

# 목 차

감 사 보 고 서 .....	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)연 결 재 무 제 표 .....	7
주식 .....	15
외부감사 실시내용 .....	147

SK디앤디 주식회사와 그 종속기업

연 결 재 무 제 표 에 대 한  
**감 사 보 고 서**

제 19 기

2022년 01월 01일 부터  
2022년 12월 31일 까지

제 18 기

2021년 01월 01일 부터  
2021년 12월 31일 까지

한영회계법인

# 독립된 감사인의 감사보고서

SK디앤디 주식회사  
주주 및 이사회 귀중

## 감사의견

우리는 SK디앤디 주식회사와 그 종속기업(이하 "연결실체")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결실체의 연결재무제표는 연결실체의 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

## 감사의견근거

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

## 강조사항

감사의견에는 영향을 미치지 않는 사항으로써, 이용자는 주석 37에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다. 주석 37에서 기술하고 있는 바와 같이, 연결실체는 영업손익의 표시방법 변경으로 인한 사항을 비교표시되는 2021년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 연결재무제표에 반영하였습니다. 별첨된 연결재무제표의 비교표시 연결포괄손익계산서와 연결현금흐름표는 이러한 수정사항을 반영하여 재작성된 것입니다. 회계정책의 변경이 비교표시되는 전기 순이익 및 전기말 재무상태에 미치는 영향은 없습니다.

## 핵심감사사항

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

### (1) 투입법에 따른 수익인식

연결재무제표에 대한 주석 5(계약원가), 주석 16(건설형 공사계약)에서 기술한 바와 같이 연결실체는 건설계약과 관련한 계약수익과 계약원가를 보고기간말 현재 계약 활동의 진행률 기준으로 각각 분양매출 및 분양매출원가와 공사매출 및 공사매출원가 등으로 인식하였습니다. 한편, 계약의 진행률은 다양한 방법으로 결정될 수 있으나, 연결실체는 수행한 공사에 대하여 발생한 누적계약원가를 추정 총계약원가로 나눈 비율로 측정하였습니다.

연결실체는 당산동 생강공장 프로젝트 등을 포함한 다수의 프로젝트를 투입법에 따라 수익 인식하였으며, 이러한 투입법에 따른 수익인식 금액은 312,655백만원으로 연결실체 총 수익의 약 55.5%를 차지합니다.

투입법을 적용한 진행률 측정방식이 연결실체가 수행한 공사를 신뢰성 있게 측정하지 못한 다면 분양매출 및 분양매출원가와 공사매출 및 공사매출원가 등이 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 현재 진행상황 및 유의적인 변동사항에 대하여 질문 및 분석적 절차를 수행하고 유의적인 차이원인에 대하여 필요한 경우 관련 증빙을 확인
- 프로젝트의 공사진행률 산정 시 이용된 추정 총계약원가가 건설사와의 건설 계약 총공사예정원가와 일치하는지 대조 및 확인
- 예정원가의 유의적인 변동이 있는 프로젝트에 대하여 변동원인 및 관련 문서 확인
- 주요 준공현장의 과거 총계약원가 추정치와 실제 발생 총계약원가 비교를 통한 추정의 적정성 검토
- 수행한 공사를 반영하는 계약원가만 누적발생원가에 포함되었는지에 대해 확인하고 유의적인 발생원가의 관련 증빙을 대조 및 확인
- 연결실체가 산정한 공사 진행률을 재계산하여 비교 확인

### 연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 연결실체의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

### 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 연결실체의 연결재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는 데 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 연결재무제표를 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 연결재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위 진술 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.
- 연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출

한 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 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 연결실체의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 연결재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 연결재무제표가 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 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 범규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로 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 김태환입니다.

서울특별시 영등포구 여의공원로 111  
한영회계법인  
대표이사 박용근

2023년 3월 10일

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

# (첨부)연 결 재 무 제 표

## SK디앤디 주식회사와 그 종속기업

### 제 19 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

### 제 18 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 지배기업이 작성한 것입니다."

SK디앤디 주식회사 대표이사 김도현

본점 소재지 : (도로명주소) 경기도 성남시 분당구 판교로 332 (삼평동)  
(전 화) 02-398-4700



## 연 결 재 무 상 태 표

제19(당)기 2022년 12월 31일 현재

제18(전)기 2021년 12월 31일 현재

SK디앤디 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주석	제19(당)기말	제18(전)기말
자산			
I. 유동자산			
1. 현금및현금성자산	3,35	208,423,466,634	70,925,668,936
2. 단기금융상품	3,9,35	68,413,339,879	54,252,127,772
3. 단기대여금	3,9,25,35	11,339,922,100	20,364,431,062
4. 유동성장기대여금	3,9,25,35	2,983,492,000	2,516,492,000
5. 매출채권및기타채권	3,4,15,25,35	53,435,811,113	40,575,793,039
6. 계약자산	16	-	18,803,612,563
7. 재고자산	6,24	848,089,076,443	850,441,372,211
8. 계약원가	5	11,552,867,566	6,426,673,128
9. 당기법인세자산	31	133,600	983,399,800
10. 기타유동금융자산	3,7,35	212,192,722	597,764,820
11. 기타유동자산	8	70,450,830,809	113,068,395,890
12. 파생상품자산	3,22,24,34,35	1,021,954,619	759,571,857
13. 확정계약자산	22,24	58,736,783	-
14. 매각예정비유동자산	14	3,976,630,475	-
유동자산 합계		1,279,958,454,743	1,179,715,303,078
II. 비유동자산			
1. 장기성매출채권및기타채권	3,4,15,25,35	1,593,894,489	3,518,544,711
2. 장기금융상품	3,9,35	39,566,486,229	63,662,384,262
3. 장기투자자산	3,9,34	74,287,780,928	67,885,495,454
4. 공동기업및관계기업투자	10,24,25	268,130,281,111	156,397,285,005
5. 장기대여금	3,9,25,35	4,636,953,204	15,730,289,745
6. 유형자산	11,24,28	359,855,672,307	356,566,387,249
7. 사용권자산	15,28	10,524,133,396	9,072,194,405
8. 투자부동산	12,15,24,28	98,373,862,554	83,846,044,947
9. 무형자산	13,24,28	17,846,266,986	18,828,457,661
10. 순확정급여자산	19	752,832,284	-
11. 기타비유동금융자산	3,7	5,439,435,145	5,075,911,123
12. 기타비유동자산	8	2,746,478,658	2,637,810,429
13. 파생상품자산	3,22,24,34,35	12,298,908,795	5,669,879,953
14. 이연법인세자산	31	15,564,773,618	14,824,780,017
비유동자산 합계		911,617,759,704	803,715,464,961
자 산 총 계		2,191,576,214,447	1,983,430,768,039
부채와 자본			
부채			

I. 유동부채			
1. 매입채무및기타채무	3,15,17,25,35	56,980,535,075	45,120,026,865
2. 단기차입금	3,18,24,35	8,000,000,000	46,000,000,000
3. 유동성장기차입금	3,18,24,35	254,741,167,671	242,779,375,113
4. 유동성사채	3,18,24,35	74,924,581,109	75,417,364,993
5. 총당부채	23	307,816,884	177,070,910
6. 계약부채	16	52,552,406,675	-
7. 미지급법인세	31	8,673,177,966	27,207,949,710
8. 기타유동금융부채	3,20,35	8,832,953,342	2,844,978,144
9. 기타유동부채	21	10,896,066,190	26,047,474,222
10. 파생상품부채	3,22,24,34,35	58,736,783	-
11. 확정계약부채	22,24	35,089,658	-
유동부채 합계		476,002,531,353	465,594,239,957
II. 비유동부채			
1. 장기성매입채무및기타채무	3,15,17,35	16,113,019,859	77,654,968,562
2. 장기차입금	3,18,24,35	631,044,007,796	518,218,040,298
3. 사채	3,18,24,35	250,136,172,342	251,574,234,093
4. 총당부채	23	5,279,141,327	6,859,086,593
5. 순확정급여부채	19	-	1,027,784,237
6. 미지급법인세	31	7,247,407,840	5,062,081,076
7. 이연법인세부채	31	6,055,391,803	5,121,090,496
8. 파생상품부채	3,22,24,34,35	4,548,065,641	1,674,000,000
9. 기타비유동금융부채	3,20,35	98,084,217,203	11,389,194,975
비유동부채 합계		1,018,507,423,811	878,580,480,330
부 채 총 계		1,494,509,955,164	1,344,174,720,287
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분		697,066,259,283	639,256,047,752
I. 자본금	26	24,190,164,000	24,190,164,000
II. 자본잉여금	26	290,804,582,279	290,804,582,279
III. 기타자본	26,27	5,559,547,215	(3,940,549,139)
IV. 기타포괄손익누계액	26	1,070,919,524	113,949,643
V. 이익잉여금	26	375,441,046,265	328,087,900,969
자 본 총 계		697,066,259,283	639,256,047,752
부 채 와 자 본 총 계		2,191,576,214,447	1,983,430,768,039

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제19(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제18(전기)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

(단위 : 원)

SK디앤디 주식회사와 그 종속기업

과 목	주석	제19(당)기	제18(전기)
I. 영업수익	10,28,37	563,436,566,175	881,836,637,140
II. 영업비용	10,28,29,37	(499,090,319,390)	(671,971,124,657)
III. 영업이익	28,37	64,346,246,785	209,865,512,483
IV. 영업외손익			
1. 금융수익	3,30	19,139,158,347	18,303,331,908
2. 금융원가	3,30	(37,483,515,611)	(46,243,305,490)
3. 기타영업외수익	30,37	66,318,586,609	7,794,884,248
4. 기타영업외비용	30,37	(4,521,136,675)	(3,215,529,833)
5. 지분법이익(손실)	10,37	5,923,586,887	(4,910,251,666)
영업외손익 합계		49,376,679,557	(28,270,870,833)
V. 법인세비용차감전순이익		113,722,926,342	181,594,641,650
VI. 법인세비용	31	(37,509,743,524)	(47,959,968,817)
VII. 연결당기순이익		76,213,182,818	133,634,672,833
VIII. 연결기타포괄손익			
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목		950,056,727	11,077,826,428
- 파생상품평가이익	22,26	950,056,727	905,347,184
- 부의지분법자본변동	10,26	-	10,172,479,244
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		(1,221,641,392)	(466,186,605)
- 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	9,26	6,913,154	-
- 순확정급여자산(부채)의 재측정요소	19,26	(1,228,554,546)	(466,186,605)
기타포괄손익 합계		(271,584,665)	10,611,639,823
IX. 연결당기총포괄이익		75,941,598,153	144,246,312,656
1. 당기순이익의 귀속			
- 지배기업 소유주지분		76,651,640,368	133,282,656,331
- 비지배지분		(438,457,550)	352,016,502
합 계		76,213,182,818	133,634,672,833
2. 총포괄이익의 귀속			
- 지배기업 소유주지분		76,380,055,703	143,894,296,154
- 비지배지분		(438,457,550)	352,016,502
합 계		75,941,598,153	144,246,312,656
X. 주당이익			
1. 보통주 기본주당이익	32	3,084	5,910

2. 보통주 희석주당이익	32	3,084	5,578
3. 우선주 기본주당이익	32	4,106	3,377
4. 우선주 희석주당이익	32	4,106	3,369

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 자 본 변 동 표

제19(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제18(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

SK디앤디 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본						비지배지분	합계
	자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	합계		
2021.01.01(기초자본)	24,190,164,000	290,804,582,279	6,389,493,981	(10,963,876,785)	213,976,327,749	524,396,691,224	7,075,057,217	531,471,748,441
총포괄손익:								
당기순이익	-	-	-	-	133,282,656,331	133,282,656,331	352,016,502	133,634,672,833
파생상품평가이익	-	-	-	905,347,184	-	905,347,184	-	905,347,184
부의지분법자본변동	-	-	-	10,172,479,244	-	10,172,479,244	-	10,172,479,244
순확정급여부채의 재측정요 소	-	-	-	-	(466,186,605)	(466,186,605)	-	(466,186,605)
소 계	-	-	-	11,077,826,428	132,816,469,726	143,894,296,154	352,016,502	144,246,312,656
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래:								
연차배당	-	-	-	-	(16,708,114,400)	(16,708,114,400)	-	(16,708,114,400)
기타거래	-	-	-	-	(1,996,782,106)	(1,996,782,106)	(7,427,073,719)	(9,423,855,825)
부의지분법자본변동	-	-	(10,330,043,120)	-	-	(10,330,043,120)	-	(10,330,043,120)
소 계	-	-	(10,330,043,120)	-	(18,704,896,506)	(29,034,939,626)	(7,427,073,719)	(36,462,013,345)
2021.12.31(기말자본)	24,190,164,000	290,804,582,279	(3,940,549,139)	113,949,643	328,087,900,969	639,256,047,752	-	639,256,047,752
2022.01.01(기초자본)	24,190,164,000	290,804,582,279	(3,940,549,139)	113,949,643	328,087,900,969	639,256,047,752	-	639,256,047,752
총포괄손익:								
당기순이익	-	-	-	-	76,651,640,368	76,651,640,368	(438,457,550)	76,213,182,818
파생상품평가이익	-	-	-	950,056,727	-	950,056,727	-	950,056,727
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	-	-	6,913,154	-	6,913,154	-	6,913,154
순확정급여부채의 재측정요 소	-	-	-	-	(1,228,554,546)	(1,228,554,546)	-	(1,228,554,546)
소 계	-	-	-	956,969,881	75,423,085,822	76,380,055,703	(438,457,550)	75,941,598,153
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래:								
지분법자본변동	-	-	8,528,146,357	-	-	8,528,146,357	-	8,528,146,357
기타거래	-	-	-	-	1,401,488,274	1,401,488,274	438,457,550	1,839,945,824
연차 및 중간배당	-	-	-	-	(29,471,428,800)	(29,471,428,800)	-	(29,471,428,800)
주식매수선택권	-	-	971,949,997	-	-	971,949,997	-	971,949,997
소 계	-	-	9,500,096,354	-	(28,069,940,526)	(18,569,844,172)	438,457,550	(18,131,386,622)
2022.12.31(기말자본)	24,190,164,000	290,804,582,279	5,559,547,215	1,070,919,524	375,441,046,265	697,066,259,283	-	697,066,259,283

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 현 금 흐 름 표

제19(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제18(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

(단위 : 원)

SK디앤디 주식회사와 그 종속기업

과 목	제19(당)기	제18(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		
1. 영업에서 창출된 현금	59,883,391,916	(13,352,408,541)
당기순이익	76,213,182,818	133,634,672,833
조정 (주석 33, 37)	20,477,812,905	34,555,562,469
영업활동의 자산·부채의 변동 (주석 33, 37)	(36,807,603,807)	(181,542,643,843)
2. 배당금의 수취	5,180,065,306	72,117,566,407
3. 이자의 수취	5,708,685,961	3,850,627,396
4. 이자의 지급	(54,346,888,877)	(37,262,476,289)
5. 법인세의 납부	(54,704,840,414)	(45,033,697,262)
영업활동으로 인한 순현금흐름	(38,279,586,108)	(19,680,388,289)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름 (주석 37)		
단기금융상품의 처분	1,717,421,456,986	1,151,656,239,053
단기금융상품의 취득	(1,692,201,534,001)	(1,173,724,423,023)
장기금융상품의 처분	364,629,229,641	771,314,329,464
장기금융상품의 취득	(378,044,866,183)	(776,015,353,462)
공동기업투자주식 취득	(26,100,040,000)	(18,487,100,000)
관계기업투자주식의 취득	(14,248,792,131)	(36,000,918,374)
단기대여금의 감소	19,267,808,962	42,329,286,435
단기대여금의 증가	(3,543,300,000)	(32,013,854,217)
유동성장기대여금의 감소	1,204,992,000	15,326,822,125
유동성장기대여금의 증가	(1,000,000,000)	-
장기대여금의 감소	7,555,118,826	178,068,950
장기대여금의 증가	(3,048,333,332)	(9,420,612,540)
유형자산의 처분	156,607,158,154	9,198,114,329
유형자산의 취득	(87,765,711,270)	(50,125,116,326)
무형자산의 취득	(286,987,221)	(331,007,343)
당기손익-공정가치측정 금융자산의 처분	5,843,607,833	10,998,229,391
당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득	(8,785,977,728)	(11,000,000,000)
기타포괄-공정가치측정 금융자산의 처분	5,000,000	-
투자활동으로 인한 순현금흐름	57,508,830,536	(106,117,295,538)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		
단기차입금의 차입	1,200,000,000	76,009,160,101
단기차입금의 상환	-	(94,909,160,101)

유동성장기차입금의 차입	74,600,000,000	9,900,000,000
유동성장기차입금의 상환	(288,295,655,558)	(271,716,501,836)
장기차입금의 차입	455,606,400,000	530,371,000,000
장기차입금의 상환	(85,240,000,000)	(53,900,000,000)
단기사채의 증가	-	30,000,000,000
단기사채의 상환	-	(90,000,000,000)
유동성사채의 상환	(74,704,000,000)	(201,400,000,000)
비유동사채의 증가	69,790,000,000	174,585,324,960
배당금의 지급	(31,813,242,287)	(17,202,011,245)
리스부채의 감소	(5,299,111,988)	(5,333,161,795)
유상증자	2,400,000,000	56,000,000,001
재무활동으로 인한 순현금흐름	118,244,390,167	142,404,650,085
IV. 현금및현금성자산의 증가	137,473,634,595	16,606,966,258
V. 외화표시 현금및현금성자산의 환율변동효과	24,163,103	(3,771,941,794)
VI. 기초의 현금및현금성자산	70,925,668,936	58,090,644,472
VII. 기말의 현금및현금성자산	208,423,466,634	70,925,668,936

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

## 주석

제19(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지  
제18(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

SK디앤디 주식회사와 그 종속기업

### 1. 일반사항

#### (1) 지배기업의 개요

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

지배기업은 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, 지배기업의 가구사업부문이 단순·물적분할 방식으로 신설회사인 디앤디리빙솔루션(주)(2022년 9월 1일 디앤디프라퍼티솔루션(주)로 사명 변경)로 이전되었습니다.

지배기업은 액면분할, 신주발행 등을 통하여 당기말 현재 자본금 24,190백만원(우선주자본금 2,000백만원 포함, 주석 26 참고)이며, 당기말 현재 지배기업의 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	-	-
국민연금	1,261,503	5.68	-	-
파인밸류자산운용	1,200,000	5.41	-	-
KB자산운용	1,180,186	5.32	-	-
SK디앤디(자사주)	640	0.00	-	-
우리사주	2,390	0.01	-	-
기타주주	5,410,164	24.38	-	-
합 계	22,190,164	100.00	2,000,000	100.00

(\*) 상기 기재내용은 2022년 12월 31일 주주명부를 토대로 작성하였으며, 보고서 제출일 현재의 보유 주식 수와 차이가 발생할 수 있습니다.

(2) 당기말 현재 연결대상 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.



회사명	주요업종	지분율(%)	소재지	결산일
디앤디인베스트먼트(주)	자산관리업	100.00	대한민국	12.31
(주)이에스에스에스코(주1)	전기판매업	-	대한민국	12.31
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호	부동산개발업	60.00	대한민국	12.31
(주)디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사(주2)	부동산개발업	-	대한민국	12.31
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호(주3)	부동산개발업	21.13	대한민국	12.31
(주)디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	부동산개발업	100.00	대한민국	12.31
디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))(주4)	가구도매업, 건물개발및공급업	100.00	대한민국	12.31
진도산월태양광발전(주)(주5)	전기업	100.00	대한민국	12.31
의성황학산풍력발전(주)(주5)	전기업	100.00	대한민국	12.31

지배기업은 지분을 보유하고 있지 않으나 (주)이에스에스에스코의 관련 활동에 대하여 지시할 권리를 (주1) 보유하고 있고, (주)이에스에스에스코의 관련 활동과 관련된 변동이익에 노출되어 있음 등을 근거로 실질적인 지배력을 보유하고 있다고 판단, 종속기업으로 분류하였습니다.

(주2) 당기 중 잔여재산분배를 완료하였으며, 청산예정입니다.

2021년 6월 29일 최초 취득 이후 유상증자에 따라 지분을 변동되었으며, 지분율이 50% 이하이지만 (주3) 이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호의 변동이익 중 대부분에 노출되어 있음을 근거로 실질적인 지배력을 보유하고 있다고 판단, 종속기업으로 분류하였습니다.

지배기업은 당기 중 가구사업을 물적분할함에 따라 분할신설법인 디앤디리빙솔루션(주) 주식 (주4) 100.00%를 취득하였으며, 당기 중 디앤디리빙솔루션(주)가 디앤디프라퍼티매니지먼트(주)를 흡수합병하고 사명을 디앤디프라퍼티솔루션(주)로 변경하였습니다(주석 36 참고).

(주5) 당기 중 신규 취득하였습니다.

(3) 당기말 현재 주요 종속기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

회사명	자산총액	부채총액	순자산총액	매출액	당기순이익
디앤디인베스트먼트(주)	28,013,439,343	4,613,187,573	23,400,251,770	9,685,044,601	6,153,198,032
(주)이에스에스에스코	76,250,409,322	45,519,949,154	30,730,460,168	11,921,082,399	1,236,883,304
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호	43,596,924,463	21,744,608,166	21,852,316,297	916,167,742	(922,008,886)
(주)디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	(10,012,760,565)
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	111,392,073,311	44,411,226,192	66,980,847,119	2,500,000	(1,114,463,944)
(주)디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	37,840,568,884	33,651,895,852	4,188,673,032	-	(783,210,468)
디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))	40,586,950,040	15,208,041,957	25,378,908,083	35,103,302,237	3,327,212,371
의성황학산풍력발전(주)	501,173,425	4,856,000	496,317,425	-	(3,682,575)
진도산월태양광발전(주)	770,488,900	5,833,900	764,655,000	-	(5,345,000)

(4) 당기 및 전기 중 연결대상 종속기업에 포함되거나 제외된 기업은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

종속기업명	변동내역	변동사유
디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))	연결포함	물적분할
진도산월태양광발전(주)	연결포함	신규취득
의성황학산풍력발전(주)	연결포함	신규취득

(주)디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사	연결제외	지배력상실
디앤디프라퍼티매니지먼트(주)	연결제외	흡수합병

[ 전기 ]

종속기업명	변동내역	변동사유
(주)디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사	연결포함	지배력 획득
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	연결포함	신규취득
(주)디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	연결포함	신규취득
(주)디디아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사	연결제외	지배력 상실
이지스전문투자형사모부동산투자신탁133호	연결제외	청산

한편, 당기에 연결대상 종속기업에 포함되거나 제외된 기업과 관련된 순현금유입·유출액은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

회사명	구분	금액
디앤디프라퍼티솔루션(주) (舊 디앤디리빙솔루션(주))(주1)	총 취득대가	-
	취득 시점에 종속기업이 보유하고 있던 현금및현금성자산	3,301,227,200
	순현금유입	-
(주)디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주2)	총 처분대금	-
	처분 시점에 종속기업이 보유하고 있던 현금및현금성자산	(1,530,245,087)
	순현금유출	(1,530,245,087)
디앤디프라퍼티매니지먼트(주) (주3)	총 처분대금	-
	처분 시점에 종속기업이 보유하고 있던 현금및현금성자산	4,079,182,224
	순현금유출	-

물적분할을 통해 분할신설회사로 이전되는 순자산의 장부금액으로 지분을 취득함에 따라,

(주1) 순현금의

유입 또는 유출은 발생하지 않았습니다.

(주2) 당기 중 제3자배정 유상증자로 인하여 지배력을 상실함에 따라, 지배기업은 취득대가를 지급하거나 처분대금을 수령하지 않았습니다.

당기 중 디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))에 흡수합병되어 순현금의 유입

(주3) 또는

유출은 발생하지 않았습니다.

그리고, 전기에 연결대상 종속기업에 포함되거나 제외된 기업과 관련된 순현금유입·유출액은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

회사명	구분	금액
-----	----	----

㈜디디아이백암로지스틱스 스위탁관리부동산투자회사(주1)	총 처분대금	-
	처분 시점에 종속기업이 보유하고 있던 현금및현금성 자산	(74,001,520)
	순현금유출	(74,001,520)
㈜디디아이와이에스832 위탁관리부동산투자회사(주1)	총 취득대가	-
	취득 시점에 종속기업이 보유하고 있던 현금및현금성 자산	336,935,262
	순현금유입	336,935,262

(주1) 전기 중 불균등 증자·감자 등을 통해 지배기업의 지분율이 변동함에 따라 취득 및 처분 과정에서 취득대가를 지급하거나 처분대금을 수령하지 않았습니다.

(5) 지배기업 및 종속기업(이하 "연결실체") 간의 주요 거래내역

1) 당기 및 전기 중 연결실체 간의 주요 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

기업명	당기			전기		
	수익 등	비용 등	자산 매각(주1)	수익 등	비용 등	자산 매각(주1)
디앤디프라퍼티매니지먼트㈜	67,092,324	904,650,801	-	2,031,099	1,298,460,814	-
디앤디인베스트먼트㈜	205,081,731	74,000,000	-	-	-	-
㈜이에스에스에스코	1,658,822,477	1,194,912,648	-	1,467,612,056	1,087,496,078	-
㈜디디아이백암로지스틱스스위탁관리부동산투자회사	-	-	-	176,675,690	-	-
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사	88,293,150	-	-	1,205,238,489	-	7,961,987,825
㈜디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사	-	-	-	119,603,251	-	-
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	220,000,000	-	-	-	-	-
㈜디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	1,061,550,136	-	28,367,819,580	-	-	-
디앤디프라퍼티솔루션㈜(舊 디앤디리빙솔루션㈜)	85,027,560	457,771,302	-	-	-	-
합계	3,385,867,378	2,631,334,751	28,367,819,580	2,971,160,585	2,385,956,892	7,961,987,825

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

2) 보고기간종료일 현재 연결실체 간의 주요 채권, 채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

기업명	당기말		전기말	
	채권	채무	채권	채무
디앤디프라퍼티매니지먼트㈜	-	-	175,700,000	127,265,828
디앤디인베스트먼트㈜	26,650,660	200,000,000	-	-
㈜이에스에스에스코	1,945,680,287	365,183,520	1,437,048,572	141,839,082
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사	-	-	218,481,097	-
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	11,000,000	-	-	-
㈜디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	226,268,493	-	-	-
디앤디프라퍼티솔루션㈜(舊 디앤디리빙솔루션㈜)	88,323,710	572,646,265	-	-

합 계	2,297,923,150	1,137,829,785	1,831,229,669	269,104,910
-----	---------------	---------------	---------------	-------------

3) 당기 및 전기 중 연결실체 간 주요 자금거래 및 기타거래내역은 다음과 같습니다.

