환사채의 존속기간 동안 유효이자율법에 따라 상각하고 있습니다.

#### ④ 당기손익-공정가치측정 금융부채

금융부채는 사업결합에서 취득자의 조건부대がい거나 단기매매항목이거나 최초 인식시 당기손익인식항목으로 지정할 경우 당기손익-공정가치측정 금융부채로 분류하고 있습니다.

다음의 경우 금융부채는 단기매매항목에 해당합니다.

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

다음의 경우 단기매매항목이 아니거나 또는 사업결합의 일부로 취득자가 지급하는 조건부 대가가 아닌 금융부채는 최초 인식시점에 당기손익인식항목으로 지정할 수 있습니다.

- 당기손익인식항목으로 지정함으로써 지정하지 않았더라면 발생할 수 있는 측정이나 인식상의 불일치를 제거하거나 상당히 감소시킬 수 있는 경우
- 금융부채가 당사의 문서화된 위험관리나 투자전략에 따라 금융상품집합(금융자산, 금융부채 또는 금융자산과 금융부채의 조합으로 구성된 집합)의 일부를 구성하고, 공정가치 기준으로 관리하고 그 성과를 평가하며, 그 정보를 내부적으로 제공하는 경우
- 금융부채가 하나 이상의 내재파생상품을 포함하는 계약의 일부를 구성하고 기업회계기준서 제1109호에 따라 합성계약 전체(자산 또는 부채)를 당기손익인식항목으로 지정할 수 있는 경우

당기손익-공정가치측정 금융부채는 공정가치로 측정하며 위험회피관계로 지정된 부분을 제외한 공정가치의 변동으로 인해 발생하는 평가손익은 당기손익으로 인식합니다. 당기손익-공정가치측정 금융부채에 대해 지급한 이자비용은 당기손익-공정가치측정 금융부채 관련손익의 항목으로 금융원가로 인식하고 있습니다.

그러나 금융부채를 당기손익-공정가치측정 항목으로 지정하는 경우에 부채의 신용위험 변동으로 인한 금융부채의 공정가치 변동금액은 부채의 신용위험 변동효과를 기타포괄손익으로 인식하는 것이 당기손익에 회계불일치를 일으키거나 확대하는 것이 아니라면 기타포괄손익으로 인식합니다. 부채의 나머지 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다. 기타포괄손익으로 인식된 금융부채의 신용위험으로 인한 공정가치 변동은 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않으며, 대신 금융부채가 제거될 때 이익잉여금으로 대체됩니다.

당기손익-공정가치측정항목으로 지정된 금융보증계약에서 발생한 손익은 당기손익으로 인식합니다.

#### ⑤ 상각후원가측정 금융부채

금융부채는 사업결합에서 취득자의 조건부대がい거나 단기매매항목이거나 최초 인식시 당기손익인식항목으로 지정할 경우에 해당하지 않는 경우 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다.

유효이자율법은 금융부채의 상각후원가를 계산하고 관련 기간에 걸쳐 이자비용을 배분하는 방법입니다. 유효이자율은 금융부채의 기대존속기간이나(적절하다면) 더 짧은 기간에 지급하거나 수취하는 수수료와 포인트(유효이자율의 주요 구성요소임), 거래원가 및 기타 할증액 또는 할인액을 포함하여 예상되는 미래현금지급액의 현재가치를 금융부채의 상각후원가와 정확히 일치시키는 이자율입니다.

#### ⑥ 금융보증부채

금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급기일에 특정 채무자가 지급하지 못하여 보유자가 입은 손실을 보상하기 위해 발행자가 특정 금액을 지급하여야 하는 계약입니다.

금융보증부채는 공정가치로 최초 측정하며, 당기손익인식항목으로 지정되거나 자산의 양도로 인해 발생한 것이 아니라면 다음 중 큰 금액으로 후속측정하여야 합니다.

- 기업회계기준서 제1109호에 따라 산정한 손실충당금(상기 '금융자산' 참고)
- 최초 인식금액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액

#### ⑦ 외화환산손익

외화로 표시되는 금융부채는 보고기간말 시점의 상각후원가로 측정하며 외화환산손익은 금융상품의 상각후원가에 기초하여 산정됩니다. 위험회피관계로 지정된 부분을 제외한 금융부채의 외화환산손익은 금융손익 항목에 당기손익으로 인식됩니다(주석 3 참고). 외화위험을 회피하기 위한 위험회피수단으로 지정된 경우에 외화환산손익은 기타포괄손익으로 인식되며 자본에 별도의 항목으로 누적됩니다.

외화로 표시되는 금융부채의 공정가치는 외화로 산정되며 보고기간말 현물환율로 환산합니다. 당기손익-공정가치로 측정되는 금융부채의 경우 외화환산요소는 공정가치손익의 일부를 구성하며 당기손익으로 인식됩니다(위험회피관계로 지정된 부분 제외).

#### ⑧ 금융부채의 제거

당사의 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우에만 금융부채를 제거합니다. 제거되는 금융부채의 장부금액과 지급하거나 지급할 대가의 차이는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### 20) 파생상품

당사는 이자율위험과 외화위험을 관리하기 위하여 통화선도, 이자율스왑, 통화스왑 등 다수의 파생상품계약을 체결하고 있습니다.

파생상품은 최초 인식시 계약일의 공정가치로 측정하고 있으며, 후속적으로 매 보고기간말의 공정가치로 재측정하고 있습니다. 파생상품을 위험회피수단으로 지정하지 않거나 위험회피에 효과적이지 않다면 파생상품의 공정가치변동으로 인한 평가손익은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다. 파생상품을 위험회피수단으로 지정하고 위험회피에 효과적이라면 당기손익의 인식시점은 위험회피관계의 특성에 따라 좌우됩니다.

공정가치가 정(+의 값을 갖는 파생상품은 금융자산으로 인식하며, 부(-)의 값을 갖는 파생상품을 금융부채로 인식하고 있습니다. 법적으로 집행가능한 상계권리가 없거나 상계할 의도가 없다면 재무상태표상 파생상품은 상계하지 아니합니다. 파생상품은 파생상품의 잔여만기가 12개월을 초과하고 12개월 이내에 실현되거나 결제되지 않을 것으로 예상되는 경우에는 비유동자산 또는 비유동부채로 분류하고 있습니다. 이외의 파생상품은 유동자산 또는 유동부채로 표시하고 있습니다.



## ① 내재파생상품

내재파생상품은 파생상품이 아닌 주계약을 포함하는 복합상품의 구성요소로, 복합상품의 현금흐름 중 일부를 독립적인 파생상품의 경우와 비슷하게 변동시키는 효과를 가져옵니다.

기업회계기준서 제1109호의 적용범위에 포함되는 금융자산을 주계약으로 포함하는 복합계약에 내재된 파생상품은 분리하지 않습니다. 복합계약 전체를 기준으로 분류하며 상각후원가나 공정가치로 후속측정합니다.

기업회계기준서 제1109호금융상품의 적용범위에 포함되는 금융자산이 아닌 주기업회계기준서 제1109호를 포함하는 복합계약에 내재된 파생상품은 내재파생상품이 파생상품의 정의를 충족하고 내재파생상품의 특성·위험이 주계약의 특성·위험과 밀접하게 관련되어 있지 않고 주계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 별도의 파생상품으로 회계처리합니다.

내재파생상품과 관련되어 있는 합성계약의 잔여만기가 12개월을 초과하고, 12개월 이내에 실현되거나 결제되지 않을 것으로 예상되는 경우에는 내재파생상품은 비유동자산 또는 비유동부채로 표시하고 있습니다. 기타 내재파생상품은 유동자산 또는 유동부채로 표시하고 있습니다.

## ② 위험회피회계

당사는 특정 파생상품을 외화 및 이자율위험과 관련하여 공정가치위험회피 또는 현금흐름위험회피에 대한 위험회피수단으로 지정하고 있습니다. 확정계약의 외화위험회피는 현금흐름위험회피로 회계처리하고 있습니다.

당사는 위험회피 개시시점에 위험회피를 수행하는 위험관리의 목적과 전략에 따라 위험회피수단과 위험회피대상항목의 관계를 문서화하고 있습니다. 또한 당사는 위험회피의 개시시점과 후속기간에 위험회피수단이 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치 또는 현금흐름의 변동을 상쇄하는데 효과적인지 여부를 문서화하고 있습니다. 위험회피관계가 다음의 위험회피효과에 대한 요구사항을 모두 충족하는 경우에 효과적입니다.

- 위험회피대상항목과 위험회피수단 사이에 경제적 관계가 있는 경우
- 신용위험의 효과가 위험회피대상항목과 위험회피수단의 경제적 관계로 인한 가치 변동보다 지배적이지 않은 경우
- 위험회피관계의 위험회피비율이 당사가 실제로 위험을 회피하는 위험회피대상항목의 수량과 위험회피대상항목의 수량의 위험을 회피하기 위해 당사가 실제 사용하는 위험회피수단의 수량의 비율과 같은 경우

위험회피관계가 위험회피비율과 관련된 위험회피 효과성의 요구사항을 더는 충족하지 못하지만 지정된 위험회피관계에 대한 위험관리의 목적이 동일하게 유지되고 있다면, 위험회피관계가 다시 적용조건을 충족할 수 있도록 위험회피관계의 위험회피비율을 조정하고 있습니다.

당사는 선도계약의 공정가치 전체(즉 선도요소 포함) 변동을 선도계약을 포함하는 위험회피관계 전체에 대한 위험회피수단으로 지정하고 있습니다.

당사는 예상거래를 위험회피하기 위해 옵션계약을 이용하는 경우에 옵션의 내재가치만 위험회피수단으로 지정하였습니다. 기업회계기준서 제1039호에서는 옵션의 공정가치 중 시간가치 변동(즉 지정되지 않은 요소)는 즉시 당기손익으로 인식되었습니다. 기업회계기준서 제1109호에서는 위험회피대상항목과 관련된 옵션의 시간가치 변동은 기타포괄손익으로 인식하고 자본의 자본에 누적된 금액은 위험회피대상항목이 당기손익에 영향을 미치는 기간에 당기손익으로 재분류되거나 자본에서 제거하고 비금융항목의 장부금액에 직접 포함됩니다.

당사는 시간가치를 제외한 옵션계약의 내재가치만을 위험회피수단으로 지정하였습니다. 대응된 옵션의 시간가치는 기타포괄손익으로 인식하며 위험회피원가적립금에 누적됩니다. 위험회피대상항목이 거래와 관련된 것이라면 시간가치는 위험회피대상항목이 당기손익에 영향을 미칠 때 당기손익으로 재분류됩니다. 위험회피대상항목이 기간과 관련된 것이라면 위험회피원가적립금에 누적된 금액은 합리적인 기준에 따라 당기손익으로 재분류되며, 당사는 정액 상각을 적용하고 있습니다. 재분류된 금액은 위험회피대상항목과 동일한 항목으로 당기손익에 인식됩니다. 위험회피대상항목이 비금융항목인 경우 위험회피원가적립금에 누적된 금액은 자본에서 직접 제거하며 인식된 비금융항목의 최초 장부금액에 포함됩니다. 또한 위험회피원가적립금이 차손이며 그 차손의 전부나 일부가 미래 기간에 회복되지 않을 것으로 예상된다면 그 금액은 즉시 당기손익으로 재분류됩니다.

## ②-1) 공정가치위험회피

적격한 위험회피수단의 손익은 당기손익으로 인식합니다. 다만 위험회피수단이 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품을 위험회피하는 경우 위험회피수단의 손익은 기타포괄손익으로 인식합니다.

공정가치로 측정되지 않는 위험회피대상항목의 장부금액은 회피대상위험에서 기인한 공정가치 변동에 따라 조정되며 당기손익으로 인식됩니다. 기타포괄손익-공정가치측정채무상품의 경우 이미 장부금액이 공정가치에 해당하므로 장부금액 조정 없이 회피대상위험으로 인한 손익을 기타포괄손익이 아닌 당기손익으로 인식합니다. 위험회피대상항목이 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품인 경우 회피대상위험으로 인한 손익을 위험회피수단과 대응시키기 위해 기타포괄손익에 남겨두고 있습니다.

회피대상위험으로 인한 손익이 당기손익으로 인식되는 경우 위험회피대상항목과 관련된 항목으로 인식됩니다.

위험회피관계가 적용조건을 충족하지 않는 경우에만 위험회피회계를 중단합니다. 이는 위험회피수단이 소멸, 매각, 종료 또는 행사된 경우도 포함하며, 중단은 전진적으로 회계처리합니다. 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 장부금액에 대한 공정가치 조정액은 중단된 날부터 상각하여 당기손익으로 인식합니다.

## ②-2) 현금흐름위험회피

당사는 위험회피수단으로 지정되고 현금흐름위험회피회계의 적용요건을 충족한 파생상품의 공정가치변동분 중 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익으로 인식하고 현금흐름위험회피적립금에 누계하고 있습니다. 위험회피에 비효과적인 부분과 관련된 손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

이전에 기타포괄손익으로 인식하고 자본항목에 누계한 위험회피수단 평가손익은 위험회피대상 항목이 당기손익에 영향을 미치는 때에 당기손익으로 재분류하고 있으며, 재분류된 금액은 포괄손익계산서상 위험회피대상항목과 관련된 항목에 인식하고 있습니다. 그러나 위험회피대상 예상거래에 따라 향후 비금융자산이나 비금융부채를 인식하는 경우에는 이전에 기타포괄손익으로 인식하고 자본항목에 누계한 위험회피수단 평가손익은 자본에서 제거하여 비금융자산 또는 비금융부채의 최초 원가에 포함하고 있습니다.

현금흐름위험회피회계는 위험회피수단이 소멸, 매각, 종료, 행사되는 경우 또는 현금흐름위험회피회계의 적용요건을 더 이상 충족하지 않는 경우에 중단됩니다. 현금흐름위험회피회계 중단시점에서 기타포괄손익으로 인식하고 자본항목에 누계한 위험회피수단의 평가손익은 계속하여 자본으로 인식하고 예상거래가 궁극적으로 당기손익으로 인식될 때 당기손익으로 재분류하고 있습니다. 그러나 예상거래가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우에는 자본으로 인식한 위험회피수단의 누적평가손익은 즉시 당기손익으로 재분류하고 있습니다.

## 21) 공정가치

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

또한 재무보고목적상 공정가치측정에 사용된 투입변수의 관측가능한 정도와 공정가치측정치 전체에 대한 투입변수의 유의성에 기초하여 다음에서 설명하는 바와 같이 공정가치측정치를 수준1, 2 또는 3으로 분류합니다.

(수준1) 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격

(수준2) 수준1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수

(수준3) 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수

### (4) 중요한 판단과 추정 불확실성의 주요 원천

당사의 회계정책을 적용함에 있어서, 경영진은 재무제표에 인식되는 금액에 유의적인 영향을 미치는지 여부를 판단하여야 하며(추정과 관련된 사항은 제외), 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채의 장부금액에 대한 추정 및 가정을 하여야 합니다. 추정치와 관련 가정은 과거 경험 및 관련이 있다고 여겨지는 기타 요인에 근거합니다. 또한 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다.

추정과 기초적인 가정은 계속하여 검토됩니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식되며, 당기와 미래 기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래 기간에 인식됩니다.

아래 항목들은 추정과 관련된 것과는 별개인 중요한 판단으로서, 이는 경영진이 당사의 회계정책을 적용하는 과정에서 내린 것이며, 재무제표에 인식된 금액에 가장 중요한 영향을 미치는 사항입니다.

#### 1) 총공사수익 및 총공사원가에 대한 추정의 불확실성

미청구공사 금액은 누적계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 추정총계약원가는 미래 예상치에 근거하여 추정합니다. 총계약수익은 최초에 합의된 계약금액을 기준으로 측정하지만 계약을 수행하는 과정에서 공사변경 등에 따라 증가하거나 당사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있습니다. 추정총계약원가 및 계약수익은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다.

#### 2) 신용위험의 유의적인 증가

상기 (3)-17)-③에서 설명하고 있는 바와 같이 최초 인식 후에 금융상품의 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우에는 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하나, 최초 인식 후에 금융상품의 신용위험이 유의적으로 증가한 경우 또는 손상된 자산에 대해서는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정합니다. 기업회계기준서 제1109호는 어떤 것이 신용위험의 유의적인 증가를 구성하는지에 대해 정의하고 있지 않습니다. 자산의 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 당사는 양적·질적으로 합리적이고 뒷받침될 수 있는 미래전망정보를 고려하고 있습니다.

### 3) 확정급여형 퇴직급여제도

확정급여채무는 매 보고기간말 보험수리적 평가를 수행하여 계산되며, 이러한 보험수리적 평가방법을 적용하기 위해서는 할인율, 기대임금상승률, 사망률 등의 가정에 대한 추정이 필요합니다.

### 4) 유·무형자산의 내용연수

유형자산 및 무형자산의 내용연수 및 감가상각방법은 매 회계연도말에 재검토하게 됩니다. 이를 변경하는 것이 적절한지 판단하기 위해서는 추정이 필요하며, 이러한 추정에 경영진의 판단이 중요한 역할을 하게 됩니다.

### 5) 금융상품의 공정가치 평가

특정유형의 금융상품의 공정가치를 추정하기 위해 관측 가능한 시장자료에 기초하지 않는 투입변수를 포함하는 평가기법을 사용하였습니다. 주식 34는 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 주요가정의 세부내용과 이러한 가정에 대한 민감도 분석내용을 제공하고 있습니다. 경영진은 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 평가기법과 가정들이 적절하다고 믿고 있습니다.

### 6) 리스 - 증분차입이자율의 산정

당사는 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없으므로, 리스부채를 측정하기 위해 증분차입이자율을 사용합니다. 증분차입이자율은 당사가 비슷한 경제적 환경에서 비슷한 기간에 걸쳐 비슷한 담보로 사용권자산과 가치가 비슷한 자산 획득에 필요한 자금을 차입한다면 지급해야 하는 이자율입니다. 따라서 증분차입이자율은 관측가능한 요율이 없거나(금융거래를 하지 않는 중속기업의 경우) 리스 조건을 반영하기 위하여 조정되어야 하는 경우(예를 들어, 리스가 중속기업의 기능통화가 아닌 경우)에 측정이 요구되는 당사가 지불해야 하는 사항을 반영합니다. 당사는 가능한 경우(시장이자율과 같은) 관측가능한 투입변수를 이용하여 증분차입이자율을 측정하고(중속기업의 개별 신용등급과 같은) 특정 기업별 추정치를 고려하고 있습니다.

## 7) 이연법인세

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

## 3. 금융상품

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 범주별 금융자산 내역은 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	위험회피비지정 파생상품	합 계
유동자산:					
현금및현금성자산	151,901,463,251	-	-	-	151,901,463,251
단기금융상품	116,828,910,665	26,177,058,035	-	-	143,005,968,700
단기대여금	21,067,422,100	-	-	-	21,067,422,100
유동성장기대여금	6,055,876,932	-	-	-	6,055,876,932
매출채권및기타채권(주1)	18,293,639,916	-	-	-	18,293,639,916
파생상품자산	-	-	6,787,685,645	6,344,000,000	13,131,685,645
기타유동금융자산	3,627,662,959	-	-	-	3,627,662,959
소 계	317,774,975,823	26,177,058,035	6,787,685,645	6,344,000,000	357,083,719,503
비유동자산:					
매출채권및기타채권(주1)	1,639,013,530	-	-	-	1,639,013,530
장기금융상품	72,967,164,647	-	-	-	72,967,164,647
장기투자자산	-	50,131,121,618	-	-	50,131,121,618
장기대여금	8,901,145,712	-	-	-	8,901,145,712
기타비유동금융자산	1,779,111,228	-	-	-	1,779,111,228
소 계	85,286,435,117	50,131,121,618	-	-	135,417,556,735
합 계	403,061,410,940	76,308,179,653	6,787,685,645	6,344,000,000	492,501,276,238

(주1) 매출채권및기타채권에는 리스채권 및 비금융항목 채권이 제외되어 있습니다.



[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치 측정 금융자산	기타포괄손익-공정 가치측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	위험회피비지정 파생상품	합 계
유동자산:						
현금및현금성자산	174,699,798,488	-	-	-	-	174,699,798,488
단기금융상품	32,135,998,782	34,777,341,097	-	-	-	66,913,339,879
단기대여금	11,339,922,100	-	-	-	-	11,339,922,100
유동성장기대여금	5,978,500,000	-	-	-	-	5,978,500,000
매출채권및기타채권(주1)	33,742,646,327	-	-	-	-	33,742,646,327
파생상품자산	-	-	-	986,864,961	-	986,864,961
기타유동금융자산	134,502,577	-	-	-	-	134,502,577
소 계	258,031,368,274	34,777,341,097	-	986,864,961	-	293,795,574,332
비유동자산:						
매출채권및기타채권(주1)	1,355,687,639	-	-	-	-	1,355,687,639
장기금융상품	39,566,486,229	-	-	-	-	39,566,486,229
장기투자자산	-	62,854,471,764	3,800,000	-	-	62,858,271,764
장기대여금	4,572,315,872	-	-	-	-	4,572,315,872
파생상품자산	-	-	-	7,008,991,981	4,429,000,000	11,437,991,981
기타비유동금융자산	4,528,272,591	-	-	-	-	4,528,272,591
소 계	50,022,762,331	62,854,471,764	3,800,000	7,008,991,981	4,429,000,000	124,319,026,076
합 계	308,054,130,605	97,631,812,861	3,800,000	7,995,856,942	4,429,000,000	418,114,600,408

(주1) 매출채권및기타채권에는 리스채권 및 비금융항목 채권이 제외되어 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 범주별 금융부채 내역은 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	위험회피비지정 파생상품	합 계
유동부채:				
매입채무및기타채무(주1)	29,805,199,941	-	-	29,805,199,941
단기차입금	35,000,000,000	-	-	35,000,000,000
유동성장기차입금	291,640,688,707	-	-	291,640,688,707
유동성사채	201,459,592,795	-	-	201,459,592,795
파생상품부채	-	51,491,861	-	51,491,861
기타유동금융부채	5,680,271,703	-	-	5,680,271,703
소 계	563,585,753,146	51,491,861	-	563,637,245,007
비유동부채:				
매입채무및기타채무(주1)	1,400,000,000	-	-	1,400,000,000
장기차입금	435,860,794,381	-	-	435,860,794,381
사채	87,872,678,897	-	-	87,872,678,897
파생상품부채	-	422,784,085	8,290,322,430	8,713,106,515
기타비유동금융부채	9,770,369,308	-	-	9,770,369,308
소 계	534,903,842,586	422,784,085	8,290,322,430	543,616,949,101
합 계	1,098,489,595,732	474,275,946	8,290,322,430	1,107,254,194,108

(주1) 매입채무및기타채무에는 리스부채 및 비금융항목 채무가 제외되어 있습니다.

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	위험회피비지정 파생상품	합 계
유동부채:				
매입채무및기타채무(주1)	19,354,960,832	-	-	19,354,960,832
단기차입금	8,000,000,000	-	-	8,000,000,000
유동성장기차입금	196,816,861,002	-	-	196,816,861,002
유동성사채	74,924,581,109	-	-	74,924,581,109
기타유동금융부채	5,187,749,255	-	-	5,187,749,255
소 계	304,284,152,198	-	-	304,284,152,198
비유동부채:				
매입채무및기타채무(주1)	1,891,553,121	-	-	1,891,553,121
장기차입금	554,649,931,717	-	-	554,649,931,717
사채	250,136,172,342	-	-	250,136,172,342
파생상품부채	-	845,065,641	5,489,000,000	6,334,065,641
기타비유동금융부채	7,704,532,783	-	-	7,704,532,783
소 계	814,382,189,963	845,065,641	5,489,000,000	820,716,255,604
합 계	1,118,666,342,161	845,065,641	5,489,000,000	1,125,000,407,802

(주1) 매입채무및기타채무에는 리스부채 및 비금융항목 채무가 제외되어 있습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 사용이 제한된 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

계정과목	당기말	전기말	제한 내용
단기금융상품	116,828,910,665	32,135,998,782	차입금 담보 등
장기금융상품	72,967,164,647	39,566,486,229	차입금 담보 등
합 계	189,796,075,312	71,702,485,011	

(4) 보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

계정과목	당기말	전기말
보통예금	56,901,463,251	89,699,798,488
정기예적금	95,000,000,000	85,000,000,000
합 계	151,901,463,251	174,699,798,488

(5) 당기와 전기의 금융상품의 범주별 포괄손익은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	당기손익					기타포괄손익 (주2)
	이자	배당(주1)	평가	처분	환변동	
금융자산:						
상각후원가측정 금융자산	10,318,156,861	-	-	-	(516,174,144)	-
위험회피지정파생상품	-	-	222,527,816	592,335,401	-	(1,565,215,209)
위험회피비지정파생상품	-	-	1,915,000,000	-	-	-
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	906,089,777	(7,501,079,728)	604,186,886	-	-
합 계	10,318,156,861	906,089,777	(5,363,551,912)	1,196,522,287	(516,174,144)	(1,565,215,209)
금융부채:						
상각후원가측정 금융부채	(38,615,388,308)	-	844,920,630	-	(2,323,181,430)	-
위험회피지정파생상품	-	-	(51,491,861)	(394,824,175)	(223,804,522)	-
위험회피비지정파생상품	-	-	(6,504,322,430)	3,703,000,000	-	-
합 계	(38,615,388,308)	-	(5,710,893,661)	3,308,175,825	(2,546,985,952)	-

(주1) 관계기업투자로부터의 배당금수익은 제외되었습니다.

(주2) 법인세효과 반영 전 금액입니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	당기손익					기타포괄손익 (주1)
	이자	배당	평가	처분	환변동	
금융자산:						
상각후원가측정 금융자산	4,954,483,938	-	-	-	482,662,553	-
위험회피지정파생상품	-	-	386,702,017	22,905,424	-	1,265,735,154
위험회피비지정파생상품	-	-	1,806,000,000	-	-	-
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	1,532,808,217	2,683,705,700	1,780,601,529	-	-
합 계	4,954,483,938	1,532,808,217	4,876,407,717	1,803,506,953	482,662,553	1,265,735,154
금융부채:						
상각후원가측정 금융부채	(23,738,610,952)	-	1,707,497,250	-	(5,398,440,466)	-
위험회피지정파생상품	-	-	(320,764,732)	-	477,689,091	-
위험회피비지정파생상품	-	-	(78,000,000)	-	-	-
합 계	(23,738,610,952)	-	1,308,732,518	-	(4,920,741,375)	-

(주1) 법인세효과 반영 전 금액입니다.

