

목 차

분기 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	9
3. 자본금 변동사항	13
4. 주식의 총수 등	14
5. 정관에 관한 사항	16
II. 사업의 내용	19
1. 사업의 개요	19
2. 주요 제품 및 서비스	20
3. 원재료 및 생산설비	22
4. 매출 및 수주상황	30
5. 위험관리 및 파생거래	32
6. 주요계약 및 연구개발활동	36
7. 기타 참고사항	37
III. 재무에 관한 사항	45
1. 요약재무정보	45
2. 연결재무제표	47
2-1. 연결 재무상태표	48
2-2. 연결 포괄손익계산서	49
2-3. 연결 자본변동표	50
2-4. 연결 현금흐름표	51
3. 연결재무제표 주식	53
4. 재무제표	148
4-1. 재무상태표	148
4-2. 포괄손익계산서	150
4-3. 자본변동표	151
4-4. 현금흐름표	151
5. 재무제표 주식	153
6. 배당에 관한 사항	240
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	242
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	242
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	244
8. 기타 재무에 관한 사항	244
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	255
V. 회계감사인의 감사의견 등	256
1. 외부감사에 관한 사항	256
2. 내부통제에 관한 사항	258
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	259
1. 이사회에 관한 사항	259
2. 감사제도에 관한 사항	261
3. 주주총회 등에 관한 사항	263
VII. 주주에 관한 사항	267
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	269

1. 임원 및 직원 등의 현황.....	269
2. 임원의 보수 등	272
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	273
X. 대주주 등과의 거래내용.....	276
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항.....	279
1. 공시내용 진행 및 변경사항	279
2. 우발부채 등에 관한 사항	279
3. 제재 등과 관련된 사항.....	290
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	291
XII. 상세표.....	292
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	292
2. 계열회사 현황(상세).....	292
3. 타법인출자 현황(상세).....	294
【 전문가의 확인 】	296
1. 전문가의 확인.....	296
2. 전문가와의 이해관계	296

분기보고서

(제 43 기)

사업연도 2024년 01월 01일 부터
2024년 09월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2024년 11월 14일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

주식회사 서희건설

대 표 이 사 :

김원철, 김팔수

본 점 소 재 지 :

경기도 하남시 미사강변중앙로 210, 3층(망월동, 메디피아타워)

(전 화) 031-781-4242

(홈페이지) <http://www.seohee.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책)전무 (성 명) 배국상

(전 화)02-3416-6636

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서


우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 내부 회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2024. 11. 14

주식회사 서희건설

대표이사 김 원 철 

신고업무담당이사 김 팔 수 

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 주식회사 서희건설이라고 표기합니다. 또한 영문으로는 Seohee Construction Co., Ltd.라 표기합니다.

나. 설립일자 및 존속기간

당사는 1982. 10. 22 운송전문업체인 영대운수(주)를 설립하여 운송업을 영위하다, 1994년 9월에 건설업으로 업종전환하였습니다. 또한 1999년 12월 24일에 코스닥시장에 상장하였습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지 주소

주소 : 경기도 하남시 미사강변중앙로 210, 3층(망월동, 메디피아타워)
전화번호 : 031-781-4242
홈페이지 : <http://www.seohee.co.kr>

라. 주요사업의 내용

당사는 (주)POSCO의 포항사업소와 광양사업소의 토건정비공사를 시작으로 조달청 발주공사, 지자체의 발주공사 등 다수의 관급 및 민간공사를 수주하여 안정적인 매출기반을 바탕으로 지역주택사업이라는 타사와 차별화된 수익모델아래 사업의 안정성과 성장성을 추구하고 있는 중견건설업체입니다.

당사의 연결종속회사에 포함된 회사들이 영위하는 사업으로는 대학교기숙사 운영업(송실라이프), 폐기물처리업(경주환경에너지), 임대분양사업(칼라스퀘어), 건물관리운영업 및 인력용역업(한일자산관리엔투자), 부동산관리시설 및 운영업(써밋홀딩스), 민간공원조성 및 주택건설판매업(팔봉공원개발), 주택신축판매업(비전도시개발), 물류창고건축판매업(비전물류개발), 부동산매매업(소망이에스디), 생활폐기물처리업(동대문환경개발공사), 농산물판매및가공업(농업회사법인비전하비스트), 주택조합관련업무대행서비스업(시티하우징), 부동산시설관리 및 운영업(더비전홀딩스), 부동산매매업(트레보비전하우징), 의약품 도매 및 소매업(미래팜)이 있습니다.

- 매출실적

(단위 : 백만원, %)

구분	매출유형	사업부문	제43기 3분기		제42기(연간)		제41기(연간)		비고
			금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내	도급공사	건축	996,909	89.51	1,315,663	91.24	1,292,049	89.87	-
		토목	87,463	7.85	95,762	6.64	106,176	7.39	-
		플랜트	297	0.03	849	0.06	6,722	0.46	-
	기타(*1)		29,046	2.61	29,634	2.06	32,722	2.28	-

	합 계	1,113,715	100.00	1,441,908	100.00	1,437,669	100.00	-
--	-----	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------	---

(*1) 기타매출은 총 매출액 중 건설매출을 제외한 금액입니다.

(*1) 지배기업 외 종속기업은 건설계약이 없어 전액 기타부문에 포함되어 있습니다.

※ 해외 도급공사(수출)는 없습니다.

마. 연결대상 종속회사 개황

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	15	-	1	14	1
합계	15	-	1	14	1

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

바. 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
연결 제외	(주)칼라스케어	2024년 2월 14일 파산선고를 받아 종속기업에서 제외
	-	-

사. 중소기업 등 해당 여부

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

※ 중소기업 해당 여부 판단 근거 법령 : 「중소기업기본법」 제2조

※ 벤처기업 해당 여부 판단 근거 법령 : 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조의2

※ 중견기업 해당 여부 판단 근거 법령 : 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법」 제2조

아. 회사의 주권상장(또는 등록·지정) 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)현황	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 유형
코스닥시장 상장	1999년 12월 24일	해당사항 없음

자. 계열회사에 관한 사항

업종	회사명	구분	비고
건설업	(주)서희건설	코스닥상장	-
학교시설운영	(주)송실라이프	비상장	-
폐기물 처리업	(주)경주환경에너지	비상장	-
학교시설운영	(주)푸른경남	비상장	-
학교시설운영	(주)마루교육	비상장	-
군시설운영	(주)선진계통관리	비상장	-
군시설운영	(주)선진육군	비상장	-
군시설운영	(주)대양해군	비상장	-
운송, 철강제조업	(주)유성티엔에스	코스닥상장	-
도소매업	(주)서유이엔씨	비상장	-
부동산업	(주)트레보비전하우징	비상장	-
부동산업	(유)이엔비하우징	비상장	-
건설업	(주)서희휴먼테크	비상장	-
부동산자산관리	(유)한일자산관리엔투자	비상장	-
서비스업	(유)애플디아이	비상장	-
제조업	(주)에스티에스프로바이더	비상장	-
부동산업	(주)칼라스퀘어	비상장	-
철강제 유통	(주)유성강업	비상장	-
항만하역업	동화실업(주)	비상장	-
건축자재도매업	(유한)애플이엔씨	비상장	-
부동산업	(주)케이투엔파트너스	비상장	-
부동산시설관리, 운영업	(주)써밋홀딩스	비상장	-
주택, 건물신축판매업	(주)더비전홀딩스	비상장	-
주택, 건물신축판매업	(주)플래티넘홀딩스	비상장	-
공원개발, 주택건설업	팔봉공원개발(주)	비상장	-
공원개발, 주택건설업	산정공원개발(주)	비상장	-
주택신축판매업	(주)비전도시개발	비상장	-
물류창고건축판매업	(주)비전물류개발	비상장	-
부동산매매업	(주)소망이에스티	비상장	-
생활폐기물처리업	(주)동대순환경제개발공사	비상장	-
농산물판매및가공업	(주)비전하비스트	비상장	-
주택조합관련 업무대행업	(유한)시티하우징	비상장	-
의약품 도매 및 소매업	(유)미래팜	비상장	-

※ 기타 계열회사에 관한 자세한 사항은 『IX. 계열회사 등에 관한 사항』을 참조하시기 바랍니다.