① 자금거래

당기 및 전기의 연결실체간 주요 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

기업명	기초	대여	회수	기말
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주1)	6,700,000,000	1,200,000,000	(7,900,000,000)	-
㈜디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	-	3,000,000,000	-	3,000,000,000

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

[ 전기 ]

(단위 : 원)

기업명	기초	대여	회수	기말
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사	-	6,700,000,000	-	6,700,000,000

② 기타거래

(단위 : 원)

기업명	당기		전기	
	출자	회수	출자	회수
디앤디프라퍼티매니지먼트(주)	-	-	7,500,000,000	-
이지스전문투자형사모부동산투자신탁133호	-	-	-	32,700,000,000
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호	3,600,000,000	-	-	-
(주)디디아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사	-	-	4,500,000,000	300,000,000
(주)디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사	-	-	4,500,000,000	-
(주)디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사	-	2,091,245,266	-	-
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호	-	-	15,000,000,000	-
(주)디디아이오에스108위탁관리부동산투자회사	4,500,000,000	-	500,000,000	-
디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))	15,896,030,926	-	-	-
의성황학산풍력발전(주)	500,000,000	-	-	-
진도산월태양광발전(주)	770,000,000	-	-	-
합계	25,266,030,926	2,091,245,266	32,000,000,000	33,000,000,000

연결실체는 (주)이에스에스에스코, 이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호 및 코람코전문투자형사모부동산투자신탁117호의 비지배주주에게 금융자산을 분배할 계약상 의무를 보유하고 있다고 판단함에 따라, 해당 비지배주주의 지분 및 손익을 유동성장기금융부채 및 장기금융부채로 인식하고 있습니다.

## 2. 연결재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

### (1) 연결재무제표 작성기준

SK디앤디 주식회사 및 종속기업(이하 "연결실체")의 연결재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

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

### (2) 회계정책 및 공시사항의 변경

#### 1) 회계정책의 변경

기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'에서는 영업의 특수성을 고려할 필요가 있는 경우나 비용을 성격별로 분류하는 경우 연결포괄손익계산서 상 매출액에서 매출원가, 판매관리비를 차감한 영업이익으로 표시하지 않고 영업수익에서 영업비용을 차감한 영업이익(또는 영업손실)을 구분 표시할 수 있도록 하고 있습니다. 연결실체는 당기 중 지분 취득을 통한 간접투자 방식의 부동산 개발 프로젝트에서 발생하는 손익(평가손익, 처분손익, 손상차손)을 영업손익에 포함하고 동시에 연결포괄손익계산서 상 영업이익을 영업수익에서 영업비용을 차감하여 구분 표시하는 것으로 회계정책을 변경하였습니다. 이러한 회계정책의 변경은 부동산 개발 및 운영사업의 특성을 반영한 재무제표 표시를 통하여 연결실체의 재무상태, 재무성과 또는 현금흐름에 미치는 영향에 대하여 신뢰성 있고 더 목적적합한 정보를 제공하기 위한 것입니다. 연결실체는 비교 표시되는 전기 연결재무제표에 동 변경사항의 효과를 반영하여 소급 재작성하였으며, 이러한 회계정책의 변경이 연결재무제표에 미친 영향은 주식 37과 같습니다.

## 2) 제 · 개정된 기준서의 적용

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

- 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산' 개정 - 손실부담계약의 의무이행 원가

손실부담계약은 계약상 의무의 이행에 필요한 회피 불가능 원가(즉, 연결실체가 계약을 보유하고 있기 때문에 회피할 수 없는 원가)가 그 계약에서 받을 것으로 예상되는 경제적 효익을 초과하는 계약입니다.

이 개정사항은 계약이 손실부담계약인지를 평가할 때 증분원가(예: 직접 노무원가 및재료원가)와 계약을 이행하는 데 직접 관련되는 그 밖의 원가의 배분액(예: 계약 이행에 사용하는 유형자산의 감가상각비, 계약 관리·감독 원가)을 모두 포함하여 재화나용역을 제공하기 위한 계약과 직접 관련된 원가를 포함해야 한다고 명확히 하였습니다. 일반관리원가는 계약에 직접 관련되지 않으며 계약에 따라 거래 상대방에게 명백히 청구할 수 있는 경우가 아니라면 제외합니다.

연결실체는 당기 중 이 개정사항의 적용 범위에 해당하는 우발자산, 부채 및 충당부채가 없으므로 동 개정사항이 연결재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 재무보고를 위한 개념체계 참조

이 개정사항은 국제회계기준위원회(IASB)의 개념체계의 이전 참조를 2018년 3월에 발표된 '재무보고를 위한 개념체계'의 참조로 변경 시, 유의적인 요구사항의 변경이 없도록 하는데 있습니다. 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산' 또는 기업회계기준해석서 제2121호 '부담금'의 적용 범위에 해당되는 부채와 우발부채에서 Day 2 손익이 발생하지 않도록, 기업회계기준서 제1103호 '사업결합'의 인식원칙에 예외를 추가하였습니다. 이 예외사항은 취득일에 현재의무가 존재하는지를 판단하기 위하여 개념체계 대신에 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산' 또는 기업회계기준해석서 제2121호 '부담금'을 적용하도록 합니다.

또한 우발자산이 취득일에 인식될 수 없다는 것을 명확히 하기 위해 기업회계기준서 제1103호 '사업결합'에 새로운 문단을 추가하였습니다.

연결실체는 당기 중 이 개정사항의 적용 범위에 해당하는 우발자산, 부채 및 충당부채가 없으므로 동 개정사항이 연결실체의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용전의 매각금액

이 개정사항은 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 동안 발생하는 재화의 매각금액을 유형자산의 원가에서 차감하지 않도록 합니다. 대신에, 기업은 그러한 재화를 판매하여 얻은 매각금액과 그 재화의 원가는 각각 당기손익으로 인식합니다.

해당 개정사항의 적용이 연결실체의 재무상태나 경영성과에 미치는 중요한 영향은 없습니다

.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' - 최초채택기업인 종속기업

이 개정사항은 종속기업이 기업회계기준서 제1101호 한국채택국제회계기준의 최초채택 문단 D16(1)을 적용하기로 선택한 경우 종속기업이 지배기업의 한국채택국제회계기준 전환일에 기초하여 지배기업이 보고한 금액을 사용하여 누적환산차이를 측정할 수 있도록 허용합니다. 이 개정사항은 이 기준서 문단 D16(1)을 적용하기로 선택한 관계기업 또는 공동기업에도 적용됩니다.

해당 개정사항의 적용이 연결실체의 재무상태나 경영성과에 미치는 중요한 영향은 없습니다

.

- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' - 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련수수료

이 개정사항은 새로운 금융부채나 변경된 금융부채의 조건이 기존의 금융부채의 조건과 실질적으로 다른지를 평가할 때 기업이 포함하는 수수료를 명확히 합니다. 이러한 수수료에는 채권자와 채무자 간에 지급하거나 수취한 수수료와 채권자와 채무자가 서로를 대신하여 지급하거나 수취한 수수료만 포함됩니다. 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'에 대한 유사한 개정사항은 없습니다.

해당 개정사항의 적용이 연결실체의 재무상태나 경영성과에 미치는 중요한 영향은 없습니다

.



### 3) 제정 · 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

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

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동 · 비유동 분류  
기업회계기준서 제1001호 문단 69~76에 대한 개정사항은 부채의 유동 · 비유동 분류에 대한 다음의 요구사항을 명확히 합니다.  
·결제를 연기할 수 있는 권리의 의미  
·연기할 수 있는 권리가 보고기간종료일 현재 존재해야 함  
·기업이 연기할 수 있는 권리를 행사할 가능성은 유동성 분류에 영향을 미치지 않음  
·전환가능부채의 내재과생상품 자체가 지분상품일 경우에만 부채의 조건이 유동성 분류에 영향을 미치지 않음  
이 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며 소급 적용합니다. 연결실체는 동 개정사항이 현행 실무에 미칠 영향과 기존의 대출 약정에 재협상이 필요한지를 평가하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세' 개정 - 이연법인세의 최초 인식 예외규정 적용범위 축소  
이 개정사항은 기업회계기준서 제1012호에 따른 최초 인식예외의 적용범위를 축소하여 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 거래에 적용하지 않도록 하였습니다.  
이 개정사항은 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일 이후에 이루어진 거래에 적용합니다. 또한 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일에 리스와 사후처리 및 복구 관련 부채와 관련된 모든 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이에 대하여 이연법인세자산(충분한 과세소득이 있는 경우)과 이연법인세부채를 인식하여야 합니다. 연결실체는 현재 이 개정사항의 영향을 평가하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정 - 회계추정치에 정의 개정 기준서는 회계추정치의 변경, 회계정책의 변경과 회계 오류수정을 명확히 구분하고 있습니다. 또한 개정 기준서는 기업이 회계 추정치를 개발하기 위해 측정기법과 투입변수를 사용하는 방법을 명확히 하고 있습니다.  
이 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며 이 시점 이후에 발생하는 회계정책 변경과 회계추정치의 변경에 적용되고 조기 적용이 허용됩니다. 이 개정사항은 연결실체에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상됩니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 회계정책 공시  
동 개정사항은 기업의 회계정책 공시를 더 효과적으로 할 수 있도록 하는 요구사항과 지침을 제공합니다. 기준서 제1001호는 기업의 유의적인 회계정책을 공시하도록 요구합니다. 개정사항은 '유의적인' 회계정책을 '중요한' 회계정책으로 변경하고, 중요한 회계정책 정보에 대한 설명을 추가하였습니다. 기업이 회계정책 공시에 대하여 결정할 때, 보다 유용한 회계정책 정보를 제공할 수 있도록 합니다.  
기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며 조기 적용이 허용됩니다. 연결실체는 이 개정사항의 요구사항과 일관되는지를 확인하기 위해 중요한 회계정책 정보 공시를 검토하고 있습니다.

### (3) 중요한 회계정책

#### 1) 연결기준

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

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

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

당기 중 취득 또는 처분한 종속기업과 관련된 수익과 비용은 취득이 사실상 완료된 날부터 또는 처분이 사실상 완료된 날까지 연결포괄손익계산서에 포함됩니다. 비지배지분의 장부금액은 최초 인식한 금액에 취득 이후 자본 변동에 대한 비지배지분의 비례지분을 반영한 금액입니다. 비지배지분이 부(-)의 잔액이 되더라도 총포괄손익은 비지배지분에 귀속되고 있습니다.

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

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

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

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

## 2) 관계기업과 공동기업에 대한 투자

관계기업은 연결실체가 유의적 영향력을 보유하는 기업이며, 관계기업투자는 최초에 취득원가로 인식하며 지분법을 적용합니다. 연결실체와 관계기업 간의 거래에서 발생한 미실현이익은 연결실체의 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.

연결실체는 지분법 평가 적용 시, 피투자기업의 순자산의 변동을 원천에 따라 인식하고 있으며, 당기순손익으로 인한 변동액은 당기순손익으로 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 연결실체는 회계정책을 개발하여 일관된 회계처리를 진행하고 있습니다.

연결실체는 해당 부동산 개발 및 운영 프로젝트의 수행만을 위한 별도의 법적 실체(REITs, REF, PFV 등)인 간접투자기구에 지분투자하여 관계기업투자나 공동기업투자종속기업투자로 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.

### 3) 매각예정비유동자산

연결실체는 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 매각완료 요건이 충족될 것으로 예상되어야 합니다.

연결실체는 종속기업에 대한 지배력의 상실을 가져오는 매각계획을 확약하는 경우, 매각 이후 연결실체가 종전 종속기업에 대한 비지배지분의 보유 여부에 관계없이 앞에서 언급한 조건을 충족한다면 해당 종속기업의 모든 자산과 부채를 매각예정으로 분류하고 있습니다.

연결실체가 관계기업에 대한 투자 전체 또는 일부의 매각계획을 확약하는 경우, 매각될 관계기업에 대한 투자 전체 또는 일부는 상기에서 언급된 매각예정분류기준을 충족하는 경우 매각예정으로 분류하며, 연결실체는 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 연결실체가 관계기업에 대한 유의적인 영향력이 상실되는 경우 매각시점에 지분법의 적용을 중단합니다.

관계기업에 대한 투자를 매각한 이후에도 연결실체의 관계기업투자에 대한 잔여 보유분에 지분법을 계속 적용하는 경우가 아니라면, 연결실체는 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 공동기업 및 관계기업의 청산이 예정되어 있는 경우에는 계속 사용의 목적을 충족하지 못하므로 매각예정에서 제외하고 있습니다.

#### 4) 수익인식

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

##### ① 분양 부동산의 건설

연결실체는 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 적절한방법이라고 보았습니다.

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

연결실체는 일련의 업무와 관련된 마일스톤의 달성에 따라 분양 부동산의 건설에 대해 고객에게 청구할 권리를 가지게 됩니다. 특정한 마일스톤에 도달하면 고객에게 제3의 평가자가 서명한 관련 작업명세서를 발송하고 마일스톤 대가와 관련한 청구서를 발행합니다. 이전에 이행된 모든 작업에 대해 인식하고 있던 계약자산은 고객에게 청구하는 시점에 수취채권으로 재분류됩니다. 만약 마일스톤에 따른 지급액이 원가 기준 투입법에 따라 그 때까지 인식한 수익을 초과하는 경우, 연결실체는 그 차이를 계약부채로 인식합니다. 원가기준 투입법에 따른 수익인식시점과 마일스톤 지급시점의 차이는 일반적으로 1년을 초과하므로 고객과의 건설계약에서 유의적인 금융요소가 있다고 판단하여 유의적인 금융요소는 거래대가에서 분리하였습니다.

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

## ② 발전소 건설

연결실체는 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 발전소공사에는 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

연결실체는 투자부동산 및 마스터리스에서 발생하는 임대수익은 임대기간에 걸쳐 월임대료를 기준으로 수익을 인식하고 있습니다. 연결실체의 임대수익은 임대면적에 해당하는 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. 연결실체는 두 종류의 각각의 수익에 대하여 매달 청구서를 발행하고 있습니다.

## ④ 상품의 판매

연결실체는 완성된 가구의 판매 및 설치를 포함하는 가구판매를 하고 있습니다. 기업회계기준서 제1115호에 따라 연결실체는 고객과의 계약에서 구별되는 수행의무를 식별하고, 식별된 각각의 수행의무를 한 시점에 이행하는지, 기간에 걸쳐 이행하는지를 결정합니다. 연결실체는 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 개별판매가격에 따라 거래가격을 배분하거나 개별적으로 판매가격을 직접 관측할 수 없는 경우에는 배분 목적에 맞게 개별 판매가격을 추정하여 거래가격을 배분합니다. 연료전지 등 사업에서 연결실체가 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

연결실체는 풍력 및 태양광발전을 통해 생산되는 전력을 판매하고 있습니다. 전력생산으로 인한 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

연결실체는 고객에게 제공된 다양한 범위의 용역으로부터 수수료수익이 발생합니다. 수수료 수익은 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 회수가 가능성이 높은 발생원가의 범위 내에서만 수익을 인식하고 있습니다.

### 5) 외화환산

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

연결재무제표 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 비용 조정으로 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.

### 6) 차입원가

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

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

### 7) 퇴직급여비용

확정기여형퇴직급여제도에 대한 기여금은 종업원이 이에 대하여 지급받을 자격이 있는 용역

을 제공한 때 비용으로 인식하고 있습니다.

확정급여형퇴직급여제도의 경우, 확정급여채무는 독립된 보험계리법인에 의해 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간말에 보험수리적 평가를 수행하여 계산하고 있습니다. 보험수리적손익과 사외적립자산의 수익(순확정급여부채(자산)의 순이자에 포함된 금액 제외) 및 자산인식상한효과의 변동으로 구성된 순확정급여부채의 재측정요소는 재측정요소가 발생한 기간에 기타포괄손익으로 인식하고, 재무상태표에 즉시 반영하고 있습니다. 포괄손익계산서에 인식한 재측정요소는 이익잉여금으로 즉시인식하며, 후속기간에 당기손익으로 재분류되지 않습니다. 과거근무원가는 제도의개정이나 축소가 일어날 때 또는 연결실체가 관련 구조조정원가나 해고급여를 인식할 때 중 이른 날에 비용으로 인식합니다. 연결실체는 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.

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

연결재무제표상 부의 순확정급여부채인 순확정급여자산은 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의 현재가치의 합계를 한도로 인식하고 있습니다.

#### 8) 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 주석 27을 참고하시기 바랍니다.

부여일에 결정되는 주식결제형주식기준보상거래의 공정가치는 가득될 지분상품에 대한 연결실체의 추정치에 근거하여 가득기간에 걸쳐 정액기준으로 비용화됩니다. 각 보고기간말에 연결실체는 시장조건이 아닌 가득조건에 의해 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 신뢰성있게 추정할 수 없다면, 제공받는 재화나 용역은 재화나 용역을 제공받는 날을 기준으로 부여된 지분상품의 공정가치에 기초하여 측정하고 있습니다.

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

## 9) 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 연결실체가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있습니다. 연결실체는 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 않을가능성이 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 연결실체가 보유하고 있으며, 동시에 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련이 있으면서 순액으로 결제할 의도가 있는 경우에 상계됩니다.

## 10) 유형자산

유형자산은 원가로 측정하고 있으며 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과손상차손누계액을 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 제시된개별 자

산별로 추정된 경제적 내용연수 동안 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

구분	내용연수
건물, 구축물	14년, 15년, 20년, 40년
기계장치	7년, 14년, 15년, 20년
공구와기구	5년
비품	2년, 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 제거로인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 유형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## 11) 리스

연결실체는 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

### ① 리스이용자로서의 회계처리

연결실체는 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정접근법을 적용합니다. 연결실체는 리스로 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

#### ①-1) 사용권자산

연결실체는 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가에는 리스부채 인식금액, 리스개설직접원가 발생액이 포함되며, 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스선급금이나 인센티브는 가감합니다. 사용권자산은 리스기간과 다음과 같은 자산의 추정된 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

구분	내용연수
부동산	1 ~ 20년
차량운반구	1 ~ 3년

연결실체가 리스기간 종료시점에 리스자산에 대한 소유권을 얻을 것이라고 합리적으로 예측되지 않는다면, 사용권자산은 추정내용연수와 리스기간 중 더 짧은 기간에 걸쳐 정액 기준으로 감가상각합니다. 한편, 연결실체는 사용권자산에 대한 손상 검토를수행합니다.

#### ①-2) 리스부채

리스 개시일에 연결실체는 리스기간에 걸쳐 지급될 리스료의 현재가치로 리스부채를측정합니다. 리스료는 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고, 받을 리스 인센티브는 차감), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료 및 잔존가치보중에 따라 지급될 것으로 예상되는 금액으로 구성됩니다. 리스료는 또한 연결실체가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격과 리스기간이 연결실체의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액을 포함합니다.

지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는(재고자산을 생산하는데 발생된 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

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

### ①-3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

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

### ② 리스제공자로서의 회계처리

연결실체는 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 포괄손익계산서에서 영업수익에 포함됩니다.

운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

연결실체는 중간리스제공자로서, 전대리스에 대해 운용리스 또는 금융리스의 분류를 파악할 때 기업회계기준서 제1116호에 따라 상위리스에서 생기는 사용권자산을 고려합니다.

## 12) 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.

## 13) 무형자산

### ① 개별취득하는 무형자산

내용연수가 유한한 개별 취득하는 무형자산은 취득원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 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 제거로인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 무형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

③ 무형자산의 상각

내용연수가 비한정인 회원권 및 기타의무형자산은 상각을 하지 않으며, 이를 제외한 무형자산은 아래의 개별 자산별로 추정된 경제적 내용연수동안 정액법으로 상각하고있습니다.

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



#### 14) 영업권을 제외한 유·무형자산의 손상

영업권을 제외한 유·무형자산은 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 매 보고기간말마다 검토하고 있으며, 자산손상을 시사하는 징후가 있는 경우에는 손상차손금액을 결정하기 위하여 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 연결실체는 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 장부금액은 수정된 회수가능액과 과거기간에 손상차손을 인식하지 않았다면 현재 기록되어 있을 장부금액 중 작은 금액으로 결정하고 있으며, 해당 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### 15) 재고자산

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있습니다. 원가는 개별 법으로 결정하고 있습니다. 재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 이용 가능한 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.

#### 16) 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 지출액

의 현재가치로 평가하고 있습니다. 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이자율입니다. 시간경과에 따른 증당부채의 증가는 발생시 금융원가로 당기손익에 인식하고 있습니다.

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

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

## 17) 금융상품

금융자산 및 금융부채는 연결실체가 계약의 당사자가 되는 때에 연결실체의 연결재무상태표에 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 연결실체는 금융자산의 최초 인식시점에 다음과 같은 취소불가능한 선택 또는 지정을 할 수 있습니다.

- 특정 요건을 충족하는 경우(아래 ①-3) 참고) 지분상품의 후속적인 공정가치 변동 을 기타포괄손익으로 표시하는 선택을 할 수 있습니다.
- 당기손익-공정가치측정항목으로 지정한다면 회계불일치를 제거하거나 유의적으로 줄이는 경우(아래 ①-4) 참고) 상각후원가측정금융자산이나 기타포괄손익-공정 가치측정 금융자산의 요건을 충족하는 채무상품을 당기손익-공정가치측정 항목으 로 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 않습니다.

이자수익은 당기손익으로 인식하며 금융수익의 항목으로 계상하고 있습니다.

### ①-2) 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 분류되는 채무상품

최초 인식시점에 채무상품은 공정가치에 거래원가를 가산하여 측정합니다. 후속적으로 외화

환산손익, 손상차손(환입) 및 유효이자율법에 따른 이자수익의 결과에 따른 채무상품의 장부금액 변동은 당기손익으로 인식합니다. 당기손익으로 인식되는 금액은 채무상품이 상각후원가로 측정되었더라면 당기손익으로 인식되었을 금액과 동일합니다. 이를 제외한 채무상품의 모든 장부금액의 변동은 기타포괄손익으로 인식하며 평가손익누계액으로 누적됩니다. 채무상품이 제거될 때 기타포괄손익으로 인식되었던 누적손익은 당기손익으로 재분류됩니다.

①-3) 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품

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

다음의 경우 금융자산은 단기매매항목에 해당합니다.

- 주로 단기간에 매각할 목적으로 취득하는 경우
- 최초 인식시점에 공동으로 관리하는 특정 금융상품 포트폴리오의 일부로 운용 형태가 단기적 이익 획득 목적이란 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 연결실체의 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-공정가치 측정항목으로 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(주석3 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) 환율 차이는 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

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

연결실체는 매출채권, 계약자산 및 리스채권에 대해 전체기간 기대신용손실을 인식합니다. 이러한 금융자산에 대한 기대신용손실은 연결실체의 과거 신용손실 경험에 기초한 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 연결실체는 금융상품의 기대신용손실을 12개월 기대신용손실에 해당하는 금액으로 측정합니다.

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

### ③-1) 신용위험의 유의적 증가

최초 인식 후에 금융상품의 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 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. 연결실체가 이용하는 미래전망 정보에는 경제전문가 보고서와 재무분석가, 정부기관, 관련 싱크탱크 및 유사기관 등에서 얻은 연결실체의 차입자가 영위하는 산업의 미래전망뿐만 아니라 연결실체의 핵심영업과 관련된 현재 및미래 경제정보에 대한 다양한 외부자료를 고려하는 것이 포함됩니다.

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

- 금융상품의(이용할 수 있는 경우) 외부 또는 내부 신용등급의 실제 또는 예상되는 유의적인 악화
- 특정 금융상품의 신용위험에 대한 외부 시장지표의 유의적인 악화. 예를 들어 신용 스프레드, 차입자에 대한 신용부도스왑가격의 유의적인 증가 또는 금융자산의 공평가가치가 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% 대손 설정하고 있습니다(단, 담보가 설정된 채권의 경우 담보 설정 초과분에 대하여 설정함).

상기 사항에도 불구하고 연결실체는 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.

연결실체는 국제적인 통념에 따라 외부신용등급이 투자등급에 해당하는 금융자산 또는 외부 신용등급을 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 연결실체가 취소 불가능한 약정의 당사자가 된 날이 손상 목적의 금융상품을 평가하기 위한 목적의 최초 인식일입니다. 금융보증계약의 최초 인식 이후 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 특정 채무자가 계약을 이행하지 못할 위험의 변동을 고려합니다.

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

### ③-2) 채무불이행의 정의

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

- 차입자가 계약이행조건을 위반한 경우

상기의 분석과 무관하게 연결실체는 채무불이행을 더 늦게 인식하는 요건이 보다 적절하다는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보가 없다면 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 차입조건의 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 연결실체의 회수절차에 따른 집행 활동의 대상이 될

수 있습니다.



### ③-5) 기대신용손실의 측정 및 인식

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

금융자산의 경우 기대신용손실은 계약에 따라 지급받기로 한 모든 계약상 현금흐름과 수취할 것으로 예상되는 모든 현금흐름의 차이를 최초 유효이자율로 할인한 금액입니다. 리스채권의 경우 기대신용손실을 산정하기 위한 현금흐름은 기업회계기준서제1116호 리스에 따라 리스채권을 측정할 때 사용한 현금흐름과 일관됩니다.

금융보증계약의 경우 연결실체는 보증대상 금융상품의 계약조건에 따라 채무자의 채무불이행 사건에 대해서만 지급할 것을 요구받으며, 기대신용손실은 발생한 신용손실에 대해 피보증인에게 변제할 것으로 예상되는 금액에서 피보증인, 채무자, 그 밖의 제 3자에게서 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 연결재무상태표에서 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. 연결실체가 발행한 지분상품은 발행금액에서 직접발행원가를 차감한 순액으로 인식하고 있습니다.

자기지분상품을 재취득하는 경우, 이러한 지분상품은 자본에서 직접 차감하고 있습니다. 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 않습니다.

### ③ 복합금융상품

연결실체는 전환사채를 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채와 자본으로 각각 분류하고 있습니다. 확정수량의 자기지분상품에 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 연결실체의 문서화된 위험관리나 투자전략에 따라 금융상품집합(금융자산, 금융부채 또는 금융자산과 금융부채의 조합으로 구성된 집합)의 일부를 구성하고, 공정가치 기준으로 관리하고 그 성과를 평가하며, 그 정보를 내부적으로 제공하는 경우
- 금융부채가 하나 이상의 내재파생상품을 포함하는 계약의 일부를 구성하고 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 조건부대가가거나 단기매매항목이거나 최초 인식시 당기손익인식항목으로 지정할 경우에 해당하지 않는 경우 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다.