#### 4. 매출채권및기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
유동성:		
매출채권	13,472,393,653	27,721,134,008
(대손충당금)	(770,829,835)	(687,853,381)
미수금	11,610,966,602	10,505,187,577
(대손충당금)	(7,699,714)	(183,509,585)
금융리스채권	1,211,900,971	1,953,980,351
미수수익	2,196,156,136	1,914,802,885
소 계	27,712,887,813	41,223,741,855
비유동성:		
미수금	1,639,013,530	1,355,687,639
금융리스채권	490,205,085	1,593,894,482
소 계	2,129,218,615	2,949,582,121
합 계	29,842,106,428	44,173,323,976

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
기초금액	871,362,966	1,025,474,910
설정	2,273,515,295	186,920,236
제각	-	(38,584,387)
물적분할	-	(187,763,838)
환입	(2,366,348,712)	(114,683,955)
기말금액	778,529,549	871,362,966

(3) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권의 약정회수기일기준 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말			전기말		
	매출채권	기타채권	합계	매출채권	기타채권	합계
담보설정채권(주1)	106,015,574	-	106,015,574	114,231,250	-	114,231,250
담보미설정채권(주2):						
만기미도래	9,923,139,384	6,141,507,480	16,064,646,864	9,428,395,428	9,024,768,703	18,453,164,131
만기경과후 1~30일	1,307,195,898	2,954,170	1,310,150,068	16,881,013,235	-	16,881,013,235
만기경과후 31~90일	373,494,252	8,325,730,582	8,699,224,834	431,567,875	5,723,973,921	6,155,541,796
만기경과후 90일 초과	1,762,548,545	2,678,050,092	4,440,598,637	865,926,220	2,574,810,310	3,440,736,530

(주1) 신용정책상 담보가 설정되어 있는 채권에 대하여는 별도의 연령분석을 생략하였습니다.

(주2) 당사는 담보미설정채권에 대해 개별평가 및 기대신용손실에 따른 집합적 신용분석을 수행하고 있습니다.

## 5. 계약원가

보고기간종료일 현재 계약원가는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
계약체결원가	8,258,471,314	11,552,867,566

계약체결원가는 오피스 등 부동산 판매계약을 체결한 결과 중개상에게 지급한 판매 수수료 등과 관련된 금액이며, 이러한 원가는 고객에게 해당 부동산과 관련된 통제가 이전되는 시점에 비용으로 인식됩니다. 한편, 자산화된 계약원가와 관련하여 당기 중 인식한 손상차손은 없습니다.

## 6. 재고자산

(1) 보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
건물	53,093,930,217	57,521,268,750
토지	104,596,986,400	107,452,936,081
(토지평가손실충당금)	(321,674,218)	(321,674,218)
건설용지	534,988,567,146	535,332,002,121
완성공사	7,709,292,253	3,864,199,361
(완성공사평가손실충당금)	(939,534,664)	(939,534,664)
재공품(공사비)	4,762,008,697	931,938,807
재공품(선급공무원가)	53,750,429,469	27,815,654,678
원재료	20,964,533,562	-
상품	89,261,539,981	1,687,830
제품	154,065,998	1,899,749,153
저장품	294,588,000	294,588,000
합 계	868,314,732,841	733,852,815,899

한편, 전기 중 영업비용에 반영된 재고자산평가손실환입은 224,192천원입니다.

(2) 당사는 차입원가를 자본화하여 채고자산 등 취득원가에 계상하였습니다. 이로 인하여 재무상태표와 포괄손익계산서의 주요 항목에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
(재무상태표 항목)		
재공품	25,934,774,791	19,113,372,609
(포괄손익계산서 항목)		
이자비용 감소	26,851,381,110	20,344,722,453
영업비용 증가	(916,606,319)	(1,231,349,844)
세전이익 증가(감소)	25,934,774,791	19,113,372,609

당기에 자본화금액을 산정하기 위한 이자율 중 특정차입금의 유효이자율은 6.39%이며, 일반차입금의 유효이자율은 5.09%입니다.

## 7. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
기타유동금융자산:		
단기보증금	3,627,662,959	134,502,577
기타비유동금융자산:		
장기보증금	1,779,111,228	4,528,272,591
합 계	5,406,774,187	4,662,775,168

## 8. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
기타유동자산:		
선급금	77,954,504,768	57,875,199,779
선급비용	8,579,094,449	6,537,656,433
소 계	86,533,599,217	64,412,856,212
기타비유동자산:		
장기수선충당예치금	2,746,710,398	2,746,478,658
합 계	89,280,309,615	67,159,334,870



9. 장 · 단기금융자산

(1) 보고기간종료일 현재 장 · 단기금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
유동성:		
상각후원가측정 금융자산	143,952,209,697	49,454,420,882
당기손익-공정가치측정 금융자산	26,177,058,035	34,777,341,097
소 계	170,129,267,732	84,231,761,979
비유동성:		
상각후원가측정 금융자산	81,868,310,359	44,138,802,101
당기손익-공정가치측정 금융자산	50,131,121,618	62,854,471,764
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	-	3,800,000
소 계	131,999,431,977	106,997,073,865
합 계	302,128,699,709	191,228,835,844

(2) 보고기간종료일 현재 상각후원가측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	내 용	이자율(%)	당기말	전기말
유동성:				
단기금융상품	예금 등	0.10 ~ 4.18	116,828,910,665	32,135,998,782
단기대여금	사업비	0 ~ 4.60	21,517,422,100	11,789,922,100
(대손충당금)	사업비	-	(450,000,000)	(450,000,000)
유동성장기대여금	사업비	0 ~ 4.60	6,755,876,932	6,678,500,000
(대손충당금)	사업비	-	(700,000,000)	(700,000,000)
소 계			143,952,209,697	49,454,420,882
비유동성:				
장기금융상품	예금 등	0.10 ~ 3.70	72,967,164,647	39,566,486,229
장기대여금	사업비	0 ~ 4.60	8,800,000,000	4,431,211,892
	주택자금대출	1.00	101,145,712	141,103,980
소 계			81,868,310,359	44,138,802,101
합 계			225,820,520,056	93,593,222,983

(3) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	지분율 (%)	당기말		전기말
		취득원가	장부가액	장부가액
유동성:				
MMF(한국투자법인용MMF2호 등)(주1)	-	26,000,000,000	26,177,058,035	34,777,341,097
소 계		26,000,000,000	26,177,058,035	34,777,341,097
비유동성:				
건설공제조합	-	1,362,079,580	1,362,079,580	1,362,079,580
전문건설공제조합	-	850,929,809	850,929,809	850,929,809
한국전기기술인협회	-	6,358,000	6,358,000	6,358,000
이지스케어플랫폼전문투자형부동산투자신탁1호	2.27	4,982,913,460	2,615,000,000	3,344,000,000
울진풍력(주)	-	26,000,000,000	12,979,000,000	15,652,668,586
한화기업형ESS전문투자형사모특별자산투자신탁1호	-	3,601,507,450	3,601,507,450	4,430,996,453
충주에코파크(주)	19.00	950,000	950,000	950,000
대소원에코파크(주)	19.00	950,000	950,000	950,000
이지스제22호전문투자형사모부동산투자회사	13.52	15,000,000,000	15,000,000,000	15,000,000,000
(주)세미콜론래위탁관리부동산투자회사(주2)	-	-	-	12,364,000,000
성남수정새마을금고	-	100,000	100,000	100,000
중원새마을금고(주3)	-	50,000	50,000	-
코람코제135호일반사모부동산투자유한회사	12.18	6,175,000,000	6,003,634,379	8,041,438,126
코람코제145호일반사모부동산투자유한회사	7.25	4,307,800,000	2,070,134,570	300,000,000
아카라코리아(주)	0.51	500,001,210	500,001,210	500,001,210
유릭스웨이브3호벤처투자조합	-	2,000,000,000	2,000,000,000	1,000,000,000
(주)케이덕(주3)	1.67	1,000,001,088	1,000,001,088	-
신한PF정상화일반사모부동산투자신탁1호(주3)	4.26	2,140,425,532	2,140,425,532	-
소 계		67,929,066,129	50,131,121,618	62,854,471,764
합 계		93,929,066,129	76,308,179,653	97,631,812,861

- (주1) MMF의 구성자산(국공채 등)이 현금성자산의 정의와 SPPI 요건을 충족하지 못하였다고 판단, 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하였습니다.
- (주2) 관계기업투자인 (주)디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사의 종속기업투자로 당사가 유의적인 영향력을 보유하고 있다고 판단, 당기 중 당기손익-공정가치측정 금융자산에서 관계기업투자로 재분류되었습니다.
- (주3) 당기 중 신규 취득하였습니다.

(4) 보고기간종료일 현재 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	지분율 (%)	당기말		전기말
		취득원가	장부가액	장부가액
㈜퍼스티지개발전문자기관리부동산투자회사	16.20	360,000,000	-	-
울진풍력(주)	19.00	161,500,000	-	-
고한풍력(주)(주1)	-	-	-	3,800,000
합 계		521,500,000	-	3,800,000

(주1) 당기 중 매도하였습니다.

(5) 당기 및 전기 중 장·단기금융자산의 변동 내역은 아래와 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	처분(주1)	평가	대체(주2)	기말
유동성:						
상각후원가측정 금융자산	49,454,420,882	541,645,483,033	(452,716,139,899)	-	5,568,445,681	143,952,209,697
당기손익-공정가치측정 금융자산	34,777,341,097	126,000,000,000	(134,777,341,097)	177,058,035	-	26,177,058,035
소 계	84,231,761,979	667,645,483,033	(587,493,480,996)	177,058,035	5,568,445,681	170,129,267,732
비유동성:						
상각후원가측정 금융자산	44,138,802,101	331,644,328,637	(288,346,374,698)	-	(5,568,445,681)	81,868,310,359
당기손익-공정가치측정 금융자산	62,854,471,764	9,225,226,620	(1,906,439,003)	(7,678,137,763)	(12,364,000,000)	50,131,121,618
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	3,800,000	-	(3,800,000)	-	-	-
소 계	106,997,073,865	340,869,555,257	(290,256,613,701)	(7,678,137,763)	(17,932,445,681)	131,999,431,977
합 계	191,228,835,844	1,008,515,038,290	(877,750,094,697)	(7,501,079,728)	(12,364,000,000)	302,128,699,709

(주1) 관계기업투자에 대한 순투자의 일부를 구성하는 대여금에 대한 효과가 반영되어 있습니다(주석 10-(1) 참고).

(주2) 유동성 대체 및 자산의 재분류에 따른 대체 금액이 포함되어 있습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	처분(주1)	평가	대체(주2)	기말
유동성:						
상각후원가측정 금융자산	83,827,758,834	553,253,685,309	(578,805,557,836)	-	(8,821,465,425)	49,454,420,882
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	1,139,688,342,109	(1,155,000,000,000)	88,998,988	50,000,000,000	34,777,341,097
소 계	83,827,758,834	1,692,942,027,418	(1,733,805,557,836)	88,998,988	41,178,534,575	84,231,761,979
비유동성:						
상각후원가측정 금융자산	79,371,378,007	381,044,866,183	(375,098,907,514)	-	(41,178,534,575)	44,138,802,101
당기손익-공정가치측정 금융자산	57,747,646,675	8,356,676,210	(5,843,607,833)	2,594,706,712	(950,000)	62,854,471,764
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	8,800,000	-	(5,000,000)	-	-	3,800,000
소 계	137,127,824,682	389,401,542,393	(380,947,515,347)	2,594,706,712	(41,179,484,575)	106,997,073,865
합 계	220,955,583,516	2,082,343,569,811	(2,114,753,073,183)	2,683,705,700	(950,000)	191,228,835,844

(주1) 관계기업투자에 대한 순투자의 일부를 구성하는 대여금에 대한 효과가 반영되어 있습니다(주석 10-(1) 참고).

(주2) 유동성 대체 및 자산의 재분류에 따른 대체 금액이 포함되어 있습니다.

## 10. 종속기업투자, 공동기업및관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 종속기업투자, 공동기업및관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : % 원)

회사명	소재지	당기말		전기말	
		지분율	장부금액	지분율	장부금액
<b>종속기업투자:</b>					
디앤디인베스트먼트(주)	대한민국	100.00	25,307,101,181	100.00	23,400,251,770
㈜이에스에스에스코(주1)	대한민국	-	-	-	-
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호	대한민국	60.00	11,517,560,465	60.00	13,111,389,778
㈜디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사(주2)	대한민국	-	-	-	-
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호(주3)	대한민국	21.13	6,859,730,429	21.13	9,952,985,954
㈜디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	대한민국	100.00	1,250,442,955	100.00	3,016,504,271
디앤디프라퍼티솔루션(주)	대한민국	100.00	28,408,114,480	100.00	25,287,851,475
진도산월태양광발전(주)	대한민국	100.00	728,867,450	100.00	764,655,000
의성황학산풍력발전(주4)	대한민국	-	-	100.00	496,317,425
현대사모부동산투자신탁20호(주5)	대한민국	98.36	2,655,973,996	-	-
소 계			76,727,790,956		76,029,955,673
<b>공동기업투자:</b>					
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	대한민국	50.00	8,437,335,534	50.00	5,125,207,425
코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁	대한민국	50.00	7,434,315,986	50.00	4,826,233,525
타이거대체일반사모부동산투자신탁318호(주6)	대한민국	-	-	50.00	34,719,477,476
청주에코파크(주7)	대한민국	29.00	6,854,753,608	29.00	7,241,396,534
한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호(주7)	대한민국	48.60	16,951,617,618	48.60	17,769,077,248
음성에코파크(주7)	대한민국	29.00	6,737,523,356	29.00	3,589,364,706
한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호(주7)	대한민국	49.00	16,389,874,669	49.00	12,937,842,297
에이치에이치알부동산일반사모투자신탁5호(주7)	대한민국	49.59	8,415,685,315	49.59	19,275,452,574
메테우스일산복합물류센터피에프브이(주7)	대한민국	45.00	1,521,902,909	45.00	2,257,207,894
풍백풍력발전(주7)	대한민국	37.00	6,035,250,430	37.00	6,733,319,769
㈜커넥트파이클라우드(주7,8)	대한민국	49.00	4,364,202,408	-	-
약목에코파크(주7,8)	대한민국	49.91	998,505,019	-	-
칠곡에코파크(주9)	대한민국	29.00	2,342,480,372	-	-
의성황학산풍력발전(주4)	대한민국	49.00	2,282,614,464	-	-
금양에코파크(주7,8)	대한민국	29.00	3,643,948,786	-	-
소 계			92,410,010,474		114,474,579,448
<b>관계기업투자:</b>					
㈜킨텍스물	대한민국	40.00	16,056,361	40.00	16,263,924
대구태양광발전(주)	대한민국	26.00	2,514,012,391	26.00	2,553,947,326
㈜모네상스	대한민국	24.36	1,043,922,340	24.36	940,474,749
이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호	대한민국	35.00	12,436,220,884	35.00	13,151,478,276

회사명	소재지	당기말		전기말	
		지분율	장부금액	지분율	장부금액
㈜디디아이에스아이230위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	13,846,541,229	20.00	14,142,275,218
㈜디디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사(주10)	대한민국	28.62	-	28.62	-
㈜디디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	8,476,005,507	20.00	9,099,785,386
㈜디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	9,544,588,451	20.00	10,097,016,836
㈜디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	8,831,040,788	20.00	9,042,938,789
㈜디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사(주11)	대한민국	15.10	2,422,584,723	15.10	2,834,530,491
현대사모부동산투자신탁20호(주5)	대한민국	-	-	48.26	4,270,600,550
㈜군포복합개발피에프비(주12)	대한민국	25.20	-	29.80	-
대호지슬라파크㈜(주6)	대한민국	-	-	28.99	193,395,554
㈜파스토(주11,15)	대한민국	14.82	-	14.90	13,766,627,003
㈜하우빌드(주11)	대한민국	5.49	3,000,574,549	5.90	3,000,334,860
㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사(주11)	대한민국	9.32	28,062,463,211	9.32	28,680,192,938
철곡에코파크㈜(주9)	대한민국	-	-	19.00	-
굴업풍력개발㈜(주11)	대한민국	10.00	2,772,728,890	10.00	2,944,909,986
㈜디디아이브이씨제1호위탁관리부동산투자회사	대한민국	49.00	33,431,821,903	49.00	28,979,805,915
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주13)	대한민국	20.00	-	20.00	499,617,508
㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	3,609,429,084	20.00	5,608,149,094
㈜한국공간데이터(주11)	대한민국	5.28	2,027,722,911	5.88	2,007,720,780
글렌몬트디앤디슬라홀딩스㈜(주8)	대한민국	49.00	4,954,187,604	-	-
신한정상화제1호일반사모부동산투자회사(주8)	대한민국	23.08	14,932,696,479	-	-
㈜세미콜론로래위탁관리부동산투자회사(주14)	대한민국	4.69	-	-	-
GridFlex, Inc.(주8)	미국	20.00	7,233,526,570	-	-
소 계			159,156,123,875		151,830,065,183
합 계			328,293,925,305		342,334,600,304

- (주1) 당사는 지분을 보유하고 있지 않으나 ㈜이에스에스에스코의 관련 활동에 대하여 지시할 권리를 보유하고 있고, ㈜이에스에스에스코의 관련 활동과 관련된 변동이익에 노출되어 있음 등을 근거로 실질적인 지배력을 보유하고 있다고 판단, 종속기업투자로 분류하였습니다(주석 24-(9) 참고).
- (주2) 당기 중 잔여자산분배를 완료함에 따라 장부상 금액이 "영(0)"으로 변동되었으며, 청산예정입니다.
- (주3) 당사가 보유한 유효지분은 과반 미만이나, 영업 및 재무활동에 따른 변동이익에 노출된 정도 등을 근거로 실질적인 지배력을 보유하고 있다고 판단, 종속기업투자로 분류하였습니다.
- (주4) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 지배력을 상실하였으며, 당사가 보유한 유효지분은 과반 미만이나, 주요 활동에 대해 동등한 의결권 등을 보유하고 있어 종속기업투자에서 공동기업투자로 재분류하였습니다.
- (주5) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 지배력을 획득하여 관계기업투자에서 종속기업투자로 재분류하였습니다.
- (주6) 당기 중 당사가 보유한 주식 전량을 매도하였습니다.
- (주7) 당사가 보유한 유효지분은 과반 미만이나, 주요 활동에 대한 동등한 의결권 보유 등에 따라 공동지배력을 보유하고 있다고 판단, 공동기업투자로 분류하였습니다.
- (주8) 당기 중 신규 취득하였습니다.
- (주9) 당기 중 발생한 지분을 변동 및 주요 활동에 대한 동등한 의결권 보유 등에 따라 공동지배력을 보유하고 있다고 판단, 관계기업투자에서 공동기업투자로 재분류하였습니다.
- (주10) 당기말 현재 장부금액이 "영(0)" 이하로 감소하여 지분법 적용을 중지하였으며, 지분법 적용 중지로 인한 미인식 지분변동액은 8,966,866,872원입니다.

- (주11) 이사회에 대한 지명권 등 의사결정 등에 참여할 수 있는 능력 등을 근거로 유의적인 영향력이 있다고 판단, 관계기업투자로 분류하였습니다.
- (주12) 당기말 현재 장부금액이 "영(0)" 이하로 감소하여 지분법 적용을 중지하였으며, 지분법 적용 중지로 인한 미인식 지분변동액 2,857,665,040원을 순투자의 일부를 구성하는 관련 대여금에서 증액하였습니다.
- (주13) 당기말 현재 장부금액이 "영(0)" 이하로 감소하여 지분법 적용을 중지하였으며, 지분법 적용 중지로 인한 미인식 지분변동액은 1,784,807,522원입니다.
- (주14) 당사의 관계기업투자인 ㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사의 종속기업투자로, 당사가 유의적인 영향력을 보유하고 있다고 판단, 당기손익-공정가치측정 금융자산에서 관계기업투자로 재분류하였습니다. 당기말 현재 장부금액이 "영(0)" 이하로 감소하여 지분법 적용을 중지하였으며, 지분법 적용 중지로 인한 미인식 지분변동액은 3,739,271,355원입니다.
- (주15) 당기 중 지분법 평가 외 손상차손 3,308,945,987원을 인식하여, 당기말 현재 장부금액이 "영(0)" 으로 감소하였습니다.

(2) 당기 및 전기 중 종속기업투자, 공동기업및관계기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

회사명	기초	취득	지분법 평가손익	지분법 지분변동	배당금수익	지분법 관련손익(영업 (주1))	기타(주2)	처분	기말
<b>종속기업투자:</b>									
디앤디인베스트먼트(주)	23,400,251,770	-	1,891,911,050	14,938,361	-	-	-	-	25,307,101,181
㈜에스에스에스코	-	-	-	-	-	-	-	-	-
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제117호	13,111,389,778	-	-	-	-	(1,593,829,313)	-	-	11,517,560,465
㈜디디아이와이에스832 위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	(6,147,491,640)	6,147,491,640	-	-	-
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁412호	9,952,965,954	-	-	(2,128,125,000)	-	(965,130,525)	-	-	6,859,730,429
㈜디디아이오에스108 위탁관리부동산투자회사	3,016,504,271	-	-	-	-	(1,766,061,316)	-	-	1,250,442,955
디앤디프라퍼티솔루션(주)	25,287,851,475	-	3,362,705,055	(242,442,050)	-	-	-	-	28,408,114,480
진도산월대양광발전(주)	764,655,000	-	(35,787,550)	-	-	-	-	-	728,867,450
의성황학산풍력발전(주)	496,317,425	-	(19,107,492)	-	-	-	(477,209,933)	-	-
현대사모부동산투자신탁20호	-	-	-	-	-	11,517,300	2,644,456,696	-	2,655,973,996
소 계	76,029,955,673	-	5,199,721,063	(2,355,628,689)	(6,147,491,640)	1,833,987,786	2,167,246,763	-	76,727,790,956
<b>공동기업투자:</b>									
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제120호	5,125,207,425	10,360,000,000	-	-	-	(7,047,871,891)	-	-	8,437,335,534
코람코이천백사물류전문투자형 사모부동산투자신탁	4,826,233,525	10,340,000,000	-	-	-	(7,731,917,539)	-	-	7,434,315,986
타이거대체일반사모 부동산투자신탁318호	34,719,477,476	4,000,000,000	-	-	-	214,480,522,524	(253,200,000,000)	-	-
청주에코파크(주)	7,241,396,534	-	(386,642,928)	-	-	-	-	-	6,854,753,606
한화청주에코파크전문투자형 사모특별자산투자신탁1호	17,769,077,248	-	(674,819,629)	-	(142,640,001)	-	-	-	16,951,617,618
음성에코파크(주)	3,589,364,706	-	3,148,158,650	-	-	-	-	-	6,737,523,356
한화음성에코파크일반 사모특별자산투자신탁1호	12,937,842,297	-	3,611,263,065	-	(159,230,693)	-	-	-	16,389,874,669
에이치에이치일부동산일반 사모투자신탁제5호	19,275,452,574	-	-	-	(1,361,629,964)	482,381,501	-	(9,980,518,796)	8,415,685,315
메테우스일산복합물류센터 피에프브이(주)	2,257,207,894	-	-	-	-	(735,304,985)	-	-	1,521,902,909
풍백풍력발전(주)	6,733,319,769	-	(698,069,339)	-	-	-	-	-	6,035,250,430
㈜커넥트파이클라우드	-	4,900,000,000	(464,740,242)	(71,057,350)	-	-	-	-	4,364,202,408

회사명	기초	취득	지분법 평가손익	지분법 지분변동	배당금수익	지분법 관련손익(영업) (주1)	기타(주2)	처분	기말
약목에코파크주	-	1,899,500,000	(900,994,981)	-	-	-	-	-	998,505,019
칠곡에코파크주	-	2,966,050,000	(588,986,507)	-	-	-	(54,583,121)	-	2,342,480,372
의성황학산풍력발전주	-	4,400,000,000	(2,606,218,403)	-	-	-	488,832,867	-	2,282,614,464
금양에코파크주	-	3,663,000,000	(19,051,214)	-	-	-	-	-	3,643,948,786
소 계	114,474,579,448	42,548,550,000	419,898,474	(71,057,350)	(1,683,500,658)	199,447,809,610	434,249,746	(263,180,518,796)	92,410,010,474
관계기업투자:									
㈜인텍스몰	16,263,924	-	(207,563)	-	-	-	-	-	16,056,361
대구태양광발전주	2,553,947,326	-	326,061,865	-	(365,996,800)	-	-	-	2,514,012,391
㈜모네상스	940,474,749	-	103,447,591	-	-	-	-	-	1,043,922,340
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁135호	13,151,478,276	-	-	-	-	(715,257,392)	-	-	12,436,220,884
㈜디디아이에스아이230 위탁관리부동산투자회사	14,142,275,218	1,200,000,000	-	(3,813,050)	-	(1,491,920,939)	-	-	13,846,541,229
㈜디디아이에스에스280 위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜디디아이에스씨1338 위탁관리부동산투자회사	9,099,785,386	-	-	-	-	(623,779,879)	-	-	8,476,005,507
㈜디디아이에스씨1339 위탁관리부동산투자회사	10,097,016,836	-	-	-	-	(552,428,385)	-	-	9,544,588,451
㈜디디아이에스씨57 위탁관리부동산투자회사	9,042,938,789	-	-	-	-	(211,898,001)	-	-	8,831,040,788
㈜디디아이레지덴셜제1호 위탁관리부동산투자회사	2,834,530,491	-	-	(1,401,420,874)	(719,087,117)	1,708,562,223	-	-	2,422,584,723
현대사모부동산투자신탁20호	4,270,600,550	-	-	-	(1,174,318,950)	(451,824,904)	(2,644,456,696)	-	-
㈜교포복합개발피에프브이	-	-	-	-	-	9,624,035,040	(2,857,665,040)	(6,766,370,000)	-
대호지솔라파크주	193,395,554	-	(43,264,162)	-	-	-	186,568,608	(336,700,000)	-
㈜파스토	13,766,627,003	-	(10,398,297,813)	(20,633,631)	-	-	(3,347,685,559)	-	-
㈜하우빌드	3,000,334,860	-	1,506,482	(1,266,793)	-	-	-	-	3,000,574,549
㈜앤디플랫폼 위탁관리부동산투자회사	28,680,192,938	-	632,593,224	495,677,049	(1,746,000,000)	-	-	-	28,062,463,211
칠곡에코파크주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
글로벌풍력개발주	2,944,909,966	-	(172,181,096)	-	-	-	-	-	2,772,728,890
㈜디디아이브이씨제1호 위탁관리부동산투자회사	28,979,805,915	5,635,000,000	-	(4,536,910)	-	(1,178,447,102)	-	-	33,431,821,903
㈜디디아이에스씨49 위탁관리부동산투자회사	499,617,508	500,000,000	-	-	-	(999,617,508)	-	-	-
㈜디디아이와이에스40 위탁관리부동산투자회사	5,608,149,094	-	-	-	-	(1,998,720,010)	-	-	3,609,429,084
㈜한국공간데이터	2,007,720,780	-	47,092,999	(24,338,027)	-	-	(2,752,841)	-	2,027,722,911
글랜몬트리엔디솔라홀딩스주	-	5,209,077,000	(94,908,811)	(159,980,585)	-	-	-	-	4,954,187,604
신한정상화재1호일부사모 부동산투자회사	-	15,000,000,000	-	-	-	(67,303,521)	-	-	14,932,696,479
㈜세미클론로래위탁관리 부동산투자회사	-	-	-	(12,364,000,000)	-	-	12,364,000,000	-	-
GridFlex, Inc.	-	7,288,316,000	(7,479)	(34,781,951)	-	-	-	-	7,233,526,570
소 계	151,830,065,183	34,812,333,000	(9,588,164,763)	(13,519,094,772)	(4,005,402,867)	3,041,399,622	3,697,998,472	(7,103,070,000)	159,156,123,875
합 계	342,334,600,304	77,360,943,000	(3,978,545,226)	(15,945,780,811)	(11,816,395,165)	204,323,197,018	6,299,494,981	(270,283,588,796)	328,293,925,305

(주1) 영업손익으로 분류된 지분법평가손익, 종속기업투자, 공동기업및관계기업투자의 처분손익, 손상차손 등을 포함하고 있습니다(주석 28, 29 참고).