차. 신용평가에 관한 사항

(1) 회사채

평가일	평가대상	평가대상의 신용등급	평가회사	평가구분
2020. 06. 01	무보증회사채	BBB-	한국신용평가	본평가
2021. 05. 31	무보증회사채	BBB	한국신용평가	본평가
2022. 06. 27	무보증회사채	BBB	한국신용평가	본평가

2023. 08. 10	무보증회사채	BBB+	한국신용평가	본평가
2024. 06. 21	무보증회사채	BBB+	한국신용평가	본평가

- 한국신용평가(회사채)의 등급정의

등급	정의
AAA	원리금 상환가능성이 최고 수준이다.
AA	원리금 상환가능성이 매우 높지만, 상위등급(AAA)에 비해 다소 열위한 면이 있다.
A	원리금 상환가능성이 높지만, 상위등급(AA)에 비해 경제여건 및 환경변화에 따라 영향을 받기 쉬운 면이 있다.
BBB	원리금 상환가능성이 일정수준 인정되지만, 상위등급(A)에 비해 경제여건 및 환경변화에 따라 저하될 가능성이 있다.
BB	원리금 상환가능성에 불확실성이 내포되어 있어 투기적 요소를 갖고 있다.
B	원리금 상환가능성에 대한 불확실성이 상당하여 상위등급(BB)에 비해 투기적 요소가 크다.
CCC	채무불이행의 위험 수준이 높고 원리금 상환가능성이 의문시된다.
CC	채무불이행의 위험 수준이 매우 높고 원리금 상환가능성이 희박하다.
C	채무불이행의 위험 수준이 극히 높고 원리금 상환가능성이 없다.
D	상환불능상태이다.

※ 상기 등급 중 AA부터 B등급까지는 +, - 부호를 부가하여 동일 등급 내에서의 우열을 나타냄.

(2) 기업어음, 기업신용평가

평가일	평가대상	평가대상의 신용등급	평가회사	평가구분
2020. 05. 14	기업신용평가	AA-	SCI평가정보	수시평가
2020. 06. 02	기업신용평가	AA-	SCI평가정보	수시평가
2021. 05. 10	기업신용평가	AAA	HUG주택도시보증공사	수시평가
2021. 06. 01	기업신용평가	AA	SCI평가정보	수시평가
2021. 06. 16	기업신용평가	A	이크레더블	수시평가
2022. 05. 09	기업신용평가	AAA	HUG주택도시보증공사	수시평가
2022. 06. 10	기업신용평가	A	이크레더블	수시평가
2022. 06. 28	기업신용평가	AA0	SCI평가정보	수시평가
2023. 05. 02	기업신용평가	AAA	HUG주택도시보증공사	수시평가
2023. 06. 08	기업신용평가	A0	NICE디앤비	본평가
2023. 06. 12	기업신용평가	AA+	SCI평가정보	수시평가
2023. 11. 16	기업어음신용평가	A3+	서울신용평가(주)	수시평가
2023. 11. 16	기업어음신용평가	A3+	한국신용평가	수시평가
2024. 04. 29	기업신용평가	AAA	HUG주택도시보증공사	수시평가
2024. 06. 21	기업어음신용평가	A3+	한국신용평가	수시평가

-SCI 평가정보(기업신용평가)의 등급정의

등급	정의
AAA	전반적인 신용도가 매우 우수하며, 장래 환경변화에 대한 안정성이 매우 높은 수준임.
AA	전반적인 신용도가 우수하며, 장래 환경변화에 대한 안정성이 높은 수준임.

A	전반적인 신용도가 우수하나, 장래 환경변화에 대한 안정성이 상위 등급보다는 열위한 수준임.
BBB	전반적인 신용도가 양호한 수준이나, 장래 환경변화에 대한 안정성 면에서 다소 불안한 요소가 있음.
BB	신용도에 문제는 없으나, 장래 환경변화에 대한 안정성 면에서 불안한 요소가 있음.
B	단기적인 신용도에 문제는 없으나, 장래 환경변화에 대한 안정성은 낮은 편임.
CCC	신용도가 의문시되며, 채무불이행 가능성이 있음.
CC	신용상 위험요소가 많아 채무불이행 가능성이 높음.
C	채무불이행 가능성이 매우 높으며, 신용상태가 불량함.
D	채무불이행 상태임.

※ 주 : 상기 등급 중 AA부터 CCC까지는 당해 등급 내 상대적 우열에 따라 '+' 또는 '-'를 부가할 수 있습니다.

-HUG주택도시보증공사(기업신용평가)의 등급정의

등급	정의
AAA	국내외 시장에서 최고수준의 기업으로서 재무안정성과 경영전망 등이 매우 양호하여 극심한 경기침체기에도 채무상환에 전혀 문제가 없는 초우량 신용 보유 업체
AA	재무안정성과 경영전망이 매우 양호하여 경기침체기에 불리한 영향을 받을 가능성이 거의 없어 채무상환에 문제가 없는 우수업체
A+	재무안정성과 경영전망이 양호한 기업으로 경기침체기에 불리한 영향을 받을 가능성이 거의 없어 채무상환이 가능한 신용위험이 매우 낮은 우수업체로 A등급 중 상위의 업체
A-	재무안정성과 경영전망이 양호한 기업으로 경기침체기에 불리한 영향을 받을 가능성이 거의 없어 채무상환이 가능한 신용위험이 매우 낮은 우수업체로 A등급 중 하위의 업체
BBB+	재무안정성과 경영전망이 적절한 기업으로 경기침체기에 불리한 영향을 받을 가능성이 있지만 신용위험이 낮은 우량업체로 BBB등급 중 상위의 업체
BBB-	재무안정성과 경영전망이 적절한 기업으로 경기침체기에 불리한 영향을 받을 가능성이 있지만 신용위험이 낮은 우량업체로 BBB등급 중 하위의 업체
BB+	재무안정성과 경영전망이 보통인 기업으로 경기침체시 부정적 영향을 받을 가능성이 있는 신용위험이 보통인 업체로 BB등급 중 상위의 업체
BB-	재무안정성과 경영전망이 보통인 기업으로 경기침체시 부정적 영향을 받을 가능성이 있는 신용위험이 보통인 업체로 BB등급 중 하위의 업체
B+	현재로서는 채무상환능력이 CCC+등급보다 다소 우위이나 경기침체시 부정적 영향을 받아 일시적으로 채무상환능력이 악화될 가능성이 있는 업체로서 B등급 중 상위의 업체
B-	현재로서는 채무상환능력이 CCC+등급보다 다소 우위이나 경기침체시 부정적 영향을 받아 일시적으로 채무상환능력이 악화될 가능성이 있는 업체로서 B등급 중 하위의 업체
CCC+	제한적인 안정성을 갖고 있는 업체로서 일시적인 경기 및 업계 상황 불안시 취약한 재무구조로 인하여 수익성 감소, 부정적인 현금흐름 등의 재무 변동성이 높은 업체로서 CCC등급 중 상위의 업체
CCC-	제한적인 안정성을 갖고 있는 업체로서 일시적인 경기 및 업계 상황 불안시 취약한 재무구조로 인하여 수익성 감소, 부정적인 현금흐름 등의 재무 변동성이 높은 업체로서 CCC등급 중 하위의 업체
CC	경영내용, 재무상태 및 미래 현금흐름 등을 감안할 때 채권회수에 즉각적인 위험이 발생하지는 않았으나 향후 채무상환 능력의 저하를 초래할 수 있는 잠재적인 요인이 존재하는 것으로 판단되는 업체
C	경영내용, 재무상태 및 미래 현금흐름 등을 감안할 때 채무상환능력의 저하를 초래할 수 있는 요인이 현재화되어 채권회수에 상당한 위험이 발생한 것으로 판단되는 업체
D	경영내용, 재무상태 및 미래 현금흐름 등을 감안할 때 채무상환능력이 현저히 악화되어 채권회수에 심각한 위험이 발생하였거나 손실처리가 불가피한 것으로 판단되는 업체