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

#### ⑥ 금융보증부채

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

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

- 기업회계기준서 제1109호에 따라 산정한 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

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

## 20) 파생상품

연결실체는 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 지정하였으나 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. 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

파생상품이 아닌 주계약에 내재된 파생상품은 내재파생상품의 경제적 특성 및 위험이 주계약의 경제적 특성 및 위험과 밀접하게 관련되어 있지 않고 내재파생상품과 동일한 조건을 가지는 별도의 금융상품 등이 파생상품의 정의를 충족하며 합성계약의 공정가치변동을 당기손익으로 인식하지 않는 경우 별도의 파생상품으로 회계처리하고 있습니다.

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

연결실체는 파생상품, 내재파생상품 또는 회피대상위험이 외화위험인 경우에는 비파생금융상품을 공정가치위험회피, 현금흐름위험회피에 대한 위험회피수단으로 지정하고 있습니다. 확정계약의 외화위험회피는 공정가치위험회피로 회계처리하고 있습니다.

연결실체는 위험회피 개시시점에 위험관리목적, 위험회피전략 및 위험회피수단과 위험회피대상항목의 관계를 문서화하고 있습니다. 또한 연결실체는 위험회피의 개시시점과 후속기간에 위험회피수단이 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치 또는 현금흐름의 변동을 상쇄하는데 매우 효과적인지 여부를 문서화하고 있습니다.

### ②-1) 공정가치위험회피

연결실체는 위험회피수단으로 지정되고 공정가치위험회피회계의 적용요건을 충족한 파생상품의 공정가치변동을 즉시 당기손익으로 인식하고 있으며, 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치변동도 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

위험회피수단의 공정가치변동과 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치변동은 포괄손익계산서상 위험회피대상항목과 관련된 항목에 인식하고 있습니다.

공정가치위험회피회계는 위험회피수단이 소멸, 매각, 종료 또는 행사되는 경우 또는 공정가치위험회피회계의 적용요건을 더 이상 충족하지 않는 경우에 중단됩니다. 회피대상위험으로 인한 위험회피대상 항목의 장부금액 조정액은 위험회피회계가 중단된 날부터 상각하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### ②-2) 현금흐름위험회피

연결실체는 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 연결실체는 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

연결실체의 회계정책을 적용함에 있어서, 경영진은 연결재무제표에 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 연결실체의 회계정책을 적용하는 과정에서 내린 것이며, 연결재무제표에 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 연결실체의 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)-18)-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 아니합니다. 자산의 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 평가할 때 연결실체는 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 기초하지않는 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

연결실체는 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없으므로, 리스부채를 측정하기 위해 증분차입이자율을 사용합니다. 증분차입이자율은 연결실체가 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 종속기업의 경우) 리스 조건을 반영하기 위하여 조정되어야 하는 경우(예를 들어, 리스가 종속기업의 기능통화가 아닌 경우)에 측정이 요구되는 연결실체가 지불해야 하는 사항을 반영합니다. 연결실체는 가능한 경우 (시장이자율과 같은)관측가능한 투입변수를 이용하여 증분차입이자율을 측정하고 (종속기업의 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 의해영향을 받게 됩니다.

#### 8) COVID-19 영향의 불확실성

2020년부터 발생한 COVID-19의 확산으로 재무제표 작성시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 COVID-19에 따른 불확실성의 변동에 따라 조정될 수 있으며, COVID-19로 인하여 회사의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 궁극적인 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

### 3. 금융상품

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

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치 측정 금융자산	기타포괄손익-공정 가치측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	위험회피비지정 파생상품	합 계
유동자산:						
현금및현금성자산	208,423,466,634	-	-	-	-	208,423,466,634
단기금융상품	33,635,998,782	34,777,341,097	-	-	-	68,413,339,879
단기대여금	11,339,922,100	-	-	-	-	11,339,922,100
유동성장기대여금	2,983,492,000	-	-	-	-	2,983,492,000
매출채권및기타채권(주1)	51,481,830,762	-	-	-	-	51,481,830,762
파생상품자산	-	-	-	1,021,954,619	-	1,021,954,619
기타유동금융자산	212,192,722	-	-	-	-	212,192,722
소 계	308,076,903,000	34,777,341,097	-	1,021,954,619	-	343,876,198,716
비유동자산:						
매출채권및기타채권(주1)	7	-	-	-	-	7
장기금융상품	39,566,486,229	-	-	-	-	39,566,486,229
장기투자자산	-	74,283,980,928	3,800,000	-	-	74,287,780,928
장기대여금	4,636,953,204	-	-	-	-	4,636,953,204
파생상품자산	-	-	-	7,008,991,981	5,289,916,814	12,298,908,795
기타비유동금융자산	5,439,435,145	-	-	-	-	5,439,435,145
소 계	49,642,874,585	74,283,980,928	3,800,000	7,008,991,981	5,289,916,814	136,229,564,308
합 계	357,719,777,585	109,061,322,025	3,800,000	8,030,946,600	5,289,916,814	480,105,763,024

(주1) 매출채권및기타채권에는 리스채권이 제외되어 있습니다.

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가 치 측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정 금융자 산	위험회피지정 파생상품	위험회피비지정 파생상품	합 계
유동자산:						
현금및현금성자산	70,925,668,936	-	-	-	-	70,925,668,936
단기금융상품	54,252,127,772	-	-	-	-	54,252,127,772
단기대여금	20,364,431,062	-	-	-	-	20,364,431,062
유동성장기대여금	2,516,492,000	-	-	-	-	2,516,492,000
매출채권및기타채권(주1)	38,632,042,387	-	-	-	-	38,632,042,387
파생상품자산	-	-	-	759,571,857	-	759,571,857
기타유동금융자산	597,764,820	-	-	-	-	597,764,820
소 계	187,288,526,977	-	-	759,571,857	-	188,048,098,834
비유동자산:						
매출채권및기타채권(주1)	45,670,310	-	-	-	-	45,670,310
장기금융상품	63,662,384,262	-	-	-	-	63,662,384,262
장기투자자산	-	67,876,695,454	8,800,000	-	-	67,885,495,454
장기대여금	15,730,289,745	-	-	-	-	15,730,289,745

파생상품자산	-	-	-	2,692,273,018	2,977,606,935	5,669,879,953
기타비유동금융자산	5,075,911,123	-	-	-	-	5,075,911,123
소 계	84,514,255,440	67,876,695,454	8,800,000	2,692,273,018	2,977,606,935	158,069,630,847
합 계	271,802,782,417	67,876,695,454	8,800,000	3,451,844,875	2,977,606,935	346,117,729,681

(주1) 매출채권및기타채권에는 리스채권이 제외되어 있습니다.

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

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	위험회피비지정 파생상품	합 계
유동부채:				
매입채무및기타채무(주1)	52,698,594,776	-	-	52,698,594,776
단기차입금	8,000,000,000	-	-	8,000,000,000
유동성장기차입금	254,741,167,671	-	-	254,741,167,671
유동성사채	74,924,581,109	-	-	74,924,581,109
유동파생상품부채	-	58,736,783	-	58,736,783
기타유동금융부채	8,832,953,342	-	-	8,832,953,342
소 계	399,197,296,898	58,736,783	-	399,256,033,681
비유동부채:				
매입채무및기타채무(주1)	1,967,375,017	-	-	1,967,375,017
장기차입금	631,044,007,796	-	-	631,044,007,796
사채	250,136,172,342	-	-	250,136,172,342
파생상품부채	-	845,065,641	3,703,000,000	4,548,065,641
기타비유동금융부채	98,084,217,203	-	-	98,084,217,203
소 계	981,231,772,358	845,065,641	3,703,000,000	985,779,837,999
합 계	1,380,429,069,256	903,802,424	3,703,000,000	1,385,035,871,680

(주1) 매입채무및기타채무에는 리스부채가 제외되어 있습니다.

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	상각후원가측정 금융부채	위험회피비지정 파생상품	합 계
유동부채:			
매입채무및기타채무(주1)	40,054,841,888	-	40,054,841,888
단기차입금	46,000,000,000	-	46,000,000,000
유동성장기차입금	242,779,375,113	-	242,779,375,113
유동성사채	75,417,364,993	-	75,417,364,993
기타유동금융부채	2,844,978,144	-	2,844,978,144
소 계	407,096,560,138	-	407,096,560,138
비유동부채:			
매입채무및기타채무(주1)	62,770,816,335	-	62,770,816,335
장기차입금	518,218,040,298	-	518,218,040,298
사채	251,574,234,093	-	251,574,234,093
파생상품부채	-	1,674,000,000	1,674,000,000
기타비유동금융부채	11,389,194,975	-	11,389,194,975
소 계	843,952,285,701	1,674,000,000	845,626,285,701
합 계	1,251,048,845,839	1,674,000,000	1,252,722,845,839

(주1) 매입채무및기타채무에는 리스부채가 제외되어 있습니다.

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

(단위 : 원)

계정과목	당기말	전기말	제한내용
단기금융상품	33,635,998,782	4,251,827,772	차입금 담보 등
장기금융상품	39,566,486,229	63,662,384,262	차입금 담보 등
합 계	73,202,485,011	67,914,212,034	

(4) 보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

계정과목	당기말	전기말
보통예금	123,423,466,634	70,925,668,936
정기예적금	85,000,000,000	-
합 계	208,423,466,634	70,925,668,936

(5) 당기와 전기의 금융상품의 범주별 포괄손익은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	당기손익				기타포괄손익

	이자	배당	평가	처분	환변동	(주1)
금융자산:						
상각후원가측정 금융자산	5,109,084,608	-	-	-	506,038,876	-
위험회피지정파생상품	-	-	421,791,675	247,998,087	-	1,265,735,154
위험회피비지정파생상품	-	-	2,312,309,879	-	-	-
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	1,908,158,241	3,541,728,675	1,780,601,529	-	-
합 계	5,109,084,608	1,908,158,241	6,275,830,229	2,028,599,616	506,038,876	1,265,735,154
금융부채:						
상각후원가측정 금융부채	(26,913,196,451)	-	1,707,497,250	-	(5,126,624,421)	-
위험회피지정파생상품	-	-	(379,501,515)	(256,103,589)	477,699,091	-
위험회피비지정파생상품	-	-	(2,029,000,000)	-	-	-
합 계	(26,913,196,451)	-	(701,004,265)	(256,103,589)	(4,648,925,330)	-

(주1) 법인세효과 반영 전 금액입니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	당기손익					기타포괄손익 (주1)
	이자	배당	평가	처분	환변동	
금융자산:						
상각후원가측정 금융자산	4,342,550,677	-	-	-	189,533,372	-
위험회피지정파생상품	-	-	1,106,466,702	2,435,609,695	5,292,648,473	1,183,460,371
위험회피비지정파생상품	-	-	2,066,606,935	-	-	-
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	1,904,234,667	(8,252,059,038)	5,000,000,000	-	-
합 계	4,342,550,677	1,904,234,667	(5,078,985,401)	7,435,609,695	5,482,181,845	1,183,460,371
금융부채:						
상각후원가측정 금융부채	(31,953,352,644)	-	682,881,470	-	(5,496,377,626)	-
위험회피지정파생상품	-	-	-	(643,510,032)	-	-
위험회피비지정파생상품	-	-	(1,577,000,000)	-	-	-
합 계	(31,953,352,644)	-	(894,118,530)	(643,510,032)	(5,496,377,626)	-

(주1) 법인세효과 반영 전 금액입니다.

#### 4. 매출채권및기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
유동성:		
매출채권	37,168,651,422	31,103,384,506
(대손충당금)	(700,712,221)	(986,890,523)
미수금	13,348,459,273	6,368,108,794
(대손충당금)	(183,509,585)	(38,584,387)
금융리스채권	1,953,980,351	1,943,750,652
미수수익	1,848,941,873	2,186,023,997
소 계	53,435,811,113	40,575,793,039
비유동성:		
미수금	7	45,670,310
금융리스채권	1,593,894,482	3,472,874,401
소 계	1,593,894,489	3,518,544,711
합 계	55,029,705,602	44,094,337,750

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
기초금액	1,025,474,910	1,180,914,202
설정	199,755,013	396,751,521
제각	(40,134,387)	(399,888,628)
환입	(300,873,730)	(152,302,185)
기말금액	884,221,806	1,025,474,910

(3) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권의 약정회수기일기준 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말			전기말		
	매출채권	기타채권	합계	매출채권	기타채권	합계
담보설정채권(주1)	114,231,250	-	114,231,250	105,836,158	5,416,625,053	5,522,461,211
담보미설정채권(주2):						
만기미도래	18,319,466,157	10,446,491,755	28,765,957,912	28,043,075,497	5,056,099,781	33,099,175,278
만기경과후 1~30일	16,894,975,888	-	16,894,975,888	1,038,608,433	23,170,506	1,061,778,939
만기경과후 31~90일	449,008,546	5,723,973,921	6,172,982,467	1,064,627,103	1,545,446,027	2,610,073,130
만기경과후 90일 초과	1,390,969,581	2,574,810,310	3,965,779,891	851,237,315	1,975,086,787	2,826,324,102

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

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

## 5. 계약원가

보고기간종료일 현재 계약원가는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
계약체결원가	11,552,867,566	6,426,673,128

계약체결원가는 오피스 등 부동산 판매계약을 체결한 결과 중개상에게 지급한 판매수수료 등과 관련된 금액이며, 이러한 원가는 고객에게 해당 부동산과 관련된 통제가이전되는 시점에 비용으로 인식됩니다. 한편, 자산화된 계약원가와 관련하여 당기 중인식한 손상차손은 없습니다.

## 6. 재고자산

(1) 보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
건물	70,365,605,150	24,885,768,628
토지	196,719,943,418	190,392,517,909
(토지평가손실총당금)	(321,674,218)	(321,674,218)
건설용지	535,332,002,121	598,578,687,051
완성공사	3,864,199,361	3,864,199,361
(완성공사평가손실총당금)	(939,534,664)	(939,534,664)
재공품(공사비)	931,938,807	14,273,072,233
재공품(선급공사원가)	27,815,654,678	14,811,283,502
상품	5,906,223,286	1,049,660,827
(상품평가손실총당금)	(3,625,601)	(10,484,705)
제품	1,899,749,153	2,107,746,578
(제품평가손실총당금)	-	(224,191,858)
저장품	970,287,182	956,907,608
(저장품평가손실총당금)	(410,645,738)	(289,975,111)
미착품	5,958,953,508	1,307,389,070
합 계	848,089,076,443	850,441,372,211

한편, 당기 및 전기 중 영업비용에 반영된 재고자산평가손실은 122,755천원 및 258,180천원이며, 당기 및 전기 중 영업비용에 반영된 재고자산평가손실환입은 228,548천원 및 422,556천원입니다.



(2) 연결실체는 차입원가를 자본화하여 재고자산 등 취득원가에 계상하였습니다. 이로 인하여 연결재무상태표와 연결포괄손익계산서의 주요 항목에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
(재무상태표 항목)		
재공품	19,113,372,609	(1,259,384,639)
선급공무원가	1,683,238,876	1,597,795,067
건설중인자산	1,244,580,820	-
(포괄손익계산서 항목)		
이자비용 감소	23,272,542,149	15,966,589,964
영업비용 증가	(1,231,349,844)	(15,628,179,536)
세전이익 증가	22,041,192,305	338,410,428

당기에 자본화금액을 산정하기 위한 이자율 중 특정차입금의 유효이자율은 4.67%이며, 일반차입금의 유효이자율은 4.57%입니다.

## 7. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
기타유동금융자산:		
단기보증금	212,192,722	597,764,820
기타비유동금융자산:		
장기보증금	5,439,435,145	5,075,911,123
합 계	5,651,627,867	5,673,675,943

## 8. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
기타유동자산:		
선급금	60,773,525,555	100,634,169,495
선급비용	6,674,223,099	7,714,945,009
선급공무원가	3,003,082,155	4,719,281,386
소 계	70,450,830,809	113,068,395,890
기타비유동자산:		
장기수선충당예치금	2,746,478,658	2,637,810,429
합 계	73,197,309,467	115,706,206,319

## 9. 장·단기금융자산

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

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
유동성:		
상각후원가측정 금융자산	47,959,412,882	77,133,050,834
당기손익-공정가치측정 금융자산	34,777,341,097	-
소 계	82,736,753,979	77,133,050,834
비유동성:		
상각후원가측정 금융자산	44,203,439,433	79,392,674,007
당기손익-공정가치측정 금융자산	74,283,980,928	67,876,695,454
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	3,800,000	8,800,000
소 계	118,491,220,361	147,278,169,461
합 계	201,227,974,340	224,411,220,295

(2) 보고기간종료일 현재 상각후원가측정 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	내 용	이자율(%)	당기말	전기말
유동성:				
단기금융상품	예금 등	0.10 ~ 3.88	33,635,998,782	54,252,127,772
단기대여금	사업비	0 ~ 4.60	11,789,922,100	20,814,431,062
(대손충당금)	사업비	-	(450,000,000)	(450,000,000)

유동성장기대여금	사업비	0 ~ 4.60	3,678,500,000	3,211,500,000
	주택자금대출	1.00	4,992,000	4,992,000
(대손충당금)	사업비	-	(700,000,000)	(700,000,000)
소 계			47,959,412,882	77,133,050,834
비유동성:				
장기금융상품	예금 등	0.10 ~ 1.30	39,566,486,229	63,662,384,262
장기대여금	사업비	0 ~ 4.60	4,431,211,892	15,505,431,479
	주택자금대출	1.00	205,741,312	224,858,266
소 계			44,203,439,433	79,392,674,007
합 계			92,162,852,315	156,525,724,841

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

(단위 : 원)

구 분	지분율 (%)	당기말		전기말
		취득원가	장부가액	장부가액
유동성:				
MMW(하나단기채권형랩 등)(주1)	-	34,688,342,109	34,777,341,097	-
비유동성:				
건설공제조합	-	1,362,079,580	1,362,079,580	980,504,580
전문건설공제조합	-	901,631,327	901,631,327	850,929,809
한국전기기술인협회	-	6,358,000	6,358,000	6,358,000
이지스코어플랫폼전문투자형부동산투자신탁제1호	2.27	4,982,913,460	3,344,000,000	3,682,000,000
울진풍력(주2)	-	26,000,000,000	15,652,668,586	15,671,000,000
한화기업형ESS전문투자형사모특별자산투자신탁1호	-	4,430,996,453	4,430,996,453	5,274,604,286
음성에코파크(주3)	-	-	-	950,000
충주에코파크(주)	19.00	950,000	950,000	950,000
대소원에코파크(주)	19.00	950,000	950,000	950,000
이지스제222호전문투자형사모부동산투자회사	13.52	15,000,000,000	15,000,000,000	15,000,000,000
(주)파스토(주4)	-	-	-	5,000,000,000
(주)세미콜론문래위탁관리부동산투자회사	8.53	20,100,800,000	22,480,000,000	20,508,000,000
성남수정새마을금고	-	100,000	100,000	-
코람코제135호일반사모부동산투자유한회사	12.18	6,175,000,000	8,041,438,126	-
코람코제145호일반사모부동산투자유한회사	8.57	300,000,000	300,000,000	-
아카라코리아(주)	0.51	500,001,210	500,001,210	-
유렉스웨이브3호벤처투자조합	-	1,000,000,000	1,000,000,000	-
이지스전문투자형사모부동산투자신탁61호	0.13	300,000,000	350,823,566	349,448,779
(주)디디아이레지덴셜위탁관리모부동산투자회사	1.54	929,600,000	911,984,080	551,000,000
소 계		81,991,380,030	74,283,980,928	67,876,695,454
합 계		116,679,722,139	109,061,322,025	67,876,695,454

(주1) MMW의 구성자산(CP 등)을 직접 보유한 것으로 판단, 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하였습니다.

(주2) 채무증권입니다.

- (주3) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 공동지배력을 획득하여 당기손익-공정가치측정 금융자산에서 공동기업투자로 재분류되었습니다.
- (주4) 당기 중 채무증권이 조기 상환되었습니다.

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

(단위 : 원)

구 분	지분율 (%)	당기말		전기말
		취득원가	장부가액	장부가액
주퍼스티지개발전문자기관리부동산투자회사	16.20	360,000,000	-	-
화성정남일반사업단지(주1)	-	-	-	5,000,000
울진풍력(주)	19.00	161,500,000	-	-
고한풍력(주)	19.00	3,800,000	3,800,000	3,800,000
합 계		525,300,000	3,800,000	8,800,000

(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	77,133,050,834	560,953,685,309	(579,310,849,836)	-	(10,816,473,425)	47,959,412,882
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	77,133,050,834	1,700,642,027,418	(1,734,310,849,836)	88,998,988	39,183,526,575	82,736,753,979
비유동성:						
상각후원가측정 금융자산	79,392,674,007	379,094,866,183	(375,100,574,182)	-	(39,183,526,575)	44,203,439,433
당기손익-공정가치측정 금융자산	67,876,695,454	8,785,977,728	(5,843,607,833)	3,452,729,687	12,185,892	74,283,980,928
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	8,800,000	-	(5,000,000)	-	-	3,800,000
소 계	147,278,169,461	387,880,843,911	(380,949,182,015)	3,452,729,687	(39,171,340,683)	118,491,220,361
합 계	224,411,220,295	2,088,522,871,329	(2,115,260,031,851)	3,541,728,675	12,185,892	201,227,974,340

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

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

[전기]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	처분(주1)	평가	대체(주2)	기말
유동성:						
상각후원가측정 금융자산	80,702,129,207	1,205,743,269,240	(1,209,312,347,613)	-	-	77,133,050,834
비유동성:						
상각후원가측정 금융자산	67,834,927,480	785,429,310,002	(773,871,563,475)	-	-	79,392,674,007
당기손익-공정가치측정 금융자산	52,528,083,883	11,000,000,000	(5,998,229,391)	(8,252,059,038)	18,598,900,000	67,876,695,454
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	8,800,000	-	-	-	-	8,800,000
소 계	120,371,811,363	796,429,310,002	(779,869,792,866)	(8,252,059,038)	18,598,900,000	147,278,169,461
합 계	201,073,940,570	2,002,172,579,242	(1,989,182,140,479)	(8,252,059,038)	18,598,900,000	224,411,220,295

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

(주2) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 관계기업투자에서 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 재분류된 금액이 포함되어 있습니다.

## 10. 공동기업및관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 공동기업및관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : %, 원)

회 사 명	소재지	당기말		전기말	
		지분율	장부금액	지분율	장부금액
공동기업투자:					
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	대한민국	50.00	5,125,207,425	50.00	4,655,392,105
코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁	대한민국	50.00	4,826,233,525	50.00	4,365,794,555
타이거대체일반사모부동산투자신탁318호 (舊 이지스전문투자형사모부동산투자신탁318호)	대한민국	50.00	34,719,477,476	50.00	35,353,288,982
㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	대한민국	-	-	30.80	9,951,062,480
청주에코파크㈜(주2)	대한민국	29.00	7,241,396,534	29.00	2,035,267,946
한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호(주2)	대한민국	48.60	17,769,077,248	48.60	11,961,473,815
음성에코파크㈜(주2,3)	대한민국	29.00	3,589,364,706	-	-
한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호(주2,4)	대한민국	49.00	12,937,842,297	-	-
에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호(주2,4)	대한민국	49.59	19,275,452,574	-	-
메테우스일산복합물류센터피에프브이㈜(주2,4)	대한민국	45.00	2,257,207,894	-	-
풍백풍력발전㈜(주2,4)	대한민국	37.00	6,733,319,769	-	-
소 계			114,474,579,448		68,322,279,883
관계기업투자:					
㈜킨텍스몰	대한민국	40.00	16,263,924	40.00	16,474,921
대구태양광발전㈜	대한민국	26.00	2,553,947,326	26.00	2,099,866,159
㈜모네상스	대한민국	24.36	940,474,749	22.11	853,422,481
이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호	대한민국	35.00	13,151,478,276	35.00	14,122,217,450
이지스전문투자형사모부동산투자신탁178호(주5)	대한민국	-	-	45.00	365,638,112
㈜디디아이에스 와이이230위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	14,142,275,218	18.87	96,197,525
㈜디디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사(주6)	대한민국	28.62	-	29.06	-
㈜디디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	9,099,785,386	20.00	9,869,270,828
㈜디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	10,097,016,836	17.81	515,944,096
㈜디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사	대한민국	20.00	9,042,938,789	12.37	-
㈜디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사(주7)	대한민국	15.10	2,834,530,491	15.10	3,871,428,888
현대사모부동산투자신탁20호	대한민국	49.06	4,570,600,550	49.06	12,493,093,974
㈜군포복합개발피에프브이(주8)	대한민국	29.80	-	29.80	-
대호지솔라파크㈜	대한민국	28.99	193,395,554	28.99	246,102,630
㈜파스토(주7)	대한민국	14.90	13,766,627,003	15.20	6,256,566,818
㈜하우빌드(주7)	대한민국	5.90	3,000,334,860	6.19	2,679,251,501
㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사(주7)	대한민국	9.32	28,680,192,938	9.32	29,116,300,938
칠곡에코파크㈜(주7,9)	대한민국	19.00	-	19.00	-
굴업풍력개발㈜(주7)	대한민국	10.00	2,944,909,986	10.00	3,000,000,000
㈜디디아이브이씨제1호위탁관리부동산투자회사(주4)	대한민국	49.00	28,979,805,915	-	-
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주10)	대한민국	20.00	499,617,508	-	-
㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	대한민국	20.00	5,608,149,094	-	-
㈜한국공간데이터(주4,7)	대한민국	5.88	2,007,720,780	-	-
㈜디디아이에스에스에이치큐위탁관리부동산투자회사(주11)	대한민국	-	-	27.59	2,473,228,801

㈜디디아이엘브이씨위탁관리모부동산투자회사(주4,12,13)	대한민국	1.67	703,530,185	-	-
㈜디디아이브이씨위탁관리모부동산투자회사(주4,12,13)	대한민국	2.00	822,106,295	-	-
소 계			153,655,701,663		88,075,005,122
합 계			268,130,281,111		156,397,285,005

- (주1) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 공동지배력을 상실하여 공동기업투자에서 관계기업투자로 재분류되었습니다.
- (주2) 연결실체가 보유한 유효지분은 과반 미만이나, 주요 활동에 대해 동등한 의결권을 보유하고 있어 공동기업투자로 분류하였습니다.
- (주3) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 공동지배력을 획득하여 당기손익-공정가치측정 금융자산에서 공동기업투자로 재분류되었습니다.
- (주4) 당기 중 신규 취득하였습니다.
- (주5) 당기 중 신탁계약에서 정한 신탁계약기간이 종료됨에 따라 신탁계약이 해지되었습니다.
- (주6) 당기말 현재 장부금액이 "영(0)" 이하로 감소하여 지분법적용을 중지하였으며, 지분법 적용 중지로 인한 미인식 지분변동액은 7,090,676,054원입니다.
- (주7) 이사회에 대한 지명권이 있습니다.
- (주8) 당기말 현재 장부금액이 "영(0)" 이하로 감소하여 지분법적용을 중지하였으며, 지분법 적용 중지로 인한 미인식 지분변동액 2,914,559,047원을 순투자의 일부를 구성하는 관련 대여금에서 감액하였습니다(주석 25-(4) 참고).
- (주9) 당기말 현재 장부금액이 "영(0)" 이하로 감소하여 지분법적용을 중지하였으며, 지분법 적용 중지로 인한 미인식 지분변동액은 48,167,227원입니다.
- (주10) 당기 중 발생한 지분을 변동에 따라 지배력을 상실하여 종속기업투자에서 관계기업투자로 재분류되었습니다.
- (주11) 종속기업인 디앤디인베스트먼트(주)를 통하여 보유하고 있었으나, 당기 중 청산하였습니다.
- (주12) 지분 전체를 종속기업인 디앤디인베스트먼트(주)를 통하여 보유하고 있습니다.
- (주13) 의사결정 등에 참여할 수 있는 능력 등을 근거로 유의적인 영향력이 있다고 판단, 관계기업투자로 분류하였습니다.