(주2) 지분법 변동에 따른 대체 취득 및 처분, 관계기업투자의 손상차손 및 대여금에 대한 지분법평가 인식분을 포함하고 있습니다(주석 10-(1) 참고).

[ 전기 ]

(단위 : 원)

회사명	기초	취득	지분법 평가손익	지분법 자본변동	배당금수익	지분법 관련손익(영업) (주1)	기타(주2)	처분	기말
<b>종속기업투자:</b>									
디앤디프라퍼티메니지먼트(주)	8,347,267,163	-	(1,718,852,206)	(6,628,414,957)	-	-	-	-	-
디앤디인베스트먼트(주)	16,655,836,849	-	6,153,198,032	591,216,889	-	-	-	-	23,400,251,770
㈜에스에스에스코	-	-	-	-	-	-	-	-	-
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제117호	10,478,397,537	3,600,000,000	-	(25,521,774)	(413,802,427)	(527,683,558)	-	-	13,111,369,778
㈜디디아이에스씨49 위탁관리부동산투자회사	3,625,831,191	-	-	23,827,000	-	1,150,341,809	(5,000,000,000)	-	-
㈜디디아이와이에스832 위탁관리부동산투자회사	12,104,005,831	-	-	-	-	(10,012,760,565)	-	(2,091,245,266)	-
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁412호	13,272,453,434	-	-	(2,068,407,532)	-	(1,251,059,948)	-	-	9,952,985,954
㈜디디아이오에스108 위탁관리부동산투자회사	500,000,000	4,500,000,000	-	(28,116,500)	-	(1,955,379,229)	-	-	3,016,504,271
디앤디프라퍼티솔루션(주) (舊 디앤디리빙솔루션(주))	-	-	3,327,212,371	6,064,608,178	-	-	15,886,030,926	-	25,287,851,475
진도산월태양광발전(주)	-	770,000,000	(5,345,000)	-	-	-	-	-	764,655,000
의성황학산풍력발전(주)	-	500,000,000	(3,682,575)	-	-	-	-	-	496,317,425
소 계	65,183,792,005	9,370,000,000	7,752,530,622	(2,070,808,696)	(413,802,427)	(12,596,541,491)	10,896,030,926	(2,091,245,266)	76,029,955,673
<b>공동기업투자:</b>									
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제120호	4,655,392,105	-	-	-	-	469,815,320	-	-	5,125,207,425
코람코이전백사물류전문투자형 사모부동산투자신탁	4,365,794,555	-	-	-	-	460,438,970	-	-	4,826,233,525
타이거채널반사모 부동산투자신탁318호	35,353,288,992	-	-	-	-	(633,811,506)	-	-	34,719,477,476
㈜디디아이와이에스40 위탁관리부동산투자회사	10,100,516,112	-	-	234,672,263	-	3,678,983,799	(8,464,165,394)	(5,549,986,760)	-
청주에코파크(주)	2,035,267,946	-	5,206,128,588	-	-	-	-	-	7,241,396,534
한화청주에코파크전문투자형 사모특별자산투자신탁1호	11,961,473,815	-	5,957,243,434	-	(149,640,001)	-	-	-	17,769,077,248
음성에코파크(주)	-	5,740,180,000	(2,121,815,930)	(29,949,364)	-	-	950,000	-	3,589,364,706
한화음성에코파크일반 사모특별자산투자신탁1호	-	12,474,420,000	551,575,475	-	(88,153,178)	-	-	-	12,937,842,297
에이치에이치알부동산일반 사모투자신탁제5호	-	18,000,000,000	-	-	-	1,275,452,574	-	-	19,275,452,574
메테우스일산복합물류센터 피에프비(주)	-	2,700,000,000	-	-	-	(442,792,106)	-	-	2,257,207,894
풍백풍력발전(주)	-	7,885,440,000	(1,145,466,891)	(6,653,340)	-	-	-	-	6,733,319,769
소 계	68,471,733,515	46,800,040,000	8,447,664,676	198,069,559	(237,793,179)	4,808,087,051	(8,463,235,394)	(5,549,986,760)	114,474,579,448
<b>관계기업투자:</b>									
㈜인텍스몰	16,474,921	-	(210,997)	-	-	-	-	-	16,263,924
대구태양광발전(주)	2,099,866,159	-	694,404,367	-	(240,323,200)	-	-	-	2,553,947,326
㈜모네상스	853,422,481	-	87,052,288	-	-	-	-	-	940,474,749
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁135호	14,122,217,450	-	-	-	-	(970,739,174)	-	-	13,151,478,276
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁178호	365,638,112	-	-	23,549,885	-	(106,858,741)	-	(262,329,256)	-
㈜디디아이에스씨230 위탁관리부동산투자회사	1,243,241,018	15,405,000,000	-	3,735,588,082	-	8,258,446,118	-	(14,500,000,000)	14,142,275,218
㈜디디아이에스에스280 위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜디디아이에스씨1338 위탁관리부동산투자회사	9,669,270,828	-	-	-	-	(769,485,442)	-	-	9,099,785,386



회사명	기초	취득	지분법 평가손익	지분법 자본변동	배당금수익	지분법 관련손익(영업 (주1))	기타(주2)	처분	기말
㈜디디아이에스씨1339 위탁관리부동산투자회사	1,342,034,293	10,670,000,000	-	2,862,723,610	-	4,346,258,943	-	(9,124,000,000)	10,097,016,836
㈜디디아이에스씨57 위탁관리부동산투자회사	403,846,344	9,254,662,500	-	3,054,053,183	-	4,660,376,762	-	(8,330,000,000)	9,042,938,789
㈜디디아이에스씨1호 위탁관리부동산투자회사	4,450,356,185	-	-	(60,480,923)	(982,281,778)	(573,062,993)	-	-	2,834,530,491
현대시모부동산투자신탁20호	12,193,093,974	-	-	-	-	(7,922,493,424)	-	-	4,270,600,550
㈜군포복합개발피에프브이	-	-	-	78,421,053	-	(2,982,980,100)	2,914,559,047	-	-
대호지슬라파크㈜	246,102,630	-	(52,707,078)	-	-	-	-	-	193,395,554
㈜파스토	6,256,566,818	10,661,179,000	(4,173,949,731)	(69,980,154)	-	-	1,092,791,070	-	13,766,627,003
㈜하우빌드	2,679,251,501	-	322,843,334	(1,759,975)	-	-	-	-	3,000,334,860
㈜디앤디플랫폼 위탁관리부동산투자회사	29,116,300,938	-	704,296,050	671,104,858	(1,811,508,908)	-	-	-	28,680,192,938
철곡에코파크㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공업용력개발㈜	3,000,000,000	-	(55,090,014)	-	-	-	-	-	2,944,909,986
㈜디디아이브이씨제1호 위탁관리부동산투자회사	-	37,926,000,000	-	(2,506,448)	-	(8,943,687,637)	-	-	28,979,805,915
㈜디디아이에스씨49 위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	(4,500,382,492)	5,000,000,000	-	499,617,508
㈜디디아이와이에스40 위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	(2,856,036,300)	8,464,185,394	-	5,608,149,094
㈜한국공간데이터	-	2,000,213,131	9,739,765	(2,232,116)	-	-	-	-	2,007,720,780
소 계	88,257,683,642	85,917,054,631	(2,463,622,034)	10,288,501,055	(3,034,113,886)	(12,370,644,480)	17,471,535,511	(32,236,329,256)	151,830,065,183
합 계	221,913,209,162	142,087,094,631	13,736,573,264	8,415,761,918	(3,685,709,492)	(20,159,098,920)	19,904,331,043	(39,877,561,302)	342,334,600,304

(주1) 영업손익으로 분류된 지분법평가손익, 종속기업투자 및 관계기업투자 처분손익, 손상차손 등을 포함하고 있습니다(주석 28, 29)

(주2) 디앤디프라퍼티솔루션(주) 물적분할로 인한 종속기업투자 인식분, 지분을 변동에 따른 대체취득 및 처분, 관계기업투자의 대여금에 대한 지분법평가손실 추가 인식분을 포함하고 있습니다(주석 10-(1) 참고).

(3) 보고기간종료일 현재 종속기업투자, 공동기업및관계기업투자의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

회사명	자산총계	부채총계	매출액	당기순손익
<b>종속기업투자:</b>				
디앤디인베스트먼트주	31,520,501,099	6,213,399,918	9,948,733,396	1,891,911,050
㈜이에스에에스코	70,267,681,866	39,458,935,056	10,588,460,613	78,286,642
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호	43,607,985,106	24,412,050,997	-	(2,735,700,412)
㈜디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사	-	-	-	6,147,491,640
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	133,768,725,604	71,111,679,262	-	(909,472,560)
㈜디디아이에스108위탁관리부동산투자회사	44,322,541,091	40,908,743,619	-	(774,875,560)
디앤디프라퍼티솔루션주	55,920,027,150	27,511,912,670	66,219,464,112	3,362,705,055
진도산월태양광발전주	728,867,450	-	-	(35,787,550)
현대사모부동산투자신탁20호	4,826,448,986	1,870,474,990	-	11,517,300
<b>공동기업투자:</b>				
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	70,130,447,847	43,879,677,530	-	(5,022,959,271)
코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁	69,089,504,104	43,020,467,517	-	(4,268,548,333)
청주에코파크주	145,168,000,419	111,577,487,698	42,676,989,353	(1,909,677,170)
한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호	31,264,297,157	10,872,184	-	(435,474,537)
음성에코파크주	154,700,431,862	122,982,659,322	50,690,153,247	10,397,395,058
한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호	30,292,422,912	10,650,494	-	4,954,454,628
에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호	16,973,394,988	1,762,936	1,034,184,796	972,802,694
메테우스일산복합물류센터피에프비주	45,718,550,672	41,858,673,970	-	(1,333,915,797)
풍백풍력발전주	65,805,001,447	51,804,282,645	-	(1,389,953,448)
㈜커넥트파이클라우드	9,472,326,670	565,791,143	183,791,741	(948,449,473)
약목에코파크주	3,409,762,000	1,399,062,341	-	(1,794,850,341)
칠곡에코파크주	105,193,404,426	97,115,885,900	-	(2,030,987,955)
의성황학산풍력발전주	19,163,514,637	14,505,117,771	-	(5,337,920,559)
금양에코파크주	13,831,351,565	1,395,000,000	-	(65,693,661)
<b>관계기업투자:</b>				
㈜인텍스물	40,140,902	-	-	(518,907)
대구태양광발전주	14,140,480,225	4,471,201,791	4,225,037,236	1,771,625,104
㈜모네상스	4,051,835,342	711,984,098	2,931,523,674	427,237,955
이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호	135,760,405,292	100,228,345,623	3,830,155,199	(2,043,592,549)
㈜디디아이에스와이230위탁관리부동산투자회사	219,772,171,602	183,715,900,872	11,548,764,661	(7,320,224,100)
㈜디디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사	75,400,838,993	50,826,408,501	4,111,526,805	(339,443,213)
㈜디디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사	195,705,995,841	168,134,040,936	8,017,814,593	(3,197,905,801)
㈜디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사	181,518,515,818	145,570,638,266	7,822,291,887	(3,115,170,529)
㈜디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사	119,986,639,823	92,970,242,480	6,396,370,641	(1,004,970,802)
㈜디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사	115,560,287,680	76,594,507,750	7,572,377,605	2,193,377,045
㈜군포복합개발피에프비	276,260,827,319	282,698,300,448	60,268,126,854	8,578,068,697

회사명	자산총계	부채총계	매출액	당기순손익
(주)파스토	167,113,883,151	176,012,655,027	72,889,870,397	(49,647,146,808)
(주)하우빌드	2,214,246,790	1,542,730,738	4,680,649,490	(1,439,447,536)
(주)디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사	853,319,156,770	551,677,191,462	41,211,471,667	6,813,876,874
공업풍력개발(주)	19,083,235,236	26,874,970	-	(1,721,779,915)
(주)디디아이비씨제1호위탁관리부동산투자회사	245,354,327,487	158,449,638,874	-	(1,204,994,085)
(주)디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사	70,325,710,394	44,390,510,102	-	(534,591,336)
(주)디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사	107,381,884,851	82,879,737,601	-	(254,125,416)
(주)한국공간데이터	6,462,534,273	2,760,397,584	13,809,208,064	(2,463,753,231)
글렌몬트디앤디솔라홀딩스(주)	23,713,163,531	2,851,059,743	363,019,487	(299,109,429)
신한정상화제1호일반사모부동산투자회사	130,650,493,481	65,942,142,072	-	(291,648,591)
(주)세미콜론온래위탁관리부동산투자회사	580,985,485,201	369,112,672,338	31,040,400,615	6,901,941,982
GridFlex, Inc.	36,152,160,065	-	-	(37,380)

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

회사명	자산총계	부채총계	매출액	당기순손익
종속기업투자:				
디앤디프라퍼티매니지먼트(주)	-	-	-	-
디앤디인베스트먼트(주)	28,013,439,343	4,613,187,573	9,685,044,601	6,153,198,032
(주)이에스에스스코	76,250,409,322	45,519,949,154	11,921,082,399	1,236,883,304
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호	43,596,924,463	21,744,608,166	916,167,742	(922,008,886)
(주)디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-
이지스전문투자형사모부동산투자신탁제412호	111,392,073,311	44,411,226,192	2,500,000	(1,114,463,944)
(주)디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	37,840,568,884	33,651,895,852	-	(783,210,468)
디앤디프라퍼티솔루션(주)	40,586,950,040	15,208,041,957	35,103,302,237	3,327,212,371
의성황학산풍력발전(주)	501,173,425	4,856,000	-	(3,682,575)
진도산월태양광발전(주)	770,488,900	5,833,900	-	(5,345,000)
공동기업투자:				
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	48,427,267,496	37,873,537,908	-	908,161,060
코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁	45,424,338,156	35,766,753,236	-	706,692,129
타이거대체일반사모부동산투자신탁318호	310,237,559,066	240,623,150,751	-	(1,267,623,012)
청주에코파크(주)	152,138,715,192	116,638,525,301	66,259,729,923	17,318,706,369
한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호	32,376,771,695	10,872,184	-	7,074,833,272
음성에코파크(주)	144,817,155,352	123,496,777,871	10,526,485,373	1,694,052,639
한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호	26,076,352,314	10,650,112	-	969,702,202
에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호	38,876,120,175	3,957,484	-	2,572,162,691
메테우스일산북함울류센터피에프브이(주)	43,909,994,161	38,716,273,972	-	(806,279,811)
풍백풍력발전(주)	46,956,932,778	31,666,827,286	-	(3,095,856,462)
관계기업투자:				
(주)킨텍스몰	40,659,809	-	-	(527,492)
대구태양광발전(주)	13,254,245,466	3,431,371,128	4,755,482,100	2,914,060,716

회사명	자산총계	부채총계	매출액	당기순손익
㈜모네상스	3,948,419,860	1,033,166,936	2,523,590,890	43,279,973
이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호	137,392,206,387	99,816,554,169	2,722,155,227	(2,806,271,296)
이지스전문투자형사모부동산투자신탁178호	-	-	-	-
㈜디디아이에스아이230위탁관리부동산투자회사	220,619,089,827	183,084,149,151	7,081,369,800	(6,277,296,669)
㈜디디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사	76,823,859,463	50,759,014,532	3,557,012,851	811,156,070
㈜디디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사	199,825,065,010	169,134,210,711	7,654,290,788	(3,847,427,209)
㈜디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사	184,982,293,493	146,272,274,014	6,731,732,018	(2,863,980,818)
㈜디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사	121,548,754,040	93,472,866,691	4,662,543,357	(1,058,618,555)
㈜디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사	115,868,045,566	76,484,455,564	7,182,575,067	1,831,619,077
현대사모부동산투자신탁20호	25,762,037,683	3,050,702,065	68,448,733	(2,777,079,705)
㈜군포복합개발피에프브이	220,844,202,324	235,859,744,150	2,990,810,694	(9,153,389,498)
대호지슬라파크㈜	2,142,038,252	1,475,004,522	-	(181,790,103)
㈜파스토	86,433,894,071	36,500,269,673	31,063,969,127	(30,363,516,903)
㈜하우빌드	2,133,557,115	1,544,199,099	3,867,633,402	(6,598,269,978)
㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사	865,257,234,322	551,411,085,070	39,483,399,464	7,559,658,127
칠곡에코파크㈜	4,004,231,797	4,008,618,137	-	(5,611,429)
굴업풍력개발㈜	20,786,333,477	8,162,250	-	(550,900,138)
㈜디디아이브이씨제1호위탁관리부동산투자회사	119,851,596,149	43,232,654,451	-	(722,631,862)
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사	61,586,484,752	37,614,201,896	-	(609,812,002)
㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사	93,981,981,500	69,225,708,834	-	(1,187,671,772)
㈜한국공간데이터	3,909,961,479	657,561,978	5,287,252,487	(1,241,584,340)

(4) 보고기간종료일 현재 종속기업투자, 공동기업및관계기업투자 중 시장성 있는 주식의 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	회사명	당기말	전기말
관계기업투자	㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사	19,170,000,000	20,430,000,000

한편, 당사는 시장성 있는 주식의 공정가치가 장부가액에 미달하는 지분법적용투자주식에 대하여 손상검사를 수행하였으며, 당기 중 인식한 손상차손은 없습니다.

## 11. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말			전기말		
	취득가액	감가상각누계액	장부금액	취득가액	감가상각누계액	장부금액
토지	30,532,376,155	-	30,532,376,155	32,019,703,193	-	32,019,703,193
건물	18,254,264,123	(5,470,258,997)	12,784,005,126	17,875,654,818	(4,425,126,310)	13,450,528,508
구축물	3,427,760,000	(985,717,882)	2,442,042,118	3,427,760,000	(757,200,548)	2,670,559,452
기계장치	278,028,106,803	(98,316,801,782)	179,711,305,021	275,213,026,803	(81,087,173,000)	194,125,853,803
공구와기구	26,561,600	(23,845,890)	2,715,710	24,669,000	(22,682,000)	1,987,000
비품	3,940,372,267	(2,533,363,846)	1,407,008,421	3,478,116,816	(1,973,848,651)	1,504,268,165
기타유형자산	11,335,051,609	(8,569,109,605)	2,765,942,004	10,516,059,009	(6,670,372,464)	3,845,686,545
건설중인자산	620,935,200	-	620,935,200	251,162,000	-	251,162,000
합 계	346,165,427,757	(115,899,098,002)	230,266,329,755	342,806,151,639	(94,936,402,973)	247,869,748,666

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	대체(주1,2)	처분	감가상각	기말
토지	32,019,703,193	290,162,554	520,691,203	(2,298,180,795)	-	30,532,376,155
건물	13,450,528,508	-	423,885,155	(45,275,850)	(1,045,132,687)	12,784,005,126
구축물	2,670,559,452	-	-	-	(228,517,334)	2,442,042,118
기계장치	194,125,853,803	2,936,980,000	-	(1,000)	(17,351,527,782)	179,711,305,021
공구와기구	1,987,000	1,892,600	-	-	(1,163,890)	2,715,710
비품	1,504,268,165	373,843,105	162,272,645	(25,309,184)	(608,066,310)	1,407,008,421
기타유형자산	3,845,686,545	12,860,000	806,132,600	-	(1,898,737,141)	2,765,942,004
건설중인자산	251,162,000	2,697,003,200	(2,327,230,000)	-	-	620,935,200
합 계	247,869,748,666	6,312,741,459	(414,248,397)	(2,368,766,829)	(21,133,145,144)	230,266,329,755

(주1) 채고자산에서 토지 및 건물로 대체된 금액이 포함되어 있습니다.

(주2) 무형자산으로 대체된 금액이 포함되어 있습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	대체(주1)	처분	감가상각	물적분할	기말
토지	4,572,965,515	471,874,828	26,974,862,850	-	-	-	32,019,703,193
건물	13,100,026,216	-	1,393,436,942	-	(1,042,934,650)	-	13,450,528,508
구축물	2,899,076,786	-	-	-	(228,517,334)	-	2,670,559,452
기계장치	210,932,340,095	390,707,000	-	(1,000)	(17,197,192,292)	-	194,125,853,803
공구와기구	2,867,000	-	-	-	(880,000)	-	1,987,000
비품	1,602,105,017	101,595,106	386,555,320	(9,377,700)	(570,340,578)	(6,269,000)	1,504,268,165
기타유형자산	6,015,882,580	27,087,000	58,243,473	(4,440,000)	(1,904,777,182)	(346,309,326)	3,845,686,545
건설중인자산	8,549,155,953	54,487,922,370	(62,785,916,323)	-	-	-	251,162,000
합 계	247,674,419,162	55,479,186,304	(33,972,817,738)	(13,818,700)	(20,944,642,036)	(352,578,326)	247,869,748,666

(주1) 투자부동산, 무형자산, 매각예정비무형자산으로 대체된 금액이 포함되어 있습니다.

## 12. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말				전기말			
	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	51,218,498,010	-	-	51,218,498,010	51,608,752,099	-	-	51,608,752,099
건물	16,956,355,053	(1,873,435,807)	(2,237,534,111)	12,845,385,135	16,598,995,170	(1,500,650,517)	(2,237,534,111)	12,860,810,542
사용권자산	10,137,510,742	(6,338,060,591)	-	3,799,450,151	10,338,933,590	(5,026,141,301)	-	5,312,792,289
합 계	78,312,363,805	(8,211,496,398)	(2,237,534,111)	67,863,333,296	78,546,680,859	(6,526,791,818)	(2,237,534,111)	69,782,354,930

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	대체(주1,2)	재추정효과 등(주3)	처분	감가상각	기말
토지	51,608,752,099	472,423,925	-	(862,678,014)	-	51,218,498,010
건물	12,860,810,542	384,591,650	-	(27,231,767)	(372,785,290)	12,845,385,135
사용권자산	5,312,792,289	(208,265,696)	6,842,848	-	(1,311,919,290)	3,799,450,151
합 계	69,782,354,930	648,749,879	6,842,848	(889,909,781)	(1,684,704,580)	67,863,333,296

(주1) 재고자산에서 토지 및 건물로 대체된 금액이 포함되어 있습니다.

(주2) 신규 전대리스로 인한 변동금액이 포함되어 있습니다.

(주3) 전대리스 조기해지에 따른 환입금액이 포함되어 있습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	대체(주1,2)	재추정효과 등	감가상각	기말
토지	25,700,279,172	25,908,472,927	-	-	51,608,752,099
건물	11,364,132,064	1,842,727,809	-	(346,049,331)	12,860,810,542
사용권자산	7,058,993,197	(85,932,463)	(65,592,316)	(1,594,676,129)	5,312,792,289
합 계	44,123,404,433	27,665,268,273	(65,592,316)	(1,940,725,460)	69,782,354,930

(주1) 건설중인자산에서 토지 및 건물로 대체된 금액이 포함되어 있습니다.

(주2) 신규 전대리스로 인한 변동금액이 포함되어 있습니다.

(3) 당기 및 전기 중 투자부동산과 관련하여 손익으로 인식한 금액에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
투자부동산에서 발생하는 임대수익	2,759,054,556	2,202,754,204
투자부동산에서 발생하는 임대비용	1,859,761,851	1,804,348,951

(4) 당기말 현재 당사가 투자부동산으로 계상하고 있는 토지와 건물의 공정가치는 68,746백만원입니다.