- 이크레더블의 신용등급 정의

신용등급		정의
AAA	AAA	채무이행 능력이 최고 우량한 수준임.
AA	AA+	채무이행 능력이 매우 우량하나, AAA보다는 다소 열위한 요소가 있음.
	AA	
	AA-	
A	A+	채무이행 능력이 우량하나, 상위등급에 비해 경기침체 및 환경변화의 영향을 받기 쉬움.
	A	
	A-	
BBB	BBB+	채무이행 능력이 양호하나, 장래경기침체 및 환경변화에 따라 채무이행 능력이 저하될 가능성이 내포되어 있음.
	BBB	
	BBB-	
BB	BB+	채무이행 능력에 문제가 없으나, 경제여건 및 시장환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 투기적인 요소가 내포되어 있음.
	BB	
	BB-	
B	B+	채무이행 능력이 있으나, 장래의 경제 환경 악화시 채무불이행 가능성이 있어 그 안정성면에서 투기적임.
	B	
	B-	
CCC	CCC+	현재시점에서 채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임.
	CCC	
	CCC-	
CC	CC	채무불이행이 발생할 가능성이 높음.
C	C	채무불이행이 발생할 가능성이 매우 높음.
D	D	현재 채무불이행 상태에 있음.
NCR	NCR	허위 및 위/변조자료 제출 등 부정당한 행위가 확인되어 기존의 등급을 취소 정지 변경

- 나이스디앤비(기업신용평가)의 등급정의

등급	정의
AAA	최상위의 상거래 신용도를 보유한 수준
AA	우량한 상거래 신용도를 보유하여, 환경변화에 대한 대처능력이 충분한 수준
A	양호한 상거래 신용도를 보유하여, 환경변화에 대한 대처능력이 상당한 수준
BBB	양호한 상거래 신용도가 인정되나, 환경변화에 대한 대처능력은 다소 제한적인 수준
BB	단기적 상거래 신용도가 인정되나, 환경변화에 대한 대처능력은 제한적인 수준
B	단기적 상거래 신용도가 인정되나, 환경변화에 대한 대처능력은 미흡한 수준
CCC	현 시점에서 신용위험 발생가능성이 내포된 수준
CC	현 시점에서 신용위험 발생가능성이 높은 수준
C	현 시점에서 신용위험 발생가능성이 매우 높고 향후 회복가능성도 매우 낮은 수준
D	상거래 불능 및 이에 준하는 상태에 있는 수준
NG	등급부재 : 신용평가불응, 자료불충분, 폐(휴)업 등의 사유로 판단보류

※ 기업의 신용능력에 따라 AAA 등급에서 D 등급까지 10등급으로 구분표시되며 등급 중 AA 등급에서 CCC 등급까지의 6개 등급에는 그 상대적 우열 정도에 따라 +, - 기호가 첨부

- 서울신용평가(기업어음평가)의 등급정의

신용등급	정의
A1	적기 상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상이어서, 투자위험도가 극히 낮음.
A2	적기 상환능력이 우수하지만, 그 안정성은 A1 등급에 비하여 다소 열등한 요소가 있음.
A3	적기 상환능력은 양호하나, 장래의 급격한 환경변화에 따라 그 안정성이 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
B	적기 상환능력은 인정되지만, 그 안정성에 다소 투기적인 요소가 내포되어 있음.
C	적기 상환능력이 의문시되어 투기적 요소가 강함.
D	현재 채무불이행 상태에 있음.

※ 상기 등급 중 A2 부터 B 까지는 당해 등급에서의 상대적 우열 정도에 따라 +, - 기호가 부가될 수 있음.

※ 미공시 등급은 신용등급 기호 앞에 U D를, 자산유동화 관련 신용평가는 신용등급 기호 뒤에 (sf)를 부기함.

- 한국신용평가(기업어음평가)의 등급정의

신용등급	정의
A1	적기상환가능성이 최상급이다.
A2	적기상환가능성이 우수하지만, 상위등급(A1)에 비해 다소 열위한 면이 있다.
A3	적기상환가능성은 일정수준 인정되지만, 단기적인 환경변화에 따라 영향을 받을 가능성이 있다.
B	적기상환가능성에 불확실성이 내포되어 있어 투기적인 요소가 크다.
C	적기상환가능성이 의문시되고 채무불이행의 위험이 매우 높다.
D	상환불능상태이다.

※ 상기 등급 중 A2 부터 B 등급까지는 +, -부호를 부가하여 등급 내에서의 우열을 나타냄.

2. 회사의 연혁

가. 회사의 설립일

- 1982. 10. 22 영대운수(주)

나. 회사의 본점소재지 및 그 변경

- 1989. 10. 18 : 서울 서초구 양재동 226
- 1994. 11. 07 : 서울 강남구 역삼동 733-24
- 1997. 05. 08 : 서울시 강남구 논현동 165-17
- 1998. 08. 01 : 경기도 성남시 분당구 야탑동 382-4
- 2000. 03. 04 : 경기도 성남시 분당구 삼평동 312번지

- 2003. 12. 26 : 경기도 성남시 분당구 수내동 4-4 경동빌딩 8층
- 2013. 06. 24 : 경기도 성남시 분당구 수내로46번길 4, 8층(수내동, 경동빌딩)
- 2017. 04. 01 : 경기도 성남시 분당구 수내로46번길 4, 4층(수내동, 경동빌딩)
- 2023. 08. 08 : 경기도 하남시 미사강변중앙로 210, 3층(망월동, 메디피아타워)

다. 경영진 및 감사의 중요한 변동

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2024년 03월 28일	정기주총	-	대표이사 김팔수	-
2023년 03월 29일	정기주총	사외이사 이상화	사내이사 이봉관 사내이사 이은희 사내이사 이성희 사내이사 이도희 사외이사 조병춘 사외이사 여영배 감사 김태돌	사내이사 곽선기 사외이사 임순옥
2022년 03월 31일	-	-	-	사내이사 이명호
2022년 02월 07일	임시주총	대표이사 김원철 사내이사 안중도	-	대표이사 곽선기
2021년 03월 29일	정기주총	-	대표이사 김팔수 사내이사 이명호	-
2020년 03월 27일	정기주총	사내이사 이도희 사외이사 조병춘 사외이사 여영배	대표이사 곽선기 사내이사 이봉관 사내이사 이은희 사내이사 이성희 사외이사 임순옥 감사 김태돌	사외이사 손성호

※ 당사는 현재 김팔수, 김원철 각자대표체제 입니다.

※ 2022년 03월 31일 사내이사 이명호는 개인사유로 중도사임 하였습니다.

라. 최대주주의 변동

공시서류작성기준일 현재 당사의 최대주주는 이봉관이며, 최근 5사업연도 동안 최대주주의 변동사항은 없습니다.