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

회사명	기초	취득	지분법 평가손익	지분법 자본변동	배당금수익	지분법 관련손익(영업 ) (주1)	기타(주2)	처분	기말
공동기업투자:									
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제120호	4,655,392,105	-	-	-	-	469,815,320	-	-	5,125,207,425
코람코이천백사물류전문투자 형 사모부동산투자신탁	4,365,794,555	-	-	-	-	460,438,970	-	-	4,826,233,525
타이거대체일반사모 부동산투자신탁318호 (舊 이지스전문투자형사모 부동산투자신탁318호)	35,353,288,982	-	-	-	-	(633,811,506)	-	-	34,719,477,476
㈜디디아이와이에스40 위탁관리부동산투자회사	9,951,062,480	-	-	234,672,263	-	3,828,437,431	(8,464,185,394)	(5,549,986,780)	-
청주에코파크㈜	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㈜	-	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 파에프브이㈜	-	2,700,000,000	-	-	-	(442,792,106)	-	-	2,257,207,894
풍백풍력발전㈜	-	7,885,440,000	(1,145,466,891)	(6,653,340)	-	-	-	-	6,733,319,769
소 계	68,322,279,883	46,800,040,000	8,447,664,676	198,069,559	(237,793,179)	4,957,540,683	(8,463,235,394)	(5,549,986,780)	114,474,579,448
관계기업투자:									
㈜인택스몰	16,474,921	-	(210,997)	-	-	-	-	-	16,263,924
대구대양광발전㈜	2,099,866,159	-	694,404,367	-	(240,323,200)	-	-	-	2,553,947,326
㈜모네상스	853,422,481	-	87,052,268	-	-	-	-	-	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)	-	(282,329,256)	-
㈜디디아이에스아이230 위탁관리부동산투자회사	96,197,525	15,405,000,000	-	3,735,588,082	-	9,405,489,611	-	(14,500,000,000)	14,142,275,218
㈜디디아이에스에스280 위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜디디아이에스씨1338 위탁관리부동산투자회사	9,869,270,828	-	-	-	-	(769,485,442)	-	-	9,099,785,386
㈜디디아이에스씨1339 위탁관리부동산투자회사	515,944,096	10,670,000,000	-	2,862,723,610	-	5,172,349,130	-	(9,124,000,000)	10,097,016,836
㈜디디아이에스씨57 위탁관리부동산투자회사	-	9,254,662,500	-	2,986,670,197	-	5,131,606,092	-	(8,330,000,000)	9,042,938,789



㈜디디아이레지던셜제1호 위탁관리자부동산투자회사	3,871,428,888	-	-	(60,480,923)	(982,281,778)	5,864,304	-	-	2,834,530,491
현대사모부동산투자신탁20호	12,493,093,974	-	-	-	-	(7,922,493,424)	-	-	4,570,600,550
㈜군포북항개발피에프비	-	-	-	78,421,053	-	(2,992,980,100)	2,914,559,047	-	-
대호지솔라파크㈜	246,102,630	-	(52,707,076)	-	-	-	-	-	193,395,554
㈜파스토	6,256,566,818	10,661,179,000	(4,173,949,731)	(69,960,154)	-	-	1,092,791,070	-	13,766,627,003
㈜하우빌드	2,679,251,501	-	322,843,334	(1,759,975)	-	-	-	-	3,000,334,860
㈜앤디플랫폼 위탁관리부동산투자회사	29,116,300,938	-	704,296,050	671,104,858	(1,811,508,908)	-	-	-	28,680,192,938
칠곡예코파크㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-
디디아이에스에이에이치큐 위탁관리부동산투자회사	2,473,228,801	-	-	583,826,035	-	5,133,293,969	(1,352,197,055)	(6,838,151,750)	-
굴업풍력개발㈜	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
㈜디디아이엘브이씨 위탁관리모부동산투자회사	-	736,100,000	(31,262,050)	(1,307,765)	-	-	-	-	703,530,185
㈜디디아이브이씨제1호 위탁관리모부동산투자회사	-	851,300,000	(29,193,705)	-	-	-	-	-	822,106,295
소 계	88,075,005,122	87,504,454,631	(2,524,077,789)	10,803,636,339	(3,034,113,886)	(4,214,060,204)	16,119,338,456	(39,074,481,006)	153,655,701,663
합 계	156,397,285,005	134,304,494,631	5,923,586,887	11,001,705,898	(3,271,907,065)	743,480,479	7,656,103,062	(44,624,467,786)	268,130,281,111

(주1) 당기 중 정책의 변경에 따라 영업외손익에서 영업손익으로 분류된 지분법평가손익 등을 포함하고 있습니다(주석 28, 29, 37-(1) 참고).

(주2) 지분을 변동에 따른 대체취득 및 처분, 관계기업투자의 대여금에 대한 지분법평가손실 추가 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
공동기업투자:									
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제120호	4,879,491,723	-	-	-	-	(224,099,618)	-	-	4,655,392,105
코람코이천백사물류전문투자 형 사모부동산투자신탁	4,530,736,661	-	-	-	-	(164,942,106)	-	-	4,365,794,555
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁318호	35,663,120,764	-	-	-	-	(309,831,782)	-	-	35,353,288,982
㈜디디아이와이에스40 위탁관리부동산투자회사	-	11,000,000,000	-	(152,411,320)	-	(1,011,153,611)	114,627,411	-	9,951,062,480
청주예코파크㈜	-	5,856,100,000	(3,736,148,494)	(86,583,560)	-	-	1,900,000	-	2,035,267,946
한화청주예코파크전문투자형 사모특별자산투자신탁1호	-	12,631,000,000	(413,466,185)	(228,140,000)	(27,920,000)	-	-	-	11,961,473,815
소 계	45,073,349,148	29,487,100,000	(4,149,614,679)	(467,134,880)	(27,920,000)	(1,710,027,117)	116,527,411	-	68,322,279,883
관계기업투자:									
㈜린텍스몰	16,487,395	-	(12,474)	-	-	-	-	-	16,474,921

대구대양광발전주	1,852,651,746	-	432,417,613	-	(185,203,200)	-	-	-	2,099,866,159
㈜모네상스	865,237,838	-	(11,815,357)	-	-	-	-	-	853,422,481
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁135호	14,811,933,486	-	-	-	-	(689,716,036)	-	-	14,122,217,450
이지스전문투자형사모 부동산투자신탁178호	22,405,828,465	-	-	1,847,427,963	(69,040,273,828)	75,086,963,412	-	(29,934,307,900)	365,638,112
㈜디디아이에스 와이230 위탁관리부동산투자회사	2,130,954,961	-	-	(1,243,076,923)	-	(791,680,513)	-	-	96,197,525
㈜디디아이에스에스280 위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜디디아이에스씨1338 탁관리부동산투자회사	1,855,501,088	10,200,000,000	-	2,180,569,575	-	6,154,200,165	-	(10,521,000,000)	9,869,270,828
㈜디디아이에스씨1339 위탁관리부동산투자회사	2,292,144,933	-	-	(1,070,588,235)	-	(705,612,602)	-	-	515,944,096
㈜디디아이에스씨57 위탁관리부동산투자회사	1,536,689,977	-	-	(1,062,028,779)	-	(474,661,198)	-	-	-
㈜디디아이레지덴셜제1호 위탁관리부동산투자회사	4,768,904,579	-	-	(715,913,173)	(187,426,821)	5,864,303	-	-	3,871,428,888
현대사모부동산투자신탁20호	14,623,523,610	-	-	-	-	(2,130,429,636)	-	-	12,493,093,974
㈜군포북항개발피에프브이	29,638,595	-	-	-	-	(2,410,467,656)	2,380,829,061	-	-
㈜디디아이와이에스40 위탁관리부동산투자회사	114,627,411	-	-	-	-	-	(114,627,411)	-	-
㈜디디아이와이에스832 위탁관리부동산투자회사	-	11,658,000,000	-	(157,387,041)	-	(658,003,800)	(10,842,609,159)	-	-
㈜세미콜론로래 위탁관리부동산투자회사	4,211,361,699	-	-	(556,739,726)	(282,301,370)	8,395,784,635	(11,768,105,238)	-	-
대호지솔라파크주	310,965,791	-	(64,863,161)	-	-	-	-	-	246,102,630
㈜파스토	7,517,380,708	-	(1,334,561,241)	73,747,351	-	-	-	-	6,256,566,818
㈜하우빌드	-	2,999,968,374	(320,716,873)	-	-	-	-	-	2,679,251,501
㈜디앤디플랫폼 위탁관리부동산투자회사	-	30,000,000,000	539,864,506	(933,357,047)	(490,206,521)	-	-	-	29,116,300,938
철곡에코파크주	-	950,000	(950,000)	-	-	-	-	-	-
굴업풍력개발주	-	3,000,000,000	-	-	-	-	-	-	3,000,000,000
디디아이에스에스에이치큐 위탁관리부동산투자회사	3,950,382,618	-	-	(680,635,246)	(11,767,958)	(784,750,613)	-	-	2,473,228,801
소 계	83,294,214,900	57,858,918,374	(760,636,987)	(2,317,981,281)	(70,197,179,698)	80,997,490,461	(20,344,512,747)	(40,455,307,900)	88,075,005,122
합 계	128,367,564,048	87,346,018,374	(4,910,251,666)	(2,785,116,161)	(70,225,099,698)	79,287,463,344	(20,227,985,336)	(40,455,307,900)	156,397,285,005

(주1) 당기 중 정책의 변경에 따라 영업외손익에서 영업손익으로 분류된 지분법평가손익 등을 포함하고 있습니다(주석 28, 29, 37-(1) 참고).

(주2) 관계기업투자의 대여금에 대한 지분법평가손실 추가 인식분과 지분율 변동에 따른 대체취득 및 처분 등을 포함하고 있습니다(주석 10-(1) 참고).

### (3) 보고기간종료일 현재 공동기업및관계기업투자의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

회사명	자산총계	부채총계	매출액	당기순손익
공동기업투자:				
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	48,427,267,496	37,873,537,908	-	908,161,060
코람코이천백사울류전문투자형사모부동산투자신탁	45,424,338,156	35,766,753,236	-	706,692,129
타이거대체일반사모부동산투자신탁318호 (舊 이지스전문투자형사모부동산투자신탁318호)	310,237,559,066	240,623,150,751	-	(1,267,623,012)

청주에코파크㈜	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㈜	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
메테우스일산복합물류센터피에프브이㈜	43,909,994,161	38,716,273,972	-	(806,279,811)
풍백풍력발전주	46,956,932,778	31,666,827,286	-	(3,095,856,462)
관계기업투자:				
㈜킨텍스몰	40,659,809	-	-	(527,492)
대구태양광발전주	13,254,245,466	3,431,371,128	4,755,482,100	2,914,060,716
㈜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)
㈜디디아이에스와이230위탁관리부동산투자회사	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)
대호지솔라파크㈜	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
칠곡에코파크주	4,004,231,797	4,008,618,137	-	(5,611,429)
굴업풍력개발주	20,786,333,477	8,162,250	-	(550,900,138)
㈜디디아이브이씨제1호위탁관리부동산투자회사	119,851,596,149	43,232,654,451	-	(722,631,862)
㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사	93,981,981,500	69,225,708,834	-	(1,187,671,772)
㈜한국공간데이터	3,909,961,479	657,561,978	8,271,826,476	(2,026,016,713)
㈜디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사	61,586,484,752	37,614,201,896	-	(609,812,002)
㈜디디아이엘브이씨위탁관리모부동산투자회사	42,256,333,404	44,522,390	-	(1,875,723,066)
㈜디디아이브이씨위탁관리모부동산투자회사	41,825,768,984	720,454,291	-	(1,459,685,307)

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

회사명	자산총계	부채총계	매출액	당기순손익
공동기업투자:				
코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	17,528,591,322	8,154,492,373	-	(384,884,498)
코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁	15,386,321,372	6,649,614,391	-	(324,766,341)
이지스전문투자형사모부동산투자신탁318호	268,464,602,077	197,582,570,750	-	(619,663,565)
㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사	80,152,810,107	60,117,121,054	-	(491,358,961)
청주에코파크주	138,657,367,953	120,484,884,431	6,454,416,271	(1,707,992,189)
한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호	25,420,405,877	10,872,062	-	(413,466,185)
관계기업투자:				
㈜킨텍스몰	41,187,301	-	-	(581,186)
대구태양광발전주	13,046,491,876	4,970,083,701	3,519,308,632	1,621,051,319

㈜모네상스	3,800,360,884	981,684,484	2,326,113,540	(11,951,450)
이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호	139,753,816,388	99,404,623,674	2,295,661,932	(1,970,617,247)
이지스전문투자형사모부동산투자신탁178호	864,685,242	52,156,105	442,000,000,000	154,189,339,292
㈜디디아이에스와이230위탁관리부동산투자회사	204,259,124,659	170,646,178,513	-	(752,442,990)
㈜디디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사	76,033,003,621	50,120,926,208	3,111,924,020	(2,121,833,827)
㈜디디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사	203,074,872,246	168,536,590,738	599,671,632	(4,362,505,616)
㈜디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사	169,389,903,483	139,671,058,422	-	(647,034,590)
㈜디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사	115,820,658,537	83,703,597,693	-	(473,199,814)
㈜디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사	116,954,156,878	76,527,804,175	6,807,966,620	1,178,873,481
현대사모부동산투자신탁20호	27,481,841,982	2,016,913,377	680,132,398	(4,342,498,239)
㈜군포복합개발피에프브이	186,025,071,576	191,887,223,904	-	(7,295,191,197)
대호지슬라파크㈜	2,263,119,729	1,414,295,896	-	(223,717,222)
㈜파스토(舊 ㈜에프에스에스)	18,940,714,138	16,435,665,507	12,918,553,535	(9,404,027,470)
㈜하우빌드	5,410,930,772	1,629,533,516	2,292,903,973	(5,405,576,484)
㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사	757,741,371,107	431,831,593,413	25,957,472,282	4,648,808,587
칠곡에코파크㈜	3,521,768,778	3,520,543,689	-	(3,671,217)
굴업풍력개발㈜	21,329,071,365	-	-	(13,940,864)
㈜디디아이에스에스에이치큐위탁관리부동산투자회사	40,315,967,683	26,751,224,343	484,053,701	(784,750,606)

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

(단위 : 원)

구 분	회사명	당기말	전기말
관계기업투자	㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사	20,430,000,000	32,400,000,000

한편, 연결실체는 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	43,967,945,094	-	43,967,945,094	4,572,965,515	-	4,572,965,515
건물	21,627,186,136	(5,413,990,093)	16,213,196,043	20,000,181,907	(4,286,968,213)	15,713,213,694
구축물	3,427,760,000	(757,200,548)	2,670,559,452	3,427,760,000	(528,683,214)	2,899,076,786
기계장치	352,421,876,817	(102,471,615,679)	249,950,261,138	352,176,369,817	(80,338,203,075)	271,838,166,742
공구와기구	24,669,000	(22,682,000)	1,987,000	24,669,000	(21,802,000)	2,867,000
비품	4,046,869,564	(2,126,545,229)	1,920,324,335	3,450,552,823	(1,647,082,601)	1,803,470,222
기타유형자산	13,949,673,342	(9,238,320,601)	4,711,352,741	13,785,153,795	(7,161,522,594)	6,623,631,201
건설중인자산	40,420,046,504	-	40,420,046,504	53,112,996,089	-	53,112,996,089
합 계	479,886,026,457	(120,030,354,150)	359,855,672,307	450,550,648,946	(93,984,261,697)	356,566,387,249

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	대체(주1)	처분	기타(주2)	감가상각	기말
토지	4,572,965,515	471,874,828	38,923,104,751	-	-	-	43,967,945,094
건물	15,713,213,694	-	1,770,601,687	-	-	(1,270,619,338)	16,213,196,043
구축물	2,899,076,786	-	-	-	-	(228,517,334)	2,670,559,452
기계장치	271,838,166,742	390,707,000	-	(1,000)	-	(22,278,611,604)	249,950,261,138
공구와기구	2,867,000	-	-	-	-	(880,000)	1,987,000
비품	1,803,470,222	222,267,106	529,546,088	(9,377,700)	-	(625,581,381)	1,920,324,335
기타유형자산	6,623,631,201	600,282,365	(84,747,295)	(4,440,000)	-	(2,423,373,530)	4,711,352,741
건설중인자산	53,112,996,089	94,656,806,874	(62,785,916,323)	-	(44,563,840,136)	-	40,420,046,504
합 계	356,566,387,249	96,341,938,173	(21,647,411,092)	(13,818,700)	(44,563,840,136)	(26,827,583,187)	359,855,672,307

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

(주2) 당기 중 발생한 연결범위 변동에 따른 금액이 포함되어 있습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	대체	처분	감가상각	기말
토지	4,844,701,443	305,213,025	-	(576,948,953)	-	4,572,965,515
건물	16,857,298,867	-	-	-	(1,144,085,173)	15,713,213,694
구축물	3,127,594,120	-	-	-	(228,517,334)	2,899,076,786
기계장치	291,388,604,511	707,250,000	4,000,000	-	(20,261,687,769)	271,838,166,742
공구와기구	3,747,000	-	-	-	(880,000)	2,867,000
비품	2,665,818,219	190,741,030	108,017,000	(638,274,704)	(522,831,323)	1,803,470,222
기타유형자산	7,824,673,258	890,180,868	808,580,000	(355,382,640)	(2,544,420,285)	6,623,631,201
건설중인자산	1,699,749,617	55,552,697,635	(4,139,451,163)	-	-	53,112,996,089
합 계	328,412,187,035	57,646,082,558	(3,218,854,163)	(1,570,606,297)	(24,702,421,884)	356,566,387,249

## 12. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말				전기말			
	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	74,573,245,678	-	-	74,573,245,678	59,302,195,628	-	-	59,302,195,628
건물	22,608,667,482	(1,883,308,784)	(2,237,534,111)	18,487,824,587	21,101,726,388	(1,379,336,154)	(2,237,534,111)	17,484,856,122
사용권자산	10,338,933,590	(5,026,141,301)	-	5,312,792,289	12,189,738,384	(5,130,745,187)	-	7,058,993,197
합 계	107,520,846,750	(6,909,450,085)	(2,237,534,111)	98,373,862,554	92,593,660,399	(6,510,081,341)	(2,237,534,111)	83,846,044,947

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	대체	재추정효과 등	처분 등(주1)	감가상각	기말
토지	59,302,195,628	15,271,050,050	-	-	-	74,573,245,678
건물	17,484,856,122	1,506,941,095	-	-	(503,972,630)	18,487,824,587
사용권자산	7,058,993,197	-	(65,592,316)	(85,932,463)	(1,594,676,129)	5,312,792,289
합 계	83,846,044,947	16,777,991,145	(65,592,316)	(85,932,463)	(2,098,648,759)	98,373,862,554

(주1) 신규 전대리스로 인한 변동금액이 포함되어 있습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	재추정효과 등	처분 등(주1)	감가상각	기말
토지	59,302,195,628	-	-	-	59,302,195,628
건물	18,041,261,284	(77,820,000)	-	(478,585,162)	17,484,856,122
사용권자산	12,293,195,016	2,614,523,105	(5,495,931,320)	(2,352,793,604)	7,058,993,197
합 계	89,636,651,928	2,536,703,105	(5,495,931,320)	(2,831,378,766)	83,846,044,947

(주1) 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	2,926,590,527	3,724,839,447
투자부동산에서 발생하는 임대비용	1,984,304,795	1,321,435,177

(4) 당기말 현재 연결실체가 투자부동산으로 계상하고 있는 토지와 건물의 공정가치는 112,843백만원입니다.

### 13. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말			전기말		
	취득가액	감가상각누계액	장부금액	취득가액	감가상각누계액	장부금액
영업권	320,657,825	-	320,657,825	324,413,825	-	324,413,825
특허권	30,392,272	(14,613,255)	15,779,017	23,889,000	(16,047,925)	7,841,075
상표권	408,883,360	(283,598,439)	125,284,921	407,927,000	(218,782,526)	189,144,474
회원권	2,417,391,538	-	2,417,391,538	2,417,391,538	-	2,417,391,538
소프트웨어	18,449,342,682	(6,276,667,668)	12,172,675,014	17,504,626,716	(4,409,438,638)	13,095,188,078
기타의무형자산	2,794,478,671	-	2,794,478,671	2,794,478,671	-	2,794,478,671
합 계	24,421,146,348	(6,574,879,362)	17,846,266,986	23,472,726,750	(4,644,269,089)	18,828,457,661

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	대체	처분	기타(주1)	상각	기말
영업권	324,413,825	-	-	-	(3,756,000)	-	320,657,825
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	2,417,391,538	-	-	-	-	-	2,417,391,538
소프트웨어	13,095,188,078	803,483,344	878,670,000	(47,510,002)	-	(2,557,156,406)	12,172,675,014
기타의무형자산	2,794,478,671	-	-	-	-	-	2,794,478,671
합 계	18,828,457,661	805,420,068	888,088,908	(47,510,002)	(3,756,000)	(2,624,433,649)	17,846,266,986

(주1) 당기 중 발생한 연결범위 변동에 따른 금액이 포함되어 있습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	취득	대체	처분	상각	기말
영업권	324,413,825	-	-	-	-	324,413,825
특허권	12,413,409	-	-	(1,295,167)	(3,277,167)	7,841,075
상표권	255,462,090	2,116,960	-	-	(68,434,576)	189,144,474
회원권	2,417,391,538	-	-	-	-	2,417,391,538
소프트웨어	11,482,823,116	316,422,000	3,218,854,163	-	(1,922,911,201)	13,095,188,078
기타의무형자산	2,794,478,671	-	-	-	-	2,794,478,671
합 계	17,286,982,649	318,538,960	3,218,854,163	(1,295,167)	(1,994,622,944)	18,828,457,661



(3) 비한정 내용연수의 무형자산 손상검사

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

14. 매각예정비유동자산

보고기간종료일 현재 매각예정비유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

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

15. 사용권자산 및 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 사용권자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말			전기말		
	취득가액	감가상각누계액	장부금액	취득가액	감가상각누계액	장부금액
토지	6,451,029,356	(1,290,205,872)	5,160,823,484	6,451,029,356	(860,137,248)	5,590,892,108
건물	8,201,985,590	(3,356,450,196)	4,845,535,394	6,282,423,525	(3,233,055,548)	3,049,367,977
차량운반구	1,045,489,076	(527,714,558)	517,774,518	845,032,545	(413,098,225)	431,934,320
합 계	15,698,504,022	(5,174,370,626)	10,524,133,396	13,578,485,426	(4,506,291,021)	9,072,194,405

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	사용권자산						리스부채
	토지	건물	차량운반구	소 계	투자부동산	합 계	
기초	5,590,892,108	3,049,367,977	431,934,320	9,072,194,405	7,058,993,197	16,131,187,602	19,949,337,204
재추정효과	-	667,178,835	5,461,624	672,640,459	(65,592,316)	607,048,143	571,417,511
기타	-	(1,125,022,091)	-	(1,125,022,091)	-	(1,125,022,091)	(1,010,556,070)
취득/증가	-	4,213,822,109	397,359,690	4,611,181,799	-	4,611,181,799	4,216,498,484
처분/상환	-	-	-	-	(85,932,463)	(85,932,463)	-
감가상각	(430,068,624)	(1,959,811,436)	(316,981,116)	(2,706,861,176)	(1,594,676,129)	(4,301,537,305)	-
이자비용	-	-	-	-	-	-	898,932,176
리스료지급	-	-	-	-	-	-	(6,198,044,164)
기말	5,160,823,484	4,845,535,394	517,774,518	10,524,133,396	5,312,792,289	15,836,925,685	18,427,585,141

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	사용권자산						리스부채
	토지	건물	차량운반구	소 계	투자부동산	합 계	
기초	6,020,960,732	4,396,807,195	411,148,188	10,828,916,115	12,293,195,016	23,122,111,131	23,312,613,803
재측정효과	-	32,371,149	(112,002,416)	(79,631,267)	2,614,523,105	2,534,891,838	1,318,113,871
취득/증가	-	223,717,013	436,242,660	659,959,673	-	659,959,673	652,691,540
처분/상환	-	-	-	-	(5,495,931,320)	(5,495,931,320)	-
감가상각비	(430,068,624)	(1,603,527,380)	(303,454,112)	(2,337,050,116)	(2,352,793,604)	(4,689,843,720)	-
이자비용	-	-	-	-	-	-	979,207,220
리스료지급	-	-	-	-	-	-	(6,313,289,230)
기말	5,590,892,108	3,049,367,977	431,934,320	9,072,194,405	7,058,993,197	16,131,187,602	19,949,337,204

(3) 연결실체가 이용 중인 사용권자산과 관련된 리스부채의 할인되지 않은 계약상의 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	1년 이내	1년 ~ 4년	4년 이후	합 계
토지	600,000,000	1,800,000,000	4,800,000,000	7,200,000,000
건물	2,348,375,200	2,302,828,400	267,560,000	4,918,763,600
차량운반구	319,464,700	244,882,742	-	564,347,442
투자부동산	2,846,556,384	3,529,962,687	1,996,265,336	8,372,784,407

합 계	6,114,396,284	7,877,673,829	7,063,825,336	21,055,895,449
-----	---------------	---------------	---------------	----------------

(4) 당기 및 전기 중 사용권자산 및 리스부채와 관련하여 연결포괄손익계산서에 인식된 비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
수익:		
금융리스채권의 이자수익	165,277,229	178,557,593
비용:		
사용권자산의 감가상각비	4,301,537,305	2,337,050,116
리스부채의 이자비용	898,932,176	979,207,220
리스료-단기리스 및 소액자산리스	1,127,321,006	501,932,486
연결포괄손익계산서에 인식된 총 순비용금액:	6,162,513,258	3,639,632,229

(5) 보고기간종료일 현재 금융리스채권 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
금융리스채권	1,953,980,351	1,593,894,482	1,943,750,652	3,472,874,401

(6) 보고기간 종료일 현재 금융리스채권의 할인되지 않은 계약상 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	1년 이내	1년~5년	5년 이후	합 계
투자부동산	1,953,980,351	1,586,534,521	7,359,961	3,547,874,833

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

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
1년 이내	438,740,000	491,660,000
1년 초과 5년 이하	7,000,000	109,000,000
합 계	445,740,000	600,660,000

16. 건설형 공사계약

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

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
누적발생원가	45,860,097,680	131,173,442,129
가산: 누적이익	15,895,098,393	62,945,361,042
누적공사수익 합계	61,755,196,073	194,118,803,171
차감: 진행청구액	(114,307,602,748)	(175,315,190,608)
소 계	(52,552,406,675)	18,803,612,563
계약자산 및 미청구공사	-	18,803,612,563
계약부채 및 초과청구공사	(52,552,406,675)	-

(2) 전기말 현재 진행 중인 계약 중 원가기준 투입법을 적용하여 진행기준수익을 인식하는 계약으로서 계약의 총계약수익 및 추정총계약원가에 대한 당기 중 추정의 변경내역은 없으며, 공사손실충당부채는 없습니다.