### 13. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말			전기말		
	취득가액	감가상각누계액	장부금액	취득가액	감가상각누계액	장부금액
특허권	30,392,272	(18,692,409)	11,699,863	30,392,272	(14,613,255)	15,779,017
상표권	400,374,240	(338,398,563)	61,975,677	398,757,520	(273,472,599)	125,284,921
회원권	2,173,743,856	-	2,173,743,856	2,318,524,966	-	2,318,524,966
소프트웨어	17,952,498,104	(8,490,324,981)	9,462,173,123	16,411,530,381	(5,769,428,661)	10,642,101,720
기타무형자산	472,000,000	(47,200,000)	424,800,000	-	-	-
합 계	21,029,008,472	(8,894,615,953)	12,134,392,519	19,159,205,139	(6,057,514,515)	13,101,690,624

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	대체(주1)	처분	상각	기말
특허권	15,779,017	-	-	-	(4,079,154)	11,699,863
상표권	125,284,921	1,616,720	-	-	(64,925,964)	61,975,677
회원권	2,318,524,966	-	-	(144,781,110)	-	2,173,743,856
소프트웨어	10,642,101,720	192,104,000	1,358,824,755	-	(2,730,857,352)	9,462,173,123
기타무형자산	-	472,000,000	-	-	(47,200,000)	424,800,000
합 계	13,101,690,624	665,720,720	1,358,824,755	(144,781,110)	(2,847,062,470)	12,134,392,519

(주1) 건설중인자산에서 대체되었습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	대체(주1)	처분	상각	물적분할	기말
특허권	7,841,075	980,364	9,418,908	-	(2,461,330)	-	15,779,017
상표권	189,144,474	956,360	-	-	(64,815,913)	-	125,284,921
회원권	2,318,524,966	-	-	-	-	-	2,318,524,966
소프트웨어	11,542,782,295	767,883,344	878,670,000	(47,510,002)	(2,411,056,750)	(88,667,167)	10,642,101,720
기타무형자산	2,794,478,671	-	-	-	-	(2,794,478,671)	-
합 계	16,852,771,481	769,820,068	888,088,908	(47,510,002)	(2,478,333,993)	(2,883,145,838)	13,101,690,624

(주1) 건설중인자산에서 대체되었습니다.

(3) 비한정 내용연수의 무형자산 손상검사

당사는 비한정 내용연수를 가진 무형자산에 대하여 손상검사를 수행하였으며, 당기 중 인식한 손상차손은 없습니다.



14. 매각예정비유동자산

보고기간종료일 현재 매각예정비유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기말	전기말
토지	3,117,921,993	3,117,921,993
건물	858,708,482	858,708,482
합 계	3,976,630,475	3,976,630,475

15. 사용권자산 및 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 사용권자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기말			전기말		
	취득가액	감가상각누계액	장부금액	취득가액	감가상각누계액	장부금액
토지	6,451,029,356	(1,720,274,496)	4,730,754,860	6,451,029,356	(1,290,205,872)	5,160,823,484
건물	6,793,132,904	(4,801,101,529)	1,992,031,375	5,487,554,534	(3,021,424,026)	2,466,130,508
차량운반구	1,030,116,105	(368,990,220)	661,125,885	890,910,464	(431,381,984)	459,528,480
합 계	14,274,278,365	(6,890,366,245)	7,383,912,120	12,829,494,354	(4,743,011,882)	8,086,482,472

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	사용권자산				리스부채
	토지	건물	차량운반구	합 계	
기초	5,160,823,484	2,466,130,508	459,528,480	8,086,482,472	16,158,833,442
재추정효과 등	-	28,176,455	(31,856,609)	(3,680,154)	(5,078,804)
취득/증가	-	1,371,521,762	557,774,869	1,929,296,631	1,040,686,285
감가상각	(430,068,624)	(1,873,797,350)	(324,320,855)	(2,628,186,829)	-
이자비용	-	-	-	-	667,752,128
리스료지급	-	-	-	-	(5,458,728,075)
기말	4,730,754,860	1,992,031,375	661,125,885	7,383,912,120	12,403,464,976

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	사용권자산				리스부채
	토지	건물	차량운반구	합 계	
기초	5,590,892,108	2,849,051,110	382,280,904	8,822,224,122	19,669,770,646
물적분할	-	(471,533,270)	(17,531,262)	(489,064,532)	(482,825,771)
재추정효과 등	-	667,178,835	5,461,624	672,640,459	571,417,511
취득/증가	-	638,438,783	357,013,575	995,452,358	995,171,345
감가상각	(430,068,624)	(1,217,004,950)	(267,696,361)	(1,914,769,935)	-
이자비용	-	-	-	-	791,718,025
리스료지급	-	-	-	-	(5,386,418,314)
기말	5,160,823,484	2,466,130,508	459,528,480	8,086,482,472	16,158,833,442

(3) 당사가 이용 중인 사용권자산과 관련된 리스부채의 할인되지 않은 계약상의 상환 계획은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	1년 이내	1년~4년	4년 이후	합 계
토지	600,000,000	1,800,000,000	4,200,000,000	6,600,000,000
건물	934,656,800	635,146,400	30,000,000	1,599,803,200
차량운반구	327,157,324	406,364,255	-	733,521,579
투자부동산	1,798,567,876	2,470,842,727	1,256,817,420	5,526,228,023
합 계	3,660,382,000	5,312,353,382	5,486,817,420	14,459,552,802

(4) 당기 및 전기 중 사용권자산 및 리스부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식된 수익·비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
수익:		
금융리스채권의 이자수익	113,182,251	187,678,427
비용:		
사용권자산의 감가상각비	2,628,186,829	1,914,769,935
리스부채의 이자비용	667,752,128	791,718,025
리스료-단기리스 및 소액자산리스(주1)	422,954,753	1,024,919,237
포괄손익계산서에 인식된 총 순비용금액:	3,605,711,459	3,543,728,770

(주1) 단기리스(리스기간이 12개월 이하인 리스로 정의됨)와 소액기초자산리스(개인 컴퓨터, 소형 사무용 가구 등)에 대하여 당사는 리스료를 리스기간에 걸쳐 계약에 따른 정액 기준으로 영업비용을 인식합니다.

(5) 당기말 현재 금융리스채권의 할인되지 않은 계약상 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	1년 이내	1년~5년	5년 이후	합 계
투자부동산	1,253,085,400	500,671,781	2,851,620	1,756,608,801

(6) 보고기간종료일 현재 해지불능 운용리스 하에서 미래 최소 임대료 채권은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
1년 이내	375,663,875	438,740,000
1년 초과 5년 이하	-	7,000,000
합 계	375,663,875	445,740,000

16. 건설형 공사계약

(1) 보고기간종료일 현재 계약자산 및 계약부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
누적발생원가	98,980,142,328	24,058,071,134
가산: 누적이익	32,664,255,167	8,315,941,812
누적공사수익 합계	131,644,397,495	32,374,012,946
차감: 진행청구액(주1)	(206,670,197,399)	(82,462,357,000)
소 계	(75,025,799,904)	(50,088,344,054)
계약부채 및 초과청구공사	(75,025,799,904)	(50,088,344,054)

(주1) 진행기준 선수금 5,005,361,817원, 인도기준 선수금 3,893,531,192원이 제외되어 있습니다.

(2) 현재 진행 중인 계약 중 원가기준 투입법을 적용하여 진행기준수익을 인식하는 계약으로서 계약의 총계약수익 및 추정총계약원가에 대한 당기 중 추정의 변경내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	추정 총계약수익의 변동	추정 총계약원가의 변동	당기손익에 미치는 영향	미래손익에 미치는 영향	계약자산 변동	계약부채 변동
생각공장 구로	-	7,723	(59)	(7,664)	-	59

보고기간과 미래 손익에 미치는 영향은 계약 개시 후 보고기간 말까지 발생한 상황에 근거하여 추정한 총계약원가의 추정치에 근거하여 산정한 것이며, 계약원가와 계약수익은 미래 기간에 변동될 수 있습니다.

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

(단위 : 원)

구 분	계약일	계약상 완성 기한	진행률(%)	계약자산 및 미청구공사		매출채권	
				총액	손상차손누계액	총액	대손충당금
생각공장 구로	2022-04-22	2025-08-25	15.93	-	-	866,882,760	-
풍백풍력발전단지 EPC 건설공사	2022-06-24	2025-06-25	46.39	-	-	949,135,400	-
군포역 복합개발사업 신축공사	2020-12-28	2025-09-30	10.91	-	-	-	-

17. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
유동:		
매입채무	14,149,879,031	4,390,151,362
미지급금	34,543,363,498	30,826,063,706
유동리스부채	3,167,493,053	3,444,886,749
미지급비용	6,201,806,791	10,150,264,136
소 계	58,062,542,373	48,811,365,953
비유동:		
장기미지급금	1,400,000,000	1,891,553,121
비유동리스부채	9,235,971,923	12,713,946,693
소 계	10,635,971,923	14,605,499,814
합 계	68,698,514,296	63,416,865,767

## 18. 사채 및 차입금

(1) 보고기간종료일 현재 사채 및 차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
단기차입금	35,000,000,000	-	8,000,000,000	-
장기차입금	291,640,688,707	435,860,794,381	196,816,861,002	554,649,931,717
사채	201,459,592,795	87,872,678,897	74,924,581,109	250,136,172,342
합 계	528,100,281,502	523,733,473,278	279,741,442,111	804,786,104,059

(2) 보고기간종료일 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

차입처	구 분	이자율(%)	당기말	전기말
산업은행 등	일반차입금 외	5.23 ~ 5.37	35,000,000,000	8,000,000,000

(3) 보고기간종료일 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

차입처	구 분	이자율(%)	당기말	전기말
하나은행 등	특정 및 일반차입금	3.60 ~ 8.00	692,136,666,668	683,260,000,000
하나은행(주1)	특정차입금	3M CD+2.01	-	27,000,000,000
하나은행(주2)	일반차입금	LIBOR 3M+3.41	-	7,223,610,000
우리은행(주2)	일반차입금	SOFR 3M+3.02	38,682,000,000	38,019,000,000
합 계			730,818,666,668	755,502,610,000
차감 : 할인발행차금			(3,317,183,580)	(4,035,817,281)
차감 : 유동성대체			(292,200,000,000)	(196,923,610,000)
차감 : 할인발행차금 유동성대체			559,311,293	106,748,998
차감잔액			435,860,794,381	554,649,931,717

(주1) 성수에피소드 PF대출 관련 변동이자율 위험을 고정하기 위하여 이자율스왑계약을 체결하였습니다(주석 22, 24 참고).

(주2) 변동금리부 외화차입금의 이자지급 및 원금상환시 노출되는 이자율변동 및 환율변동위험을 고정하기위하여 통화스왑계약을 체결하였습니다(주석 22, 24 참고).

(4) 보고기간종료일 현재 사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 외화 각1단위)

구 분	발행일	상환일	액면이자율(%)	당기말	전기말
사채	2020.08.21	2023.08.21	4.90	-	30,000,000,000
	2020.10.27	2023.10.27	4.90	-	45,000,000,000
	2021.03.12	2024.03.12	4.50	130,000,000,000	130,000,000,000
	2022.03.17	2025.03.17	5.00	40,000,000,000	40,000,000,000
	2022.03.28	2025.03.28	5.00	10,000,000,000	10,000,000,000
	2022.07.27	2024.07.26	6.00	20,000,000,000	20,000,000,000
	2023.05.31	2025.05.19	6.90	15,000,000,000	-
	2023.10.27	2025.04.25	7.50	16,000,000,000	-
	2023.10.27	2025.10.27	8.00	7,000,000,000	-
		합 계		238,000,000,000	275,000,000,000
		차감 : 할인발행차금		(170,091,963)	(389,383,611)
		차감 : 유동성대체		(150,000,000,000)	(75,000,000,000)
		차감 : 할인발행차금 유동성대체		42,770,860	75,418,891
	차감잔액		87,872,678,897	199,686,035,280	
외회사채(주1)	2021.04.23	2024.04.23	SOFR 3M+1.26	25,788,000,000 (USD 20,000,000)	25,346,000,000 (USD 20,000,000)
	2021.07.29	2024.07.29	SOFR 3M+3.19	25,788,000,000 (USD 20,000,000)	25,346,000,000 (USD 20,000,000)
		합 계		51,576,000,000	50,692,000,000
		차감 : 할인발행차금		(73,636,345)	(241,862,938)
		차감 : 유동성대체		(51,576,000,000)	-
		차감 : 할인발행차금 유동성대체		73,636,345	-
		차감잔액		-	50,450,137,062
	합 계		87,872,678,897	250,136,172,342	

(주1) 변동금리부 외회사채의 이자지급 및 원금상환시 노출되는 이자율변동 및 환율변동위험을 고정화 기위하여 통화스왑계약을 체결하였습니다(주석 22, 24 참고).

## 19. 퇴직급여제도

당사는 확정급여형퇴직급여제도를 운영하고 있으며, 일부 임직원에 대하여 확정기여형퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정급여부채의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성 있는 독립적인 보험계리법인에 의하여 수행되었습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 당사의 의무로 인하여 발생하는 재무상태표상 구성항목은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	10,013,984,580	10,660,718,528
사외적립자산의 공정가치	(10,309,594,223)	(11,187,503,670)
합 계	(295,609,643)	(526,785,142)

(2) 당기 및 전기의 계정과목별 퇴직급여의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
매출원가	253,167,563	101,118,791
판매비와관리비	1,630,105,054	2,033,330,748
합 계	1,883,272,617	2,134,449,539



(3) 당기 및 전기의 순확정급여부채(자산)의 변동내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	10,660,718,528	(11,187,503,670)	(526,785,142)
당기손익으로 인식되는 금액:			
당기근무원가	2,209,833,152	-	2,209,833,152
이자비용(이자수익)	304,627,791	(671,188,326)	(366,560,535)
소 계	2,514,460,943	(671,188,326)	1,843,272,617
기타포괄손익으로 인식되는 재측정요소:			
사외적립자산의 손실	-	315,948,018	315,948,018
재무적 가정의 변동	363,655,253	-	363,655,253
경험조정	(1,330,600,711)	-	(1,330,600,711)
소 계	(966,945,458)	315,948,018	(650,997,440)
기여금납부액	-	(2,984,087,677)	(2,984,087,677)
퇴직급여 지급액	(1,771,891,460)	3,768,768,534	1,996,877,074
관계사로부터 전출(전입)	(422,357,973)	448,468,898	26,110,925
기말금액	10,013,984,580	(10,309,594,223)	(295,609,643)

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	10,637,051,806	(9,781,647,915)	855,403,891
당기손익으로 인식되는 금액:			
당기근무원가	2,159,796,798	-	2,159,796,798
이자비용(이자수익)	206,300,290	(344,293,759)	(137,993,469)
소 계	2,366,097,088	(344,293,759)	2,021,803,329
기타포괄손익으로 인식되는 재측정요소:			
사외적립자산의 손실	-	180,424,788	180,424,788
재무적 가정의 변동	(1,045,172,318)	-	(1,045,172,318)
경험조정	2,633,734,204	-	2,633,734,204
소 계	1,588,561,886	180,424,788	1,768,986,674
기여금납부액	-	(3,234,246,356)	(3,234,246,356)
퇴직급여 지급액	(3,445,933,913)	1,504,742,453	(1,941,191,460)
관계사로부터 전출(전입)	(485,058,339)	487,517,119	2,458,780
기말금액	10,660,718,528	(11,187,503,670)	(526,785,142)

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
보통예금 등	10,309,594,223	11,187,503,670

(5) 보고기간종료일 현재 보험수리적평가를 위하여 사용된 주요 추정은 다음과 같습니다.

구 분	당기말	전기말
할인율	5.25%	6.09%
임금상승률(Base-up)	4.50%	4.50%

(6) 보고기간종료일 현재 다른 모든 가정이 유지될 때, 유의적인 보험수리적가정이 발생가능한 합리적인 범위 내에서 변동할 경우 확정급여채무에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말				전기말			
	할인율		미래임금상승률		할인율		미래임금상승률	
	1%증가	1%감소	1%증가	1%감소	1%증가	1%감소	1%증가	1%감소
확정급여채무	(413,953,083)	464,163,280	463,455,564	(420,592,659)	(341,947,664)	382,602,976	385,279,161	(350,162,152)

(7) 전기 중 확정기여형퇴직급여제도와 관련하여 비용으로 인식한 금액은 7,646천원입니다.

20. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
기타유동금융부채:		
예수보증금	12,320,000	440,000
임대보증금	5,667,951,703	5,179,174,145
금융보증부채	-	8,135,110
소 계	5,680,271,703	5,187,749,255
기타비유동금융부채:		
임대보증금	4,575,794,678	3,563,053,333
금융보증부채	5,194,574,630	4,141,479,450
소 계	9,770,369,308	7,704,532,783
합 계	15,450,641,011	12,892,282,038

당기말 현재 경영진은 금융보증계약의 대상이 되는 채무상품의 과거 연체경험, 채무자의 채무상태 뿐만 아니라 채무자가 속한 산업전망에 대해 평가하였으며, 그 결과금융보증부채의 최초 인식 이후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않았다고 판단하였습니다. 당기 중 금융보증부채를 평가할 때 적용된 추정기법이나 중요한 가정의 변경은 없습니다.

## 21. 기타유동부채

보고기간종료일 현재 기타유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
예수금	1,003,850,616	3,428,329,434
선수금(주1)	103,122,323,982	4,244,741,836
선수수익	2,140,020,866	834,374,943
합 계	106,266,195,464	8,507,446,213

(주1) 고객으로부터 선수한 계약부채 성격의 금액이 포함되어 있습니다.

## 22. 파생상품

(1) 보고기간종료일 현재 파생상품자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	파생상품자산		파생상품부채	
	유동	비유동	유동	비유동
통화선도	-	-	51,491,861	-
통화스왑	6,787,685,645	-	-	422,784,085
장외파생상품	6,344,000,000	-	-	8,290,322,430
합 계	13,131,685,645	-	51,491,861	8,713,106,515

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	파생상품자산		파생상품부채	
	유동	비유동	유동	비유동
통화스왑	915,949,686	7,008,991,981	-	845,065,641
이자율스왑	70,915,275	-	-	-
장외파생상품	-	4,429,000,000	-	5,489,000,000
합 계	986,864,961	11,437,991,981	-	6,334,065,641

한편, 당사는 파생상품에 대하여 최초 인식시와 매 보고기간말에 공정가치로 평가하고, 만기가 1년 이상의 파생계약의 경우 시간가치를 고려한 금액을 조정손익에 반영하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 통화스왑과 관련된 파생상품자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 외화 각1단위)

매입		매도		당기말		전기말		
통화	금액	통화	금액	파생상품자산	파생상품부채	파생상품자산		파생상품부채
				유동	비유동	유동	비유동	비유동
USD	1,800,000	KRW	2,139,300,000	-	-	189,265,238	-	-
USD	3,900,000	KRW	4,313,400,000	-	-	726,684,448	-	-
USD	20,000,000	KRW	22,382,000,000	3,589,934,811	-	-	3,628,034,118	-
USD	20,000,000	KRW	23,000,000,000	3,197,750,834	-	-	3,380,957,863	-
USD	30,000,000	KRW	39,045,000,000	-	422,784,085	-	-	845,065,641
합 계				6,787,685,645	422,784,085	915,949,686	7,008,991,981	845,065,641

(3) 당사는 변동이자부차입금의 이자율변동에 따른 리스크 헷지를 위하여 이자율스왑을 위험회피수단으로 하는 현금흐름위험회피회계를 적용하고 있으며, 보고기간종료일 현재 이자율스왑과 관련된 파생상품자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

계약처	계약기간	계약이자율		당기말	전기말
		지급	수취	파생상품자산(유동)	파생상품자산(유동)
하나은행	2020.02.07 ~ 2023.02.07	3.50%	KRW CD 3M+2.01%	-	70,915,275

(4) 당사는 원자재 수입대금 지급시 노출되는 환율변동위험을 고정하기 위하여 통화선도를 위험회피수단으로 하는 공정가치위험회피회계를 적용하고 있으며, 보고기간종료일 현재 통화선도와 관련된 파생상품부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 외화 각1단위)

매입		매도		당기말
통화	금액	통화	금액	파생상품부채(유동)
USD	4,910,668	KRW	6,382,886,266	51,491,861

(5) 당사는 당기말 현재 6건의 장외파생상품계약을 보유하고 있습니다(세부내역은 주석 24-(18) 참고). 당사는 기초자산에 대해 공정가치 평가를 수행하고 평가된 기초자산을 바탕으로 한 옵션가격결정모형(이항모형)과 현금흐름할인모형을 적용하여 장외파생상품의 공정가치를 측정하고 있으며, 당기 및 전기 중 장외파생상품계약으로 인해 인식된 파생상품평가손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기				전기		
	파생상품자산 (유동)	파생상품부채 (비유동)	파생상품 평가손익	파생상품 거래손익	파생상품자산 (비유동)	파생상품부채 (비유동)	파생상품 평가손익
현대사모 수익증권(주1)	-	-	-	3,703,000,000	-	3,703,000,000	(2,029,000,000)
성수상업시설 우선주(투자신탁)의 수익증권	6,344,000,000	-	1,915,000,000	-	4,429,000,000	-	1,806,000,000
ESS ESCO 풋옵션	-	2,038,000,000	(252,000,000)	-	-	1,786,000,000	1,951,000,000
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호 2종 수익증권 풋옵션	-	345,322,430	(345,322,430)	-	-	-	-
㈜디아이엘비씨위탁관리모부동산투자 회사 수익증권 풋옵션 및 콜옵션(주2)	-	-	-	-	-	-	-
군포복합개발피에프브이 제1종 종류주식	-	5,907,000,000	(5,907,000,000)	-	-	-	-
의성황학산풍력발전(주) 보통주 풋옵션(주2)	-	-	-	-	-	-	-
합 계	6,344,000,000	8,290,322,430	(4,589,322,430)	3,703,000,000	4,429,000,000	5,489,000,000	1,728,000,000

(주1) 당기 중 만기되었습니다.

(주2) 장외파생상품에 해당되나 당기 평가손익은 발생하지 않았습니다.

### 23. 총당부채

(1) 보고기간종료일 현재 총당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기말			전기말		
	유동	비유동	합계	유동	비유동	합계
하자보수총당부채	-	1,493,714,839	1,493,714,839	177,070,910	1,565,881,491	1,742,952,401
손실보상총당부채	4,763,722,888	929,504,277	5,693,227,165	-	929,504,277	929,504,277
장기수선총당부채	-	2,745,905,764	2,745,905,764	-	2,745,905,764	2,745,905,764
복구총당부채	-	844,934,920	844,934,920	-	-	-
합 계	4,763,722,888	6,014,059,800	10,777,782,688	177,070,910	5,241,291,532	5,418,362,442

(2) 당기 및 전기 중 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구분	기초	설정액	이자비용	사용액	환입액	기말
하자보수총당부채	1,742,952,401	-	-	(72,166,652)	(177,070,910)	1,493,714,839
손실보상총당부채	929,504,277	4,763,722,888	-	-	-	5,693,227,165
장기수선총당부채	2,745,905,764	-	-	-	-	2,745,905,764
복구총당부채	-	835,742,480	9,192,440	-	-	844,934,920
합 계	5,418,362,442	5,599,465,368	9,192,440	(72,166,652)	(177,070,910)	10,777,782,688

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구분	기초	설정액	사용액	기말
하자보수총당부채	1,809,262,031	279,167,705	(345,477,335)	1,742,952,401
손실보상총당부채	2,500,000,000	-	(1,570,495,723)	929,504,277
장기수선총당부채	2,726,895,472	19,010,292	-	2,745,905,764
합 계	7,036,157,503	298,177,997	(1,915,973,058)	5,418,362,442

24. 우발사항 및 약정사항

(1) 당기말 현재 당사의 금융거래 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 외화 각1단위)

구 분	내 역	약정한도
하나은행 등	통화파생상품(주1)	USD 70,000,000
	일반자금대출	16,804,996,000
	당좌대출	4,000,000,000
	법인카드	1,000,000,000
	기업어음할인약정	1,943,000,000

(주1) 변동금리부 외화사채의 이자지급 및 원금상환시 노출되는 이자율변동 및 환율변동위험을 고정하기 위한 통화스왑계약과 원자재 수입대금 지급시 노출되는 환율변동위험을 고정하기 위한 통화선도계약 약정한도를 포함하고 있습니다.