마. 사업목적의 중요한 변동

- 2004. 12. 30 : 미육군 극동공병단(FED) 입찰자격 획득
- 2005. 01. 13 : 부산 음식물쓰레기자원화(발전) 민간투자시설 준공확인필증 수령, 상업운전 시행
- 2009. 04. 15 : 한국도로공사로부터 고속도로휴게소 및 주유소 운영권 수주
- 2016. 08. 31 : "음식물쓰레기 자원화(발전) 민간투자사업 실시협약" 을 부산시와의

협의를 의해 종료

- 2019. 09. 09 : (주)내외경제티브이의 지분을 인수하여 영상,방송통신업을 시행
- 2021. 05. 19 : 한국도로공사로부터 고속도로휴게소 및 주유소 계약이 종료됨에 따라 6개소의 양도
- 2021. 08. 31 : (주)동대문환경개발공사의 지분을 인수하여 생활폐기물처리업을 시행
- 2022. 07. 29 : (주)내외경제티브이의 지분 일체를 양도
- 2023. 03. 20 : (주)에스비성남의 잔여재산 확정 및 청산배당
- 2023. 06. 26 : (주)경기라이프의 지분 일체를 양도
- 2024. 02. 14 : (주)칼라스퀘어는 대구지방법원으로부터 파산선고를 받음

바. 상호의 변경

- 2003. 03. 21 : 정기주주총회에서 (주)서희이엔씨 → (주)서희건설로 상호변경
- 변경사유 : 업세신장에 따라 취급업종을 명확히하여 동업계에서 당사의 브랜드 가치를 제고하기 위함

사. 종속회사의 연혁

보고기간종료일 현재 종속회사에 대한 연혁은 아래와 같습니다.

회사명	주요 사업 내용	회사의 연혁
(주)경주환경에너지	소각시설관리및운영	2009. 05 회사설립
		2009. 05 경주환경에너지센터 착공
		2010. 10 대표이사 최희식 사임, 대표이사 황보현 취임
		2013. 01 경주환경에너지센터 준공 및 상업운전 개시
		2013. 05 회사본점 이전(서울 서초동 → 경주시 천군동)
		2013. 10 대표이사 황보현 사임
		2013. 10 사내이사 강승균 취임
		2016. 01 사내이사 강승균 사임, 사내이사 김원철 취임
		2022. 01 대표이사 김원철 사임, 대표이사 이명호 취임
		2022. 07 운영종료후 위탁운영 개시
2022. 09 사업장 관리운영 종료		
(주)경기라이프	학교관련시설물 관리 및 운영업	2007. 05 회사설립
		2009. 03 경기대학교 민자기숙사 신축공사 시행
		2011. 09 경기대 기숙사 운영개시
		2012. 09 회사이전(논현동 → 서초동)
		2016. 03 대표이사 이기성 사임, 대표이사 성희정 취임
		2021. 02 대표이사 성희정 사임, 대표이사 최준호 취임
2023. 06 지분전부 양도		
(주)칼라스퀘어	부동산의 임대, 공급, 관리업	2007. 09 회사설립(본점 대구광역시)
		2013. 01 당사 지분 100% 취득
		2013. 01 대표이사 김팔수 취임
2024. 02 파산선고		
(유)한일자산관리엔투자	건물관리업 외	2005. 10 (주)라이더솔루션 설립
		2007. 05 건물관리업, 부동산컨설팅, 부동산매매, 임대대행업추가

		2007. 05 상호변경 (주)라이더솔루션 → (주)서희에셋
		2008. 10 용역사업추가
		2009. 03 공동대표이사 김병표, 문명식사임, 사내이사 성희정 취임
		2009. 09 상호변경 (주)서희에셋 → (주)애플트리디앤아이
		2009. 09 주유소운영업, 식당운영업, 식음료 및 상품판매업 추가
		2009. 12 건설자재 제조, 판매 및 운송업 추가
		2012. 09 회사이전(논현동 → 서초동)
		2012. 09 사내이사 성희정사임, 사내이사 최준식 취임
		2015. 02 발행주식총수 변경 및 유상증자(8만주 → 1백만주)
		2015. 02 최대주주 변경 (주)서희건설(50.4%)
		2015. 07 조직변경 (주)애플트리디앤아이 → (유)애플트리디앤아이
		2017. 03 상호변경 (유)애플트리디앤아이 → (유)한일자산관리엔투자
		2017. 03 팩토링업 추가
		2017. 09 대부업 추가
		2020. 03 부동산임대업 추가
		2020. 12 회사이전(서초동 → 용산 한강로1가)
(주)에스비성남	주거용 건물 임대업	2005. 10 회사설립
		2007. 09 미군 기숙사 운영개시
		2012. 09 회사이전(논현동 → 서초동)
		2022. 06 미군 기숙사 운영종료 및 임시운영개시
		2022. 08 미군 기숙사 운영종료 및 소유권이전 완료
		2022. 11 법인 해산등기 완료
		2023. 03 청산등기완료
(주)써밋홀딩스	부동산시설관리 및 운영업	2019. 12 회사설립(강남구 논현동)
(주)더비전홀딩스	주택,건물신축판매 및 부동산임대업	2020. 01 회사설립(강남구 논현동).
		2024. 03 대표이사 조현중 사임, 대표이사 이장규 취임
팔봉공원개발(주)	민간공원조성 및 주택건설,판매업	2020. 05 회사설립(전라북도 익산시 남중동)
		2020. 05 공원특례화사업시행자 지정고시
		2023. 06 대표이사 최준호 취임
(주)송실라이프	학교관련시설물 관리 및 운영업	2008. 01 회사설립
		2012. 09 회사이전(논현동 → 서초동)
		2020. 07 지분인수로 관계기업(19%)에서 종속기업(66.98%)로 편입
(주)비전도시개발	주택신축판매업	2021. 02 회사설립(서초구 서초동)
(주)비전물류개발	물류창고신축판매업	2021. 03 회사설립(강남구 논현동)
(주)소망이에스티	부동산매매업	2021. 05 지분인수로 종속기업(64%)으로 편입
		2024. 09 대표이사 최준호 취임
(주)동대문환경개발공사	생활폐기물처리업	2021. 08 지분인수로 종속기업(100%)으로 편입
		2021. 08 대표이사 신학수 변경
		2022. 01 대표이사 신학수 사임, 대표이사 이명호 취임
농업회사법인(주)비전하비스트	농산물판매및가공업	2021. 09 지분인수로 종속기업(90%)으로 편입
(유한)시티하우징	주택조합관련업무대행업	2021. 09 회사설립(강남구 논현동)
(주)트레보비전하우징	부동산매매업	2022. 02 지분인수로 종속기업(60%)으로 편입
(유)미래팜	의약품 도매 및 소매업	2023. 05 신규출자로 종속기업(100%)으로 편입
		2024. 06 (유한)애플이앤씨에 지분 40% 양도

아. 회사가 화의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과

- 종속회사인 주식회사 칼라스퀘어는 대구지방법원으로부터 2024년 2월 14일에 파산선고를 받아 종속기업에서 제외되었으며, 파산관재인으로부터 파산절차가 진행중입니다.

자. 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

대상년도	피인수회사명	추가인수지분율	본점소재지	대표이사	업종
2021년	(주)소망이에스디(*1)	64.00%	서울시 서초구	박 천 수	부동산매매업
2021년	(주)동대문환경개발공사(*2)	100.00%	서울시 동대문구	신 학 수	생활폐기물처리업
2021년	(주)비전하비스트(*3)	90.00%	충청북도 청주시	배 국 상	농산물판매및가공업
2022년	(주)트레보비전하우징(*4)	60.00%	경기도 수원시	배 국 상	부동산매매업

(*1) 부동산매매업을 주업종으로하는 (주)소망이에스디의 지분을 인수하여 종속회사로 신규편입한 것은 사업의 시너지 효과 확보 등을 목적으로 하였습니다.

(*2) 생활폐기물처리업을 주업종으로하는 (주)동대문환경개발공사의 지분을 인수하여 종속회사로 신규편입한 것은 사업의 시너지 효과 확보 등을 목적으로 하였습니다.

(*3) 농산물판매및가공을 주업종으로하는 (주)비전하비스트의 지분을 인수하여 종속회사로 신규편입한 것은 사업의 시너지 효과 확보 등을 목적으로 하였습니다.