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

(단위 : 원)

구 분	계약일	계약상 완성기한	진행률 (%)	계약자산 및 미청구공사		매출채권(공사미수금)	
				총액	손상차손누계액	총액	대손충당금
생각공장 당산	2020-03-09	2022-07-31	100.00	-	-	11,280,792,286	-
생각공장 구로	2022-04-22	2025-05-22	4.01	-	-	-	-
풍백풍력발전단지 EPC 건설공사	2022-06-24	2025-06-25	14.11	-	-	-	-

17. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
유동:		
매입채무	6,851,388,823	18,805,909,083
미지급금(주1)	32,203,632,850	15,082,058,052
유동리스부채	4,281,940,299	5,065,184,977
미지급비용	13,643,573,103	6,166,874,753
소 계	56,980,535,075	45,120,026,865
비유동:		
장기미지급금(주1)	1,967,375,017	62,770,816,335
비유동리스부채	14,145,644,842	14,884,152,227
소 계	16,113,019,859	77,654,968,562
합 계	73,093,554,934	122,774,995,427

18. 사채 및 차입금

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

(단위 : 원)

구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
단기차입금	8,000,000,000	-	46,000,000,000	-
장기차입금	254,741,167,671	631,044,007,796	242,779,375,113	518,218,040,298
사채	74,924,581,109	250,136,172,342	75,417,364,993	251,574,234,093
합 계	337,665,748,780	881,180,180,138	364,196,740,106	769,792,274,391

(2) 보고기간종료일 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

차입처	구 분	이자율(%)	당기말	전기말
산업은행 등	일반차입금	3.82	8,000,000,000	46,000,000,000

(3) 보고기간종료일 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

차입처	구 분	이자율(%)	당기말	전기말
하나은행 등	일반차입금 외	3.60 ~ 7.70	817,578,382,748	700,214,038,306
하나은행(주1)	특정차입금	3M CD+2.01	27,000,000,000	27,000,000,000
하나은행(주2)	일반차입금	LIBOR 3M+3.41	7,223,610,000	6,757,350,000
우리은행(주2)	일반차입금	SOFR 3M+3.02	38,019,000,000	-
(주)이에스에스에스코	-	-	-	31,437,540,303
합 계			889,820,992,748	765,408,928,609
차감 : 할인발행차금			(4,035,817,281)	(4,411,513,198)
차감 : 유동성대체			(254,847,916,669)	(243,033,655,558)
차감 : 할인발행차금 유동성대체			106,748,998	254,280,445
차감잔액			631,044,007,796	518,218,040,298

성수에피소드 PF대출 관련 변동이자율 위험을 고정하기 위하여 이자율스왑계약을 체결하였

(주1) 습니다

(주석 22, 24 참고).

(주2) 외화차입금의 환율변동위험을 고정하기 위하여 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	2022.08.21	4.60	-	40,000,000,000
	2020.08.21	2023.08.21	4.90	30,000,000,000	30,000,000,000
	2020.10.27	2023.10.27	4.90	45,000,000,000	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	-
	2022.03.28	2025.03.28	5.00	10,000,000,000	-
	2022.07.27	2024.07.26	6.00	20,000,000,000	-
	차감 : 할인발행차금			(389,383,611)	(542,728,346)
	차감 : 유동성대체			(75,000,000,000)	(40,000,000,000)
	차감 : 할인발행차금 유동성대체			75,418,891	76,759,889
차감잔액			199,686,035,280	204,534,031,543	
외화사채(주1)	2019.06.24	2022.06.24	LIBOR 3M+0.95	-	35,565,000,000 (USD 30,000,000)
	2021.04.23	2024.04.23	LIBOR 3M+1.00	25,346,000,000 (USD 20,000,000)	23,710,000,000 (USD 20,000,000)
	2021.07.29	2024.07.29	LIBOR 3M+0.90	25,346,000,000 (USD 20,000,000)	23,710,000,000 (USD 20,000,000)
	차감 : 할인발행차금			(241,862,938)	(450,672,568)
	차감 : 유동성대체			-	(35,565,000,000)
	차감 : 할인발행차금 유동성대체			-	70,875,118
	차감잔액			50,450,137,062	47,040,202,550
합 계				250,136,172,342	251,574,234,093

(주1) 변동금리부 외화사채의 이차지급 및 원금상환시 노출되는 이차율 변동 및 환율변동위험을 고정하기 위하여 통화스왑계약을 체결하였습니다(주석 22, 24 참고).

19. 퇴직급여제도

연결실체는 확정급여형퇴직급여제도를 운영하고 있으며, 일부 임직원에 대하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정급여부채의 보험수리적평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성 있는 독립적인 보험계리법인에 의하여 수행되었습니다.

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

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	12,547,044,989	11,318,927,145

사외적립자산의 공정가치	(13,299,877,273)	(10,291,142,908)
합 계	(752,832,284)	1,027,784,237

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
매출원가	268,431,072	126,745,510
판매비와관리비	2,428,634,620	2,045,782,648
합 계	2,697,065,692	2,172,528,158

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	11,318,927,145	(10,291,142,908)	1,027,784,237
당기손익으로 인식되는 금액:			
당기근무원가	2,838,747,415	-	2,838,747,415
이자비용(이자수익)	218,788,531	(360,470,254)	(141,681,723)
소 계	3,057,535,946	(360,470,254)	2,697,065,692
기타포괄손익으로 인식되는 재측정요소:			
사외적립자산의 손실	-	178,975,146	178,975,146
재무적 가정의 변동	(1,139,105,906)	-	(1,139,105,906)
경험조정	2,709,760,669	-	2,709,760,669
소 계	1,570,654,763	178,975,146	1,749,629,909
기여금납부액	-	(4,063,401,946)	(4,063,401,946)
퇴직급여 지급액	(3,865,254,274)	1,695,867,491	(2,169,386,783)
관계사로부터 전출(전입)	465,181,409	(459,704,802)	5,476,607
기말금액	12,547,044,989	(13,299,877,273)	(752,832,284)

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	순확정급여부채
기초금액	9,788,019,916	(10,077,481,703)	(289,461,787)
당기손익으로 인식되는 금액:			
당기근무원가	2,302,313,956	-	2,302,313,956
이자비용(이자수익)	208,201,543	(337,987,341)	(129,785,798)
소 계	2,510,515,499	(337,987,341)	2,172,528,158
기타포괄손익으로 인식되는 재측정요소:			
사외적립자산의 손실	-	282,321,898	282,321,898



재무적 가정의 변동	(329,524,809)	-	(329,524,809)
경험조정	655,008,213	-	655,008,213
소 계	325,483,404	282,321,898	607,805,302
기여금납부액	-	(2,208,388,179)	(2,208,388,179)
퇴직급여 지급액	(1,071,389,778)	1,816,690,521	745,300,743
관계사로부터 전출(전입)	(233,701,896)	233,701,896	-
기말금액	11,318,927,145	(10,291,142,908)	1,027,784,237

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
보통예금 등	13,299,877,273	10,291,142,908

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

구 분	당기말	전기말
할인율	6.09%	3.66%
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	(494,960,637 )	560,649,907	561,964,367	(504,867,040 )	(772,431,653 )	904,738,493	894,649,281	(772,831,048 )

(7) 당기 중 확정기여형퇴직급여제도와 관련하여 비용으로 인식한 금액은 7,646천원(전기: 7,555천원)입니다.

## 20. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
기타유동금융부채:		
예수보증금	440,000	149,452,651
임대보증금	4,979,174,145	2,695,525,493
금융보증부채	8,135,110	-
유동성장기금융부채(주1)	3,845,204,087	-
소 계	8,832,953,342	2,844,978,144
기타비유동금융부채:		
임대보증금	3,980,194,413	6,246,394,565
금융보증부채	4,141,479,450	5,142,800,410
장기금융부채(주1)	89,962,543,340	-
소 계	98,084,217,203	11,389,194,975
합 계	106,917,170,545	14,234,173,119

연결실체는 (주)이에스에스에스코, 코람코전문투자형사모부동산투자신탁제117호 및 이지스(주1) 전문투자형사모부동산투자신탁412호의 비지배주주에게 금융자산을 분배할 계약상 의무를 보유하고 있다고 판단함에 따라, 해당 비지배주주의 지분 및 손익을 포함하고 있습니다.

당기말 현재 경영진은 금융보증계약의 대상이 되는 채무상품의 과거 연체경험, 채무자의 채무상태 뿐만 아니라 채무자가 속한 산업전망에 대해 평가하였으며, 그 결과 금융보증부채의 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	3,902,400,283	11,004,292,459
선수금(주1)	5,990,421,344	14,168,332,668
선수수익	1,003,244,563	874,849,095
합 계	10,896,066,190	26,047,474,222

(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	35,089,658	-	58,736,783	-
통화스왑	915,949,686	7,008,991,981	-	845,065,641
이자율스왑	70,915,275	-	-	-
장외파생상품	-	5,289,916,814	-	3,703,000,000
소 계	1,021,954,619	12,298,908,795	58,736,783	4,548,065,641

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구분	파생상품자산		파생상품부채	
	유동	비유동	유동	비유동
통화스왑	759,571,857	2,660,355,676	-	-
이자율스왑	-	31,917,342	-	-
장외파생상품	-	2,977,606,935	-	1,674,000,000
소계	759,571,857	5,669,879,953	-	1,674,000,000

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

(2) 보고기간종료일 현재 통화스왑과 관련된 파생상품자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 외화 각1단위)

매입		매도		당기말			전기말	
통화	금액	통화	금액	파생상품자산		파생상품부채	파생상품자산	
				유동	비유동	비유동	유동	비유동
USD	30,000,000	KRW	34,704,000,000	-	-	-	759,571,857	-
USD	5,700,000	KRW	6,452,700,000	915,949,686	-	-	-	360,801,025
USD	20,000,000	KRW	22,382,000,000	-	3,628,034,118	-	-	1,295,185,200
USD	20,000,000	KRW	23,000,000,000	-	3,380,957,863	-	-	1,004,369,451
USD	30,000,000	KRW	39,045,000,000	-	-	845,065,641	-	-
소계				915,949,686	7,008,991,981	845,065,641	759,571,857	2,660,355,676

(3) 연결실체는 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(비유동)
하나은행	2020.02.07 ~ 2023.02.07	3.50%	KRW CD 3M + 2.01%	70,915,275	31,917,342

(4) 연결실체는 원자재 및 가구 수입대금 지급시 노출되는 환율변동위험을 고정하기 위하여 통화선도를 위험회피수단으로 하는 공정가치위험회피회계를 적용하고 있으며, 보고기간종료일 현재 통화선도와 관련된 파생상품자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 외화 각1단위)

매입		매도		당기말		전기말
통화	금액	통화	금액	파생상품자산(유동)	파생상품부채(유동)	파생상품부채(비유동)
EUR	2,785,656	KRW	3,790,739,131	35,089,658	58,736,783	-

(5) 연결실체는 당기말 현재 5건의 장외파생상품계약을 보유하고 있습니다(세부내역은 주석 24-(10) 참고). 연결실체는 기초자산에 대해 공정가치평가를 수행하고 평가된 기초자산을 바탕으로 옵션가격결정모형(이항모형)을 적용하여 장외파생상품의 공정가치를 측정하고 있으며, 당기 중 장외파생상품계약으로 인해 인식된 파생상품평가손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기			전기		
	파생상품자산 (비유동)	파생상품부채 (비유동)	파생상품 평가손익	파생상품자산 (비유동)	파생상품부채 (비유동)	파생상품 평가손익
현대사모 수익증권	-	3,703,000,000	(2,029,000,000)	-	1,674,000,000	(1,577,000,000)
성수상업시설 우선주(투자신탁)의 수익증권	4,429,000,000	-	1,806,000,000	2,623,000,000	-	1,712,000,000
이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호 2종 수익증권 풋옵션(주1)	-	-	-	-	-	-
㈜세미콜론문래위탁관리부동산투자회사 보통 주 풋옵션 및 콜옵션	860,916,814	-	506,309,879	354,606,935	-	354,606,935
디디아이엘브이씨위탁관리부동산투자회사 수익증권 풋옵션 및 콜옵션(주1)	-	-	-	-	-	-
합 계	5,289,916,814	3,703,000,000	283,309,879	2,977,606,935	1,674,000,000	489,606,935

(주1) 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	307,816,884	1,565,881,491	1,873,698,375	177,070,910	1,632,191,121	1,809,262,031
손실보상총당부채	-	929,504,277	929,504,277	-	2,500,000,000	2,500,000,000
장기수선총당부채	-	2,745,905,764	2,745,905,764	-	2,726,895,472	2,726,895,472
복구총당부채	-	37,849,795	37,849,795	-	-	-
합 계	307,816,884	5,279,141,327	5,586,958,211	177,070,910	6,859,086,593	7,036,157,503

(2) 당기 및 전기 중 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구분	기초	설정액	사용액	기말
하자보수총당부채	1,809,262,031	409,913,679	(345,477,335)	1,873,698,375
손실보상총당부채	2,500,000,000	-	(1,570,495,723)	929,504,277
장기수선총당부채	2,726,895,472	19,010,292	-	2,745,905,764
복구총당부채	-	37,849,795	-	37,849,795
합 계	7,036,157,503	466,773,766	(1,915,973,058)	5,586,958,211

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구분	기초	설정액	사용액	환입액	기말
하자보수총당부채	1,881,070,686	984,259,093	(500,426,765)	(555,640,983)	1,809,262,031
손실보상총당부채	2,882,529,122	-	-	(382,529,122)	2,500,000,000
장기수선총당부채	2,226,863,835	500,031,637	-	-	2,726,895,472
합 계	6,990,463,643	1,484,290,730	(500,426,765)	(938,170,105)	7,036,157,503

## 24. 우발사항 및 약정사항

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

(단위 : 원, 외화 각1단위)

구 분	내 역	약정한도
하나은행 등	전자외상매출채권 담보대출	3,000,000,000
	통화파생상품	(주1) USD 75,700,000
		(주2) EUR 10,700,000
		(주3) 675,000,000
	일반자금대출	(주4) 113,683,000,000
		USD 14,000,000
	당좌대출	4,000,000,000
법인카드	1,500,000,000	
기업어음할인약정	10,000,000,000	

- 변동금리부 외화사채의 이자지급 및 원금상환시 노출되는 이자율변동 및 환율변동위험을 고정하기 위  
 (주1) 한 통화스왑계약을 포함하고 있습니다.  
 (주2) 원자재 및 가구 수입대금 지급시 노출되는 환율변동위험을 고정하기 위한 통화선도계약 약정한도입니  
 다.  
 (주3) 성수에피소드 PF대출 관련 변동이자율 위험을 고정하기 위하여 체결한 이자율스왑 약정한도입니다.  
 (주4) (주)이에스에스에스코의 대출 약정금액 997억원이 포함되어 있습니다.

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

(단위 : 백만원)

신탁자산	신탁회사	수익자	설정금액	신탁방식
제주시 가시리 산35-1의 풍력발전소	하나은행	공동1순위 : 하나은행	24,000	종합재산신탁
		공동1순위 : 하나생명보험	6,000	
		공동1순위 : 하나손해보험	6,000	
		공동1순위 : 농협은행(KTB신재생에너지 전문투자형 사모투자신탁 제45호의 신탁업자 지위)	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 : 에이블뷰타워	1,300	
		2순위 : 에이블뷰타워	35,100	
		3순위 : SK에코플랜트(주)	90,039	
서울특별시 영등포구 당산동1가 12, 12-1번지	코리아신탁	공동1순위 : 신한은행	24,000	관리형 토지신탁
		공동1순위 : 교보생명보험	42,000	
		공동1순위 : 농업협동조합중앙회	42,000	

		공동1순위 : 수산업협동조합중앙회	18,000	
		공동1순위 : 코리안리재보험	18,000	
		공동1순위 : JB우리캐피탈	12,000	
		공동1순위 : NH농협캐피탈	12,000	
		공동1순위 : 산은캐피탈	6,000	
		공동1순위 : 신한카드	6,000	
		공동1순위 : 농협은행(신한BNPP부동산론전문투자형 사모부동산투자자산신탁제1호의 신탁업자)	6,000	
		2순위 : 태영건설	149,880	
서울특별시 구로구 구로동 636-89 등	코리아신탁	공동1순위 : 신한은행	12,000	관리형 토지신탁(주1)
		공동1순위 : 한국증권금융 주식회사	84,000	
		공동1순위 : 중소기업은행	96,000	
		공동1순위 : 신용협동조합중앙회	36,000	
		공동1순위 : 가나안신용협동조합	6,000	
		공동1순위 : 송파동부신용협동조합	3,600	
		공동1순위 : 제천북부신용협동조합	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 중구 남대문2가 5-3 등	무궁화신탁	공동1순위 : 푸본현대생명	60,000	관리형 토지신탁
		공동1순위 : 디지비생명보험	18,000	
		공동1순위 : 아이비케이캐피탈	24,000	
		공동1순위 : 케이비캐피탈	6,000	
		공동1순위 : 산은캐피탈	12,000	
		공동2순위 : 아이비케이캐피탈	12,000	
		공동2순위 : 케이비캐피탈	18,000	
		공동2순위 : 하나캐피탈	12,000	
		3순위 : 태영건설	34,680	
서울특별시 동대문구 용두동 23-6 등	교보자산신탁	공동1순위 : 이태원1동새마을금고	3,250	부동산 담보신탁
		공동1순위 : 은평뉴타운새마을금고	2,600	
		공동1순위 : 구산동새마을금고	3,250	
		공동1순위 : 군포새마을금고	5,850	
		공동1순위 : 파주새마을금고	1,300	
		공동1순위 : 명동새마을금고	2,990	
		공동1순위 : 안산중앙새마을금고	5,200	
		공동1순위 : 이촌새마을금고	3,900	
		공동1순위 : 서빙고동새마을금고	2,600	
		공동1순위 : 성암새마을금고	2,600	
		공동1순위 : 용인중앙새마을금고	3,900	
서울특별시 동대문구 용두동 23-22 등	교보자산신탁	공동1순위 : 군포새마을금고	600	부동산 담보신탁
		공동1순위 : 이촌새마을금고	720	
		공동1순위 : 성암새마을금고	600	
		공동1순위 : 동소문새마을금고	840	
		공동1순위 : 신당황학새마을금고	1,080	



		공동1순위 : 삼척도원새마을금고	720	
		공동1순위 : 성남중부새마을금고	6,000	
		공동1순위 : 성남제일새마을금고	3,600	
		공동1순위 : 남한산성새마을금고	1,200	
		공동1순위 : 양평중앙새마을금고	720	
		공동1순위 : 노원새마을금고	1,200	
서울특별시 영등포구 양평동4가 1-1 등	무궁화신탁	공동1순위 : 동서울농업협동조합 장안동지점	1,200	부동산 담보신탁
		공동1순위 : 경산농업협동조합	4,800	
		공동1순위 : 흥성농업협동조합 오관지점	3,600	
		공동1순위 : 안중농업협동조합 포승지점	6,000	
		공동1순위 : 의정부농업협동조합 송양지점	4,800	
		공동1순위 : 조양농업협동조합	3,600	
		공동1순위 : 정읍농업협동조합	4,800	
		공동1순위 : 북대전농업협동조합	3,600	
		공동1순위 : 대전농업협동조합 명천지점	3,600	
		공동1순위 : 청도농업협동조합	3,600	
		공동1순위 : 동곡농업협동조합	3,000	
		공동1순위 : 은양농업협동조합	4,800	
		공동1순위 : 광주비아농업협동조합	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	부동산 담보신탁
		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	부동산 담보신탁
		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	부동산 담보신탁
서울특별시 영등포구 문래동3가 8-6	신한자산신탁	1순위 : 왕십리중앙새마을금고	2,760	부동산 담보신탁
서울특별시 영등포구 문래동3가 8-8	신한자산신탁	1순위 : 왕십리중앙새마을금고	1,440	부동산 담보신탁
서울특별시 영등포구 문래동3가 8-1 등	신한자산신탁	공동1순위 : 이태원1동새마을금고	600	부동산 담보신탁
		공동1순위 : 남대문충무로새마을금고	2,400	
		공동1순위 : 드림새마을금고	2,760	
		공동1순위 : 반송새마을금고	3,000	
		공동1순위 : 뽕뽕새마을금고	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 : 포천마을금고	2,400	
		공동1순위 : 한강2동새마을금고	600	
서울특별시 영등포구 문래동3가 14-3 등	신한자산신탁	1순위 : 중원새마을금고	8,640	
서울특별시 구로구 오류동 108-104 등	신한자산신탁	공동1순위 : 케이비캐피탈	18,000	부동산 담보신탁
		공동1순위 : 우리금융캐피탈	13,200	
		2순위 : 신한캐피탈	4,800	

(주1) 생각공장 구로 관련, 기존 브릿지론에 대한 담보신탁(코리아신탁)해지 후 2022년 6월 중 본PF에 대한 관리형 토지신탁계약을 체결하였습니다.

(3) 당기말 현재 연결실체가 제공받은 보증내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

담보제공자	제공내역	보증액
서울보증보험	인허가 보증보험 외	42,064
건설공제조합	하도급대금지급보증 외	76,692
전문건설공제조합	하자보수 이행보증 외	50,884
주택도시보증공사	하자보수 이행보증 외	50
울진풍력(주)	울진풍력(주) 토지의 담보제공	315

(4) 당기말 현재 연결실체가 부동산 개발과 관련하여 수분양자 중도금 대출약정과 관련하여 체결한 연대보증내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	금융기관	보증금액	총보증한도	보증기간
생각공장 당산	국민은행, 신한은행 하나은행, 하나캐피탈	9,578	268,280	중도금대출 최초실행일로부터 2023년 1월 31일까지

(5) 당기말 현재 연결실체의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

보험사	내용	부보금액
메리츠화재	기관기계종합보험 외	228,706
하나손해보험	영업배상책임보험	3,000
현대해상	재산종합보험 외	219,896
삼성화재	재산종합보험 외	9,260
한화손해보험	재산종합보험 외	63,297
DB손해보험	재산종합보험 외	77,483
롯데손해보험	재산종합보험 외	7,637
KB손해보험	단체안심상해보험 외	3,932
흥국화재	재산종합보험	8,457

(6) 지배기업은 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.

구분	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(지배기업)이 행사할 것을 요구할 수 있음

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

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

(단위 : 백만원)

소송내용	소송가액	원고	피고	비고
손해배상	500	디아이지에어가스㈜	연결실체	1심 진행 중
하자보수금 청구	501	가산에스케이브이원센터 대표운영위원회	연결실체 외	1심 진행 중
용역대금 청구의 소	1,915	남문개발(주)	연결실체 및 (주)디디아이브이씨 제1호위탁관리부동산투자회사	1심 진행 중
손해배상	714	(주)와이에이취로지스틱스 외	연결실체 외	1심 진행 중

(8) 당기말 현재 담보로 제공한 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

담보권자	담보설정액	담보제공자산	장부금액
KIAMCO 울진풍력 사모특별자산투자신탁	216,060,000,000	피투자기업(울진풍력(주))주식	-
한화생명보험, 농협은행, KB국민은행	99,683,000,000	유형자산 및 무형자산	78,303,029,011
하나은행	32,400,000,000	에피소드성수121(서울특별시 성동구 성수동1가 26-3) 토지 및 건물	31,725,558,274
동서울농업협동조합	6,000,000,000	삼성동 25-13 필지	8,628,077,705
메트라이프생명보험 주식회사	25,800,000,000	신갈동 384-32외 9 필지 및 건물	39,564,004,066
한국스탠다드차타드은행, 대구은행	98,400,000,000	총무로3가 43 토지 및 건물	102,111,343,737

(9) 지배기업은 (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 지배기업과 (주)이에스에스에스코가 투자비율에 따라 소유하고 있으며, 설비 전액은 (주)이에스에스에스코의 대주단에 담보로 제공함.	
자금보충약정	고객이 서비스이용료를 연체하는 경우 지배기업은 (주)이에스에스에스코의 요청에 따라 이용료 연체금액에 해당하는 금액을 공동수입계좌에 보충하여야 함.	
ESS설비의 운영	지배기업은 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	지배기업
	기초자산	ESS설비
	행사가격	5% 정률 상각후 금액(3개월마다), 350억원 한도

	행사기간	2020년 1월 ~ 2032년 12월
--	------	----------------------

지배기업은 전력절감서비스의 제공을 위한 사업에 지배력을 가지고 있는 것으로 판단하여 (주석1-(2) 참고) (주)이에스에스에스코를 연결대상 종속기업으로 판단하였습니다.