(2) 당기말 현재 당사가 체결한 신탁계약의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

신탁자산	신탁회사	수익자	설정금액	신탁방식
제주시 가시리 신35-1의 풍력발전소	하나은행	공동1순위 : 하나은행	24,000	종합재산신탁
		공동1순위 : 하나생명보험	6,000	
		공동1순위 : 하나손해보험	6,000	
		공동1순위 : 농협은행(KTB신재생에너지 전문투자형사모투자신탁 제45호의 신탁업자)	60,000	
서울시 성동구 성수동 2가 280-6 등	코리아신탁	공동1순위 : 새마을금고중앙회	26,000	지식산업센터개발 관리형토지신탁
		공동1순위 : 신한은행 및 신한캐피탈	39,000	
		2순위 : 엠에이디더블유성수더블유센터	65,000	
서울시 성동구 성수동 2가 280 등	무궁화신탁	공동1순위 : 신한은행	32,500	지식산업센터개발 관리형토지신탁
		공동1순위 : 대구은행	19,500	
		공동1순위 : 신한캐피탈	15,600	
		공동1순위 : KB캐피탈	13,000	
		공동1순위 : 에이블뉴타워	1,300	
		2순위 : 에이블뉴타워	35,100	
		3순위 : SK에코플랜트주	90,039	
서울특별시 영등포구 당산동1가 12, 12-1번지	코리아신탁	공동1순위 : 신한은행	24,000	관리형토지신탁
		공동1순위 : 교보생명보험	42,000	
		공동1순위 : 농업협동조합중앙회	42,000	
		공동1순위 : 수산업협동조합중앙회	18,000	
		공동1순위 : 코리안리재보험	18,000	
		공동1순위 : JB우리캐피탈	12,000	
		공동1순위 : N농협캐피탈	12,000	
		공동1순위 : 산은캐피탈	6,000	
		공동1순위 : 신한카드	6,000	



신탁자산	신탁회사	수익자	설정금액	신탁방식
		공동1순위 : 농협은행(신한BNPP부동산론전문투자형사모부동산투자신탁제1호의 신탁업자)	6,000	
		2순위 : 태영건설	149,880	
서울특별시 구로구 구로동 636-89 등	코리아신탁	공동1순위 : 신한은행	12,000	관리형토지신탁
		공동1순위 : 한국증권금융주식회사	84,000	
		공동1순위 : 중소기업은행	96,000	
		공동1순위 : 신용협동조합중앙회	36,000	
		공동1순위 : 가나안신용협동조합	6,000	
		공동1순위 : 송파동부신용협동조합	3,600	
		공동1순위 : 재천북부신용협동조합	1,200	
		공동1순위 : 천안북부신용협동조합	4,200	
		공동1순위 : 대청신용협동조합	960	
		공동1순위 : 선린신용협동조합	1,800	
		공동1순위 : 남부신용협동조합	1,560	
		공동1순위 : 주성신용협동조합	4,680	
		공동1순위 : 신한카드	36,000	
		공동1순위 : 아이비케이캐피탈	12,000	
		2순위 : 태영건설	264,792	
서울특별시 동대문구 용두동 23-6 등	교보자산신탁	공동1순위 : 이태원1동새마을금고	3,000	부동산담보신탁
		공동1순위 : 은평뉴타운새마을금고	2,400	
		공동1순위 : 구산동새마을금고	3,000	
		공동1순위 : 군포새마을금고	5,400	
		공동1순위 : 파주새마을금고	1,200	
		공동1순위 : 명동새마을금고	2,760	
		공동1순위 : 안산중앙새마을금고	4,800	
		공동1순위 : 이촌새마을금고	3,600	
		공동1순위 : 서빙고동새마을금고	2,400	
		공동1순위 : 성암새마을금고	2,400	
		공동1순위 : 용인중앙새마을금고	3,600	
		2순위 : 아이비케이캐피탈	6,000	
		서울특별시 동대문구 용두동 23-22 등	교보자산신탁	
공동1순위 : 이촌새마을금고	720			
공동1순위 : 성암새마을금고	600			
공동1순위 : 동소문새마을금고	840			
공동1순위 : 신당항학새마을금고	1,080			
공동1순위 : 삼척도원새마을금고	720			
공동1순위 : 성남중부새마을금고	6,000			
공동1순위 : 성남제일새마을금고	3,600			
공동1순위 : 남한산성새마을금고	1,200			
공동1순위 : 양평중앙새마을금고	720			
공동1순위 : 노원새마을금고	1,200			
2순위 : 아이비케이캐피탈	6,000			
				공동1순위 : 동서울농업협동조합 장안동지점
		공동1순위 : 경산농업협동조합	4,800	
		공동1순위 : 흥성농업협동조합 오관지점	3,600	
		공동1순위 : 안중농업협동조합 포승지점	6,000	
		공동1순위 : 의정부농업협동조합 송양지점	4,800	
		공동1순위 : 조암농업협동조합	3,600	

신탁자산	신탁회사	수익자	설정금액	신탁방식
서울특별시 영등포구 양평동4가 1-1 등	무궁화신탁	공동1순위 : 정읍농업협동조합	4,800	부동산담보신탁
		공동1순위 : 북대전농업협동조합	3,600	
		공동1순위 : 대전농업협동조합 명천지점	3,600	
		공동1순위 : 청도농업협동조합	3,600	
		공동1순위 : 동곡농업협동조합	3,000	
		공동1순위 : 온양농업협동조합	4,800	
		공동1순위 : 광주비야농업협동조합	3,600	
		공동1순위 : 신도농업협동조합	4,800	
		공동1순위 : 제주시농업협동조합	4,200	
		공동1순위 : 우리은행	54,000	
		공동2순위 : 롯데카드	24,000	
		공동2순위 : 엔에이치농협캐피탈	9,600	
		공동2순위 : 우리금융캐피탈	13,200	
		공동2순위 : 케이비캐피탈	19,200	
서울특별시 강남구 신사동 532-11 등	하나은행	공동1순위 : 하나은행 종로금융센터지점	20,400	부동산담보신탁
		공동1순위 : 포항농업협동조합	6,000	
		공동1순위 : 부산은행	12,000	
		2순위 : 하나은행 종로금융센터지점	12,000	
경기도 남양주시 진접읍 연평리 61-1 등	신한자산신탁	공동1순위 : 아이비케이캐피탈	26,200	부동산담보신탁
		공동1순위 : 대신저축은행	13,100	
		공동1순위 : 유안타저축은행	3,930	
		공동1순위 : 전북은행 광화문종합금융센터	2,620	
		공동1순위 : 대구은행	13,100	
		공동1순위 : 신한캐피탈	6,550	
		공동1순위 : 제이티친애저축은행	3,930	
서울특별시 영등포구 문래동3가 8-14 등	신한자산신탁	1순위 : 성남수정새마을금고	12,000	부동산담보신탁
서울특별시 영등포구 문래동3가 8-6	신한자산신탁	1순위 : 왕십리중앙새마을금고	2,760	부동산담보신탁
서울특별시 영등포구 문래동3가 8-8	신한자산신탁	1순위 : 왕십리중앙새마을금고	1,440	부동산담보신탁
서울특별시 영등포구 문래동3가 8-1 등	신한자산신탁	공동1순위 : 이태원1동새마을금고	600	부동산담보신탁
		공동1순위 : 남대문충무로새마을금고	2,400	
		공동1순위 : 드림새마을금고	2,760	
		공동1순위 : 반송새마을금고	3,000	
		공동1순위 : 뽕밭새마을금고	600	
		공동1순위 : 별내새마을금고	2,400	
		공동1순위 : 세종새마을금고	1,200	
		공동1순위 : 신당황학새마을금고	1,200	
		공동1순위 : 안양제일새마을금고	1,200	
		공동1순위 : 열린새마을금고	1,200	
		공동1순위 : 의정부중앙새마을금고	2,400	
		공동1순위 : 전택새마을금고	840	
		공동1순위 : 제기동새마을금고	1,200	
		공동1순위 : 포천새마을금고	2,400	
		공동1순위 : 한강2동새마을금고	600	
서울특별시 영등포구 문래동3가 14-3 등	신한자산신탁	1순위 : 중원새마을금고	8,640	부동산담보신탁
서울특별시 영등포구 문래동3가 8-2 등	신한자산신탁	1순위 : 낙원새마을금고	5,160	부동산 담보신탁
		공동1순위 : 농협은행	24,000	
		공동1순위 : 우리은행(코람코 Debt CW-SJ 일반사 모투자신탁제1호의 신탁업자)	36,000	

신탁자산	신탁회사	수익자	설정금액	신탁방식
서울특별시 중구 남대문로2가 5-3 등	코람코자산신탁	공동1순위 : 교보생명	66,000	부동산담보신탁
		공동2순위 : 신한캐피탈	9,000	
		공동2순위 : 하나캐피탈	9,000	

(3) 당기말 현재 당사가 제공받은 보증내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

보증제공자	제공내역	보증액
서울보증보험	인허가 보증보험 외	31,073
건설공제조합	하도급대금지급보증 외	34,157
전문건설공제조합	하자보수 이행보증 외	42,489
주택도시보증공사	하자보수 이행보증 외	50

(4) 당기말 현재 당사가 제공받은 담보내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

담보제공자	제공내역	담보설정액
울진풍력(주)	울진풍력(주) 토지의 담보제공	315

(5) 당기말 현재 담보로 제공한 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

담보권자	담보설정액	담보제공자산	장부금액
KIAMCO 울진풍력 사모특별자산투자신탁	216,060,000,000	피투자기업(울진풍력주) 주식	-
한화생명보험, 농협은행, KB국민은행	99,683,000,000	유형자산 및 무형자산	18,009,589,720
하나은행	32,400,000,000	에피소드성수121(서울특별시 성동구 성수동1가 26-3) 토지 및 건물	31,489,437,862
동서울농업협동조합	6,000,000,000	삼성동 25-13 필지	8,592,100,849
성모신용협동조합, 경남가온신용협동조합, 경남마산신용협동조합, 흥성신용협동조합, 구덕신용협동조합, 구포신용협동조합, 남서울신용협동조합, 달구벌신용협동조합, 부산진신용협동조합, 한라신용협동조합, 아산신용협동조합, 인천대건신용협동조합	32,160,000,000	종속기업(쥬디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사) 주식	1,250,442,955
교보생명보험, 농협생명보험, 농협은행, 하나은행(한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호(발전시설)의 신탁업자)	137,355,600,000	공동기업(청주에코파크주) 주식	6,854,753,608
교보생명보험(특별계정), 교보생명보험(일반계정), 농협생명보험, KB증권(한화음성 에코파크일반사모특별자산투자신탁1호(발전시설)의 신탁업자)	134,484,000,000	공동기업(음성에코파크주) 주식	6,737,523,356
한화생명, 농협은행(한화윈드슬라일반사모특별자산투자신탁1호(발전시설)의 신탁업자)	149,500,000,000	공동기업(풍백풍력발전주) 주식	6,035,250,430
국민은행, 삼성화재, 교보생명보험, 현대해상화재보험중소기업은행(KB신재생에너지일반사모특별자산투자신탁제3호(전문)의 신탁업자)	158,640,000,000	공동기업(철곡에코파크주) 주식	2,342,480,372
한국산업은행	15,106,000,000	관계기업(대구태양광발전주) 주식	2,514,012,391
중소기업은행, 신용협동조합중앙회, 은평신용협동조합	84,000,000,000	관계기업(쥬디디아이레지덴셜제1호위탁관리자부동산투자회사) 주식	2,422,584,723
중소기업은행, 아이비케이캐피탈, 산은캐피탈, 한국산업은행, 신한은행	300,000,000,000	관계기업(쥬군포복합개발피에프브이) 주식	-

(6) 당기말 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

보험사	내 용	부보금액
메리츠화재	기관기계종합보험 외	301,492
하나손해보험	영업배상책임보험	30,602
현대해상	재산종합보험 외	73,674
삼성화재	재산종합보험 외	163,922
한화손해보험	재산종합보험 외	14,623
DB손해보험	재산종합보험 외	82,665
KB손해보험	단체안심상해보험 외	7,968
NH농협손해보험	재산종합보험	6,270

(7) 당기말 현재 당사가 피고로 계류중인 주요 소송사건의 내역은 다음과 같으며 현재로서는 그 결과를 예측할 수 없습니다.

(단위 : 백만원)

소송내용	소송가액	원고	피고	비고
손해배상(주1)	15,417	(주)와이에이취로지스틱스 외	당사 외	1심 및 2심 진행 중
부당이득금 청구(반소)	1,186	엠스테이(주)	당사	2심 진행 중
용역대금 청구(주2)	1,915	남문개발(주)	당사 및 (주)디디아이브이씨 제1호위탁관리부동산투자회사	2심 진행 중

(주1) 디아이지에어가스(주)가 원고인 소송사건은 보고기간 후 1심 판결 선고되었으며, 그 결과에 따라 약 4,764백만원의 손실보상충당부채를 인식하였고 현재 2심 진행 중입니다(주석23 참고).

(주2) 보고기간 후 당사의 승소로 1심 판결 선고되었으나, 상대측 항소로 현재 2심 진행 중입니다.

(8) 당사는 울진풍력(주)가 시행하는 풍력발전사업의 시공회사로서 울진풍력(주)와 재무출자자간의 전환사채 인수계약서(체결일 : 2016년 12월 15일)상 이해관계인입니다. 재무출자자와 울진풍력(주)와 이해관계인의 조기상환과 관련된 사항은 다음과 같습니다.

구 분	권리행사자	상대방	행사요건
Put Option	재무출자자	울진풍력(주)	운영개시일로부터 약 3년 이후 시점부터의 시설이용률이 일정률에 미달하는 경우
Call Option	울진풍력(주)	재무출자자	운영개시일로부터 약 5년 이후 시점부터 행사가 가능하며, 이해관계인(당사)이 행사할 것을 요구할 수 있음

한편, 권리자의 조기상환 행사시에 울진풍력(주)의 상환재원이 부족할 경우 당사는 이해관계인으로서 울진풍력(주)에 후순위조건의 대여 방식으로 추가 자금을 조달할 의무를 부담(한도 : 280억원)하고 있습니다.

(9) 당사는 (주)이에스에스에스코와 공동약정을 체결하여 고객사에게 전력절감용역을 공동으로 제공하고 있으며, 자세한 사항은 다음과 같습니다.

구 분	내 용	
전력절감서비스	고객사에 ESS(Energy Storage System)설비를 이용하여 전기요금 절감서비스를 제공하고 고객사로부터 전기요금 절감액 중 일부를 약정비율로 수취함.	
담보제공	ESS설비는 당사와 (주)이에스에스에스코가 투자비율에 따라 소유하고 있으며, 설비 전액은 (주)이에스에스에스코의 대주단에 담보로 제공함.	
자금보충약정	고객이 서비스이용료를 연체하는 경우 당사는 (주)이에스에스에스코의 요청에 따라 이용료 연체금액에 해당하는 금액을 공동수입계좌에 보충하여야 함.	
ESS설비의 운영	당사는 ESS설비를 운영할 책임이 있고, 매출계획을 초과하는 경우 추가수수료를 수취할 수 있으며, 목표방전량 미달에 따른 영업손실 발생시 배상할 의무를 부담하고 있음.	
사업규모 및 약정기간	500MWh, 2018년 8월 ~ 2033년 12월	
풋옵션	행사권자	(주)이에스에스에스코
	의무자	당사
	기초자산	ESS설비
	행사가격	5% 정률 상각후 금액(3개월마다), 350억원 한도
	행사기간	2020년 1월 ~ 2032년 12월

당사는 전력절감서비스의 제공을 위한 사업에 지배력을 가지고 있는 것으로 판단하여(주석 10 참고) (주)이에스에스에스코를 연결대상 종속기업투자로 판단하였습니다.

(10) 당기말 현재 당사의 건설계약 관련 우발부채 내역은 다음과 같습니다.

① 종합요약표

(단위 : 백만원)

구분 (주1)	종류	사업장 구분	보증한도 (주2)	보증금액 (주2)	대출잔액							
					당기	만기구분					전기	
						3개월이내	3개월초과 6개월이내	6개월초과 1년이내	1년초과 2년이내	2년초과 3년이내		3년초과
기타사업	본PF	군포 트리아츠 지식산업센터	302,520	235,358	201,000	-	-	-	201,000	-	-	186,000
기타사업	본PF	칠곡에코파크(주3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	본PF	약목에코파크(주4)	2,744	2,744	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	본PF	명동청취빌딩	1,210	1,210	96,000	-	-	96,000	-	-	-	96,000
기타사업	본PF	이천 백사면 물류센터(A동)	41,500	41,500	41,500	-	-	-	41,500	-	-	35,700
기타사업	본PF	이천 백사면 물류센터(B동)	43,500	43,500	43,500	-	-	-	43,500	-	-	37,800
기타사업	브릿지론	운수역 청년주택	29,800	29,800	29,800	-	-	29,800	-	-	-	30,000

- (주1) 보증의 대상이 다른 '책임준공'과 상대적으로 위험이 적은 '중도금 대출' 신용보강은 종합요약표 작성 대상에서 제외하였습니다.
- (주2) 컨소시엄 사업은 종합요약표 상 회사 부담률을 고려한 금액을 기재하였으며, 전체 한도 등의 정보는 보증 세부내역에 공시하였습니다.
- (주3) 당사와 대선E&C는 칠곡에코파크(주)의 공사도급계약서상 계약금액 증액에 대한 계약변경이 이루어지지 않아 증액된 기성대가가 기한 내 SK에코플랜트(주)에 지급되지 않을 경우, 대여 또는 기타의 방식으로 자금보충의무를 부담합니다.
- (주4) 당사와 대선E&C는 약목에코파크(주)의 공사도급계약서상 계약금액 증액에 대한 계약변경이 이루어지지 않아 증액된 기성대가가 기한 내 SK에코플랜트(주)에 지급되지 않을 경우, 대여 또는 기타의 방식으로 자금보충의무를 부담합니다. 또한, 주주협약서상 후순위대출금 만기일에 유상감자대금 2,744백만원을 재무적출 자자에게 일시 지급할 자금이 부족할 경우 자금보충의무를 부담합니다.

② 세부내역

사업지역	사업장 구분	PF 종류	신용보강종류	보증한도 (전체)	부담률 (연결)	보증금액	채무자		대출잔액(연결)		대출 연도
							채무자	특수관계자 유무	당기	전기	
경기도 군포시 당동 150-1번지 일원	군포 트리아츠 지식산업센터(주1)	본PF	채무인수	300,000	67.84%	136,358	(주)군포복합개발피 에프브이	관계기업	201,000	186,000	2021.0 2025
			자금보충	300,000	33%	99,000					
			조기상환 : 차주는 대출금을 조기상환하고자 하는 경우, 매 이자 지급일에 한하여 대출금의 전부 또는 일부를 조기상환할 수 있다. 단, 차주는 미지급 경과이자에 기상환금액은 1,000백만원을 최소금액으로 하여 100백만원의 배수 단위의 금액이어야 한다.								
경상북도 칠곡군 석적읍 중리 443-11	칠곡에코파크	본PF	책임준공	125,048	83.29%	104,148	-	-	-	-	-
			자금보충(주2)	-	-	-	-	-	-	-	-
경상북도 칠곡군 약목면 복성리 750	약목에코파크	본PF	책임준공	59,225	81.06%	48,005	-	-	-	-	-
			자금보충(주3)	2,744	100%	2,744	-	-	-	-	-
경상북도 의성군 황학산 일대	의성황학산풍력발전	본PF	책임준공	206,559	58.61%	121,063	-	-	-	-	-
서울특별시 중구 명동2가 33-1번지 정취빌딩	명동청취빌딩	본PF	자금보충	3,456	35%	1,210	이지스전문투자형 사모부동산투자신 탁135호	관계기업	96,000	96,000	2021.0 2024
경기도 이천시 백사면 현방리 267-2번지 외 20필지	이천 백사면 물류센터 (A동)	본PF	채무인수, 자금보충	41,500	100%	41,500	코람코이천백사물 류전문투자형사모 부동산투자신탁	공동기업	41,500	35,700	2021.0 2025
경기도 이천시 백사면 현방리 270-3 외 16필지	이천 백사면 물류센터 (B동)	본PF	채무인수, 자금보충	43,500	100%	43,500	코람코전문투자형 사모부동산 투자신탁제120호	공동기업	43,500	37,800	2021.0 2025
서울특별시 구로구 오류동 108-104 및 108-105	온수역 청년주택	브릿지론	자금보충	29,800	100%	29,800	쥬디디아이오에스 108위탁관리 부동산투자회사	종속기업	29,800	30,000	2022.0 2024

- (주1) 당사는 기재된 신용보강 외에 책임착공/준공의무, 수분양자 중도금 대출약정과 관련하여 체결한 연대보증내역이 있습니다(주석24-(11), 24-(12) 참고).
- (주2) 당사와 대선E&C는 칠곡에코파크(주)의 공사도급계약서상 계약금액 증액에 대한 계약변경이 이루어지지 않아 증액된 기성대가가 기한 내 SK에코플랜트(주)에 지급되지 않을 경  
합니다.
- (주3) 당사와 대선E&C는 약목에코파크(주)의 공사도급계약서상 계약금액 증액에 대한 계약변경이 이루어지지 않아 증액된 기성대가가 기한 내 SK에코플랜트(주)에 지급되지 않을 경  
합니다. 또한, 주주협약서상 후순위대출금 만기일에 유상감자대금 2,744백만원을 재무적출자자에게 일시 지급할 자금이 부족할 경우 자금보충의무를 부담합니다.



(11) 당기말 현재 당사가 책임착공 및 책임준공의무를 부담하고 있는 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	사업장 구분	당 기				전 기			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
기타사업	군포 트리아츠 지식산업센터(주1)	1	562,700	203,520	201,000	1	440,000	203,520	186,000
	칠곡에코파크	1	125,048	104,148	-	-	-	-	-
	약목에코파크	1	59,225	48,005	-	-	-	-	-
	의성활학산풍력발전	1	206,559	121,063	-	-	-	-	-
합 계		4	953,532	476,736	201,000	1	440,000	203,520	186,000

(주1) 당사가 진행중인 군포복합개발사업 관련, 책임착공 및 책임준공의무 미이행시 (주)군포복합개발피에프비의 차입금에 대하여 중점적 채무인수의무 156,000백만원과 시공지분율에 따른 채무인수의무 47,520백만원을 각각 부담합니다.

(12) 당기말 현재 당사가 부동산 개발과 관련하여 수분양자 중도금 대출약정과 관련하여 체결한 연대보증내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	금융기관	대출잔액	보증금액	총보증한도	보증기간
생각공장 구로	농협은행, 우리은행, 국민은행, 기업은행, 하나캐피탈	162,270	194,723	431,852	중도금대출 최초 실행일로부터 2026년 3월 31일까지(단, 우리은행은 2026년 2월 27일까지)
군포 트리아츠 지식산업센터	농협은행, 국민은행, 하나캐피탈	56,036	67,243	480,000	중도금대출 최초 실행일로부터 2026년 10월 23일까지

(13) 당사는 청주에코파크(주)와 연료전지 발전사업 성능보증에 관한 초과배상금 지급 계약을 체결하였으며, 청주에코파크(주)가 연료전지 발전사업 장기서비스 계약 상 서비스 공급사로부터 보장받는 성능보증배상책임을 초과하는 배상금에 대하여, 20년간 총액 120억원을 한도로 하여 지급의무를 부담합니다.

(14) 당사는 음성에코파크(주)와 연료전지 발전사업 성능보증에 관한 초과배상금 지급 계약을 체결하였으며, 음성에코파크(주)가 연료전지 발전사업 장기서비스 계약 상 서비스 공급사로부터 보장받는 성능보증배상책임을 초과하는 배상금에 대하여, 20년간 총액 120억원을 한도로 하여 지급의무를 부담합니다.

(15) 당사는 칠곡에코파크(주)와 연료전지 발전사업 성능보증에 관한 초과배상금 지급 계약을 체결하였으며, 칠곡에코파크(주)가 연료전지 발전사업 장기서비스 계약 상 서비스 공급사로부터 보장받는 성능보증배상책임을 초과하는 배상금에 대하여, 20년간 총액 120억원을 한도로 하여 지급의무를 부담합니다.

(16) 당사는 약목에코파크(주)와 연료전지 발전사업 성능보증에 관한 초과배상금 지급 계약을 체결하였으며, 약목에코파크(주)가 연료전지 발전사업 장기서비스 계약 상 서비스 공급사로부터 보장받는 성능보증배상책임을 초과하는 배상금에 대하여, 20년간 총액 54억원을 한도로 하여 지급의무를 부담합니다.

(17) 장외파생금융상품계약

당사는 당기말 현재 장외파생상품계약을 보유하고 있으며, 세부내역은 다음과 같습니다.

① 성수상업시설 우선주(투자신탁) 수익증권

구 분	내 용	
거래상대방	에스에스케이제일차주식회사	에스에스케이제이차주식회사
계약일	2020년 03월 19일	
만기정산일(주1)	거래상대방이 기초자산을 전부 매각하는 날 또는 기초자산이 투자한 리츠보유 부동산의 매각대금이 전부 납입되는 날 또는 리츠의 우선주가 매각되는 날 또는 리츠가 해당 우선주를 유상감자하는 것으로 결정하여 감자대금이 지급되는 날 또는 2023년 3월 24일 중 먼저 도래하는 날(단, 부동산이 매각되지 않은 경우 리츠의 우선주가 매각 또는 우선주의 감자대금이 지급되는 날 또는 2024년 10월 31일 중 먼저 도래하는 날)	
명목금액(주2)	- 거래일 ~ 2020년 7월 21일 : 2,925백만원 - 2020년 7월 22일 ~ 만기정산일 : 5,850백만원	- 거래일 ~ 2020년 7월 21일 : 2,925백만원 - 2020년 7월 22일 ~ 만기정산일 : 5,850백만원
기초자산	리치먼드전문투자형사모부동산투자신탁91호	한국투자성수동리테일전문투자형사모부동산투자신탁
정산방법	당사는 계약에 따른 장외파생상품 거래비용을 지급하고, 만기 정산시 만기정산가격이 거래가격보다 높은 경우 거래상대방이 당사에 차액을 지급, 만기정산가격이 거래가격보다 낮은 경우 당사가 거래상대방에 차액을 지급	

(주1) 부동산이 매각되지 않아 만기정산일이 연장되었습니다.

(주2) 수익증권의 인수대금 금액입니다.

② ESS공동약정 풋옵션

구 분	내 용
행사권자	(주)이에스에스에스코
의무자	당사
행사대상자산	ESS설비
행사가격	5% 정률 상각후 금액(3개월마다), 350억원 한도
행사기간	2020년 1월 ~ 2032년 12월

③ 이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호 2종 수익증권 풋옵션

구분	내용
행사권자(주1)	신한캐피탈(주), (주)아이비케이캐피탈
의무자	당사
행사대상자산	2종 수익증권 신탁원본 150억
행사가격	제2종 수익증권의 투자신탁 원본금액(15,000,000,000원)과 제2종 수익증권의 우선주배당 미분배금의 합계액
행사기간	1) 신탁계약 만기일 1개월 이전의 날 또는 2) 본건 투자신탁의 부동산 매각에 따른 거래종결일 중 먼저 도래하는 날부터 1개월의 기간

(주1) 종속기업인 이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호의 비지배주주인 총무클라우드(주)가 보유하고 있던 수익증권의 양수인입니다.