(*4) 건설업및부동산매매업을 주업종으로하는 (주)트레보비전하우징의 지분을 인수하여 종속회사로 신규편입한 것은 사업의 시너지 효과 확보 등을 목적으로 하였습니다.

차. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 공시대상 기간 중 해당사항 없습니다.

카. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

회사명	내용
(주)경주환경에너지	2022년7월 : 실시협약 해지로 인해 운영이 종료되었습니다
(주)에스비성남	2023년3월 : 청산완료하였습니다
(유)미래팜	2023년5월 : 의약품 도매 및 소매업을 주요사업으로 하는 종속회사를 설립하였습니다
(주)경기라이프	2023년6월 : 지분일체를 경기학원에 매각완료하였습니다.
(주)칼라스퀘어	2024년2월 : 대구지방법원으로부터 파산선고를 받았습니다

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	43기 3분기 (당분기말)	42기 (2023년말)	41기 (2022년말)

보통주	발행주식총수	229,808,457	229,808,457	229,808,457
	액면금액	500	500	500
	자본금	114,904,228,500	114,904,228,500	114,904,228,500
우선주	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-
합계	자본금	114,904,228,500	114,904,228,500	114,904,228,500

나. 증자(감자)현황

(기준일 : 2024년 9월 30일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2020년 12월 01일	전환권행사	보통주	22,272,269	500	1,100	제27회차

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

당사의 정관에 의한 발행할 주식의 총수는 400,000,000주(1주의 금액:500원)이며, 기준일 현재 당사가 발행한 보통주식(소각주식수 제외)은 229,808,457주입니다.

당사는 상환우선주 6,337,546주를 이사회결의에 의거 이익으로 소각한 바 있습니다. 기준일 현재 별도감사보고서 기준 유통주식수는 지배기업이 보유하고 있는 자기주식 36,499,937주를 제외한 보통주 193,308,520주입니다.

당사는 주가안정 및 주주가치 제고를 위하여 2017년 10월 16일, 50억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 체결하여 5,040,224주(4,982백만원)를 취득하였고, 2021년 3월 25일 신탁계약을 해지 하였습니다. 2023년 2월 28일 주가안정 및 주주가치 제고를 위하여 100억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 신규로 체결하고 7,663,632주(9,999백만원)을 취득하였고, 2023년 8월 28일에 신탁계약을 해지 하였습니다. 이후 2023년 6월 8일 100억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 신규로 체결하고 7,007,314주(10,000백만원)을 취득하였습니다. 그리고 2023년 10월 4일, 100억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 신규로 체결하고 7,321,509주(10,000백만원)을 취득하였고, 2024년 4월 3일에 신탁계약을 해지 하였습니다. 2024년 8월 16일, 100억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 신규로 체결하고, 2024년 3분기말 현재 4,931,923주를 취득하였습니다

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 주)

구분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	400,000,000	-	400,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	229,808,457	6,337,546	236,146,003	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	6,337,546	6,337,546	-
	1. 감자	-	-	-
	2. 이익소각	-	6,337,546	6,337,546
	3. 상환주식의 상환	-	-	-
	4. 기타	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	229,808,457	-	229,808,457	-
V. 자기주식수	36,499,937	-	36,499,937	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	193,308,520	-	193,308,520	-

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 주)

취득방법	주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고	
			취득(+)	처분(-)	소각(-)			
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내	보통주	-	-	-	-	-
		직접 취득	우선주	-	-	-	-	-
		장외	보통주	-	-	-	-	-
		직접 취득	우선주	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
	소계(a)	보통주	-	-	-	-	-	
		우선주	-	-	-	-	-	
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유물량	보통주	5,701,840	4,931,923	5,701,840	-	4,931,923
			우선주	-	-	-	-	-
		현물보유물량	보통주	24,246,505	7,321,509	-	-	31,568,014
			우선주	-	-	-	-	-
소계(b)		보통주	29,948,345	12,253,432	5,701,840	-	36,499,937	
		우선주	-	-	-	-	-	
기타 취득(c)	보통주	-	-	-	-	-		
	우선주	-	-	-	-	-		
총 계(a+b+c)	보통주	29,948,345	12,253,432	5,701,840	-	36,499,937		
	우선주	-	-	-	-	-		

※ 당사는 주가안정 및 주주가치 제고를 위하여 2017년 10월 16일, 50억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 체결하여 5,040,224주(4,982백만원)를 취득하였고, 2021년 3월 25일 신탁계약을 해지 하였습니다. 2023년 2월 28일 주가안정 및 주주가치 제고를 위하여 100억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 신규로 체결하고 7,663,632주(9,999백만원)를 취득하였고, 2023년 8월 28일에 신탁계약을 해지 하였습니다. 이후 2023년 6월 8일 100억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 신규로 체결하고 7,007,314주(10,000백만원)를 취득하였습니다. 그리고 2023년 10월 4일, 100억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 신규로 체결하고 7,321,509주(10,000백만원)를 취득하였고, 2024년 4월 3일에 신탁계약을 해지 하였습니다.

2024년 8월 16일, 100억원 규모의 자기주식취득 신탁계약을 신규로 체결하고, 2024년 3분기말 현재 4,931,923주를 취득하였습니다

※ 수탁자 보유물량에 처분으로 표기된 5,701,840주는 실제 처분이 아니라, 2023년 10월 4일에 체결한 자기주식취득 신탁계약이 2024년 4월 3일에 종료함으로써 현물보유물량으로 입고된 주식입니다.

다. 자기주식 신탁계약 체결 · 해지 이행현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 천원, %, 회)

구분	계약기간		계약금액 (A)	취득금액 (B)	이행률 (B/A)	매매방향 변경		결과 보고일
	시작일	종료일				횟수	일자	
신탁 체결	2020년 03월 26일	2021년 03월 25일	5,000,000	4,981,677	99.63	-	-	2021년 03월 25일
신탁 체결	2023년 02월 28일	2023년 08월 27일	10,000,000	9,999,940	99.99	-	-	2023년 08월 29일
신탁 체결	2023년 06월 08일	2023년 12월 07일	10,000,000	10,000,245	100.00	-	-	2023년 12월 07일
신탁 체결	2023년 10월 04일	2024년 04월 03일	10,000,000	9,999,787	100.00	-	-	2024년 04월 04일
신탁 체결	2024년 08월 16일	2025년 02월 17일	10,000,000	7,306,540	73.07	-	-	-

상기 "결과보고일"은 신탁계약해지에 따른 자기주식 신탁계약 해지결정 및 신탁계약해지 결과보고서 제출일입니다

※

라. 종류주식(명칭) 발행현황

- 해당사항 없습니다.

5. 정관에 관한 사항

가. 정관의 최근 개정일

- 사업보고서에 첨부된 정관의 최근 개정일은 2023년 8월 8일입니다.