(10) 장외파생금융상품계약

연결실체는 당기말 현재 장외파생상품계약을 보유하고 있으며, 세부내역은 다음과 같습니다.

① 현대사모 수익증권

구 분	내 용
거래상대방	에스케이에스에이치 유한회사
계약일	2019년 11월 5일
만기일	기초자산의 매각대금 전부가 납입되는 날과 2022년 11월 7일 중 먼저 도래하는 날 (다만, 기초자산이 매각되지 않을 경우 2024년 11월 7일까지 자동연장)
계약금액	200억원
기초자산	현대사모부동산투자신탁20호 제1종 수익증권 일백구십억좌
정산방법	연결실체는 계약에 따른 장외파생상품 거래비용을 지급하고, 만기 정산시 기초자산의 처분가액이 계약금액보다 높은 경우 거래상대방이 연결실체에게 차액을 지급

② 성수상업시설 우선주(투자신탁)의 수익증권

구 분	내 용	
거래상대방	에스에스케이제일차주식회사	에스에스케이제일차주식회사
계약일	2020년 03월 19일	
만기정산일	거래상대방이 기초자산을 전부 매각하는 날 또는 기초자산이 투자한 리츠보유 부동산의 매각대금이 전부납입되는 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 경우리츠의 우선주가 매각 또는 우선주의 감자대금이 지급되는 날 또는 2024년 10월 31일 중 먼저 도래하는 날)	
명목금액	- 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	연결실체는 계약에 따른 장외파생상품 거래비용을 지급하고, 만기 정산시 만기정산가격이 거래가격보다 높은 경우 거래상대방이 연결실체에게 차액을 지급, 만기정산가격이 거래가격보다 낮은 경우 연결실체가거래상대방에 차액을 지급	

③ 이지스전문투자형사모부동산투자신탁412호 2종 수익증권 풋옵션

구 분	내 용
행사권자	신한캐피탈(주), (주)아이비케이캐피탈(주1)
의무자	지배기업
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 세미콜론문래위탁관리부동산투자회사 보통주 풋옵션 및 콜옵션

구 분	내 용	
행사권리	매수청구(풋옵션)	매도청구(콜옵션)
행사권자	(주)에스원(주1)	디앤디인베스트먼트(주)
의무자	디앤디인베스트먼트(주)	(주)에스원(주1)
행사대상자산	보통주 800,000주	
행사가격	주당 5,000원(총액 4,000,000,000원)	
행사기간	PM/FM 계약이 종료한 날로부터 3개월 이내	

(주1) 세미콜론문래위탁관리부동산투자회사의 비지배주주입니다.

⑤ 디디아이엘브이씨위탁관리모부동산투자회사 수익증권 풋옵션 및 콜옵션

구 분	내 용	
행사권리	매수청구(풋옵션)	매도청구(콜옵션)
행사권자	(주)디디아이엘브이씨위탁관리모부동산투자회사	지배기업
의무자	지배기업	(주)디디아이엘브이씨위탁관리모부동산투자회사
행사대상자산	(주)DDILVC와 체결한 공동투자에 관한 양해각서에 따라 설립된 투자기구 중 마지막 투자기구의 발행주식 또는 수익증권 전부	
행사요건	(주)DDILVC에 대한 실제 분배금액이 포트폴리오 기준 분배금액(주1)보다 작은 경우	(주)DDILVC에 대한 실제 분배금액이 포트폴리오 기준 분배금액(주1)보다 큰 경우
행사가격	마지막 본건 투자기구와 관련하여 투자대상자산의 처분 예상금액에 따라 (주)DDILVC가 지급받을 것으로 예상되는 금액 + (포트폴리오 기준 분배금액 - 실제 분배금액)	마지막 본건 투자기구와 관련하여 투자대상자산의 처분 예상금액에 따라 (주)DDILVC가 지급받을 것으로 예상되는 금액 - (포트폴리오 기준 분배금액 - 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 (주)DDILVC의 누적 예상회수금

한편, 연결실체는 기초자산에 대해 공정가치평가를 수행하고 평가된 기초자산을 바탕으로 옵션가격결정모형(이항모형)을 적용하여 장외파생상품의 공정가치를 측정하고 있으며, 당기

중 상기 장외파생상품계약으로 인해 인식된 파생상품평가손익은 파생상품주석(주석 22-(5))에 기재되어 있습니다.



## 25. 특수관계자 거래

(1) 당기말 현재 주요 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구분	기업명
연결실체에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주), 한앤코개발홀딩스(유)
공동기업투자	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호, 코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁, 타이거대체일반사모부동산투자신탁318호(舊 이지스전문투자형사모부동산투자신탁318호), 청주에코파크(주), 한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁1호, 음성에코파크(주)(주1), 한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호(주2), 에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호(주2), 메테우스 일산복합물류센터피에프브이(주)(주2), <b>풍백풍력발전(주)(주2)</b>
관계기업투자	(주)킨텍스몰, 대구태양광발전(주), (주)모네상스, 이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호, 이지스전문투자형사모부동산투자신탁178호(주3), (주)디디아이에스와이230위탁관리부동산투자회사, (주)디디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사, (주)디디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사, (주)디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사, (주)디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사, (주)디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사, 현대사모부동산투자신탁20호, (주)군포복합개발피에프브이, 대호지술라파크(주), (주)파스토, (주)하우빌드, (주)디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사, 칠곡에코파크(주), 굴업풍력개발(주), (주)디디아이에스에스에이치큐위탁관리부동산투자회사(주4), (주)디디아이브이씨제1호위탁관리부동산투자회사(주2), (주)디디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주5), <b>(주)디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주6)</b> , (주)디디아이엘브이씨위탁관리부동산투자회사(주2,7), (주)디디아이브이씨위탁관리부동산투자회사(주2,7), (주)한국공간데이터(주2)
대규모기업집단체열회사 등 기타특수관계자(주8)	SK(주), SK에코플랜트(주), SK네트웍스(주), SK윌더스(주), SKC(주), SK케미칼(주), SK이노베이션(주), SK렌터카(주), SK엠앤서비스(주), SK피아이씨글로벌(주), SK브로드밴드(주), 행복나래(주), (주)디디아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사(주9), (주)디디아이백암로지스틱스2호위탁관리부동산투자회사(주9), (주)세미콜론문래위탁관리부동산투자회사(주9), SK바이오사이언스(주), SK가스(주), 휴비스(주), (주)한국공간서비스(주10), 사무실청소거주청소시설관리씩씩똑똑유한회사(주10), SKC미래소재(주) 등 SK기업집단 계열회사 및 기타특수관계자

- (주1) 당기 중 발생한 지분율 변동에 따라 공동지배력을 획득하여 당기손익-공정가치측정 금융자산에서 공동기업투자로 재분류되었습니다.
- (주2) 당기 중 신규 취득하였습니다.
- (주3) 당기 중 신탁계약에서 정한 신탁계약기간이 종료됨에 따라 신탁계약이 해지되었습니다.
- (주4) 지분율 전체(27.59%)를 종속기업투자인 디앤디인베스트먼트(주)를 통하여 보유하고 있었으나, 당기 중 청산하였습니다.
- (주5) 당기 중 발생한 지분율 변동에 따라 지배력을 상실하여 종속기업투자에서 관계기업투자로 재분류되었습니다.
- (주6) 당기 중 발생한 지분율 변동에 따라 공동지배력을 상실하여 공동기업투자에서 관계기업투자로 재분류되었습니다.
- (주7) 종속기업투자인 디앤디인베스트먼트(주)를 통하여 보유하고 있습니다.
- (주8) 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.

- (주9) 관계기업투자인 ㈜디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사의 종속기업투자에 해당하여 특수관계자로 분류되었습니다.
- (주10) 관계기업투자인 ㈜한국공간데이터의 종속기업투자에 해당하여 특수관계자로 분류되었습니다.

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구분	회사명	매출 등	자산매각(주1)	매입 등	자산취득	
연결실체에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주)	648,000	-	-	-	
	공동기업투자					
공동기업투자	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	240,000,000	-	-	-	
	(주)디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주2)	667,914,288	-	-	-	
	청주에코파크(주)	21,515,625	-	-	-	
	음성에코파크(주)	97,165,937,957	-	21,109,500	-	
	<b>풍백풍력발전(주)</b>	4,782,746	-	-	-	
관계기업투자	(주)디아이에스아이230위탁관리부동산투자회사	3,799,670,423	-	14,003,106	-	
	(주)디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사	223,586,840	-	-	-	
	(주)디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사	1,771,799,407	-	13,938,678	-	
	(주)디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사	1,547,044,213	-	11,990,718	-	
	(주)디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사	1,364,294,646	-	5,134,262	-	
	(주)디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사	1,092,022,865	-	-	-	
	현대사모부동산투자신탁20호	47,272,877	-	-	-	
	(주)군포합개발피에프브이	1,694,580,119	-	-	-	
	대호지슬라파크(주)	41,400,000	-	-	-	
	(주)파스토	74,356,164	-	-	-	
	(주)하우빌드	-	-	-	1,635,000	
	(주)디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사	40,290	-	-	-	
	칠곡에코파크(주)	158,358,215	-	-	-	
	(주)디아이에스에이치큐위탁관리부동산투자회사	820,624,872	-	147,030,412	47,397,800,000	
	(주)디아이비이씨제1호위탁관리부동산투자회사	2,578,683,241	62,546,192,458	-	-	
	(주)디아이에스씨49위탁관리부동산투자회사(주2)	3,476,441,845	-	-	-	
	(주)디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주2)	896,284,920	-	-	-	
	(주)한국공간데이터	-	-	2,035,000	-	
	기타	SK(주)	-	-	2,926,641,509	835,923,429
		SK에코플랜트(주)	2,038,414,544	-	189,417,240	-
SK네트웍스(주)		-	-	129,653,350	-	
SK철더스(주)		33,600,606	-	419,457,872	-	
SKC(주)		1,188,067,490	-	-	-	
SK케미칼(주)		58,526,320	-	1,981,069	-	
SK이노베이션(주)		-	-	398,143,066	-	
SK렌터카(주)		-	-	57,355,900	-	
SK엠앤서비스(주)		-	-	232,928,855	-	
SK피아이씨글로벌(주)		1,146,800,450	-	37,633,381	-	
SK브로드밴드(주)		107,400	-	92,721,432	-	
행복나래(주)		-	-	84,188,045	1,230,000	
(주)디아이백양로지스틱스위탁관리부동산투자회사		195,895,046	-	-	-	
(주)디아이백양로지스틱스2호위탁관리부동산투자회사		3,585,331,491	-	-	-	
(주)세미플론문래위탁관리부동산투자회사		866,419,532	-	74,478,302	-	
SK바이오사이언스(주)		2,268,000	-	-	-	
SK가스(주)		58,548,155	-	1,877,961,592	-	
(주)휴비스		1,800,592,290	-	-	-	
SKC미래소재(주)		292,633,300	-	36,508,552	-	
합계		128,954,464,17	62,546,192,458	6,774,311,841	48,236,588,429	

	7			
--	---	--	--	--

(주1) 지위이전 양수도계약에 따라 연결실체에서 선금금 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)

구분	회사명	매출	매입	자산취득
연결실체에 공동지배력을 보유한 기업	SK가스(주)(주1)	38,868,299	1,461,857,186	-
	SK디스커버리(주)(주1)	54,000	198,739,405	-
연결실체에 공동지배력을 보유한 기업의 지배기업	SK디스커버리(주)(주1)	188,129	803,517,609	-
공동기업투자	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	48,433,422	-	-
	코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁	1,851,239	-	-
	(주)디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	3,022,057,405	-	-
	청주에코파크(주)	105,175,022,358	4,943,758,980	-
관계기업투자	이지스전문투자형사모부동산투자신탁178호	2,209,232,400	-	-
	(주)디디아이에스아이230위탁관리부동산투자회사	1,128,000,000	-	-
	(주)디디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사	222,793,015	-	-
	(주)디디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사	979,670,000	-	-
	(주)디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사	1,056,252,000	-	-
	(주)디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사	739,100,000	-	-
	(주)디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	547,027,617	-	-
	(주)디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사	280,538,592	-	-
	(주)디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사(주1)	408,570,707	-	-
	현대사모부동산투자신탁20호	6,427,397	-	-
	(주)군포복합개발피에프브이	719,452,221	-	-
	대호지솔라파크(주)	41,399,999	-	-
	(주)세미콜론문래위탁관리부동산투자회사(주1)	358,436,573	-	-
	(주)하우빌드	-	51,000,000	30,215,000
	칠곡에코파크(주)	93,068,693	-	-
(주)디디아이에스에이에이치큐위탁관리부동산투자회사	118,706,724	38,196,600	-	
기타	SK(주)	-	2,429,426,406	87,880,000
	SK에코플랜트(주)(舊 SK건설(주))	4,762,153,309	162,423,976	-
	SK네트웍스(주)	-	129,008,255	90,050,000,000
	SK실더스(주)(舊 SK인포섹(주))	16,695,428	152,254,868	23,000,000
	ADT캡스(주)	-	3,568,209	-
	SKC(주)	1,453,256,600	40,363,155	-
	SK케미칼(주)	55,834,387	-	-
	SK이노베이션(주)	-	433,259,333	-

	SK렌터카㈜	-	62,204,859	-
	SK엠앤서비스㈜	-	127,223,708	-
	SK피아이씨글로벌㈜	1,067,974,280	-	-
	SK브로드밴드㈜	-	84,851,452	-
	행복나래㈜	-	32,168,130	-
	㈜디디아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사 (주1)	657,705,045	-	-
	㈜세미클론문래위탁관리부동산투자회사(주1)	962,528,413	-	-
	SK바이오사이언스㈜	847,452	-	-
	SK가스㈜(주1)	5,446,330	131,668,000	-
	㈜휴비스	1,777,255,080	-	-
	㈜그리드위즈	1,882,790,873	959,790,870	440,000,000
	합 계	129,837,637,987	12,245,281,001	90,631,095,000

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

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

[ 당기말 ]

(단위 : 원)

구 분	회사명	채권	채무
연결실체에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리㈜	340,457	117,869,340
공동기업투자	음성에코파크㈜	4,857,732,000	-
	풍백풍력발전㈜	1,888,200,000	9,858,500,000
관계기업투자	㈜디디아이에스 와이 230위탁관리부동산투자회사	2,614,773,437	467,542,222
	㈜디디아이에스에스 280위탁관리부동산투자회사	61,486,567	-
	㈜디디아이에스씨 1338위탁관리부동산투자회사	588,697,027	474,064,984
	㈜디디아이에스씨 1339위탁관리부동산투자회사	78,953,973	214,166,206
	㈜디디아이에스씨 57위탁관리부동산투자회사	230,777,236	236,568,346
	㈜디디아이레지덴셜제1호위탁관리자부동산투자회사	78,768,013	2,434,778
	현대사모부동산투자신탁20호	53,700,274	-
	㈜군포복합개발피에프브이	65,842,912	101,086,957
	대호지솔라파크㈜	102,297,396	-
	칠곡에코파크㈜	251,426,908	-
	㈜디디아이브이씨제1호위탁관리부동산투자회사	964,894,930	-
	㈜디디아이에스씨 49위탁관리부동산투자회사	92,823,500	-
	㈜디디아이와이에스 40위탁관리부동산투자회사	117,590,000	-
	㈜한국공간데이터	-	48,303,430
기타	SK㈜	-	1,038,580,872
	SK에코플랜트㈜	550,682,000	-
	SK칠더스㈜	280,000	229,355,421
	SKC㈜	153,046,641	-
	SK케미칼㈜	14,054,777	-
	SK이노베이션㈜	-	41,705,869

	SK렌터카(주)	-	51,962,848
	SK엠앤서비스(주)	-	19,656,495
	SK피아이씨글로벌(주)	280,990,310	-
	SK브로드밴드(주)	2,655,604	3,138,464
	행복나래(주)	-	25,819,789
	(주)디디아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사	54,231,280	-
	(주)디디아이백암로지스틱스2호위탁관리부동산투자회사	118,500,000	-
	(주)세미콜론문래위탁관리부동산투자회사	240,223,717	-
	SK바이오사이언스(주)	1,191,601	-
	SK가스(주)	997,958,880	1,702,322,518
	(주)휴비스	363,033,350	-
	SKC미래소재(주)	307,406,790	-
	합 계	15,132,559,580	14,633,078,539

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	회사명	채권	채무
연결실체에 공동지배력을 보유한 기업	SK디스커버리(주)	304,724	216,915,899
공동기업투자	(주)디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사	582,923,982	-
	청주에코파크(주)	8,391,448,928	-
관계기업투자	현대사모부동산투자신탁20호	6,427,397	-
	(주)디디아이에스 와이 230위탁관리부동산투자회사	145,200,000	-
	(주)디디아이에스에스280위탁관리부동산투자회사	61,433,931	-
	(주)디디아이에스씨1338위탁관리부동산투자회사	178,129,234	-
	(주)디디아이에스씨1339위탁관리부동산투자회사	125,469,300	-
	(주)디디아이에스씨57위탁관리부동산투자회사	87,752,500	-
	(주)디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사	78,314,175	-
	(주)군포복합개발피에프브이	64,780,930	128,043,478
	대호지솔라파크(주)	60,897,396	-
	(주)파스토(舊 주에프에스에스)	5,000,000,000	-
	(주)하우빌드	102,842,000	-
	칠곡에코파크(주)	93,068,693	-
	(주)디디아이에스에이치큐위탁관리부동산투자회사	985,894,349	279,566,558
기타	SK(주)	-	62,535,050
	SK에코플랜트(주)(舊 SK건설(주))	7,286,216,124	4,215,615,941
	SK쉴더스(주)(舊 SK인포섹(주))	280,000	57,245,767
	SKC(주)	379,794,393	-
	SK케미칼(주)	9,403,431	-
	SK이노베이션(주)	-	54,461,227
	SK렌터카(주)	-	5,236,000
	SK엠앤서비스(주)	-	7,096,437
	SK피아이씨글로벌(주)	232,339,855	-

	행복나래(주)	-	17,586,063
	(주)디디아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사	53,465,136	-
	세미콜론문래위탁관리부동산투자회사 (舊 (주)영시티위탁관리부동산투자회사)	240,223,717	-
	SK바이오사이언스(주)	1,066,533	-
	SK가스(주)	722,300,510	2,018,104,310
	(주)휴비스	421,401,272	-
	합 계	25,311,378,510	7,062,406,730

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구분	회사명	거래내역	기초	증가	감소	기말
공동기업투자	㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	장기대여금	7,150,000,000	-	(7,150,000,000)	-
	청주에코파크㈜	단기대여금	5,581,548,320	-	(5,581,548,320)	-
	음성에코파크㈜(주1)	단기대여금	-	5,602,927,042	(5,602,927,042)	-
	풍백풍력발전㈜	단기대여금	183,333,600	-	(183,333,600)	-
관계기업투자	㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사	단기대여금	-	1,100,000,000	-	1,100,000,000
	현대사모부동산투자신탁20호	장기대여금	300,000,000	1,000,000,000	-	1,300,000,000
	㈜군포복합개발피에프브이(주2)	장기대여금	6,045,770,939	-	(2,914,559,047)	3,131,211,892
	대호지솔라파크㈜	유동성장기대여금	900,000,000	-	-	900,000,000
	칠곡에코파크㈜	단기대여금	3,427,200,000	330,000,000	-	3,757,200,000
합계			23,587,852,859	8,032,927,042	(21,432,368,009)	10,188,411,892

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

(주2) ㈜군포복합개발피에프브이의 대여금에 대하여 지분법평가손실을 추가로 인식하였습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구분	회사명	거래내역	기초	증가	감소	기말
공동기업투자	코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호	단기대여금	820,000,000	-	(820,000,000)	-
	코람코이전백사물류전문투자형사모부동산투자신탁	단기대여금	180,000,000	-	(180,000,000)	-
	㈜디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	단기대여금	10,000,000,000	1,000,000,000	(3,850,000,000)	7,150,000,000
	청주에코파크㈜	단기대여금	8,540,548,320	13,770,286,435	(16,729,286,435)	5,581,548,320
	청주에코파크㈜	유동성장기대여금	26,822,125	-	(26,822,125)	-
관계기업투자	㈜디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사(주1)	유동성장기대여금	13,500,000,000	-	(13,500,000,000)	-
	현대사모부동산투자신탁20호	장기대여금	-	300,000,000	-	300,000,000
	㈜군포복합개발피에프브이(주2)	장기대여금	8,426,600,000	-	(2,380,829,061)	6,045,770,939
	대호지솔라파크㈜	유동성장기대여금	900,000,000	-	-	900,000,000
	칠곡에코파크㈜	단기대여금	-	3,427,200,000	-	3,427,200,000
기타	㈜디디아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사(주1)	단기대여금	-	13,600,000,000	(13,600,000,000)	-
합계			42,393,970,445	32,097,486,435	(51,086,937,621)	23,404,519,259

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

(주2) ㈜군포복합개발피에프브이의 대여금에 대하여 지분법평가손실을 추가로 인식하였습니다.



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

(단위 : 원)

구 분	회사명	거래내역	당기	전기
연결실체에 공동지배력을 보유한 기업	SK가스(주)	배당금지급	-	5,382,633,400
	SK디스커버리(주)	배당금지급	9,077,266,800	-
	한앤코개발홀딩스(유)	배당금지급	9,521,270,400	5,382,635,200
공동기업투자	(주)디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	출자	-	11,000,000,000
	(주)디디아이와이에스40위탁관리부동산투자회사(주1)	감자	1,163,323,105	-
	청주에코파크(주)	출자	-	5,856,100,000
	한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁 1호	출자	-	12,631,000,000
	한화청주에코파크전문투자형사모특별자산투자신탁 1호	배당금수령	149,640,001	27,920,000
	음성에코파크(주)	출자	5,740,180,000	-
	한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호	출자	12,474,420,000	-
	한화음성에코파크일반사모특별자산투자신탁1호	배당금수령	88,153,178	-
	에이치에이치알부동산일반사모투자신탁제5호	출자	18,000,000,000	-
	메테우스일산복합물류센터피에프브이(주)	출자	2,700,000,000	-
	풍백풍력발전(주)	출자	7,885,440,000	-
	관계기업투자	대구태양광발전(주)	배당금수령	240,323,200
이지스전문투자형사모부동산투자신탁178호		배당금수령	-	69,040,273,828
이지스전문투자형사모부동산투자신탁178호		처분	282,329,256	29,934,307,901
(주)디디아이에스 와이230위탁관리부동산투자회사		처분	14,500,000,000	-
(주)디디아이에스 와이230위탁관리부동산투자회사		출자	15,405,000,000	-
(주)디디아이에스씨 1338위탁관리부동산투자회사		처분	-	10,521,000,000
(주)디디아이에스씨 1338위탁관리부동산투자회사		출자	-	10,200,000,000
(주)디디아이에스씨 1339위탁관리부동산투자회사		처분	9,124,000,000	-
(주)디디아이에스씨 1339위탁관리부동산투자회사		출자	10,670,000,000	-
(주)디디아이에스씨 57위탁관리부동산투자회사		처분	8,330,000,000	-
(주)디디아이에스씨 57위탁관리부동산투자회사		출자	9,254,662,500	-
(주)디디아이레지덴셜제1호위탁관리부동산투자회사		배당금수령	1,163,955,325	187,426,821
(주)디디아이와이에스832위탁관리부동산투자회사		출자	-	11,658,000,000
(주)세미플론문래위탁관리부동산투자회사		배당금수령	771,726,029	221,808,219
(주)파스토		출자	10,661,179,000	-
(주)하우빌드		출자	-	2,999,968,374
(주)디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사		출자	-	30,000,000,000
(주)디앤디플랫폼위탁관리부동산투자회사		배당금수령	1,811,508,908	490,206,521
칠곡에코파크(주)		출자	-	950,000
굴업풍력개발(주)		출자	-	3,000,000,000
(주)디디아이에스에이치큐위탁관리부동산투자회사		배당금수령	-	11,767,958
(주)디디아이에스에이치큐위탁관리부동산투자회사		처분	6,838,151,750	-
(주)디디아이브이씨제1호위탁관리부동산투자회사		출자	37,926,000,000	-
(주)디디아이엘브이씨위탁관리부동산투자회사		출자	736,100,000	-
(주)디디아이브이씨위탁관리부동산투자회사		출자	851,300,000	-
(주)한공공간데이터		출자	2,000,213,131	-

기타	㈜디디아이백암로지스틱스위탁관리부동산투자회사	감자	-	4,500,000,000
	㈜세미콜론문래위탁관리부동산투자회사 (舊 ㈜영시티위탁관리부동산투자회사)	출자	-	6,000,000,000
	㈜세미콜론문래위탁관리부동산투자회사 (舊 ㈜영시티위탁관리부동산투자회사)	배당금수령	-	120,000,000
합 계			197,366,142,583	219,351,201,422

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

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
급여	6,788,401,573	6,398,955,087
퇴직급여	1,687,477,566	1,163,302,221
주식보상비	971,949,997	-
합 계	9,447,829,136	7,562,257,308

(7) 당기말 현재 연결실체가 특수관계자를 위하여 제공하고 있는 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

제공받은 회사	담보설정액	제공내역	지급보증 제공처
타이거대체일반사모부 동산투자신탁318호	4,000	강남역오피스 개발사업 차입 금에 대한 추가투자확약	우리은행(타이거대체일반사모부동산 투자신탁318호의 신탁업자 지위)

(8) 당기말 현재 지배기업이 특수관계자를 위하여 담보로 제공하고 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

제공받은 회사	담보권자	담보설정액	담보제공자산	장부금액
대구태양광발전(주)	한국산업은행	15,106,000,000	관계기업(대구태양광발전(주))주식	2,553,947,326
㈜디디아이오에스108위탁 관리부동산투자회사	KB캐피탈, 우리금융캐피탈, 신한캐피 탈	36,000,000,000	종속기업(㈜디디아이오에스108위 탁관리부동산투자회사)주식	-
㈜디디아이레지덴셜제1호 위탁관리자부동산투자회사	중소기업은행, 신용협동조합중앙회, 은평신용협동조합	84,000,000,000	관계기업(㈜디디아이레지덴셜제 1호위탁관리자부동산투자회사)주 식	2,834,530,491
청주에코파크(주)	교보생명보험, 농협생명보험, 농협은행 , 하나은행(한화청주에코파크전문투자 형 사모특별자산투자신탁1호(발전시설)의 신탁업자)	137,355,600,00 0	공동기업(청주에코파크(주)) 주식	7,241,396,534

음성에코파크주	교보생명보험(특별계정), 교보생명보험 (일반계정), 농협생명보험, KB증권(한 화 음성에코파크일반사모특별자산투자신 탁 1호(발전시설)의 신탁업자)	134,484,000,00 0	공동기업(음성에코파크주) 주식	3,589,364,706
풍백풍력발전주	한화생명, 농협은행(한화원드슬라일반 사모특별자산투자신탁1호(발전시설)의 신탁업자)	149,500,000,00 0	공동기업(풍백풍력발전주) 주식	6,733,319,769

(9) 지배기업이 진행중인 군포복합개발사업 관련, 책임착공 및 책임준공의무 미이행시 (주)군포복합개발피에프브이의 차입금에 대하여 중첩적 채무인수의무 156,000백만원과 시공지분율에 따른 채무인수의무 47,520백만원을 각각 부담합니다.