④ (주)디디아이엘브이씨위탁관리모부동산투자회사 수익증권 풋옵션 및 콜옵션

구분	내용	
행사권리	매수청구(풋옵션)	매도청구(콜옵션)
행사권자	(주)디디아이엘브이씨위탁관리모부동산투자회사	당사
의무자	당사	(주)디디아이엘브이씨위탁관리모부동산투자회사
행사대상자산	주DDILVC와 체결한 공동투자에 관한 양해각서에 따라 설립된 투자기구 중 마지막 투자기구의 발행 주식 또는 수익증권 전부	
행사요건	주DDILVC에 대한 실제 분배금액이 포트폴리오 기준 분배금액(주1)보다 작은 경우	주DDILVC에 대한 실제 분배금액이 포트폴리오 기준 분배금액(주1)보다 큰 경우
행사가격	마지막 본건 투자기구와 관련하여 투자대상자산의 처분 예상금액에 따라 주DDILVC가 지급받을 것으로 예상되는 금액 + (포트폴리오 기준 분배금액(주1) - 실제 분배금액)	마지막 본건 투자기구와 관련하여 투자대상자산의 처분 예상금액에 따라 주DDILVC가 지급받을 것으로 예상되는 금액 - (포트폴리오 기준 분배금액(주1) - 실제 분배금액)
행사기간	마지막 본건 투자기구의 투자대상자산 처분 예정일로부터 25 영업일 이전의 날부터 7 영업일 이전의 날까지의 기간	

(주1) 포트폴리오 기준 분배금액 : 공동투자에 관한 양해각서에 따라 설립되는 투자기구 전체에 대한 주DDILVC의 누적 예상회수금

⑤ (주)군포복합개발피에프브이 제1종 종류주식

구분	내용
거래상대방	주식회사 태영건설
계약일	2023년 1월 19일
만기일	수익 지급지(태영건설)가 매매계약에 따라 기초자산을 양수하기 위한 대금을 전액 지급한 날로부터 대상회사의 개발완료(또는 청산)에 따른 잔여재산 분배일
계약금액	6,766,370,000원
기초자산	제1종 종류주식 230,000주
정산방법	당사는 계약에 따른 고정수익을 지급하고, 만기 정산시에는 변동수익 정산금액이 양(+)이 되면 태영건설이 당사에 지급하고 음(-)이 되면 당사가 태영건설에 해당 금액을 지급

⑥ 의성황학산풍력발전(주) 보통주 풋옵션

구 분	내 용
행사권자	메인스트림제삼육차 주식회사
의무자	당사
행사대상자산	메인스트림제삼육차가 소유한 보통주식 510,000주(풋옵션 행사단위 : 10,000주)
행사가격	1주당 풋옵션 행사가액×풋옵션 행사수량 1주당 풋옵션 행사가액 = {5,333,200,000원+(7,500,000,000원×9.3%×의성황학산풍력발전(주)의 메인스트림제삼육차 주식회사 신주 발행일로부터 풋옵션 행사가액 지급일까지의 일수/365)/510,000
행사기간	의성황학산풍력발전(주)의 메인스트림제삼육차 주식회사 신주 발행일로부터 36개월 이내

한편, 당사는 기초자산에 대해 공정가치평가를 수행하고 평가된 기초자산을 바탕으로 한 옵션가격결정모형(이항모형)과 현금흐름할인모형을 적용하여 장외파생상품의 공정가치를 측정하고 있으며, 당기 중 상기 장외파생상품계약으로 인해 인식된 파생상품평가손익은 파생상품주석(주석 22-(5))에 기재되어 있습니다.

(18) 물적분할과 관련된 연대채무

물적분할과 관련하여 당사가 분할기일 이전의 기존 채무에 대한 연대보증을 제공하는 내역은 다음과 같습니다.

분할기일	분할내역	연대보증회사
2022년 1월 1일	디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))의 SK디앤디(주)로부터의 물적분할	SK디앤디(주), 디앤디프라퍼티솔루션(주) (舊 디앤디리빙솔루션(주))

## 25. 특수관계자 거래

(1) 당기말 현재 주요 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구 분	기업명
당사에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주), 한앤코개발홀딩스(유)
종속기업투자	디앤디인베스트먼트(주), (주)이에스에스에스코, 코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호, (주)디아아이와이에스832위탁관리부동산투자회사, 이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호, (주)디아아이오에스108위탁관리부동산투자회사, 디앤디프라퍼티솔루션(주), 진도산월태양광발전(주), 현대사모부동산투자신탁20호(주1)
공동기업투자	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호, 코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁, 청주에코파크(주), 한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호, 음성에코파크(주), 한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호, 에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호, 메테우스일산복합물류센터피에프비(주), 풍백풍력발전(주), (주)커넥트파이클라우드(주2), 약목에코파크(주2), 금양에코파크(주2), 의성화학산풍력발전(주3), 칠곡에코파크(주4)
관계기업투자	(주)킨텍스몰, 대구태양광발전(주), (주)모네상스, 이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호, (주)디아아이에스아이230위탁관리부동산투자회사, (주)디아아이에스에스280위탁관리부동산투자회사, (주)디아아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사, (주)디아아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사, (주)디아아이에스씨57위탁관리부동산투자회사, (주)디아아이레지던셜제1호위탁관리부동산투자회사, (주)군포복합개발피에프비, 대호지슬라파크(주), (주)파스토, (주)하우빌드, (주)앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사, 굴업풍력개발(주), (주)디아아이비씨제1호위탁관리부동산투자회사, (주)디아아이에스씨49위탁관리부동산투자회사, (주)디아아이와이에스40위탁관리부동산투자회사, (주)한국공간데이터, 글렌몬트디앤디솔라홀딩스(주2), 신한정상화제1호일반사모부동산투자회사(주2), (주)디아아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사(주5), (주)디아아이백암로지스틱스2호위탁관리부동산투자회사(주5), (주)한국공간서비스(주6), 사무실청소거주청소시설관리씩씩딱딱유한회사(주6), 글렌몬트디앤디솔라프로젝트1(주7), (주)세미콜론문래위탁관리부동산투자회사(주8), GridFlex, Inc. (주2)
대규모기업집단체열회사 등 기타특수관계자(주9)	SK(주), SK에코플랜트(주), SK네트웍스(주), SK셀더스(주), SKC(주), SK케미칼(주), SK이노베이션(주), SK엔터가(주), SK엔앤서비스(주), SK피아씨글로벌(주), SK브로드밴드(주), 행복나래(주), SK바이오사이언스(주), SK가스(주), 휴비스(주), SK매직(주), SK핀크스(주), (주)캡스텍, (주)한국거래소시스템즈, SK텔레콤(주), 코원에너지서비스 등 SK기업집단 계열회사 및 기타특수관계자

- (주1) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 지배력을 획득하여 관계기업투자에서 종속기업투자로 재분류하였습니다.
- (주2) 당기 중 신규 취득하였습니다.
- (주3) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 지배력을 상실하였으며, 당사가 보유한 유효지분은 과반 미만이나, 주요 활동에 대해 동등한의결권 등을 보유하고 있어 종속기업투자에서 공동기업투자로 재분류하였습니다.
- (주4) 당기 중 발생한 지분을 변동 및 주요 활동에 대한 동등한 의결권 보유 등에 따라 공동지배력을 보유하고 있다고 판단, 관계기업투자에서 공동기업투자로 재분류하였습니다.
- (주5) 관계기업투자인 (주)앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사의 종속기업투자에 해당하여 특수관계자로 분류되었습니다.
- (주6) 관계기업투자인 (주)한국공간데이터의 종속기업투자에 해당하여 특수관계자로 분류되었습니다.
- (주7) 관계기업투자인 글렌몬트디앤디솔라홀딩스(주)의 종속기업투자에 해당하여 특수관계자로 분류되었습니다.
- (주8) 당사의 관계기업투자인 (주)앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사의 종속기업투자로, 당사가 유의적인 영향력을 보유하고 있다고 판단, 당기손익-공정가치측정 금융자산에서 관계기업투자로 재분류하였습니다.
- (주9) 동 회사 등은 한국채택국제회계기준 제1024호 문단 9에서 정의하는 특수관계자에는 해당하지 않으나, 공정거래위원회가 지정한 대규모기업집단체열회사는 한국채택국제회계기준 제1024호 문단 10에서 규정하는 실질관계에 따른 특수관계자라는 증권선물위원회의 의결사항에 따라 특수관계자로 분류되는 기업 혹은 한국채택국제회계기준 제1024호 문단 12에 따라 특수관계자로 분류되는 기업입니다.

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 주요 거래내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	회사명	매출 등	자산매각(주1)	매입 등	자산취득
당사에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주)	9,629,873	-	-	-
중속기업투자	디앤디인베스트먼트(주)	353,574,161	-	-	-
	㈜이에스에스에스코	1,394,653,754	-	1,106,311,127	-
	이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	120,000,000	-	-	-
	㈜디디아이에스108위탁관리부동산투자회사	991,916,713	-	-	-
	디앤디프라퍼티솔루션(주)	222,385,810	-	1,437,930,889	-
	현대사모부동산투자신탁20호	91,886,575	-	-	-
공동기업투자	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	40,000,000	-	-	-
	코람코이천백사물류전문투자형사모투자신탁	40,000,000	-	-	-
	음성에코파크(주)	80,499,519	-	-	-
	풍백풍력발전(주)	33,161,083,627	578,051,330	-	-
	㈜커넥트파이클라우드	336,677,419	-	9,480,000	-
	약목에코파크(주)	1,792,082,639	-	-	-
	의성황학산풍력발전(주)	5,015,627,397	742,457,371	-	-
관계기업투자	㈜디디아이에스와이230위탁관리부동산투자회사	(101,357,172)	-	-	-
	㈜군포복합개발피에프브이	15,839,236,802	-	-	-
	대호지솔라파크(주)	28,696,439	-	-	-
	㈜디디아이에스제1호위탁관리부동산투자회사	1,200,000,000	-	-	-
	㈜디디아이에스제49위탁관리부동산투자회사	540,000,000	-	-	-
	㈜디디아이에스와이40위탁관리부동산투자회사	120,594,594	-	-	-
	㈜한국공간데이터	-	-	650,000	-
	신한정상화제1호일방사모부동산투자회사	123,270,547	-	-	-
	글렌몬트디앤디솔라프로젝트1(주)	5,929,921	-	-	-
	㈜세미콜론문래위탁관리부동산투자회사	-	-	268,366,860	-
칠곡에코파크(주)(주2)	2,220,623,409	-	-	-	
대규모기업집단체열회사 등 기타특수관계자	SK(주)	-	-	3,183,139,990	252,503,000
	SK에코플랜트(주)	-	-	203,450,372	-
	SK네트웍스(주)	-	-	30,000,000	-
	SK셀더스(주)	27,430,596	-	319,355,595	-
	SK에미칼(주)	50,995,620	-	-	-
	SK이노베이션(주)	-	-	438,583,900	-
	SK렌터카(주)	-	-	58,665,968	-
	SK엠앤서비스(주)	-	-	122,470,045	-
	SK피아이씨글로벌(주)	162,724,643	-	-	-
	SK브로드밴드(주)	10,800,000	-	73,476,930	-
	행복나래(주)	-	-	48,061,946	625,000
	SK바이오사이언스(주)	2,268,000	-	-	-
	SK가스(주)	41,458,640	-	2,003,588,080	-
	㈜휴비스	874,709,741	-	-	-
	SK매직(주)	-	-	2,856,758	-
	SK핀크스(주)	-	-	84,064,470	-
㈜한국거래소시스템즈	-	-	5,688,000	622,000,000	
SK텔레콤(주)	-	-	11,350,500	-	
합 계		64,797,399,267	1,320,508,701	9,407,491,430	875,128,000

(주1) 지위이전 양수도계약에 따라 당사에서 선급금 등으로 처리한 금액에 대한 청구 금액이 포함되어 있습니다.

(주2) 당기 중 지분변동 등으로 인하여 특수관계자 지위의 변경이 있었던 경우, 거래내역은 변경 시점을 기준으로 작성하였습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	회사명	매출 등	자산매각(주1)	매입 등	자산취득
당사에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주)	648,000	-	-	-
종속기업투자	디앤디프라퍼티매니지먼트(주)	67,092,324	-	904,650,801	-
	디앤디인베스트먼트(주)	192,331,419	-	74,000,000	-
	(주)이에스에스에스코	1,658,822,477	-	1,194,912,648	-
	(주)디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주2)	88,293,150	-	-	-
	이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	220,000,000	-	-	-
	(주)디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	1,061,550,136	28,367,819,580	-	-
	디앤디프라퍼티솔루션(舊 디앤디리빙솔루션(주))	85,027,560	-	457,771,302	-
공동기업투자	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	240,000,000	-	-	-
	(주)디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주2)	449,039,288	-	-	-
	청주에코파크(주)	21,515,625	-	-	-
	음성에코파크(주)	97,165,937,957	-	21,109,500	-
	풍백풍력발전(주)	4,782,746	-	-	-
관계기업투자	(주)디아이에스아이230위탁관리부동산투자회사	1,840,241,644	-	-	-
	현대사모부동산투자신탁20호	47,272,877	-	-	-
	(주)군포복합개발피에프비	1,694,580,119	-	-	-
	대호지솔라파크(주)	41,400,000	-	-	-
	(주)파스토	74,356,164	-	-	-
	(주)하우빌드	-	-	-	1,635,000
	(주)앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사	40,290	-	-	-
	칠곡에코파크(주)	158,358,215	-	-	-
	(주)디아이에스에스에이치큐위탁관리부동산투자회사	-	-	147,030,412	47,397,800,000
	(주)디아이브이씨제1호위탁관리부동산투자회사	900,000,000	62,546,192,458	-	-
	(주)디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주2)	2,183,050,412	-	-	-
	(주)디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주2)	581,746,458	-	-	-
(주)한국공간데이터	-	-	2,035,000	-	
기타	SK(주)	-	-	2,926,641,509	835,923,429
	SK에코플랜트(주)	-	-	188,865,640	-
	SK네트웍스(주)	-	-	120,000,000	-
	SK실더스(주)	33,600,606	-	389,235,584	-
	SKC(주)	166,072,105	-	-	-
	SK에미칼(주)	58,526,320	-	1,981,069	-
	SK이노베이션(주)	-	-	398,141,066	-
	SK엔터카(주)	-	-	57,120,000	-
	SK엠앤서비스(주)	-	-	109,373,937	-
	SK피아이씨글로벌(주)	157,246,047	-	37,633,381	-
	SK브로드밴드(주)	300	-	78,713,894	-
	행복나래(주)	-	-	45,515,360	1,230,000
	(주)디아이백암로지스틱스2호위탁관리부동산투자회사	3,000,000,000	-	-	-
	(주)세미콜론문래위탁관리부동산투자회사	-	-	74,478,302	-
	SK바이오사이언스(주)	2,268,000	-	-	-
	SK아스(주)	58,548,155	-	1,877,961,592	-

구 분	회사명	매출 등	자산매각(주1)	매입 등	자산취득
	㈜휴비스	936,386,740	-	-	-
	SKC디래스재주	41,227,201	-	36,508,552	-
	합 계	113,229,962,335	90,914,012,038	9,143,679,549	48,236,588,429

(주1) 지위이전 양수도계약에 따라 당사에서 선급금 등으로 처리한 금액에 대한 청구 금액이 포함되어 있습니다.

(주2) 전기 중 지분변동 등으로 인하여 특수관계자 지위의 변경이 있었던 경우, 거래내역은 변경 시점을 기준으로 작성하였습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 거래에서 발생한 주요 채권·채무잔액은 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	회사명	채권	채무
당사에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주)	10,205,409	160,743,275
종속기업투자	디앤디인베스트먼트(주)	32,671,029	200,000,000
	㈜이에스에스에스코	2,450,512,886	321,511,313
	이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	11,000,000	-
	㈜디디아이에스108위탁관리부동산투자회사	924,000,000	-
	디앤디프라퍼티솔루션(주)	103,916,200	578,313,125
공동기업투자	풍백풍력발전(주)	949,135,400	5,914,800,000
	㈜커넥트파이클라우드	127,795,161	2,085,600
	약목에코파크(주)	7,082,639	-
	의성황학산풍력발전(주)	758,084,768	394,100,000
	칠곡에코파크(주)	-	89,946,000,000
관계기업투자	㈜디디아이에스와이230위탁관리부동산투자회사	1,856,600,000	-
	㈜군포복합개발피에프비	-	1,200,000,000
	글렌몬트디앤디슬라홀딩스(주)	2,837,585,000	52,000,000
	글렌몬트디앤디슬라프로젝트1(주)	-	3,605,300,000
대규모기업집단체열회사 등 기타특수관계자	SK(주)	-	331,016,979
	SK에코플랜트(주)	1,040,937,000	-
	SK셀더스(주)	280,000	140,227,667
	SK케미칼(주)	7,450,698	-
	SK이노베이션(주)	-	46,086,695
	SK렌터카(주)	-	108,057,095
	SK엠앤서비스(주)	-	11,577,864
	SK피아씨글로벌(주)	58,374,640	-
	행복나래(주)	11,624,000	2,455,233
	SK바이오사이언스(주)	1,138,722	-
	SK가스(주)	996,300,309	569,658,148
㈜휴비스	203,511,709	-	
합 계	12,388,205,570	103,583,932,994	



[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	회사명	채권	채무
당사에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주)	340,457	117,869,340
종속기업투자	디앤디인베스트먼트(주)	19,510,190	281,400,000
	㈜이에스에스에스코	1,945,680,287	365,183,520
	이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	11,000,000	-
	㈜디디아이에스108위탁관리부동산투자회사	226,268,493	-
	디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))	88,323,710	572,646,265
공동기업투자	음성एको파크(주)	4,857,732,000	-
	풍백풍력발전(주)	1,888,200,000	9,858,500,000
관계기업투자	㈜디디아이에스와의230위탁관리부동산투자회사	2,020,841,644	-
	현대사모부동산투자신탁20호	53,700,274	-
	㈜군포복합개발피에프비	65,842,912	101,086,957
	대호지슬라파크(주)	102,297,396	-
	칠곡एको파크(주)	251,426,908	-
기타	SK(주)	-	1,038,580,872
	SK쉴더스(주)	280,000	226,910,621
	SKC(주)	27,393,560	-
	SK에미칼(주)	14,054,777	-
	SK이노베이션(주)	-	41,705,869
	SK렌터카(주)	-	51,962,848
	SK엠앤서비스(주)	-	10,145,476
	SK피아씨글로벌(주)	71,316,477	-
	행복나래(주)	-	18,945,839
	SK바이오사이언스(주)	1,191,601	-
	SK가스(주)	997,958,880	1,702,322,518
	㈜휴비스	226,237,305	-
	SKC미래소재(주)	50,505,456	-
합 계		12,920,102,327	14,387,260,125

(4) 당기 및 전기 중 특수관계자에 대한 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구분	회사명	거래내역	기초	증가	감소	기말
종속기업투자	㈜디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	장기대여금	3,000,000,000	5,800,000,000	-	8,800,000,000
공동기업투자	칠곡에코파크(주)	단기대여금	3,757,200,000	3,190,000,000	(6,947,200,000)	-
	의성황학산풍력발전(주)	단기대여금	-	12,400,000,000	-	12,400,000,000
	약목에코파크(주)	단기대여금	-	1,075,200,000	-	1,075,200,000
관계기업투자	㈜디디아이에스아이230위탁관리부동산투자회사	단기대여금	1,100,000,000	1,000,000,000	(1,000,000,000)	1,100,000,000
	현대사모부동산투자신탁20호(주1)	유동성장기대여금	1,300,000,000	1,800,000,000	(3,100,000,000)	-
	현대사모부동산투자신탁20호(주1)	단기대여금	-	200,000,000	(200,000,000)	-
	㈜군포복합개발피에프비(주2)	유동성장기대여금	8,426,600,000	-	-	8,426,600,000
	대호지슬라파크(주)	유동성장기대여금	900,000,000	-	(900,000,000)	-
	신한정상화제1호일반사모부동산투자회사	단기대여금	-	51,000,000,000	(51,000,000,000)	-
합 계			18,483,800,000	76,465,200,000	(63,147,200,000)	31,801,800,000

(주1) 당기 중 지분변동 등으로 인하여 특수관계자 지위의 변경이 있었던 경우, 거래내역은 변경 시점을 기준으로 작성하였습니다.

(주2) ㈜군포복합개발피에프비의 지분법 적용 중지로 지분법손익을 순투자의 일부를 구성하는 관련 대여금에 반영하였으나, 상기 주석에는 지분법 손익을 제외하였습니다(주석 10-(1) 참고).

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구분	회사명	거래내역	기초	증가	감소	기말
종속기업투자	㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주1)	단기대여금	6,700,000,000	1,200,000,000	(7,900,000,000)	-
	㈜디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	장기대여금	-	3,000,000,000	-	3,000,000,000
공동기업투자	㈜디디아이아이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	장기대여금	7,150,000,000	-	(7,150,000,000)	-
	청주에코파크(주)	단기대여금	5,581,548,320	-	(5,581,548,320)	-
	음성에코파크(주1)	단기대여금	-	5,602,927,042	(5,602,927,042)	-
	풍백풍력발전(주)	단기대여금	183,333,600	-	(183,333,600)	-
관계기업투자	㈜디디아이에스아이230위탁관리부동산투자회사	단기대여금	-	1,100,000,000	-	1,100,000,000
	현대사모부동산투자신탁20호	장기대여금	300,000,000	1,000,000,000	-	1,300,000,000
	㈜군포복합개발피에프비(주2)	장기대여금	6,045,770,939	-	(2,914,559,047)	3,131,211,892
	대호지슬라파크(주)	유동성장기대여금	900,000,000	-	-	900,000,000
	칠곡에코파크(주)	단기대여금	3,427,200,000	330,000,000	-	3,757,200,000
합 계			30,287,852,859	12,232,927,042	(29,332,368,009)	13,188,411,892

(주1) 전기 중 지분변동 등으로 인하여 특수관계자 지위의 변경이 있었던 경우, 거래내역은 변경 시점을 기준으로 작성하였습니다.

(주2) ㈜군포복합개발피에프비의 지분법 적용 중지로 지분법손익을 순투자의 일부를 구성하는 관련 대여금에 반영하였으나, 상기 주석에는 지분법 손익을 제외하였습니다(주석 10-(1) 참고).

(5) 당기 및 전기 중 특수관계자에 대한 지분거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	회사명	거래내역	당기	전기
당사에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주)	배당금지급	-	9,077,266,800
	한앤코개발홀딩스(유)	배당금지급	-	9,521,270,400
종속기업투자	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호	배당금수령	-	413,802,427
	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호	출자	-	3,600,000,000
	㈜디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사	배당금수령	6,147,491,640	-
	㈜디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사	처분	-	2,091,245,266
	㈜디디아이와이에스108위탁관리부동산투자회사	출자	-	4,500,000,000
	디앤디프라퍼티솔루션(주)	물적분할	-	15,896,030,926
	의성황학산풍력발전(주)	출자	-	500,000,000
	진도산월태양광발전(주)	출자	-	770,000,000
공동기업투자	㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사	감자	-	1,163,323,105
	타이거대체일반사모부동산투자신탁318호	출자	4,000,000,000	-
	타이거대체일반사모부동산투자신탁318호	처분	253,200,000,000	-
	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	출자	10,360,000,000	-
	코람코이천백사물류전문투자형사모투자신탁	출자	10,340,000,000	-
	한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호	배당금수령	142,640,001	149,640,001
	음성에코파크(주)	출자	-	5,740,180,000
	한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호	출자	-	12,474,420,000
	한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호	배당금수령	159,230,693	88,153,178
	에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호	출자	-	18,000,000,000
	에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호	배당금수령	1,361,629,964	-
	에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호	처분	9,980,518,796	-
	메테우스일산복합물류센터피에프브이(주)	출자	-	2,700,000,000
	㈜커넥트파이클라우드	출자	4,900,000,000	-
	풍백풍력발전(주)	출자	-	7,885,440,000
	약목에코파크(주)	출자	1,899,500,000	-
	칠곡에코파크(주)	출자	2,986,050,000	-
	의성황학산풍력발전(주)	출자	4,400,000,000	-
	금양에코파크(주)	출자	3,663,000,000	-
	관계기업투자	대구태양광발전(주)	배당금수령	365,996,800
이지스전문투자형사모부동산투자신탁178호		처분	-	282,329,256
㈜디디아이에스와이230위탁관리부동산투자회사		처분	-	14,500,000,000
㈜디디아이에스와이230위탁관리부동산투자회사		출자	1,200,000,000	15,405,000,000
㈜디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사		처분	-	9,124,000,000
㈜디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사		출자	-	10,670,000,000
㈜디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사		처분	-	8,330,000,000
㈜디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사		출자	-	9,254,662,500
㈜디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사		배당금수령	719,087,117	982,281,778
㈜군포복합개발피에프브이		처분	6,766,370,000	-
㈜파스토		출자	-	10,661,179,000
㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사		배당금수령	1,746,000,000	1,811,508,908
㈜디디아이비씨제1호위탁관리부동산투자회사		출자	5,635,000,000	37,926,000,000
㈜한국공간데이터		출자	-	2,000,213,131
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사		출자	500,000,000	-
글렌몬트디앤디솔라홀딩스(주)		출자	5,209,077,000	-

구 분	회사명	거래내역	당기	전기
	대호지솔라파크㈜	처분	336,700,000	-
	신한정상화제1호일반사모부동산투자회사	출자	15,000,000,000	-
	(주)세미콜론문래위탁관리부동산투자회사	배당금수령	440,000,000	-
	GridFlex, Inc.	출자	7,268,316,000	-
	현대사모부동산투자신탁20호	배당금수령	1,174,318,950	-
대규모기업집단체열회사 등 기타특수관계자	(주)세미콜론문래위탁관리부동산투자회사	배당금수령	-	440,000,000
합 계			359,900,926,961	216,198,269,876

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
급여	5,250,015,530	6,788,401,573
퇴직급여	807,567,395	1,687,477,566
주식보상비	1,166,339,996	971,949,997
합 계	7,223,922,921	9,447,829,136

## 26. 자본

(1) 보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	당기말		전기말	
	보통주	우선주(주1)	보통주	우선주(주1)
수권 주식수	60,000,000주	40,000,000주	60,000,000주	40,000,000주
1주의 금액	1,000원	1,000원	1,000원	1,000원
발행 주식수	22,190,164주	2,000,000주	22,190,164주	2,000,000주
자본금	22,190,164,000원	2,000,000,000원	22,190,164,000원	2,000,000,000원

(주1) 당사는 2020년 중 132,860백만원의 전환우선주를 발행하였으며, 투자자는 발행일로부터 1년이 경과되는 날로부터 5년이 되는 날까지 우선주의 전부 또는 일부를 당사의 기명식 보통주로 전환청구할 수 있습니다. 당 전환우선주의 발행가액 및 전환가액은 25,550원, 전환비율은 1:1이며 전환가격과 전환비율은 주식변동에 따라 향후 조정될 수 있습니다. 당 전환우선주는 무의결권부 누적적, 비참가적 전환우선주로, 투자자에게 발행가액 기준 연 4.0%의 이익배당을 지급하며, 잔여재산분배에 대하여는 보통주에 우선하되, 보통주에 대한 잔여재산분배율이 우선주 잔여재산분배율을 초과하는 경우 초과분에 대하여 보통주와 동일한 권리를 갖습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
주식발행초과금(주1,2)	283,809,776,297	283,809,830,429
기타자본잉여금	6,994,751,850	6,994,751,850
자기주식처분이익(주2)	384,000	-
합 계	290,804,912,147	290,804,582,279

(주1) 당사는 2020년 중 전환우선주를 발행하였으며, 당해 전환우선주의 총 발행금액에서 우선주자본금과 직접발행원가를 차감한 순액을 주식발행초과금으로 인식하였습니다.