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2023년 08월 08일	제42기 임시주총회	본점 소재지 변경(경기도 성남시->경기도 하남시)	개발사업을 원활히 추진하기 위함
2021년 03월 29일	제39기 정기주총회	주주명부 폐쇄 및 기준일 정비, 정기주총회개최시기의 유연성 확보 등	상법 개정 등

다. 사업목적 현황

구분	사업목적	사업영위 여부
1	토목건축공사업	영위
2	주택 건설업	영위
3	대지조성사업	영위
4	전기공사업	영위
5	폐기물 처리시설 설계시공업	영위
6	환경오염방지 시설업	영위
7	소방시설공사업	영위

8	산업, 환경설비공사업	영위
9	정보통신공사업	영위
10	레이콘 제조판매업	미영위
11	부동산 매매업	영위
12	주택신축판매업	영위
13	건물신축판매업	영위
14	쇼핑센타운영업	영위
15	부동산임대업	영위
16	제조업(콘크리트조립구조재, 철강보강콘크리트제품)	미영위
17	시설물유지관리업	영위
18	가스시설시공업	영위
19	조경공사업	영위
20	국내 및 해외 토목, 건축, 전기통신, 산업설비, 소방설비, 플랜트, 환경, 오염방지시설, 특수공사업 등의 설계, 시공, 감리업	영위
21	공유수면 매립, 준설, 간척사업및 공사업	영위
22	항만, 공항, 철도, 교량, 도로, 터널, 이용시설, 상가, 주상복합, 복합센타, 복지시설 등 건설, 운영 및 유지관리업	영위
23	토목, 건축, 자재 판매업	영위
24	해양 및 해저개발업	영위
25	숙박업 및 관광객 이용시설업	영위
26	종합관광휴양지 개발 및 운영관리사업	영위
27	공동주택관리업	영위
28	기술개발, 설계, 환경영향평가대행 등 연구, 용역업	영위
29	체육진흥사업	영위
30	분뇨처리시설 등의 설계, 시공업	영위
31	군납업	영위
32	전기 및 열생산 판매업	영위
33	폐기물처리업	영위
34	일반폐기물중간처리업	영위
35	일반폐기물수집운반업	영위
36	토양정화업	영위
37	매립장가스를 활용한 발전업	영위
38	사회기반시설에 대한 민간투자사업	영위
39	대체에너지 개발사업관련 지분출자 및 투자	영위
40	벤처사업 지분출자 및 투자	영위
41	인터넷관련사업	영위
42	무역업(건설자재, 건설기계장비)	영위
43	고속도로 휴게소, 주유소 사업	영위
44	음식점업	영위

45	단체급식사업	미영위
46	태양광, 풍력발전등 신,재생에너지 관련 발전사업	영위
47	지뢰제거, 장비 연구 개발	영위
48	지뢰탐지, 제거 작업 용역업	영위
49	위 각호에 관련된 부대사업일체	영위

라. 정관상 사업목적 변경 내용

- 해당사항 없습니다

마. 정관상 사업목적 추가 현황표

- 해당사항 없습니다

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 포스코의 내부토건정비공사를 지속적으로 시공하고 분양리스크가 큰 자체사업보다는 많은 경험과 성공노하우를 바탕으로 안정적인 지역주택조합 아파트 도급공사를 전국적으로 진행하는 중견 건설업체입니다. 지역주택조합 분야는 업계 우위의 브랜드 경쟁력과 상품 경쟁력, 지속적인 원가 절감노력으로 시장을 선도하고 있습니다. 아파트 브랜드 '서희스타힐스'는 지역주택조합시장에서 당사의 사업수행 역량을 한층 돋보이게 하고 있습니다. 당사가 주력으로 하는 지역주택조합 사업은 당사의 경쟁력을 높였고, 주택경기 하강 국면에 대비하여 임대주택사업 등 사업모델을 다각화하여 시장경쟁력을 유지할 계획입니다.

당사는 건설공사 매출이외에도 생활폐기물처리, 음식물처리시설, 임대관리업, 의약품 도소매업 등 사업을 다각화하고 있습니다. 건설부문은 지역주택조합 도급공사 매출을 주요 원천으로 삼고 있습니다. 때문에 건설 부문의 매출은 건축, 토목공사에 사용되는 철근, 콘크리트 등 원재료의 가격변동에 영향을 받습니다. 안정적인 이익 창출을 위해 당사의 통합구매본부는 원자재 가격변동을 지속적으로 관리하고 있으며, 주요 원자재의 매입 현황 등은 '3. 원재료 및 생산설비'에서 확인하실 수 있습니다. 당사의 개발사업본부는 고물가, 고환율, 고금리 등 시장 불확실성 확대에 따라 수익성 있는 공사를 선별 수주하기 위해 철저한 사업성 검토 후 사업을 추진하고 있습니다. 면밀한 시장동향 파악 및 고객 니즈에 맞춘 맞춤형 상품 개발, 발주처 다변화, 신사업영역 개척을 통한 사업 다각화로 안정적인 영업환경을 구축하여 산업 내 높은 경쟁강도에 대한 대응력을 확보하는 것이 당사의 목표입니다. 당사의 건설부분별 공사 현황 및 수주 상황 등은 '4. 매출 및 수주상황'에서 확인하실 수 있습니다.

영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생한 당사의 주요 금융부채는 파생상품을 제외하고 차입금, 매입채무 및 기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있습니다. 또한 당사는 영업활동에서 발생하는 대여금 및 수취채권, 매출채권 및 기타채권, 현금 등을 보유하고 있습니다. 또한 당기손익-공정가치측정 금융자산 등을 보유하고 있습니다. 당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있으며, 재무본부는 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다. 위험관리와 관련된 추가적인 사항은 '5. 위험관리 및 파생거래'에서 확인하실 수 있습니다.

주식회사 서희건설과 그 종속회사의 사업부문은 서로 다른 사업과 용역을 제공하는 전략적 사업단 위입니다. 각 사업은 서로 다른 공사기술과 용역 등을 요구하고 있기 때문에 별도로 운영되고 있으며, 각 사업부문별 제품은 다음과 같습니다.

사업부문	회사명	주요 생산 및 판매제품 유형	주요고객
건설/ 토목부문	서희건설	공공건축물, 아파트, 도로, 택지조성 등	조달청, LH공사, 시행사, 조합 등
환경부문	경주환경에너지 동대문환경개발공사	폐기물처리, 전력생산 생활폐기물처리업	지방자치단체, 한국전력거래소 등

기 타	사회건설 칼라스퀘어 송실라이프 한일자산관리엔투자 씨밋홀딩스 더비전홀딩스 팔봉공원개발 비전도시개발 비전물류개발 소망이에스티 비전하비스트 시티하우징 트레보비전하우징 미래팜	부동산 임대 및 공급업 비주거용 부동산관리업 기숙사 및 부동산 임대, 관리, 공급 건물관리업 주거용 건물 임대업 부동산시설관리, 운영업 주택, 건물신축판매업 민간공원조성및 주택건설, 판매업 등 주택신축판매업 물류창고신축판매업 부동산매매업 농산물판매및가공업 주택조합관련업무대행업 부동산매매업 의약품 도매 및 소매업	상가 및 오락 문화사업 등 고객 기숙사 고객 분양 및 임대차 등 고객 위탁관리 건축물 임대차 등 고객
-----	--	--	---

2. 주요 제품 및 서비스

가. 주요공사 현황 및 기타매출

(단위 : 백만원, %)

구 분		제43기 3분기		제42기 연간		제41기 연간		비고	
		시공실적	비율	시공실적	비율	시공실적	비율		
국내 도급 공사	건축	관급	18,049	1.62	32,590	2.26	49,869	3.46	-
		민간	978,860	87.89	1,283,073	88.98	1,242,180	86.40	-
	토목	관급	6,900	0.62	(1,274)	(0.09)	7,617	0.53	-
		민간	80,563	7.23	97,036	6.73	98,559	6.86	-
	플랜트	민간	297	0.03	849	0.06	6,722	0.47	-
기 타(*)		29,046	2.61	29,634	2.06	32,722	2.28	-	
합 계		1,113,715	100.00	1,441,908	100.00	1,437,669	100.00	-	

(*) 기타매출은 총 매출액 중 건설매출을 제외한 금액입니다.

※ 지배기업 외 종속기업은 건설계약이 없어 전액 기타부문에 포함되어 있습니다.

※ 지배기업 및 종속기업의 제41기(전전기), 제42기(전기), 제43기 3분기(당기) 중 해외사업 매출은 없습니다.

※ 연결실체 매출액의 10% 이상을 차지하는 주요 고객은 없습니다.

※ "4. 매출 및 수주상황"을 확인하시기 참조하시기 바랍니다.