(10) 지배기업은 청주에코파크(주)와 연료전지 발전사업 성능보증에 관한 초과배상금 지급계약을 체결하였으며, 청주에코파크(주)가 연료전지 발전사업 장기서비스 계약상 서비스 공급사로부터 보장받는 성능보증배상책임을 초과하는 배상금에 대하여, 20년간 총액 120억원을 한도로 하여 지급의무를 부담합니다.

(11) 지배기업은 관계기업투자인 이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호가 명동청회빌딩을 담보로 하는 대출약정에 따라 대주들에게 지급할 대출이자 및 지연이자 지급채무에 대하여 자금보충의무를 부담합니다. 이지스전문투자형사모부동산투자신탁135호의 대출금은 960억원이며, 이자기간은 매 3개월로 매 이자기간의 종료일에 연 3.60%의 고정금리 이자를 지급합니다. 당해 대출의 만기일은 인출일로부터 36개월로써, 지배기업의 자금보충의무는 대출금 인출일로부터 24개월이 경과하는 월에 속하는 인출일 응당일의 익일부터 36개월이 경과하는 월에 속하는 인출일의 응당일까지의 기간에 대한 이자상당액(즉, 12개월분의 이자) 중 35%인 약 12.1억원에 한정됩니다.

(12) 지배기업이 진행중인 음성에코파크(주) 연료전지 발전사업 건설공사와 관련하여 공사도급계약서에서 정한 계약금액 총액(106,870백만원)을 확정액으로 하여, 이건설사업시설을 준공 예정일까지 준공을 완료하여 인도하겠다는 책임준공확약을 체결하였습니다.

(13) 지배기업은 음성에코파크(주)와 연료전지 발전사업 성능보증에 관한 초과배상금 지급계약을 체결하였으며, 음성에코파크(주)가 연료전지 발전사업 장기서비스 계약상 서비스 공급사로부터 보장받는 성능보증배상책임을 초과하는 배상금에 대하여, 20년간 총액 120억원을 한도로 하여 지급의무를 부담합니다.

(14) 지배기업은 2022년 9월 23일 이사회에서 지배기업이 진행중인 군포복합개발 사업의 시설공사 대출약정 관련, (주)군포복합개발피에프브이가 대출 만기까지 대출 미상환 시 연결실체의 시공지분에 따라 대여하는 방식으로 자금보충할 수 있음을 확약하는 내용의 채무보증을 결의하였습니다. 채무보증금액은 990억(대출약정금 2,500억원의 120%인 3,000억에서 연결실체의 시공지분 33% 반영금액)이며, 채무보증기간은 대출 만기일(2025년 8월 23일)까지입니다.

(15) 지배기업은 코람코이천백사물류전문투자형사모부동산투자신탁, 코람코전문투자형사모부동산투자신탁제120호가 대출약정에 따라 만기시점까지 원리금 상환 재원이 부족할시 자금보충의무를 부담합니다. 채무보증금액은 각각 357억, 378억이며 채무보증기간은 대출만기일(2023년 10월 24일)까지입니다.

## 26. 자본

(1) 보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	당기말		전기말	
	보통주	우선주(주1)	보통주	우선주(주1,2)
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) 지배기업은 2020년 중 132,860백만원의 전환우선주를 발행하였으며, 투자자는 발행일로부터 1년이 경과되는 날로부터 5년이 되는 날까지 우선주의 전부 또는 일부를 지배기업의 기명식 보통주로 전환 청구할 수 있습니다. 당 전환우선주의 발행가액 및 전환가액은 25,550원이며, 전환비율은 1:1입니다. 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.
- (주2) 전기 중 파인밸류자산운용(주)가 보유중이던 전환우선주 1,200,000주 및 SK가스(주)가 보유중이던 전환우선주 2,000,000주는 전환청구에 따라 보통주로 전환되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
주식발행초과금(주1)	283,809,830,429	283,809,830,429
기타자본잉여금	6,994,751,850	6,994,751,850
합 계	290,804,582,279	290,804,582,279

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

(3) 보고기간종료일 현재 기타자본의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
주식선택권	8,621,241,997	7,649,292,000
자기주식	(17,664,000)	(17,664,000)
지분법자본변동	2,866,909	56,416,724
부의지분법자본변동	(1,804,763,672)	(10,386,459,844)
기타	(1,242,134,019)	(1,242,134,019)
합 계	5,559,547,215	(3,940,549,139)

(4) 보고기간종료일 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	401,479,264	405,722,110
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(1,055,636,500)	(1,066,792,500)
파생상품평가이익	1,725,076,760	775,020,033
합 계	1,070,919,524	113,949,643

(5) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
이익준비금	10,148,026,850	7,200,883,970
미처분이익잉여금	365,293,019,415	320,887,016,999
합 계	375,441,046,265	328,087,900,969

(6) 당기 및 전기 중 배당금 지급(예정)내역은 다음과 같습니다.

1) 중간배당(배당기준일 : 2022년 6월 30일)

(단위 : 원)

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

2) 연차배당

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
보통주 (당기 : 주당 400원 / 전기 : 주당 800원)	8,875,809,600	17,751,619,200
우선주 (당기 : 주당 622원 / 전기 : 주당 1,022원)	1,244,000,000	2,044,000,000
합 계	10,119,809,600	19,795,619,200

전기 배당금의 지급내역은 주주총회 승인을 위하여 제안된 배당금의 내역과 동일합니다.

## 27. 주식선택권

(1) 연결실체는 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) 2017년 4월 10일 무상증자 및 2020년 5월 23일 유상증자에 따른 행사가액 조정으로 인하여 재측정된 공정가치이며, 실제 평가금액은 최초 부여일의 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) 연결실체는 당기 중 주식선택권을 신규 부여하였으며, 주식선택권의 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	-	971,949,997	971,949,997
합 계	360,000	631,700	7,649,292,000	971,949,997	8,621,241,997

(주1) 주식선택권 부여로 인한 누적보상비용을 전액 인식 완료하였습니다.



## 28. 영업부문

연결실체는 전략적인 영업단위인 4개의 보고부문을 가지고 있습니다. 전략적 영업 단위들은 서로 다른 생산품과 용역을 제공하며 각 영업단위별로 요구되는 기술과 마케팅 전략이 다르므로 분리되어 운영되고 있습니다.

(1) 연결실체는 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
가구사업	수입/국산가구 등의 판매 및 설치

(2) 당기 및 전기의 보고부문에 대한 재무성과는 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	가구	내부거래 등	미배분	합 계
영업손익	69,114,795,927	17,073,418,899	11,124,787,409	5,527,491,767	(998,583,783)	(37,495,663,434)	64,346,246,785
상각비(주1)	4,772,048,197	4,858,734,976	20,676,100,704	853,004,760	(676,236,066)	3,773,874,200	34,257,526,771

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

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	가구	내부거래 등	미배분	합 계
영업손익	222,041,226,834	12,372,861,297	11,180,367,321	4,050,432,077	(7,165,313,504)	(32,614,061,542)	209,865,512,483
상각비(주1)	4,855,709,969	4,894,598,810	18,371,556,602	911,812,856	(366,914,517)	3,198,709,990	31,865,473,710

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

부문간의 이동 또는 거래들은 관계가 없는 제3자에게 적용되는 조건하에 이루어지는바, 연결 재무제표를 작성하는 과정에서 모두 제거되었습니다. 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	가구	미배분	합 계
총자산	1,475,393,950,975	211,186,402,720	256,955,596,923	25,501,728,201	222,538,535,628	2,191,576,214,447
비유동자산(주1)	191,329,786,994	54,604,457,463	224,301,803,537	3,762,499,521	12,601,387,728	486,599,935,243
총부채	874,250,521,953	103,402,900,918	80,652,831,889	7,272,129,641	428,931,570,763	1,494,509,955,164

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

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	가구	미배분	합 계
총자산	1,410,612,335,447	164,067,768,484	283,954,183,307	20,931,622,183	103,864,858,618	1,983,430,768,039
비유동자산(주1)	148,551,963,948	58,952,987,379	244,499,882,159	3,235,724,164	13,072,526,612	468,313,084,262
총부채	761,721,946,060	85,851,219,417	85,891,738,776	5,460,669,911	405,249,146,123	1,344,174,720,287

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

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	가구	내부거래 등	합 계
1. 고객과의 계약에서 인식한 수익						
한 시점에 인식하는 수익:						
상품매출	7,346,493	97,154,640,000	-	1,510,950,002	-	98,672,936,495
제품매출	-	17,343,703,180	1,663,939,100	-	-	19,007,642,280
용역수입	37,043,985,468	-	41,568,131,847	1,433,271,500	(4,767,638,871)	75,277,749,944
분양수입	8,486,574,174	-	-	-	-	8,486,574,174
운영수입	688,826,972	-	-	-	-	688,826,972
소 계	46,226,733,107	114,498,343,180	43,232,070,947	2,944,221,502	(4,767,638,871)	202,133,729,865
기간에 걸쳐 인식하는 수익:						
상품매출	-	-	-	29,381,183,127	-	29,381,183,127
용역수입	11,637,943,814	2,239,902,319	-	-	(1,556,695,078)	12,321,151,055
임대수입	5,438,416,278	-	-	-	(277,880,291)	5,160,535,987
공사수입	-	13,906,905,967	-	-	-	13,906,905,967
분양수입	269,366,979,952	-	-	-	-	269,366,979,952
소 계	286,443,340,044	16,146,808,286	-	29,381,183,127	(1,834,575,369)	330,136,756,088
2. 기타 원천으로부터의 수익						
지분법관련이익(주1)	31,166,080,222	-	-	-	-	31,166,080,222
합 계	363,836,153,373	130,645,151,466	43,232,070,947	32,325,404,629	(6,602,214,240)	563,436,566,175

(주1) 영업목적으로 보유중인 지분법적용투자주식으로부터 발생한 평가이익 17,852,663,622원과 처분이익 13,313,416,600원이 포함되어 있습니다(주석 10-(2), 37-(1) 참고).

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	부동산개발/운영	신재생에너지	ESS	가구	내부거래 등	합 계
1. 고객과의 계약에서 인식한 수익						
한 시점에 인식하는 수익:						
상품매출	3,566,959	104,068,800,000	-	2,612,541,102	-	106,684,908,061
제품매출	-	10,865,270,358	-	-	-	10,865,270,358
용역수입	3,886,456,792	888,330,697	41,062,347,181	359,308,500	(2,555,108,134)	43,641,335,036
분양수입	412,760,000,000	-	-	-	-	412,760,000,000
운영수입	75,490,923	-	-	-	-	75,490,923
소 계	416,725,514,674	115,822,401,055	41,062,347,181	2,971,849,602	(2,555,108,134)	574,027,004,378
기간에 걸쳐 인식하는 수익:						
상품매출	-	-	-	40,914,863,860	-	40,914,863,860
용역수입	15,346,284,370	2,370,088,218	-	-	(3,236,315,804)	14,480,056,784
임대수입	8,696,561,447	-	-	-	-	8,696,561,447
분양수입	152,837,952,104	-	-	-	-	152,837,952,104
소 계	176,880,797,921	2,370,088,218	-	40,914,863,860	(3,236,315,804)	216,929,434,195
2. 기타 원천으로부터의 수익						
지분법관련이익(주1)	90,880,198,567	-	-	-	-	90,880,198,567
합 계	684,486,511,162	118,192,489,273	41,062,347,181	43,886,713,462	(5,791,423,938)	881,836,637,140

(주1) 영업목적으로 보유중인 지분법적용투자주식으로부터 발생한 평가이익 73,277,741,789원과 처분이익 17,602,456,778원이 포함되어 있습니다(주석 10-(2), 37-(1) 참고).

(5) 당기 및 전기 중 연결실체 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	신재생에너지	97,154,640,000	17.24%

[전기]

(단위 : 원)

구 분	보고부문명	금액	비율
고객 B	부동산개발/운영	240,000,000,000	27.22%
고객 C	부동산개발/운영	172,760,000,000	19.59%
고객 D	신재생에너지	104,068,800,000	11.80%

## 29. 영업비용

당기 및 전기의 영업비용 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
재고자산(용지포함)의 변동	199,512,818,712	480,555,071,043
원재료의 사용액	86,988,140	27,163,496
종업원급여	39,629,879,694	42,089,809,157
감가상각비 (투자부동산 감가상각비 포함)	27,331,555,817	25,181,007,046
사용권자산감가상각비	4,301,537,305	4,689,843,720
무형자산상각비	2,624,433,649	1,994,622,944
외주비	111,261,426,606	51,646,841,780
지급수수료	51,453,083,496	36,363,351,166
세금과공과	15,428,726,460	4,192,688,320
지급임차료	1,360,470,675	665,199,664
광고선전비	1,337,592,264	754,525,068
지분법관련손실(주1, 2)	30,139,266,922	10,382,609,952
기타	14,622,539,650	13,428,391,301
합 계	499,090,319,390	671,971,124,657

당기 영업목적으로 보유중인 지분법적용투자주식으로부터 발생한 평가손실

(주1)

23,544,136,332원과 처분손실 23,549,885원, 손상차손 6,571,580,705원이 포함되어 있습니다(주석 10-(2), 37-

(1) 참고).

전기 영업목적으로 보유중인 지분법적용투자주식으로부터 발생한 평가손실

(주2)

10,355,349,171원과 처분손실 27,260,781원이 포함되어 있습니다(주석 10-(2), 37-(1)참고).

30. 영업외손익

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
기타영업외수익:		
수입임대료	98,819,662	65,153,949
관계기업투자처분이익	1,092,791,070	-
유형자산처분이익	150,146,231	24,751,047
사용권자산처분이익	151,550,029	2,361,515,469
기타부동산수익	60,608,308,795	-
잡이익	4,216,970,822	5,343,463,783
합 계	66,318,586,609	7,794,884,248
기타영업외비용:		
유형자산처분손실	13,800,700	355,730,840
무형자산처분손실	47,510,002	1,295,167
사용권자산처분손실	46,528,231	988,365,806
재고자산감모손실	-	107,120
기부금	685,900,863	641,854,404
보상비	1,615,000,000	129,000,000
잡손실	2,112,396,879	1,099,176,496
합 계	4,521,136,675	3,215,529,833

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
금융수익:		
이자수익	5,109,084,608	4,342,550,677
외환차익	894,680,552	79,278,510
외화환산이익	512,151,083	256,322,723
배당금수익	1,908,158,241	1,904,234,667
파생상품거래이익	247,998,087	2,435,609,695
파생상품평가이익	2,734,101,554	3,173,073,637
확정계약평가이익	58,736,783	4,256,000
확정계약거래이익	256,103,589	-
금융보증부채환입	1,707,497,250	682,881,470
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	3,930,045,071	425,124,529

당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	1,780,601,529	5,000,000,000
합 계	19,139,158,347	18,303,331,908
금융원가:		
이자비용	26,913,196,451	31,953,352,644
외환차손	5,537,799,302	98,099,272
외화환산손실	11,918,787	251,697,742
파생상품거래손실	576,868,321	643,510,032
파생상품평가손실	2,087,736,783	1,577,000,000
확정계약평가손실	35,089,658	2,359,580,763
확정계약거래손실	225,092,663	-
금융보증비용	1,707,497,250	682,881,470
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	388,316,396	8,677,183,567
합 계	37,483,515,611	46,243,305,490

### 31. 법인세비용

(1) 당기 및 전기의 법인세비용의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
법인세부담액	39,674,603,448	57,860,624,771
법인세추납액(환급액 등)	(577,884,977)	(488,783,488)
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	194,307,706	(9,666,555,603)
자본에 직접 반영된 법인세비용	(1,781,282,653)	254,683,137
법인세비용	37,509,743,524	47,959,968,817

한편, 자본에 직접 반영된 법인세비용 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
기타포괄-공정가치측정 금융자산평가손익	6,913,154	-
파생상품평가손익	(315,678,427)	(278,113,187)
지분법자본변동	(1,928,071,382)	391,177,627
보험수리적손익	455,554,002	141,618,697
합 계	(1,781,282,653)	254,683,137

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	113,722,926,342	181,594,641,650
적용세율에 따른 법인세	27,006,994,039	43,559,562,421
조정사항:		
비공제비용 (당기 : 3,888,693,429원 / 전기 : 1,164,443,115원)	920,111,174	311,509,165
일시적 차이 중 이연법인세 미인식 효과	(2,473,126,721)	(127,342,211)
법인세추납액	(577,884,978)	(488,783,488)
기업소득 환류세제 효과	2,509,109,834	5,062,081,076
수입배당금익금불산입	(15,002,723)	(25,902,819)
기타(세율차이 등)	10,139,542,899	(331,155,327)
법인세비용	37,509,743,524	47,959,968,817
유효세율	32.98%	26.41%

(3) 당기와 전기 중 이연법인세의 변동내역은 다음과 같습니다.

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초잔액	당기손익반영	자본에 직접반영	기말잔액
종속기업및관계기업투자	11,979,745,864	5,053,565,393	(1,928,071,382)	15,105,239,875
확정급여채무	2,640,122,584	169,064,523	-	2,809,187,107
재고자산평가손실	70,450,786	18,852,830	-	89,303,616
감가상각비	193,664,672	(513,883,564)	-	(320,218,892)
외화환산손익	689,972,511	531,285,595	-	1,221,258,106
유가증권평가손익	2,821,994,432	279,739,635	6,913,154	3,108,647,221
미지급연차	164,089,265	57,319,981	-	221,409,246
장기종업원급여	36,695,202	20,553,329	-	57,248,531
하자보수충당부채	425,176,577	33,765,968	-	458,942,545
손실충당부채	587,500,000	(361,630,461)	-	225,869,539
선수금금융비용	658,131,477	(321,579,257)	-	336,552,220
미수수익	(563,415,043)	93,467,162	-	(469,947,881)
사외적립자산	(2,406,976,821)	(366,759,366)	-	(2,773,736,187)
건설자금이자	(3,497,994,380)	(4,763,630,203)	-	(8,261,624,583)
무형자산상각(영업권)	(656,702,488)	69,861,967	-	(586,840,521)
파생상품평가	(1,112,212,072)	(1,008,380,314)	(315,678,427)	(2,436,270,813)
장기수선충당부채	640,820,436	26,434,665	-	667,255,101
전환분개(리스)	181,788,379	(189,070,023)	-	(7,281,644)
REC평가손실충당금	52,685,087	(52,685,087)	-	-
대손충당금	322,118,270	16,899,657	-	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)	101,591,085	-	(935,114,520)
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	(3,265,659,347)	975,701,622	-	(2,289,957,725)
상계 후 금액	9,703,689,521	1,586,974,947	(1,781,282,653)	9,509,381,815



구 분	기초잔액	당기손익반영	자본에 직접반영	기말잔액
종속기업및관계기업투자	2,129,048,890	9,713,226,493	137,470,481	11,979,745,864
확정급여채무	2,208,640,820	425,441,992	6,039,772	2,640,122,584
재고자산평가손실	63,442,554	7,008,232	-	70,450,786
감가상각비	173,599,248	20,065,424	-	193,664,672
외화환산손익	(36,853,562)	726,826,073	-	689,972,511
유가증권평가손익	884,138,689	1,937,855,743	-	2,821,994,432
미지급연차	136,561,140	27,528,125	-	164,089,265
장기종업원급여	34,738,886	1,956,316	-	36,695,202
하자보수충당부채	442,051,611	(16,875,034)	-	425,176,577
대손금	29,335,735	(29,335,735)	-	-
손실충당부채	677,394,344	(89,894,344)	-	587,500,000
선수금금융비용	403,013,168	255,118,309	-	658,131,477
미수수익	(425,561,322)	(137,853,721)	-	(563,415,043)
사외적립자산	(2,184,545,937)	(222,430,884)	-	(2,406,976,821)
건설자금이자	(3,619,711,337)	121,716,957	-	(3,497,994,380)
무형자산상각(영업권)	(656,702,488)	-	-	(656,702,488)
파생상품평가	(929,334,433)	95,235,548	(278,113,187)	(1,112,212,072)
확정계약자산	1,484,447,983	(1,484,447,983)	-	-
장기수선충당부채	523,313,001	117,507,435	-	640,820,436
전환분개(리스)	411,728,334	(229,939,955)	-	181,788,379
REC평가손실충당금	122,514,501	(69,829,414)	-	52,685,087
대손충당금	337,631,049	(15,512,779)	-	322,118,270
자산손상	482,015,648	-	-	482,015,648
보험수리적손익	-	(135,578,925)	135,578,925	-
장기차입금-현할차	(638,875,059)	(397,830,546)	-	(1,036,705,605)
완성공사평가손실충당금	220,790,646	-	-	220,790,646
토지평가손실충당금	75,593,441	-	-	75,593,441
기타	38,536,886	(40,452,796)	-	(1,915,910)
유형자산(양수도)	1,116,070,976	-	-	1,116,070,976
무형자산처분이익	8,279,007	-	-	8,279,007
감가상각법차이(에스코)	(3,474,168,501)	(1,197,155,963)	-	(4,671,324,464)
유형자산(건설중인자산)	-	283,231,044	-	283,231,044
상계 후 금액	37,133,918	9,665,579,612	975,991	9,703,689,521

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

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
종속기업(주1)	(15,447,724,278)	(4,565,866,128)
공동기업및관계기업	60,000,000	60,000,000
합계	(15,387,724,278)	(4,505,866,128)

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

### 32. 주당순익

(1) 당기 및 전기의 기본 및 희석주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

#### 1) 보통주기본주당순이익

(단위 : 주, 원)

구 분	당기	전기
보통주당기순이익(주1)	68,439,212,542	120,388,076,208
가중평균유통보통주식수	22,189,524	20,371,442
기본주당이익	3,084	5,910

(주1) 지배기업 지분 당기순이익에서 우선주 해당분을 차감한 금액입니다.

#### 2) 보통주희석주당순이익

(단위 : 주, 원)

구 분	당기(주1)	전기
보통주희석당기순이익	68,439,212,542	135,326,656,331
희석주당이익 계산을 위한 가중평균유통보통주식수	22,189,524	24,259,315
희석주당이익	3,084	5,578

(주1) 당기말 현재 연결실체가 부여한 주식매수선택권은 외가격으로 희석효과가 없으므로 보통주 기본주당 순이익과 보통주 희석주당순이익은 일치합니다.

(2) 연결실체는 2020년 중 전환우선주를 발행하였으며, 당기 및 전기의 우선주 기본 및 희석 주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

1) 우선주기본주당순이익

(단위 : 주, 원)

구 분	당기	전기
우선주당기순이익(주1)	8,212,427,826	12,894,580,123
가중평균유통우선주식수	2,000,000	3,818,082
기본주당이익	4,106	3,377

(주1) 우선주 해당분은 연4% 이익배당 금액과 지배기업 지분 당기순이익에서 우선주 이익배당 금액을 차감한 금액 중 우선주 지분율에 해당하는 금액으로 구성됩니다.

2) 우선주희석주당순이익

(단위 : 주, 원)

구 분	당기(주1)	전기
우선주희석당기순이익(주1)	8,212,427,826	12,863,365,259
희석주당이익 계산을 위한 가중평균유통우선주식수	2,000,000	3,818,082
희석주당이익	4,106	3,369

(주1) 희석성 잠재적 우선주가 없어 우선주 기본주당순이익과 우선주 희석주당순이익은 일치합니다.

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

1) 보통주 기본주당순이익

(단위 : 주)

구분	기간	변동내역	주식수	가중치	가중평균주식수
당기	1/1~12/31	기초주식	22,189,524	365/365	22,189,524
	합 계				22,189,524
전기	1/1~12/31	기초주식	18,989,524	365/365	18,989,524
	6/23~12/31	전환권행사	1,200,000	192/365	631,233
	8/17~12/31	전환권행사	2,000,000	137/365	750,685
	합 계				20,371,442

## 2) 보통주 희석주당순이익

(단위 : 주)

구분	기간	변동내역	주식수	가중치	가중평균주식수
당기	가중평균유통주식수	(주1)	-	-	22,189,524
	합 계				22,189,524
전기	가중평균유통주식수				20,371,442
	1/1~12/31	주식매수선택권(주2)	69,791	365/365	69,791
	1/1~12/31	전환우선주(주3)	5,200,000	365/365	5,200,000
	6/23~12/31		(1,200,000)	192/365	(631,233)
	8/17~12/31		(2,000,000)	137/365	(750,685)
	합 계				24,259,315

(주1) 당기 희석성 잠재적보통주는 없습니다.

(주2) 전기 희석주당순이익 계산시 주식매수선택권 2016년 3월 18일, 2017년 3월 24일, 2018년 3월 27일 부여분의 초과가 반영되었습니다.

(주3) 전기 희석주당순이익 계산시 전기 발행된 전환우선주의 전환권 행사 가정에 대한 효과가 반영되었습니다.

## 3) 우선주 기본 및 희석주당순이익

(단위 : 주)

구분	기간	변동내역	주식수(주1)	가중치	가중평균주식수
당기	1/1~12/31	전환우선주(주1)	2,000,000	365/365	2,000,000
	합 계				2,000,000
전기	1/1~12/31	전환우선주(주1)	5,200,000	365/365	5,200,000
	6/23~12/31		(1,200,000)	192/365	(631,233)
	8/17~12/31		(2,000,000)	137/365	(750,685)
	합 계				3,818,082

(주1) 당기 및 전기 희석주당순이익 계산시 희석성 잠재적우선주는 없습니다.