(주2) 당사는 당기 중 자기주식 640주를 처분하였습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 기타자본의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
주식선택권	9,787,581,993	8,621,241,997
자기주식(주1)	-	(17,664,000)
지분법자본변동	6,229,591,599	6,055,755,888
부의지분법자본변동	(24,074,526,023)	(12,028,245,405)
합 계	(8,057,352,431)	2,631,088,480

(주1) 당사는 당기 중 자기주식 640주를 처분하였습니다.

(4) 보고기간종료일 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
부의지분법자본변동	(384,848,029)	(131,053,465)
지분법자본변동	11,719,199	11,719,199
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	401,479,264	401,479,264
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(1,055,636,500)	(1,055,636,500)
파생상품평가이익	863,921,162	1,725,076,760
파생상품평가손실	(323,712,316)	-
합 계	(487,077,220)	951,585,258

(5) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
이익준비금(주1)	11,871,933,032	9,892,371,112
미처분이익잉여금	451,914,950,003	366,456,041,963
합 계	463,786,883,035	376,348,413,075

(주1) 상법상의 규정에 따라 납입자본의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금배당의 재원으로 사용될 수 없으며, 자본전입 또는 결손보전을 위해서만 사용될 수 있습니다.

(6) 당기 및 전기 이익잉여금처분계산서(안)는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
I. 미처분이익잉여금	451,914,950,003	366,456,041,963
전기이월미처분이익잉여금	355,324,251,403	304,476,505,613
확정급여채무의 재측정요소	492,805,063	(1,313,432,672)
당기순이익	106,741,284,097	73,936,359,582
중간배당	(9,675,809,600)	(9,675,809,600)
이익준비금	(967,580,960)	(967,580,960)
II. 이익잉여금처분액	11,132,072,160	11,131,790,560
현금배당	10,120,065,600	10,119,809,600
이익준비금	1,012,006,560	1,011,980,960
III. 차기이월미처분이익잉여금	440,782,877,843	355,324,251,403

상기 이익잉여금 처분의 당기 처분예정일은 2024년 3월 26일이며, 전기 처분확정일은 2023년 3월 27일입니다.

(7) 당기 및 전기 중 배당금 지급(예정)내역은 다음과 같습니다.

1) 중간배당(배당기준일 : 2023년 6월 30일(당기), 2022년 6월 30일(전기))

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
보통주(주당 400원)	8,875,809,600	8,875,809,600
우선주(주당 400원)	800,000,000	800,000,000
합 계	9,675,809,600	9,675,809,600

2) 연차배당

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
보통주 (당기 : 주당 400원 / 전기 : 주당 400원)	8,876,065,600	8,875,809,600
우선주 (당기 : 주당 622원 / 전기 : 주당 622원)	1,244,000,000	1,244,000,000
합 계	10,120,065,600	10,119,809,600

전기 배당금의 지급내역은 주주총회 승인을 위하여 제안된 배당금의 내역과 동일합니다.



## 27. 주식선택권

(1) 당사는 임직원에게 주식선택권을 부여하였으며, 주요사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 원)

부여일	발행할 주식수	행사기간	행사가격	부여일의 공정가치
2016.03.18(주1)	120,000	2018.03.18 ~ 2025.03.17	38,450	29,025
2017.03.24(주1)	120,000	2019.03.24 ~ 2026.03.23	25,900	7,671
2018.03.27(주1)	120,000	2020.03.27 ~ 2025.03.26	28,500	8,707
2022.03.23(주2)	271,700	2025.03.23 ~ 2029.03.22	30,200	8,828 ~ 10,814

(주1) 행사가격은 2017년 4월 10일 무상증자 및 2020년 5월 23일 유상증자에 따른 행사가격 조정으로 인하여 재 측정된 공정가치입니다.

(주2) 2022년 3월 23일 부여분은 동일한 조건이더라도 가득기간에 따라 부여일의 공정가치가 다르게 산정되었습니다.

(2) 주식선택권의 공정가치는 이항옵션가격결정모형에 따라 산정되었으며, 모형에 적용한 변수는 다음과 같습니다.

(단위 : 원, %)

구 분	2016.03.18 부여	2017.03.24 부여	2018.03.27 부여	2022.03.23 부여(주1)
부여일의 주식가격	61,700	38,500	27,200	31,250
행사가격	38,450	25,900	28,500	30,200
기대변동성	73.60	30.50	29.87	36.70 ~ 40.42
무위험이자율	1.77	2.12	2.57	2.50 ~ 2.60

(주1) 2022년 3월 23일 부여분은 동일한 조건이더라도 가득기간에 따라 변수가 다르게 적용되었습니다.

(3) 당기의 주식선택권 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 원)

부여일	발행할 주식수		평가금액		
	기초	기말	기초	증가	기말
2016.03.18(주1)	120,000	120,000	5,223,600,000	-	5,223,600,000
2017.03.24(주1)	120,000	120,000	1,380,852,000	-	1,380,852,000
2018.03.27(주1)	120,000	120,000	1,044,840,000	-	1,044,840,000
2022.03.23	271,700	271,700	971,949,997	1,166,339,996	2,138,289,993
합 계	631,700	631,700	8,621,241,997	1,166,339,996	9,787,581,993

(주1) 주식선택권 부여로 인한 누적보상비용을 전액 인식 완료하였습니다.

## 28. 영업부문

당사는 전략적인 영업단위인 3개의 보고부문을 가지고 있습니다. 전략적 영업단위들은 서로 다른 생산품과 용역을 제공하며 각 영업단위별로 요구되는 기술과 마케팅 전략이 다르므로 분리되어 운영되고 있습니다.

(1) 당사는 부동산개발/운영 및 에너지 사업 등을 영위하고 있으며, 각 부문의 주요 제품 및 용역은 다음과 같습니다.

구 분	주요 제품 및 용역
부동산개발/운영사업	오피스/지식산업센터/상업시설/오피스텔/임대주택 등 개발 및 운영
신재생에너지사업	풍력/태양광/연료전지발전소 EPC 및 설비 설치, 운영, 사업 개발 및 사업권 매각
ESS사업	ESS 설비 설치, 운영, 전력절감서비스 제공

(2) 당기 및 전기의 보고부문에 대한 재무성과는 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	미배분	합 계
영업수익	318,227,951,654	55,690,149,402	30,816,401,684	-	404,734,502,740
영업손익	208,047,918,402	10,367,051,831	4,956,764,323	(36,435,351,587)	186,936,382,969
상각비(주1)	3,954,010,106	4,951,291,137	14,913,938,204	4,473,859,576	28,293,099,023

(주1) 유형자산감가상각비, 투자부동산감가상각비, 사용권자산상각비 및 무형자산상각비의 합계입니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	미배분	합 계
영업수익	340,277,545,037	130,645,151,466	31,310,988,548	-	502,233,685,051
영업손익	50,257,727,008	17,082,446,474	7,795,995,835	(36,488,527,550)	38,647,641,767
상각비(주1)	3,966,136,074	4,858,734,976	14,858,566,980	3,595,033,394	27,278,471,424

(주1) 유형자산감가상각비, 투자부동산감가상각비, 사용권자산상각비 및 무형자산상각비의 합계입니다.

전사차원에서 관리되는 판매비와 관리비 및 금융손익 등은 부문별로 배부하지 않았습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 보고부문별 재무상태는 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	미배분	합 계
총자산	1,302,249,753,006	347,570,983,044	169,525,277,914	325,233,460,481	2,144,579,474,445
비유동자산(주1)	105,103,210,266	51,974,841,592	150,947,149,415	9,622,766,417	317,647,967,690
총부채	731,569,956,176	176,371,346,243	8,683,243,692	457,717,398,803	1,374,341,944,914

(주1) 유형자산, 투자부동산, 사용권자산 및 무형자산이 포함됩니다.

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	미배분	합 계
총자산	1,301,799,891,929	212,446,121,720	185,979,976,834	240,097,372,751	1,940,323,363,234
비유동자산(주1)	108,677,159,417	54,604,457,463	164,484,971,633	11,073,688,179	338,840,276,692
총부채	708,071,761,273	104,662,619,918	6,555,322,935	426,107,826,016	1,245,397,530,142

(주1) 유형자산, 투자부동산, 사용권자산 및 무형자산이 포함됩니다.

(4) 당사의 고객과의 계약에서 생기는 수익은 다음과 같이 구분되며, 당기와 전기의 영업수익 전액은 국내에서 발생한 금액입니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	합 계
1. 고객과의 계약에서 인식한 수익				
한 시점에 인식하는 수익:				
제품매출	-	12,064,218,030	4,403,295,100	16,467,513,130
용역수입	836,968,182	8,865,499,519	26,413,106,584	36,115,574,285
분양수입	4,191,393,855	-	-	4,191,393,855
운영수입	11,632,441	-	-	11,632,441
소 계	5,039,994,478	20,929,717,549	30,816,401,684	56,786,113,711
기간에 걸쳐 인식하는 수익:				
용역수입	4,497,272,013	2,313,718,348	-	6,810,990,361
임대수입	7,116,650,576	-	-	7,116,650,576
공사수입	14,250,586,757	32,446,713,505	-	46,697,300,262
분양수입	53,172,629,071	-	-	53,172,629,071
소 계	79,037,138,417	34,760,431,853	-	113,797,570,270
2. 기타 원천으로부터의 수익				
지분법관련이익(주1)	234,150,818,759	-	-	234,150,818,759
합 계	318,227,951,654	55,690,149,402	30,816,401,684	404,734,502,740

(주1) 영업목적으로 보유중인 지분법적용투자주식으로부터 발생한 평가이익 11,911,991,725원과 처분이익 222,238,827,034원이 포함되어 있습니다(주석 10-(2) 참고)

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	합 계
1. 고객과의 계약에서 인식한 수익				
한 시점에 인식하는 수익:				
상품매출	-	97,154,640,000	-	97,154,640,000
제품매출	-	17,343,703,180	1,663,939,100	19,007,642,280
용역수입	27,113,281,643	-	29,647,049,448	56,760,331,091
분양수입	2,633,711,458	-	-	2,633,711,458
운영수입	38,787,457	-	-	38,787,457
소 계	29,785,780,558	114,498,343,180	31,310,988,548	175,595,112,286
기간에 걸쳐 인식하는 수익:				
용역수입	4,770,524,085	2,239,902,319	-	7,010,426,404
임대수입	4,346,144,616	-	-	4,346,144,616
공사수입	-	13,906,905,967	-	13,906,905,967
분양수입	275,219,842,668	-	-	275,219,842,668
소 계	284,336,511,369	16,146,808,286	-	300,483,319,655
2. 기타 원천으로부터의 수익				
지분법관련이익(주1)	26,155,253,110	-	-	26,155,253,110
합 계	340,277,545,037	130,645,151,466	31,310,988,548	502,233,685,051

(주1) 영업목적으로 보유중인 지분법적용투자주식으로부터 발생한 평가이익 6,751,699,651원과 처분이익 19,403,553,459원이 포함되어 있습니다(주석 10-(2) 참고).

(5) 당기 및 전기 중 당사 수익의 10% 이상을 차지하는 주요 고객에 대한 거래금액과 해당 금액이 전체 영업수익에서 차지하는 비율은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	보고부문명	금액	비율
고객 A	부동산개발/운영	215,472,457,034	53.24%

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	보고부문명	금액	비율
고객 A	신재생에너지	97,154,640,000	19.34%

## 29. 영업비용

당기 및 전기의 영업비용 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
재고자산(용지포함)의 변동	14,033,832,417	168,457,142,555
원재료의 사용액	3,568,980,099	3,465,887
종업원급여	40,234,887,306	35,839,086,272
감가상각비 (투자부동산감가상각비 포함)	22,817,849,724	22,885,367,496
사용권자산감가상각비	2,628,186,829	1,914,769,935
무형자산상각비	2,847,062,470	2,478,333,993
외주비	26,690,553,020	106,932,740,000
지급수수료	63,824,089,508	52,386,582,341
세금과공과	742,706,658	14,484,537,872
지급임차료	641,814,543	1,213,108,624
광고선전비	458,626,449	1,250,755,165
지분법관련손실(주1, 2)	29,827,621,741	46,314,352,030
기타	9,481,909,007	9,425,801,114
합 계	217,798,119,771	463,586,043,284

(주1) 당기 영업목적으로 보유중인 지분법적용투자주식으로부터 발생한 평가손실 18,577,387,189원과 처분손실 1,156,198,925원, 손상차손 10,094,035,627원이 포함되어 있습니다(주석 10-(2) 참고).

(주2) 전기 영업목적으로 보유중인 지분법적용투자주식으로부터 발생한 평가손실 39,719,221,440원과 처분손실 23,549,885원, 손상차손 6,571,580,705원이 포함되어 있습니다(주석 10-(2) 참고).

### 30. 영업외손익

(1) 당기 및 전기의 기타영업외수익 및 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
기타영업외수익:		
수입임대료	235,236,672	98,819,662
종속기업투자처분이익	11,622,934	-
관계기업투자처분이익	186,568,608	1,092,791,070
유형자산처분이익	40,584,165	150,146,231
무형자산처분이익	67,955,254	-
사용권자산처분이익	53,894,383	128,006,232
기타부동산수익	-	60,608,308,795
잡이익	5,313,958,711	3,901,746,039
합 계	5,909,820,727	65,979,818,029
기타영업외비용:		
관계기업투자주식처분손실	96,085,534	-
관계기업투자주식손상차손	3,308,945,987	-
유형자산처분손실	21,492,537	13,800,700
무형자산처분손실	51,100,000	47,510,002
사용권자산처분손실	106,929,134	46,528,231
재고자산감모손실	231,890	-
기부금	576,516,514	685,900,863
보상비	5,219,722,888	1,615,000,000
잡손실	416,670,965	1,995,011,677
합 계	9,797,695,449	4,403,751,473

(2) 당기 및 전기의 금융수익 및 금융원가의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
금융수익:		
이자수익	10,318,293,814	4,954,483,938
외환차익	536,807,131	484,767,700
외화환산이익	91,031,605	488,633,821
배당금수익	1,346,089,777	1,532,808,217
파생상품거래이익	4,295,335,401	22,905,424
파생상품평가이익	2,137,527,816	4,143,702,017
확정계약평가이익	438,060,857	-
금융보증부채환입	844,920,630	1,707,497,250
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	177,058,035	3,040,037,114
당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	604,186,886	1,780,601,529
합 계	20,789,311,952	18,155,437,010
금융원가:		
이자비용	38,615,388,308	23,738,610,952
외환차손	2,904,673,722	5,399,561,556
외화환산손실	786,325,110	11,918,787
파생상품거래손실	394,824,175	320,764,732
파생상품평가손실	6,555,814,291	2,029,000,000
확정계약평가손실	579,568,048	-
금융보증비용	844,920,630	1,707,497,250
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	7,678,137,763	356,331,414
합 계	58,359,652,047	33,563,684,691

### 31. 법인세비용

(1) 당기 및 전기의 법인세비용의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
법인세부담액	42,635,407,291	27,788,737,210
법인세추납액(환급액) 등	(759,620,107)	(515,753,418)
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(11,159,144,613)	(876,026,815)
자본에 직접 반영된 법인세비용	4,041,696,258	(1,781,282,653)
법인세비용	34,758,338,829	24,615,674,324
유효세율	24.56%	24.98%

한편, 자본에 직접 반영된 법인세비용 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
기타포괄-공정가치측정 금융자산평가손익	-	6,913,154
파생상품평가손익	380,347,295	(315,678,427)
지분법자본변동	3,819,541,340	(1,928,071,382)
보험수리적손익	(158,192,377)	455,554,002
합 계	4,041,696,258	(1,781,282,653)



(2) 당기 및 전기 중 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	141,499,622,926	98,552,033,906
적용세율에 따른 법인세	32,301,625,678	23,404,200,699
조정사항:		
비공제비용 (당기 : 3,329,699,989원 / 전기 : 3,466,551,090원)	760,132,460	823,238,793
일시적 차이 중 이연법인세 미인식 효과	(1,221,588,317)	(2,437,835,605)
법인세추납액	(759,620,107)	(515,753,418)
기업소득 환류세제 효과	3,466,539,616	2,509,109,834
수입배당금익금불산입	(61,281,103)	(15,002,723)
기타(세율차이 등)	272,530,602	847,716,744
법인세비용	34,758,338,829	24,615,674,324

(3) 당기와 전기 중 이연법인세의 변동내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초잔액	당기손익반영	자본에 직접반영	기말잔액
종속기업및관계기업투자	15,971,124,092	9,249,865,046	3,819,541,340	29,040,530,478
확정급여채무	2,590,554,602	(241,104,929)	-	2,349,449,673
감가상각비	220,326,398	22,090,119	-	242,416,517
외화환산손익	1,221,258,106	306,358,717	-	1,527,616,823
유가증권평가손익	2,745,051,386	1,641,921,774	-	4,386,973,160
미지급연차	159,812,743	20,809,089	-	180,621,832
장기종업원급여	57,248,531	15,047,911	-	72,296,442
하자보수충당부채	423,537,433	(60,564,727)	-	362,972,706
손실충당부채	225,869,539	-	-	225,869,539
선수금금융비용	315,334,600	1,055,598,356	-	1,370,932,956
미수수익	(465,297,100)	(68,368,841)	-	(533,665,941)
사외적립자산	(2,590,554,602)	241,104,929	-	(2,349,449,673)
건설자금이차	(8,261,624,583)	(6,299,365,006)	-	(14,560,989,589)
파생상품평가	(1,480,062,287)	26,000,263	380,347,295	(1,073,714,729)
장기수선충당부채	667,255,101	-	-	667,255,101
전환분개(리스)	33,236,136	192,111,886	-	225,348,022
대손충당금	339,017,927	(25,654,516)	-	313,363,411

구 분	기초잔액	당기손익반영	자본에 직접반영	기말잔액
자산손상	543,720,789	-	-	543,720,789
보험수리적손익	-	158,192,377	(158,192,377)	-
장기차입금-현할차	(980,703,602)	174,627,992	-	(806,075,610)
완성공사평가손실충당금	228,306,923	-	-	228,306,923
토지평가손실충당금	78,166,835	-	-	78,166,835
투자자산감액손실	79,218,000	-	-	79,218,000
상여금	2,021,031,000	290,628,000	-	2,311,659,000
기타	748,633,901	418,149,915	-	1,166,783,816
상계 후 금액	14,890,461,868	7,117,448,355	4,041,696,258	26,049,606,481

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초잔액	분할 이관	당기손익반영	자본에 직접반영	기말잔액
종속기업및관계기업투자	12,347,237,023	-	5,551,958,451	(1,928,071,382)	15,971,124,092
확정급여채무	2,499,650,491	(219,523,026)	310,427,137	-	2,590,554,602
재고자산평가손실	68,144,151	-	(68,144,151)	-	-
감가상각비	192,418,005	-	27,908,393	-	220,326,398
외화환산손익	689,972,511	-	531,285,595	-	1,221,258,106
유가증권평가손익	2,885,145,163	-	(147,006,931)	6,913,154	2,745,051,386
미지급연차	136,424,331	-	23,388,412	-	159,812,743
장기종업원급여	36,695,202	-	20,553,329	-	57,248,531
하자보수충당부채	425,176,577	-	(1,639,144)	-	423,537,433
손실충당부채	587,500,000	-	(361,630,461)	-	225,869,539
선수금금용비용	658,131,477	-	(342,796,877)	-	315,334,600
미수수익	(563,415,043)	-	98,117,943	-	(465,297,100)
사외적립자산	(2,301,955,648)	219,523,026	(508,121,980)	-	(2,590,554,602)
건설자금이자	(3,497,994,380)	-	(4,763,630,203)	-	(8,261,624,583)
무형자산상각(영업권)	(656,702,488)	-	656,702,488	-	-
파생상품평가	(156,003,546)	-	(1,008,380,314)	(315,678,427)	(1,480,062,287)
장기수선충당부채	640,820,436	-	26,434,665	-	667,255,101
전환분개(리스)	175,277,198	-	(142,041,062)	-	33,236,136
REC평가손실충당금	52,685,087	-	(52,685,087)	-	-
대손충당금	322,118,270	(14,894,005)	31,793,662	-	339,017,927
자산손상	482,015,648	-	61,705,141	-	543,720,789
보험수리적손익	-	-	(455,554,002)	455,554,002	-
장기차입금-현할차	(1,036,705,605)	-	56,002,003	-	(980,703,602)
완성공사평가손실충당금	220,790,646	-	7,516,277	-	228,306,923
토지평가손실충당금	75,593,441	-	2,573,394	-	78,166,835
투자자산감액손실	-	-	79,218,000	-	79,218,000
상여금	-	-	2,021,031,000	-	2,021,031,000
기타	(253,689,889)	-	1,002,323,790	-	748,633,901
상계 후 금액	14,029,329,058	(14,894,005)	2,657,309,468	(1,781,282,653)	14,890,461,868

(4) 보고기간종료일 현재 이연법인세자산 및 이연법인세부채로 인식되지 않은 투자 자산과 관련한 일시적차이는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
종속기업(주1)	(20,037,737,385)	(15,010,624,969)
공동기업및관계기업	60,000,000	60,000,000
합 계	(19,977,737,385)	(14,950,624,969)

(주1) 당사가 지분 100%를 소유한 종속기업에 대한 차감할 일시적차이와 가산할 일시적차이 중 차감할 일시적차이의 경우 예측가능한 미래소멸가능성 및 과세소득 발생가능성이 없는 종속기업, 가산할 일시적차이의 경우 처분이 아닌 배당으로만 일시적차이가 소멸될 것으로 예상되지만 수입배당금 익금불산입률이 100%인 종속기업에 대한 일시적차이로 구성됩니다.

## 32. 주당손익

(1) 당기 및 전기의 보통주 기본 및 희석주당순이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 원)

구 분	당기	전기
보통주당기순이익(주1)	96,041,097,715	65,948,426,372
가중평균유통보통주식수(주2)	22,189,705	22,189,524
기본 및 희석주당이익	4,328	2,972

(주1) 보통주당기순이익은 당기순이익에서 우선주당기순이익을 차감한 금액입니다.

(주2) 당기 중 처분된 자기주식이 반영되었습니다.

(주3) 당기 및 전기의 경우 희석효과가 없으므로 보통주 기본주당순이익과 보통주 희석주당순이익은 일치합니다.

(2) 당사는 2020년 중 전환우선주를 발행하였으며, 당기 및 전기의 우선주 기본 및 희석주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 원)

구 분	당기	전기
우선주당기순이익(주1)	10,700,186,382	7,987,933,210
가중평균유통우선주식수	2,000,000	2,000,000
기본 및 희석주당이익	5,350	3,994

(주1) 우선주당기순이익은 연4% 이익배당 금액과 당기순이익에서 우선주 이익배당 금액을 차감한 금액 중 우선주지분율에 해당하는 금액입니다.

(주2) 당기 및 전기 우선주 희석주당순이익 계산 시 고려 할 희석성 잠재적 우선주가 없어 우선주 기본주당순이익과 우선주 희석주당순이익은 일치합니다.

(3) 상기 기본 및 희석주당이익의 계산을 위한 가중평균유통보통주식수와 가중평균 유통우선주식수는 다음과 같이 산정되었습니다.

1) 보통주 기본 및 희석주당순이익

(단위 : 주)

구분	기간	변동내역	주식수	가중치	가중평균주식수
당기	1/1~12/31	기초주식	22,189,524	365/365	22,189,524
	9/20~12/31	자사주처분	640	103/365	181
	합 계				22,189,705
전기	1/1~12/31	기초주식	22,189,524	365/365	22,189,524
	합 계				22,189,524

(주1) 당기 및 전기의 경우 희석효과가 없으므로 보통주 기본주당순이익과 보통주 희석주당순이익은 일치합니다.

2) 우선주 기본 및 희석주당순이익

(단위 : 주)

구분	기간	변동내역	주식수(주1)	가중치	가중평균주식수
당기	1/1~12/31	기초주식	2,000,000	365/365	2,000,000
	합 계				2,000,000
전기	1/1~12/31	기초주식	2,000,000	365/365	2,000,000
	합 계				2,000,000

(주1) 당기 및 전기 우선주 희석주당순이익 계산 시 고려 할 희석성 잠재적 우선주가 없어 우선주 기본주당순이익과 우선주 희석 주당순이익은 일치합니다.