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액	공사계약잔액	원도금액	평균
----	------	--------------	--------	------	----

		제43기 3분기	제42기 3분기	제41기 3분기			도금액
관 급	3	18,049	27,084	45,224	11,023	60,457	20,152
민 간	31	978,860	906,824	929,832	1,679,495	5,139,682	165,796
합 계	34	996,909	933,908	975,056	1,690,518	5,200,139	152,945

(2) 도급토목공사

(단위 :백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제43기 3분기	제42기 3분기	제41기 3분기			
관 급	2	6,900	(1,793)	6,091	9,876	87,134	43,567
민 간	3	80,563	70,215	68,185	228,858	456,642	152,214
합 계	5	87,463	68,422	74,276	238,734	543,776	108,755

(3) 도급플랜트

(단위 :백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제43기 3분기	제42기 3분기	제41기 3분기			
민 간	1	297	245	4,558	2,407	367,302	367,302
합 계	1	297	245	4,558	2,407	367,302	367,302

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 생산설비, 생산능력, 생산실적, 가동률 등의 현황

(1) 유형자산

[자산항목 : 토지]

(단위 :천원)

회사명	구분	소유형태	소재지	구분(면적)	당기초	증 가	감 소	당분기말	공시지가
(주)서회건설	건설/토목	자가보유	포항시 남구 청림동	75.33㎡	37,100	-	-	37,100	29,800
	건설/토목	자가보유	여주시 가업동	99㎡	58,288	-	-	58,288	2,990
(주)비전하비스트	기 타	자가보유	세종특별자치시 연동면 일원	17,235㎡	4,535,250	-	-	4,535,250	1,536,674
	기 타	자가보유	용인시 이동읍 일원	21,405㎡	8,862,728	-	-	8,862,728	2,477,026
	기 타	자가보유	여주시 북내면 운촌리 일원(*1)	9,249㎡	977,462	-	-	977,462	207,495
(주)비전물류개발	기 타	자가보유	평택시 청북읍 후사리 일원	29,617㎡	12,572,328	-	-	12,572,328	3,611,798
합 계				-	27,043,156	-	-	27,043,156	7,865,783

(*1) 건설중인자산에서 대체 되었습니다.

[자산항목 : 건물]

(단위 :천원)

회사명	구분	소유형태	소재지	구분(면적)	당기초	증 가	감 소	상 각	당분기말	공시지가
(주)서회건설	건설/토목	자가보유	포항시 남구 일원	75.33㎡	27,158	-	-	(1,382)	25,777	29,400

(주)비전물류개발	기 타	자가보유	평택시 청북읍 일원	377.99㎡	572,138	-	-	(15,510)	556,629	124,000
합 계				-	599,296	-	-	(16,892)	582,406	153,400

[자산항목 : 구축물]

(단위 :천원)

회사명	구 분	소유형태	소재지	당기초	증 가	감 소	연결범위변동	상 각	당분기말
(주)서희건설	건설/토목	자가보유	광명시 두길지구 흥보관	44,630	-	-	-	(44,629)	1
(주)칼라스케어	기 타	자가보유	대구광역시 수성구 일원	3	-	-	(3)	-	-
합 계				44,633	-	-	(3)	(44,629)	1

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 :천원)

회사명	구 분	소유형태	소재지	당기초	증 가	감 소	상 각	당분기말
(주)서희건설	건설/토목	자가보유	서울시 서초구 일원	693,725	90,026	(2)	(190,290)	593,459
(주)동대문환경개발공사	환 경	자가보유	서울 동대문구 일원	2	-	-	-	2
(유)미래팜	유 통	자가보유	서울시 동대문구 일원	46,753	-	-	(10,042)	36,711
합 계				740,480	90,026	(1)	(200,332)	630,172

[자산항목 : 비품]

(단위 :천원)

회사명	구 분	소유형태	소재지	당기초	증 가	감 소	연결범위변동	상 각	당분기말
(주)서희건설	건설/토목	자가보유	서울 서초구 일원	158,374	97,812	-	-	(155,500)	100,686
(주)칼라스케어	기 타	자가보유	대구광역시 수성구 일원	2,845	-	-	(2,581)	(264)	-
(유)한일자산관리엔투자	기 타	자가보유	서울 용산구 일원	460,019	-	-	-	(129,375)	330,644
(유)미래팜	유 통	자가보유	서울시 동대문구 일원	16,670	-	-	-	(3,654)	13,016
합 계				637,908	97,812	-	(2,581)	(288,793)	444,346

[자산항목 : 건설중인자산]

(단위 :천원)

회사명	구 분	소유형태	소재지	당기초	증 가	감 소	대 체(*1)	상 각	당분기말
(주)소망이에스티	기 타	자가보유	서울 삼성동 일원	13,175,987	-	-	(8,087,269)	-	5,088,717
(주)써밋홀딩스	기 타	자가보유	여주시 운촌리 일원	35,121,943	1,670,564	-	-	-	36,792,508
(주)비전물류개발	기 타	자가보유	평택시 청북읍 후사리 일원	234,943	-	-	-	-	234,943
합 계				48,532,873	1,670,564	-	(8,087,269)	-	42,116,168

(*1) 투자부동산으로 대체 되었습니다.

(2) 유형자산의 손상검토

연결실체는 과거 기업회계기준을 적용하여 토지에 대해 재평가 모형을 회계정책으로 선택하였습니다. 연결실체는 손상검토를 수행하였으며, 당분기말 현재 손상 대상 자산은 없습니다.

(3) 사용권자산

1) 당분기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건물	차량운반구	건설용장비	보증금	합 계
취득가액	10,922,357	845,913	31,905,955	403,083	44,077,308
감가상각누계액	(3,528,149)	(339,119)	(22,040,364)	(234,088)	(26,141,720)
장부금액	7,394,208	506,794	9,865,591	168,995	17,935,588

상기 사용권자산의 평균리스기간은 3년이며 사용권자산에 대한 법적 소유권은 리스부채에 대한 담보로 리스제공자가 보유하고 있습니다.

2) 당분기와 전분기 중 사용권자산과 관련하여 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
사용권자산 감가상각비	10,214,199	19,974,736
리스부채 이자비용	517,988	533,368
소액 및 단기리스 관련 비용	249,370	159,623
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	95,235	80,651

한편, 당분기 및 전분기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 10,857,383천원과 20,587,045원입니다.

(4)리스부채

1) 보고기간종료일 현재 리스부채 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

당기초	증가	감소	이자비용	당분기말
15,165,746	12,892,536	(10,608,012)	517,988	17,968,258

<전기말>

(단위 : 천원)

전기초	증가	감소	이자비용	전기말
24,299,628	15,501,564	(25,327,659)	692,213	15,165,746

2) 보고기간종료일 현재 리스계약에 따라 향후에 지급할 것으로 예상되는 리스료와현재가치는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	10,334,171	9,698,227
1년 초과 5년 미만	8,511,363	8,270,031

최소리스료 합계	18,845,534	17,968,258
차감: 현재가치할인차금	(877,276)	
최소리스료의 현재가치	17,968,258	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	11,016,885	10,543,165
1년 초과 5년 미만	4,839,923	4,622,581
최소리스료 합계	15,856,808	15,165,746
차감: 현재가치할인차금	(691,062)	
최소리스료의 현재가치	15,165,746	

(5) 당분기말 현재 유형자산 등에 대한 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

보험종류	대상자산	보험회사	부보액
화재보험 등	건물 등	DB손해보험(주)	11,020,093
재산종합보험	기숙사시설물 등	현대해상화재보험 등	32,738,000
종합보험 등	건물 등	DB손해보험(주)	36,317,584
화재보험 등	건물 등	삼성화재보험	500,000
화재보험 등	건물 등	현대해상화재보험 등	73,691,534
합 계			154,267,211