### 33. 현금흐름표

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
지분법관련손실(영업)	30,139,266,922	10,382,609,952
감가상각비	26,827,583,187	24,702,421,884
투자부동산감가상각비	503,972,630	478,585,162
사용권자산감가상각비	4,301,537,307	4,689,843,720
무형자산상각비	2,624,433,649	1,994,622,944
대손상각비	13,565,238	244,449,336
사용권자산처분손실	46,528,231	988,365,806
유형자산처분손실	13,800,700	355,730,840
무형자산처분손실	47,510,002	1,295,167
주식보상비	971,949,997	-
퇴직급여	2,809,711,902	2,956,017,435
이자비용	26,913,196,451	31,953,352,644
외화환산손실	11,918,787	251,697,742
장기수선충당부채전입액	19,010,292	500,031,637
하자보수충당부채전입액	409,913,679	984,259,093
파생상품거래손실	576,868,321	643,510,032
파생상품평가손실	2,087,736,783	1,577,000,000
확정계약평가손실	35,089,658	2,359,580,763
확정계약거래손실	225,092,663	-
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	388,316,396	8,677,183,567
금융보증비용	1,707,497,250	682,881,470
재고자산평가손실	122,754,762	258,180,154
지분법평가손실	7,609,696,394	5,882,533,785
재고자산감모손실	-	107,120
법인세비용	37,509,743,524	47,959,968,817
지분법관련이익(영업)	(31,166,080,222)	(90,880,198,567)
이자수익	(5,109,084,608)	(4,342,550,677)
배당금수익	(1,908,158,241)	(1,904,234,667)
외화환산이익	(512,151,083)	(256,322,723)
유형자산처분이익	(150,146,231)	(24,751,047)
사용권자산처분이익	(151,550,029)	(2,361,515,469)
대손충당금환입	(114,683,955)	-
파생상품거래이익	(247,998,087)	(2,435,609,695)

파생상품평가이익	(2,734,101,554)	(3,173,073,637)
확정계약평가이익	(58,736,783)	(4,256,000)
확정계약거래이익	(256,103,589)	-
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	(3,930,045,071)	(5,000,000,000)
당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	(1,780,601,529)	(425,124,529)
손실충당부채환입	-	(382,529,122)
금융보증부채환입	(1,707,497,250)	(682,881,470)
재고자산평가손실환입	(228,547,791)	(422,555,784)
하자보수충당부채환입액	-	(555,640,983)
지분법평가이익	(13,533,283,281)	(972,282,119)
관계기업투자처분이익	(1,092,791,070)	-
잡이익(리스재추정효과)	(149,012,651)	(145,140,112)
기타부동산수익	(60,608,308,795)	-
합 계	20,477,812,905	34,555,562,469

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
관계기업투자의 처분(영업)	32,236,329,256	40,455,307,901
관계기업투자의 취득(영업)	(73,255,662,500)	(21,858,000,000)
공동기업투자의 처분(영업)	5,549,986,780	-
공동기업투자의 취득(영업)	(20,700,000,000)	(11,000,000,000)
매출채권및기타채권	(9,491,920,312)	(11,872,575,966)
재고자산	(21,465,712,205)	(86,470,241,542)
계약자산	18,803,612,563	114,660,000,000
계약원가	(5,126,194,438)	3,287,712,205
기타유동자산	(5,097,401,427)	(130,194,730,570)
기타비유동자산	(702,972,143)	(1,696,390,386)
매입채무및기타채무	9,095,989,494	(24,476,189,898)
계약부채	50,088,344,054	(45,006,521,145)
기타유동부채	(12,182,714,105)	(3,470,729,901)
기타비유동부채	3,081,098,586	(3,361,010,260)
리스채권	2,036,160,684	1,161,306,178
관계기업 전출입	2,458,780	-
퇴직금의 지급	(2,169,386,783)	745,300,743
충당부채	(1,915,973,058)	(500,426,765)
사외적립자산의 불입	(4,063,401,946)	(2,208,388,179)
연결범위변동으로 인한 현금 순증감(영업)	(1,530,245,087)	262,933,742
합 계	(36,807,603,807)	(181,542,643,843)

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

(단위 : 원)

구 분	당기	전기
장기차입금의 유동성 대체	231,298,667,643	243,033,655,558
장기대여금의 유동성 대체	3,667,000,000	-
선급금의 유무형자산 대체	771,743,103	8,184,852,449
건설중인자산의 유형자산 대체	33,960,222,983	920,597,000
건설중인자산의 무형자산 대체	888,088,908	3,218,854,163
유무형자산 취득 관련 미지급금	145,915,582	754,174,600
임대보증금의 유동성 대체	2,696,666,670	1,940,000,000
비유동리스부채의 유동성 대체	5,163,402,447	6,081,339,496
사채의 유동성 대체	74,888,048,855	72,640,000,000
연결범위 변동	4,716,667,279	16,530,692,315

공동기업투자의 관계기업투자 대체	8,464,185,394	-
관계기업투자에서 당기손익-공정가치측정 금융 자산으로 대체	-	11,079,200,000

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

[ 당기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	재무활동현금흐름	유동성대체	기타(주1)	기말
단기차입금	46,000,000,000	1,200,000,000	-	(39,200,000,000)	8,000,000,000
유동성장기차입금	242,779,375,113	(213,695,655,558)	231,298,667,643	(5,641,219,527)	254,741,167,671
유동성사채	75,417,364,993	(74,704,000,000)	74,888,048,855	(676,832,739)	74,924,581,109
미지급배당금	-	(31,813,242,287)	-	31,813,242,287	-
장기차입금	518,218,040,298	370,366,400,000	(231,298,667,643)	(26,241,764,859)	631,044,007,796
비유동사채	251,574,234,093	69,790,000,000	(74,888,048,855)	3,659,987,104	250,136,172,342
유동리스부채	5,065,184,977	(5,299,111,988)	5,163,402,447	(647,535,137)	4,281,940,299
비유동리스부채	14,884,152,227	-	(5,163,402,447)	4,424,895,062	14,145,644,842
합 계	1,153,938,351,701	115,844,390,167	-	(32,509,227,809)	1,237,273,514,059

(주1) 부채의 외화환산 효과 등이 포함되어 있습니다.

[ 전기 ]

(단위 : 원)

구 분	기초	재무활동현금흐름	유동성대체	기타(주1)	기말
단기차입금	27,000,000,000	(18,900,000,000)	-	37,900,000,000	46,000,000,000
유동성장기차입금	261,816,501,836	(261,816,501,836)	243,033,655,558	(254,280,445)	242,779,375,113
단기사채	60,000,000,000	(60,000,000,000)	-	-	-
유동성사채	201,662,669,323	(201,400,000,000)	72,640,000,000	2,514,695,670	75,417,364,993
미지급배당금	-	(17,202,011,245)	-	17,202,011,245	-
장기차입금	280,376,259,271	476,471,000,000	(243,033,655,558)	4,404,436,585	518,218,040,298
비유동사채	146,960,368,652	174,585,324,960	(72,640,000,000)	2,668,540,481	251,574,234,093
유동리스부채	5,213,782,966	(5,333,161,795)	6,081,339,496	(896,775,690)	5,065,184,977
비유동리스부채	18,098,830,837	-	(6,081,339,496)	2,866,660,886	14,884,152,227
합 계	1,001,128,412,885	86,404,650,084	-	66,405,288,732	1,153,938,351,701

(주1) 부채의 외화환산 효과 등이 포함되어 있습니다.



### 34. 공정가치

(1) 연결실체는 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	-	34,777,341,097	74,283,980,928	109,061,322,025
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	-	-	3,800,000	3,800,000
위험회피지정파생상품	-	8,030,946,600	-	8,030,946,600
위험회피비지정파생상품	-	-	5,289,916,814	5,289,916,814
금융부채:				
위험회피지정파생상품	-	903,802,424	-	903,802,424
위험회피비지정파생상품	-	-	3,703,000,000	3,703,000,000

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
금융자산:				
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	67,876,695,454	67,876,695,454
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	-	-	8,800,000	8,800,000
위험회피지정파생상품	-	3,451,844,875	-	3,451,844,875
위험회피비지정파생상품	-	-	2,977,606,935	2,977,606,935
금융부채:				
위험회피비지정파생상품	-	-	1,674,000,000	1,674,000,000

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 제외하였습니다.

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

[ 당기말 ]

(단위: 원)

구분	공정가치	가치평가기법	관측가능하지 않은 투입변수	적용률	관측가능하지 않은 투입변수와 공정가치 측정치 간의 연관성
수익증권	16,467,258,145	이익접근법: 수익증권이 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래경제적효익(수익증권 매입에 따른 운용보수 현금유출 고려)의 현재가치를 추정하기 위해 할인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	장기성장률	0%	성장률 상승(하락)에 따라 공정가치 증가(감소)
			가중평균 자본비용	5.51% ~ 6.39%	할인을 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
비상장출자금	42,167,854,197	이익접근법: 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래경제적 효익의 현재가치를 추정하기 위해 할인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	장기성장률	0%	성장률 상승(하락)에 따라 공정가치 증가(감소)
			가중평균 자본비용	11.88%	할인을 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
투자전환사채 등	15,652,668,586	할인된 현금흐름 및 옵션가격결정모형: 투자전환사채의 공정가치는 전환권이 포함되지 않은 일반사채요소의 공정가치와 내재파생상품(매입 콜옵션)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 주가변동성은 대용기업의과거 주가변동에 기초하여 추정하고 있습니다.	가중평균 자본비용	12.81%	주가변동성 증가(감소)에 따라 공정가치는 증가(감소)
			주가변동성	-	
파생상품자산 /부채	5,289,916,814 / 3,703,000,000	이항옵션가격결정모형 및 현금흐름할인모형: 옵션요소를 포함하는 계약에 대하여 Payoff구조를 이항모형을 통하여 옵션가치를 산정하며 기초자산의 미래경제적 효익의 현재가치를 추정하기 위해 현금흐름할인모형을 이용하고 있습니다.	가중평균 자본비용	3.47% ~ 14.28%	기초자산의 증가(감소)에 따라 옵션 공정가치는 증가(감소)
			기초자산의 변동성	9.00% ~ 35.00%	

구분	공정가치	가치평가기법	관측가능하지 않은 투입변수	적용률	관측가능하지 않은 투입변수와 공정가치 측정치 간의 연관성
수익증권	9,306,053,065	이익접근법: 수익증권이 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래경제적효익(수익증권 매입에 따른 운용보수 현금유출 고려)의 현재가치를 추정하기 위해 확인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	장기성장률	0%	성장을 상승(하락)에 따라 공정가치 증가(감소)
			가중평균 자본비용	5.64% ~ 6.42%	할인율 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
비상장출자금	37,908,442,389	이익접근법: 피투자회사의 소유에서 파생될 것으로 예상되는 미래경제적 효익의 현재가치를 추정하기 위해 확인된 현금흐름기법이 이용됩니다.	장기성장률	0%	성장을 상승(하락)에 따라 공정가치 증가(감소)
			가중평균 자본비용	9.06%	할인율 상승(하락)에 따라 공정가치 감소(증가)
투자전환사채 등	20,671,000,000	확인된 현금흐름 및 옵션가격결정모형: 투자전환사채의 공정가치는 전환권이 포함되지 않은 일반사채요소의 공정가치와 내재파생상품(매입 콜옵션)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 주가변동성은 대용기업의과거 주가변동에 기초하여 추정하고 있습니다.	가중평균 자본비용	12.91%	주가변동성 증가(감소)에 따라 공정가치 증가(감소)
			주가변동성	-	
파생상품자산 /부채	2,977,606,935 / 1,674,000,000	<b>이항옵션가격결정모형 및 현금흐름할인모형:</b> <b>옵션요소를 포함하는 계약에 대하여 Payoff구조를 이항모형을 통하여 옵션가치를 산정하며 기초자산의 미래경제적 효익의 현재가치를 추정하기 위해 현금흐름할인모형을 이용하고 있습니다.</b>	가중평균 자본비용	0.98% ~ 8.59%	기초자산의 증가(감소)에 따라 옵션 공정가치 증가(감소)
			기초자산의 변동성	9.00% ~ 35.00%	

35. 재무위험관리의 목적 및 정책

연결실체의 주요 금융부채는 매입채무및기타채무, 차입금, 사채로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위하여 발생하였습니다. 또한 연결실체는 영업활동에서 발생하는 매출채권및기타채권, 현금및현금성자산, 대여금과 같은 금융자산도 보유하고 있습니다.

연결실체의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 연결실체의 주요 경영진은 아래에서 설명하는 바와 같이, 각 위험별 관리

절차를 검토하고 정책에 부합하는지 검토하고 있습니다. 또한 연결실체는 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. 연결실체는 내부적으로 이자율 1% 변동을 기준으로 이자율위험을 측정하고 있으며, 상기의 변동비율은 합리적으로 발생가능한 이자율변동위험에 대한 경영진의 평가를 반영하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 변동이자율이 적용되는 장기차입금은 325,103백만원(전기말 117,795만원)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	1,142,669	-	2,007,138,158	5,571,850
EUR	1,584,772,472	17,921,772	1,019,617,715	13,479,443

(주1) 연결실체는 외화사채 등에 대하여 위험회피를 적용하고 있으며, 해당 위험회피는 환율변동 위험에 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. 연결실체는 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	57,133	(57,133)	100,078,315	(100,078,315)
EUR	78,342,535	(78,342,535)	50,306,914	(50,306,914)

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

## (2) 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 않아 연결실체에 재무손실이 발생할 위험입니다.

### 1) 매출채권및기타채권

연결실체는 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만을 수행하고 있습니다. 또한, 대손위험에 대한 연결실체의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권및기타채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 연결실체는 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 최대 노출정도는 주식 3에 기술된 금융자산 장부금액입니다.

## 2) 기타의 자산

현금, 단기예금 및 장·단기대여금 등으로 구성되는 연결실체의 기타의 자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 발생합니다. 이러한 경우 연결실체의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 연결실체는 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	109,061,322,025	67,876,695,454
상각후원가측정 금융자산	357,719,777,585	271,802,482,417
위험회피지정파생상품	8,030,946,600	3,451,844,875
위험회피비지정파생상품	5,289,916,814	2,977,606,935
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	3,800,000	8,800,000
합 계	480,105,763,024	346,117,429,681

상기 금융자산 외에 금융보증계약으로 인해 피보증인의 청구에 의해서 연결실체가 지급하여야 할 지급보증한도액(주석 25-(7) 참고)이 신용위험에 노출된 최대금액입니다.

### (3) 유동성위험

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

연결실체는 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)	52,698,594,776	-	-	-	52,698,594,776
단기차입금	75,353,425	8,002,511,781	-	-	8,077,865,206
유동성장기차입금	32,858,426,881	226,379,658,125	-	-	259,238,085,006
유동성사채	906,164,384	76,844,547,945	-	-	77,750,712,329
장기성매입채무및기타채무(주1)	-	-	875,821,896	1,091,553,121	1,967,375,017
사채	2,714,777,162	8,295,152,438	256,271,413,870	-	267,281,343,470
장기차입금	8,457,828,041	25,843,363,459	622,586,820,629	59,008,382,592	715,896,394,721
합 계	97,711,144,669	345,365,233,748	879,734,056,395	60,099,935,713	1,382,910,370,525

(주1) 리스부채가 제외되어 있습니다.

[ 전기말 ]

(단위 : 원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~4년	4년 이후	합 계
매입채무및기타채무(주1)	37,880,563,523	-	-	-	37,880,563,523
단기차입금	38,241,175,342	8,013,032,603	-	-	46,254,207,945
유동성장기차입금	8,629,171,559	239,478,332,125	-	-	248,107,503,684
유동성사채	672,934,932	76,492,933,219	-	-	77,165,868,151
장기성매입채무및기타채무(주1)	-	-	981,884,667	1,291,553,121	2,273,437,788
사채	2,685,377,096	8,205,318,904	264,194,393,674	-	275,085,089,674
장기차입금	4,678,565,158	14,295,615,760	426,519,812,555	135,340,595,309	580,834,588,782
합 계	92,787,787,610	346,485,232,611	691,696,090,896	136,632,148,430	1,267,601,259,547

(주1) 리스부채가 제외되어 있습니다.

상기 금융부채의 잔여만기 구간별 금액은 할인하지 않은 계약상 원금으로 재무상태표상 금융부채의 장부금액과 차이가 있으며, 미래에 지급할 금융부채이자도 포함되어 있습니다. 한편, 상기 금융부채와 별도로 보증계약 등으로 인하여 피보증인의 청구에 의해 연결실체가 부담할 최대금액은 주석 25-(7)과 같습니다.

#### (4) 자본관리

자본관리의 주 목적은 연결실체의 영업활동을 유지하고 주주 가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하는 것입니다.

연결실체는 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 수정하고 있으며, 이를 위하여 배당정책을

수정하거나 자본감소 혹은 신주발행을 검토하도록 하고 있습니다. 한편, 당기중 자본관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 어떠한 사항도 변경되지 않았습니다.

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

(단위 : 원)

구 분	당기말	전기말
총부채	1,494,509,955,164	1,344,174,720,287
자기자본	697,066,259,283	639,256,047,752
부채비율	214.40%	210.27%



## 36. 사업결합

### (1) 사업결합 관련 일반내용

양사가 보유한 사업 역량을 상호 활용하여 시장환경 변화에 대응할 수 있는 사업경쟁력을 강화하고 합병을 통한 경영효율성을 증대함으로써 기업가치 제고를 도모하기 위하여, 디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))는 2022년 7월 13일 이사회 결의에 따라 2022년 9월 1일을 합병기일로 하여 디앤디프라퍼티매니지먼트(주)를 흡수합병하였으며, 동 거래는 동일지배하의 종속기업간의 합병거래에 해당합니다.

### (2) 이전대가

존속회사 디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주)) 및 디앤디프라퍼티매니지먼트(주)의 주식 100%를 지배기업이 소유하고 있으며, 본 합병시 존속회사는 소멸회사의 주식에 대해 신주를 발행하지 않았습니다(합병비율 1:0). 이에 신주 발행 및 대주주 등의 지분변동은 없습니다.

### (3) 사업결합 회계처리

동 합병은 동일지배하의 합병으로, 합병기일 현재 디앤디프라퍼티솔루션(주)(舊 디앤디리빙솔루션(주))가 취득 및 인수한 디앤디프라퍼티매니지먼트(주)의 자산 및 부채는 2022년 9월 1일 현재의 연결재무제표상 장부금액을 적용하였습니다.

### 37. 회계정책의 변경

주석 2에서 설명한 것처럼 연결실체는 당기부터 지분 취득을 통한 간접투자 방식의 부동산 개발 프로젝트에서 발생하는 손익을 기존 영업외손익에서 영업손익에 포함하였습니다. 연결실체는 동 회계정책의 변경을 소급하여 비교표시되는 연결포괄손익계산서와 연결현금흐름표를 재작성하였으며, 전기 연결포괄손익계산서와 연결현금흐름표의 변동내역은 다음과 같습니다. 회계정책의 변경이 비교표시되는 전기 순이익 및 전기말 재무상태에 미치는 영향은 없습니다.

#### (1) 연결포괄손익계산서

(단위 : 원)

변경 전		변경 후	
I. 매출액	790,956,438,573	I. 영업수익	881,836,637,140
II. 매출원가	(581,667,500,808)	II. 영업비용	(671,971,124,657)
III. 매출총이익	209,288,937,765		
IV. 판매비와관리비	(79,921,013,897)		
V. 영업이익	129,367,923,868	III. 영업이익	209,865,512,483
VI. 영업외손익		IV. 영업외손익	
기타영업외수익		기타영업외수익	
종속기업투자처분이익	206,689,937	종속기업투자처분이익	-
관계기업투자처분이익	17,673,772,626	관계기업투자처분이익	-
기타영업외비용		기타영업외비용	
종속기업투자처분손실	(27,260,781)	종속기업투자처분손실	-
관계기업투자처분손실	(278,005,785)	관계기업투자처분손실	-
지분법평가이익(손실)	58,012,140,952	지분법평가이익(손실)	(4,910,251,666)

한편, 상기 전기 연결포괄손익계산서 재작성과 관련된 주석 10, 주석 28, 주석 29, 주석 30을 재작성하였습니다.

#### (2) 연결현금흐름표

(단위 : 원)

변경 전		변경 후	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		I. 영업활동으로 인한 현금흐름	
1. 영업에서 창출된 현금		1. 영업에서 창출된 현금	
조정		조정	
지분법관련손실(영업)	-	지분법관련손실(영업)	10,382,609,952
지분법평가손실	15,920,683,229	지분법평가손실	5,882,533,785
종속기업투자처분손실	27,260,781	종속기업투자처분손실	-
관계기업투자처분손실	278,005,785	관계기업투자처분손실	-
지분법관련이익(영업)	-	지분법관련이익(영업)	(90,880,198,567)
지분법평가이익	(73,932,824,181)	지분법평가이익	(972,282,119)
관계기업투자처분이익	(17,673,772,626)	관계기업투자처분이익	-
종속기업투자처분이익	(206,689,937)	종속기업투자처분이익	-
영업활동의 자산·부채의 변동		영업활동의 자산·부채의 변동	

관계기업투자의 처분(영업)	-	관계기업투자의 처분(영업)	40,455,307,901
관계기업투자의 취득(영업)	-	관계기업투자의 취득(영업)	(21,858,000,000)
공동기업투자의 취득(영업)	-	공동기업투자의 취득(영업)	(11,000,000,000)
종속기업투자의 처분(영업)	-	종속기업투자의 처분(영업)	-
종속기업투자의 취득(영업)	-	종속기업투자의 취득(영업)	-
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		II. 투자활동으로 인한 현금흐름	
관계기업투자의 처분	40,455,307,901	관계기업투자의 처분	-
관계기업투자의 취득	(57,858,918,374)	관계기업투자의 취득	(36,000,918,374)
공동기업투자의 취득	(29,487,100,000)	공동기업투자의 취득	(18,487,100,000)

한편, 상기 전기 연결현금흐름표 재작성과 관련된 주석 33을 재작성하였습니다.

### 38. 보고기간 후 사건

#### (1) 타인에 대한 채무보증 결정

지배기업은 3월 7일 이사회에서 생각공장 구로 프로젝트와 관련하여 생각공장 구로 수분양자(지식산업센터, 업무시설)에 대한 중도금대출 채무보증(채무보증금액 4,320억원)을 결의하였으며, 채무보증기간은 2026년 3월 31일 까지(단, 우리은행은 2026년 2월27일까지)입니다.

### 39. 재무제표의 승인

연결실체의 2022 회계연도의 재무제표는 2023년 2월 6일자 이사회에서 발행 승인 후 2023년 3월 7일 이사회에서 수정사항을 승인하였으며, 2023년 3월 27일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

## 외부감사 실시내용

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

### 1. 감사대상업무

회 사 명	SK디앤디 주식회사			
감사대상 사업연도	2022년 01월 01일	부터	2022년 12월 31일	까지

### 2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \\ 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사		당기	전기	당기	전기			
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기					당기	전기	
투입 인원수	7	4	1	1	5	7	3	1	21	20	-	-	37	33	
투입시 간	분·반기검토	20	52	140	100	1,777	2,014	424	136	106	40	-	-	2,467	2,342
	감사	150	93	178	248	1,580	2,915	674	418	713	920	-	-	3,295	4,594
	합계	170	145	318	348	3,357	4,929	1,098	554	819	960	-	-	5,762	6,936

### 3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역										
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기		2021년 4월, 6월				7		일		
	주요내용		회사와 회사환경에 대한 이해를 통한 중요한 왜곡표시위험의 식별과 평가, 업무팀 구성, 전문가활용 검토, 기업수준 통제 이해, 유의적 계정 및공시 식별, 감사계획의 수립과 수행에 있어서의 중요한 결정								
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원				주요 감사업무 수행내용			
				상주		비상주					
	1분기 검토 (2022.4.18~2022.4.29)		10	일	5	명	2	명	1분기 검토 수행		
	반기 검토 (2022.7.18~2022.7.29)		10	일	5	명	2	명	반기 검토 수행		
	내부회계관리제도 설계평가 (2022.6.13~2022.6.24) (2022.7.4~2022.7.8) (2022.9.13~2022.9.23)		24	일	5	명	2	명	내부회계관리제도 이해와 평가 내부회계관리제도 설계평가		
	3분기 검토 (2022.10.17~2022.10.28)		14	일	6	명	2	명	3분기 검토 수행		
중간감사 내부회계관리제도 운영평가 (2022.12.12~2022.12.23)		10	일	6	명	2	명	중간감사 수행 내부회계관리제도 운영평가			

	기말감사 (2023.1.16~2023.2.3)	13	일	6	명	2	명	실사, 조회, 중요 계정잔액 및 공시내 용에 대한 질문, 분석적 절차, 표본테 스트, 일반감사절차 수행, 재무제표 수 준의 분석적 검토, 감사결과 요약
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2023년 01월 06일					1	일
	실사(입회)장소	서울(구로), 경기도(군포), 경상북도(군위)						
	실사(입회)대상	건설현장						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2023년 01월 06일					1	일
	실사(입회)장소	본사(판교)						
	실사(입회)대상	현금, 회원권 등						
외부조회	금융거래조회	○		채권채무조회	○	변호사조회	○	
	기타조회	-						
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	6	회					
	수행시기	2022년 02월 25일, 2022년 05월 09일, 2022년 08월 08일, 2022년 11월 08일 2022년 12월 21일, 2023년 02월 23일						
외부전문가 활용	감사 활용 내용	해당사항 없음						
	수행시기	-					-	일

#### 4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2022.02.25	- 회사: 감사위원 외 2명 - 감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 2021 회계연도 회계감사 결과 - 내부회계관리제도 감사 결과
2	2022.05.09	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 22년도 1분기 감사 검토결과 - 22년도 회계감사 수행계획 - 재무보고 관련 주요 법규 및 회계환경의 변화
3	2022.08.08	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 22년도 2분기 감사 검토결과 - 내부회계관리제도 감사 중간보고 - 22년 회계연도 회계감사 수행계획 - 재무보고관련 주요 법규 및 회계환경의 변화
4	2022.11.08	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 22년도 3분기 감사 검토결과 - 내부회계관리제도 감사 중간보고 - 22년 회계연도 회계감사 진행경과 보고 - 재무보고관련 주요 법규 및 회계환경의 변화
5	2022.12.21	- 회사: 감사위원 3명 - 감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 22년도 회계감사 진행 현황 - 내부회계관리제도 감사 진행경과 보고
6	2023.02.23	-회사: 감사위원 3명 -감사인: 업무수행이사 외 1인	온라인회의	- 2022 회계연도 회계감사 결과 - 내부회계관리제도 감사 결과