### 33. 현금흐름표

(1) 당기 및 전기의 영업에서 창출된 현금흐름에 대한 조정 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
지분법관련손실(영업)	29,827,621,741	46,314,352,030
감가상각비	21,133,145,144	20,944,642,036
투자부동산감가상각비	1,684,704,580	1,940,725,460
사용권자산감가상각비	2,628,186,829	1,914,769,935
무형자산상각비	2,847,062,470	2,478,333,993
대손상각비	2,504,096,283	186,920,236
사용권자산처분손실	106,929,134	46,528,231
유형자산처분손실	21,492,537	13,800,700
무형자산처분손실	51,100,000	47,510,002
재고자산감모손실	231,890	-
주식보상비	1,166,339,996	971,949,997
퇴직급여	1,883,272,617	2,134,449,539
이자비용	38,615,388,308	23,738,610,952
외화환산손실	786,325,110	11,918,787
장기수선충당부채전입액	-	19,010,292
하자보수충당부채전입액	-	279,167,705
손실충당부채전입액	4,763,722,888	-
파생상품거래손실	394,824,175	320,764,732
파생상품평가손실	6,555,814,291	2,029,000,000
확정계약평가손실	579,568,048	-
금융보증비용	844,920,630	1,707,497,250
지분법평가손실	17,103,285,207	9,277,120,420
법인세비용	34,758,338,829	24,615,674,324
관계기업투자처분손실	96,085,534	-
관계기업투자손상차손	3,308,945,987	-
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	7,678,137,763	356,331,414
지분법관련이익(영업)	(234,150,818,759)	(26,155,253,110)

구 분	당기	전기
이자수익	(10,318,293,814)	(4,954,483,938)
배당금수익	(1,346,089,777)	(1,532,808,217)
외화환산이익	(91,031,605)	(488,633,821)
대손상각비환입	(2,366,348,712)	(114,683,955)
하자보수충당부채환입액	(177,070,910)	-
재고자산평가손실환입	-	(224,191,858)
파생상품거래이익	(4,295,335,401)	(22,905,424)
파생상품평가이익	(2,137,527,816)	(4,143,702,017)
확정계약평가이익	(438,060,857)	-
유형자산처분이익	(40,584,165)	(150,146,231)
무형자산처분이익	(67,955,254)	-
금융보증부채환입	(844,920,630)	(1,707,497,250)
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	(177,058,035)	(3,040,037,114)
당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	(604,186,886)	(1,780,601,529)
지분법평가이익	(13,124,739,981)	(23,013,693,684)
사용권자산처분이익	(53,894,383)	(128,006,232)
잡이익(리스재추정효과)	(1,398,651)	-
관계기업투자처분이익	(186,568,608)	(1,092,791,070)
종속기업투자처분이익	(11,622,934)	-
기타부동산수익	-	(60,608,308,795)
합 계	(91,093,967,187)	10,191,333,790

(2) 당기 및 전기의 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
관계기업투자의 처분(영업)	6,766,370,000	32,236,329,256
관계기업투자의 취득(영업)	(22,335,000,000)	(73,255,662,500)
공동기업투자의 처분(영업)	263,180,518,796	5,549,986,780
공동기업투자의 취득(영업)	(24,700,000,000)	(20,700,000,000)
종속기업투자의 처분(영업)	-	2,091,245,266
종속기업투자의 취득(영업)	-	(8,100,000,000)
매출채권및기타채권의 감소(증가)	13,561,543,945	(17,465,150,695)
재고자산의 감소(증가)	(75,124,535,801)	(11,939,251,920)
계약자산의 감소(증가)	-	18,803,612,563
계약원가의 감소(증가)	(1,105,603,748)	(5,126,194,438)
기타유동자산의 감소(증가)	(54,036,764,791)	(3,571,028,314)
기타비유동자산의 감소(증가)	(475,443,439)	363,931,271
매입채무및기타채무의 증가(감소)	9,156,461,668	13,683,381,352
계약부채의 증가(감소)	24,937,455,850	50,088,344,054
기타유동부채의 증가(감소)	88,680,481,775	(10,832,613,242)
기타비유동부채의 증가(감소)	4,532,555,959	2,299,067,837
리스채권의 증가(감소)	1,994,156,874	2,036,160,684
관계기업 전출입	26,110,925	2,458,780
퇴직금의 지급	1,996,877,074	(1,941,191,460)
총당부채의 증가(감소)	(72,166,652)	(1,915,973,058)
사외적립자산의 불입	(2,984,087,677)	(3,234,246,356)
합 계	233,998,930,758	(30,926,794,140)



(3) 당사의 현금흐름표는 간접법에 의해 작성되었으며, 당기 및 전기의 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
연결범위 변동	2,644,456,696	4,716,667,179
공동기업투자의 관계기업투자 대체	-	8,464,185,394
장기차입금의 유동성 대체	257,119,006,630	224,874,360,974
장기대여금의 유동성 대체	9,155,876,932	3,667,000,000
장기리스채권의 유동성대체	742,079,380	10,229,699
선급금의 유무형자산 대체	2,858,313,500	771,743,103
선급금의 재고자산 대체	29,887,823,854	44,535,584,005
건설중인자산의 유형자산 대체	968,405,245	33,960,222,983
건설중인자산의 투자부동산 대체	-	27,751,200,736
건설중인자산의 무형자산 대체	1,358,824,755	888,088,908
재고자산의 유형자산 대체	944,576,358	-
재고자산의 투자부동산 대체	857,015,575	-
유무형자산 처분 관련 미수금	701,908,506	-
사용권자산의 취득(리스부채 신규계약)	1,093,554,150	995,452,358
사용권자산의 취득(복구충당부채 설정)	835,742,480	-
유무형자산 취득 관련 미지급금	632,608,582	145,915,582
임대보증금의 유동성 대체	2,688,333,330	2,696,666,670
장단기임대보증금의 선수수익 대체	1,572,395,151	111,050,079
비유동리스부채의 유동성 대체	4,513,582,251	3,223,004,597
사채의 유동성 대체	200,371,643,662	74,888,048,855
파생상품자산의 유동성 대체	11,437,991,981	392,718,367
매각예정비유동자산 대체	-	5,233,624,398
물적분할로 인한 자산부채의 이전	-	12,594,803,726

(4) 당기 및 전기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	재무활동현금흐름	기타(주1)	기말
단기차입금	8,000,000,000	27,000,000,000	-	35,000,000,000
유동성리스부채	3,444,886,749	(4,790,975,947)	4,513,582,251	3,167,493,053
유동성장기차입금	196,816,861,002	(162,352,700,000)	257,176,527,705	291,640,688,707
유동성사채	74,924,581,109	(75,000,000,000)	201,535,011,686	201,459,592,795
장기차입금	554,649,931,717	136,413,766,668	(255,202,904,004)	435,860,794,381
비유동사채	250,136,172,342	37,917,000,000	(200,180,493,445)	87,872,678,897
비유동리스부채	12,713,946,693	-	(3,477,974,770)	9,235,971,923
미지급배당금	-	(19,795,619,200)	19,795,619,200	-
합 계	1,100,686,379,612	(60,608,528,479)	24,159,368,623	1,064,237,219,756

(주1) 부채의 외화환산 효과 및 유동성대체 등이 포함되어 있습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	재무활동현금흐름	물적분할	기타(주1)	기말
단기차입금	8,000,000,000	-	-	-	8,000,000,000
유동성리스부채	4,816,582,441	(4,594,700,289)	-	3,223,004,597	3,444,886,749
유동성장기차입금	214,745,719,555	(244,162,000,000)	-	226,233,141,447	196,816,861,002
유동성사채	75,417,364,993	(74,704,000,000)	-	74,211,216,116	74,924,581,109
장기차입금	408,962,117,247	369,366,400,000	-	(223,678,585,530)	554,649,931,717
비유동사채	251,574,234,093	69,790,000,000	-	(71,228,061,751)	250,136,172,342
비유동리스부채	14,853,188,205	-	(482,825,771)	(1,656,415,741)	12,713,946,693
미지급배당금	-	(29,471,428,800)	-	29,471,428,800	-
합 계	978,369,206,534	86,224,270,911	(482,825,771)	36,575,727,938	1,100,686,379,612

(주1) 부채의 외화환산 효과 및 유동성대체 등이 포함되어 있습니다.

### 34. 공정가치

(1) 당사는 공정가치측정에 사용된 투입변수의 유의성을 반영하는 공정가치 서열체계에 따라 공정가치측정치를 분류하고 있으며, 공정가치 서열체계의 수준은 다음과 같습니다.

- 수준1: 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격
- 수준2: 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
- 수준3: 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수  
(관측가능하지 않은 투입변수)

(2) 보고기간종료일 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정치는 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
금융자산:				
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	26,177,058,035	50,131,121,618	76,308,179,653
위험회피지정파생상품	-	6,787,685,645	-	6,787,685,645
위험회피비지정파생상품	-	-	6,344,000,000	6,344,000,000
금융부채:				
위험회피지정파생상품	-	474,275,946	-	474,275,946
위험회피비지정파생상품	-	-	8,290,322,430	8,290,322,430

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
금융자산:				
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	34,777,341,097	62,854,471,764	97,631,812,861
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	-	-	3,800,000	3,800,000
위험회피지정파생상품	-	7,995,856,942	-	7,995,856,942
위험회피비지정파생상품	-	-	4,429,000,000	4,429,000,000
금융부채:				
위험회피지정파생상품	-	845,065,641	-	845,065,641
위험회피비지정파생상품	-	-	5,489,000,000	5,489,000,000

한편, 현금및현금성자산, 매출채권, 기타채권, 기타금융자산, 장·단기금융자산, 매입채무, 기타채무, 장·단기차입금, 기타금융부채 등의 공정가치는 할인에 따른 효과가 유의적이지 않기 때문에 장부금액과 유사한 것으로 보아 공정가치 공시에서 제외 하였습니다.

(3) 수준3의 공정가치 측정을 위해 사용된 평가기법은 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위: 원)

구분	공정가치	가치평가기법	관측가능하지 않은 투입변수	적용률	관측가능하지 않은 투입변수와 공정가치측정치 간의 연관성
수익증권	16,430,701,931	이익접근법: 수익증권이 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래경제적효익(수익증권 매입에 따른 운용보수 현금유출 고려)의 현재가치를 추정하기 위해 할인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	장기성장률	-	성장을 상승(하락)에 따라 공정가치 증가(감소)
			가중평균 자본비용	6.60%~7.47%	할인을 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
			자기자본비용	14.09%~15.85%	할인을 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
비상정출자금	20,721,419,687	이익접근법: 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래경제적 효익의 현재가치를 추정하기 위해 할인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	장기성장률	-	성장을 상승(하락)에 따라 공정가치 증가(감소)
			가중평균 자본비용	-	할인을 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
투자전환사채 등	12,979,000,000	현금흐름할인모형: 투자전환사채의 공정가치는 전환권이 포함되지 않은 일반사채요소의 공정가치와 내재파생상품(매입콜옵션)인 전환권의 공정가치를 합산하여 측정하고 있습니다. 전환권이 포함되지 않은 일반사채요소의 공정가치는 전환사채 발행자와 유사한 신용도를 가진 기업에 적용되는 시장이자율을 적용하여 사채의 미래현금흐름을 할인하여 측정하며, 전환권의 공정가치는 옵션가격결정모형을 사용하여 측정하였습니다. 전환권의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 유의적인 투입변수인 주가 변동성은 대용기업의 과거 주가변동에 기초하여 추정하고 있습니다.	자기자본비용	16.82%	주가변동성 증가(감소)에 따라 공정가치는 증가(감소)
			주가변동성	-	
파생상품자산 / 부채	6,344,000,000 / 8,290,332,430	이항옵션가격결정모형 및 현금흐름할인모형: 옵션요소를 포함하는 계약에 대하여 Payoff구조를 이항모형을 통하여 옵션가치를 산정하며 기초자산의 미래경제적 효익의 현재가치를 추정하기 위해 현금흐름할인모형을 이용하고 있습니다.	할인율	6.06%~21.95%	기초자산의 증가(감소)에 따라 옵션 공정가치는 증가(감소)
			자기자본비용	15.22%	
			기초자산의 변동성	14.00%~45.00%	

[ 전기말 ]

(단위: 원)

구분	공정가치	가치평가기법	관측가능하지 않은 투입변수	적용률	관측가능하지 않은 투입변수와 공정가치측정치 간의 연관성
수익증권	16,116,434,579	이익접근법: 수익증권이 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래경제적효익(수익증권 매입에 따른 운용보수 현금유출 고려)의 현재가치를 추정하기 위해 할인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	장기성장률	-	성장을 상승(하락)에 따라 공정가치 증가(감소)
			가중평균 자본비용	5.51%~ 6.39%	할인율 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
			자기자본비용	13.26%	할인율 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
비상장출자금	31,089,168,599	이익접근법: 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래경제적 효익의 현재가치를 추정하기 위해 할인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	장기성장률	-	성장을 상승(하락)에 따라 공정가치 증가(감소)
			가중평균 자본비용	11.88%	할인율 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
투자전환사채 등	15,652,668,586	현금흐름할인모형: 투자전환사채의 공정가치는 전환권이 포함되지 않은 일반사채요소의 공정가치와 내재파생상품(매입콜옵션)인 전환권의 공정가치를 합산하여 측정하고 있습니다. 전환권이 포함되지 않은 일반사채요소의 공정가치는 전환사채 발행자와 유사한 신용도를 가진 기업에 적용되는 시장이자율을 적용하여 사채의 미래현금흐름을 할인하여 측정하며, 전환권의 공정가치는 옵션가격결정모형을 사용하여 측정하였습니다. 전환권의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 유의적인 투입변수인 주가 변동성은 대용기업의과거 주가변동에 기초하여 추정하고 있습니다.	자기자본비용	12.81%	주가변동성 증가(감소)에 따라 공정가치는 증가(감소)
주가변동성	-				
파생상품자산 / 부채	4,429,000,000 / 5,489,000,000	이항옵션가격결정모형 및 현금흐름할인모형: 옵션요소를 포함하는 계약에 대하여 Payoff구조를 이항모형을 통하여 옵션가치를 산정하며 기초자산의 미래경제적 효익의 현재가치를 추정하기 위해 현금흐름할인모형을 이용하고 있습니다.	할인율	6.88%~ 14.28%	기초자산의 증가(감소)에 따라 옵션 공정가치는 증가(감소)
			기초자산의 변동성	14.00%~ 30.00%	

### 35. 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 매입채무및기타채무, 차입금, 사채, 파생상품부채 및 기타금융부채로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위하여 발생하였습니다. 또한 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권및기타채권, 현금및현금성자산, 대여금과 같은 금융자산도 보유하고 있습니다.

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 당사의 주요 경영진은 아래에서 설명하는 바와 같이, 각 위험별 관리절차를 검토하고 정책에 부합하는지 검토하고 있습니다. 또한 당사는 투기 목적의 파생상품거래를 실행하지 않는 것이 기본적인 정책입니다.

#### (1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치가 변동할 위험입니다. 시장위험은 이자율위험, 환위험 및 기타 가격위험의 세가지 유형으로 구성됩니다.

##### 1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 내부적으로 이자율 1% 변동을 기준으로 이자율위험을 측정하고 있으며, 상기의 변동비율은 합리적으로 발생가능한 이자율변동위험에 대한 경영진의 평가를 반영하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 변동이자율이 적용되는 장기차입금은 73,957백만원(전기말 : 280,103백만원)입니다.

## 2) 환위험

환위험은 환율의 변동으로 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말		전기말	
	자산	부채(주1)	자산	부채(주1)
USD	75,946	-	72,680	-
EUR	-	-	-	17,835,840
GBP	-	98,507,400	-	-

(주1) 당사는 외화사채 등에 대하여 위험회피를 적용하고 있으며, 해당 위험회피는 환율변동위험에 효과적이라고 판단하였으므로 동 금액을 제외하였습니다(주석 22-(2) 참고).

보고기간종료일 현재 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 5% 변동할 경우 당기 및 전기 손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다. 당사는 내부적으로 원화 환율 변동에 대한 환위험을 정기적으로 측정하고 있으며, 통화선물거래를 통해 환위험을 효과적으로 관리하고 있어 손익에 미치는 영향은 제한적입니다.

(단위 : 원)

구 분	당기		전기	
	5%상승시	5%하락시	5%상승시	5%하락시
USD	3,797	(3,797)	3,634	(3,634)
EUR	-	-	(891,792)	891,792
GBP	(4,925,370)	4,925,370	-	-

당사는 은행과 통화파생상품거래를 함에 있어서 별도 증거담보 제공없이 상품거래를 하기 위한 파생거래 손실한도 약정을 체결하고 있습니다.

## (2) 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 않아 당사에 채무손실이 발생할 위험입니다.

### 1) 매출채권및기타채권

당사는 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만을 수행하고 있습니다. 또한, 대손위험에 대한 당사의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권및기타채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 당사는 보고기간종료일 현재 주요 고객 채권에 대한 손상여부를 개별적으로 인식하고 있으며, 추가로 소액다수채권의 경우 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상을 검토하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 신용위험에 대한 최대노출정도는 주식 3에 기술된 금융자산 장부금액입니다.

### 2) 기타의 자산

현금, 단기예금 및 장·단기대여금 등으로 구성되는 당사의 기타의 자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 발생합니다. 이러한 경우 당사의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 당사는 우리은행 등의 금융기관에 현금및현금성자산 및 단기금융상품등을 예치하고 있으며, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.



보고기간종료일 현재 신용위험에 노출된 금융자산은 다음과 같으며, 장부금액은 신용위험에 대한 최대 노출정도를 표시하고 있습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정 금융자산	76,308,179,653	97,631,812,861
상각후원가측정 금융자산	403,061,410,940	308,054,130,605
위험회피지정파생상품	6,787,685,645	7,995,856,942
위험회피비지정파생상품	6,344,000,000	4,429,000,000
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	-	3,800,000
합 계	492,501,276,238	418,114,600,408

(3) 유동성위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다.

당사는 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있으며, 금융상품의 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하여 금융자산과 금융부채의 만기를 대응시키고 있습니다.

보고기간종료일 현재 주요 금융부채별 상환계획으로서 할인되지 않은 계약상 현금흐름은 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~4년	4년 이후	합 계
매입채무및기타채무(주1)	29,805,199,941	-	-	-	29,805,199,941
단기차입금	27,255,233,808	8,003,438,904	-	-	35,258,672,712
유동성장기차입금	6,308,644,255	296,295,085,126	-	-	302,603,729,381
유동성사채	131,823,480,495	72,301,659,677	-	-	204,125,140,172
장기성매입채무및기타채무(주1)	-	-	800,000,000	600,000,000	1,400,000,000
장기차입금	7,132,371,827	21,430,803,154	427,402,324,703	27,317,105,806	483,282,605,490
사채	1,320,123,288	3,989,383,562	89,675,493,151	-	94,985,000,001
장기금융보증부채	-	-	5,194,574,630	-	5,194,574,630
합 계	203,645,053,614	402,020,370,423	523,072,392,484	27,917,105,806	1,156,654,922,327

(주1) 리스부채 및 비금융항목 채무가 제외되어 있습니다.

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~4년	4년 이후	합 계
매입채무및기타채무(주1)	19,354,960,832	-	-	-	19,354,960,832
단기차입금	75,353,424	8,002,511,781	-	-	8,077,865,205
유동성장기차입금	30,424,644,124	169,664,186,930	-	-	200,088,831,054
유동성사채	906,164,384	76,844,547,945	-	-	77,750,712,329
단기금융보증부채	8,135,110	-	-	-	8,135,110
장기성매입채무및기타채무(주1)	-	-	800,000,000	1,091,553,121	1,891,553,121
장기차입금	7,364,133,676	22,501,519,566	555,367,177,263	43,163,202,310	628,396,032,815
사채	2,714,777,162	8,295,152,438	256,271,413,870	-	267,281,343,470
장기금융보증부채	-	-	-	4,141,479,450	4,141,479,450
합 계	60,848,168,712	285,307,918,660	812,438,591,133	48,396,234,881	1,206,990,913,386

(주1) 리스부채 및 비금융항목 채무가 제외되어 있습니다.

상기 금융부채의 잔여만기 구간별 금액은 할인하지 않은 계약상 원금으로 채무상태 표상 금융부채의 장부금액과 차이가 있으며, 미래에 지급할 금융부채이자가 포함되어 있습니다.

#### (4) 자본관리

자본관리의 주 목적은 당사의 영업활동을 유지하고 주주가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하는 것입니다.

당사는 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 수정하고 있으며, 이를 위하여 배당정책을 수정하거나 자본감소 혹은 신주발행을 검토하도록 하고 있습니다. 한편, 당기 중 자본관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 어떠한 사항도 변경되지 않았습니다.

당사는 총부채를 자기자본으로 나눈 부채비율을 사용하고 있으며, 보고기간종료일 현재 총부채 및 자기자본, 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
총부채	1,374,341,944,914	1,245,397,530,142
자기자본	770,237,529,531	694,925,833,092
부채비율	178.43%	179.21%

### 36. 보고기간 후 사건

#### (1) 인적분할

회사는 2024년 3월 1일을 분할기일로 신재생에너지 관련 개발/EPC/운영/전력거래 등을 목적으로 하는 사업부문을 상법 530조의2 내지 제 530조의11의 규정이 정하는 바에 따른 단순·인적분할 방식에 의하여 분할신설회사(사명: 에스케이이터닉스 주식회사(SK eternix Co., Ltd.))를 설립하였습니다.

(2) 당사는 2024년 2월 5일 송파비즈클러스터피에프브이(주)와 토지계약금 및 초기 사업비 대여를 위한 275억원의 금전 대여 계약을 체결하였습니다.

(3) 당사는 2024년 2월 27일 금양에코파크(주)와 19.8MW규모의 연료전지 발전소를 건설하여 운영하는 사업인 보은연료전지 발전사업의 건설 도급계약(계약금액 : 101,614,480,000원)을 체결하였습니다.

(4) 당사는 2024년 3월 4일 이사회에서 디디아이에스에프피에프브이(주)와 서울숲오피스 사업추진 필요 자금 대여를 위한 382.5억원 금전 대여를 결의하였으며, 2024년 3월 22일 계약 체결 예정입니다.

(5) 당사는 2024년 3월 12일 당사로부터 인적분할된 신설법인인 에스케이이터닉스(주)의 채무상환을 위한 680억의 금전 대여 계약을 체결하였습니다.

### 37. 재무제표의 승인

당사의 2023 회계연도의 재무제표는 2024년 2월 8일자 이사회에서 발행 승인 후 2024년 3월 11일 이사회에서 수정사항을 승인하였으며, 2024년 3월 26일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

## 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서는 SK디앤디 주식회사의 2023년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조의 6에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨부: 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서  
2. 대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태보고서

## 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

SK디앤디 주식회사  
주주 및 이사회 귀중

### 내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 SK디앤디 주식회사(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 회사의 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2024년 3월 15일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

### 내부회계관리제도 감사의견근거

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

### 내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 효과적인 내부회계관리제도를 설계, 실행 및 유지할 책임이 있으며, 내부회계관리제도 운영실태보고서에 포함된, 내부회계관리제도의 효과성에 대한 평가에 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

## 내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

우리의 책임은 우리의 감사에 근거하여 회사의 내부회계관리제도에 대한 의견을 표명하는데 있습니다. 우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 내부회계관리제도가 효과적으로 유지되는지에 대한 합리적 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

내부회계관리제도 감사는 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 위험평가를 포함하여 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사는 내부회계관리제도에 대한 이해의 획득과 평가된 위험에 근거한 내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 테스트 및 평가를 포함합니다.

## 내부회계관리제도의 정의와 고유한계

회사의 내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 재무제표의 작성에 합리적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 회사의 내부회계관리제도는 (1) 회사 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 회사의 경영진과 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 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무 수행이사는 이동현입니다.

서울시 영등포구 국제금융로 10

안진회계법인

대표이사 홍종성

2024년 3월 15일

이 감사보고서는 감사보고서일(2024년 3월 15일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 회사의 내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.



## 내부회계관리제도 운영실태보고서

에스케이디앤디 주식회사 주주, 이사회 및 감사위원회 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 재무재표의 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 모범기준'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 2월 26일

대표이사 김도현 (서명)

내부회계관리자 오영리 (서명)

SK디앤디\_FY2023\_내부회계관리제도 운영실태보고서

# 외부감사 실시내용

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

## 1. 감사대상업무

회 사 명	SK디앤디 주식회사			
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
투입 인원수	6	7	1	1	6	5	3	3	18	21	-	-	34	37	
투입 시간	분·반기검토	21	20	50	140	1,932	1,777	392	424	-	106	-	-	2,395	2,467
	감사	104	150	301	178	2,612	1,580	376	674	782	713	-	-	4,175	3,295
	합계	125	170	351	318	4,544	3,357	768	1,098	782	819	-	-	6,570	5,762

### 3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역				
	전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2023.04.10~2023.10.30		60
주요내용		감사경험, 회사 및 산업에 대한 전반적 이해를 바탕으로 중요한 왜곡표시위험의 식별과 평가, 업무팀 구성, 전문가활용 검토, 전사수준통제 이해, 유의적 계정 및 공시 식별 등 감사절차의 성격, 범위, 시기 결정			
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원		주요 감사업무 수행내용
			상주	비상주	
	2023.04.10~2023.04.28	10 일	6 명	2 명	기초잔액 감사
	2023.06.12~2023.06.23 2023.07.10~2023.07.14 2023.09.04~2023.09.15 2023.12.04~2023.12.15	40 일	6 명	2 명	내부통제 감사(별도재무제표 관점의 전사 및 거래수준 통제의 이해 및 설계/운영평가, 부문감사 등)
	2023.12.11~2023.12.30	10 일	6 명	2 명	중요 계정에 대한 조기 입증감사
2024.01.17~2024.02.08	14 일	6 명	2 명	중요 계정잔액 및 공시내용에 대해 질문, 분석적 절차 및 표본점검(문서검증, 재계산 등)	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2024년 1월 3일			1 일
	실사(입회)장소	서울(구로), 경기도(군포, 수원)			
	실사(입회)대상	건설현장 및 ESS 공동사업장			
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2024년 1월 3일			1 일
	실사(입회)장소	본사(판교)			
	실사(입회)대상	미사용어음, 회원권 등			
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회 ○
	기타조회	-			
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	5	회		
	수행시기	2023년 4월 26일, 2023년 5월 4일, 2023년 8월 18일, 2023년 11월 20일, 2024년 2월 26일			
외부전문가 활용	감사 활용 내용	비상장주식 공정가치 평가			
	수행시기	2023.01.16~2023.03.14	10	일	

#### 4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 04월 26일	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 2023년도 연간 감사계획
2	2023년 05월 04일	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 2023년도 1분기 검토결과 - 내부회계관리제도 감사계획
3	2023년 08월 18일	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 2023년도 반기 검토결과 - 내부회계관리제도 감사 중간보고
4	2023년 11월 20일	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 2인	온라인회의	- 2023년도 3분기 검토결과 - 2023년 회계감사 진행경과 보고 - 내부회계관리제도 감사 중간보고
5	2024년 02월 26일	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 2인	온라인회의	- 2023년도 기말 감사결과 - 내부회계관리제도 감사 결과