(6) 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위 변동(*)	당분기말
취득원가:							
사용수익기부자산	189,048,848	-	-	-	-	(70,370,640)	118,678,208
회원권	3,026,928	-	-	-	-	-	3,026,928
영업권	5,904,089	-	-	-	-	-	5,904,089
기타의무형자산	7,600	-	-	-	-	-	7,600
소 계	197,987,465	-	-	-	-	(70,370,640)	127,616,825
상각누계액 및 손상차손누계액:							
사용수익기부자산	(171,388,255)	-	-	(1,578,975)	(7,363,408)	70,370,640	(109,959,998)
회원권	(22,630)	-	-	-	-	-	(22,630)
영업권	(1,927,961)	-	-	-	(167,544)	-	(2,095,505)
기타의무형자산	(7,600)	-	-	-	-	-	(7,600)
소 계	(173,346,446)	-	-	(1,578,975)	(7,530,952)	70,370,640	(112,085,733)
순장부금액:							

사용수익기부자산	17,660,593	-	-	(1,578,975)	(7,363,408)	-	8,718,210
회원권	3,004,298	-	-	-	-	-	3,004,298
영업권	3,976,128	-	-	-	(167,544)	-	3,808,584
합 계	24,641,019	-	-	(1,578,975)	(7,530,952)	-	15,531,092

(*) (주)칼라스퀘어의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

구 분	전기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위 변동(*)	전기말
취득원가:							
사용수익기부자산	226,973,504	-	-	-	-	(37,924,656)	189,048,848
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	-	-	-	3,026,928
영업권	5,904,089	-	-	-	-	-	5,904,089
기타의무형자산	7,600	-	-	-	-	-	7,600
소 계	236,934,121	-	(1,022,000)	-	-	(37,924,656)	197,987,465
상각누계액 및 손상차손누계액:							
사용수익기부자산	(182,125,205)	-	-	(4,320,813)	(5,432,106)	20,489,869	(171,388,255)
회원권	-	-	-	-	(22,630)	-	(22,630)
영업권	(1,927,961)	-	-	-	-	-	(1,927,961)
기타의무형자산	(7,600)	-	-	-	-	-	(7,600)
소 계	(184,060,766)	-	-	(4,320,813)	(5,454,736)	20,489,869	(173,346,446)
순장부금액:							
사용수익기부자산	44,848,299	-	-	(4,320,813)	(5,432,106)	(17,434,787)	17,660,593
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	-	(22,630)	-	3,004,298
영업권	3,976,128	-	-	-	-	-	3,976,128
합 계	52,873,355	-	(1,022,000)	(4,320,813)	(5,454,736)	(17,434,787)	24,641,019

(*) (주)경기라이프의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

연결실체는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권 및 영업권에 대하여 손상검사를 수행 하였습니다. 당분기 중 영업권에 대하여 167,544천원의 손상차손을 인식하였으며, 전분기 중 인식한 손상차손은 없습니다.

나. 주요 원재료 및 재고 자산의 현황

(1) 주요 원재료

1) 주요 원재료 등의 매입 현황

(단위 : 백만원,%)

구분	구체적 용도	매입액	비율(%)	비고(주요 매입처)
철근	건축, 토목	38,196	16.83	(주)유성티엔에스, (주)유성강업 등
레미콘	건축, 토목	55,120	24.29	(주)삼표산업, 아주산업(주) 등
기타	건축, 토목 등	133,581	58.88	-
합계		226,897	100	-

2) 주요 원재료 등의 가격변동 추이

구분	제43기 3분기	제42기	제41기	비고
철근	921,000원/톤	954,000원/톤	1,000,000원/톤	철근 HD 10mm/톤
레미콘	93,700원/m3	88,700원/m3	80,300원/m3	수도권(25-24-150)/m3

※철근 : '24년 3분기 철근 가격은 주택건설 등의 지연으로 철근수요가 감소하면서, 가격 하락세가 지속하고 있습니다.(출처 : 스틸데일리-철근동향, 제강사 고시가격)

※레미콘 : '24년 3분기 레미콘 가격은 시멘트 가격상승, 산업용 전기요금 인상 등으로 여전히 1~7%대 상승세를 지속하고 있습니다.(출처 : 한국건설산업연구원 - 월간 건설시장동향)

3) 주요 매입처와 회사와의 특수한 관계 여부

(주)유성티엔에스, (주)유성강업은 당사의 계열회사입니다

4) 원재료 공급시장의 독과점 정도

- 해당사항 없습니다

(2) 투자부동산의 현황

(단위 : 천원)

회사명	구분	소재지	당기초	증가	감소	당기 상각	대체(※)	당분기말
(주)서희건설	건설부문	서울 동대문 일원 외	125,326,685	9,862,798	-	(244,208)	-	134,945,276
		충남 아산시 일원 외	1,763,000	-	-	-	-	1,763,000
		경기 가평 일원	156,766	-	-	-	-	156,766
		경기 남양주 일원	2,088,150	-	-	-	-	2,088,150
		세종 용포리 일원 외	6,234,874	-	-	-	-	6,234,874
		경기 평택 일원	1,647,840	-	-	-	2,006,020	3,653,860
		경기 화성 일원	6,169,243	-	-	-	-	6,169,243
		경기 용인 일원	1,322,236	779,388	(50,650)	-	50,650	2,101,624
		전북 전주 일원	6,698,900	-	-	(8,233)	-	6,690,665
		경북 경주 일원	247,111	-	-	-	-	247,112
		부산 사상 일원	-	4,993,417	-	-	-	4,993,417
		소계		151,654,805				

(주)소망이에스디	기타부문	서울시 강남구 삼성동	-	1,208,876	-	-	8,087,270	9,296,146
(유)한일자산관리엔투자	기타부문	서울시 중구 일원 외	39,334,757	-	-	(84,404)	-	39,250,355
합 계			190,989,562	16,844,479	(50,650)	(336,844)	10,143,940	217,590,488

(*) 용지 및 유형자산에서 대체되었습니다

(3) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
토지	175,329,613	172,930,605	151,421,705	149,022,697
건물	46,438,010	44,659,882	43,408,148	41,966,865
합 계	221,767,623	217,590,487	194,829,853	190,989,562

(4) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	대 체(*)	당분기말
취득원가:						
토지	151,421,705	13,814,617	(50,650)	-	10,143,941	175,329,613
건물	43,408,148	3,029,863	-	-	-	46,438,010
소 계	194,829,853	16,844,480	(50,650)	-	10,143,941	221,767,623
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	(2,399,008)	-	-	-	-	(2,399,008)
건물	(1,441,283)	-	-	(336,846)	-	(1,778,129)
소 계	(3,840,290)	-	-	(336,846)	-	(4,177,136)
순장부금액:						
토지	149,022,697	13,814,617	(50,650)	-	10,143,941	172,930,605
건물	41,966,865	3,029,863	-	(336,846)	-	44,659,882
합 계	190,989,562	16,844,480	(50,650)	(336,846)	10,143,941	217,590,487

(*) 용지 및 유형자산 등에서 대체 되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	전기말
취득원가:						
토지	154,095,332	45	(2,673,672)	-	-	151,421,705
건물	44,323,183	301	(915,336)	-	-	43,408,148
소 계	198,418,515	346	(3,589,008)	-	-	194,829,853
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	-	-	-	-	(2,399,008)	(2,399,008)
건물	(1,114,988)	-	137,300	(463,595)	-	(1,441,283)
소 계	(1,114,988)	-	137,300	(463,595)	(2,399,008)	(3,840,291)
순장부금액:						
토지	154,095,332	45	(2,673,672)	-	(2,399,008)	149,022,697
건물	43,208,195	301	(778,036)	(463,595)	-	41,966,865
합 계	197,303,527	346	(3,451,708)	(463,595)	(2,399,008)	190,989,562

(5) 당분기와 전분기 중 투자부동산과 관련한 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
임대수익	2,561,078	2,408,202
임대수익관련 직접운영비용	377,752	770,165
투자부동산감가상각비	336,846	347,696
투자부동산처분이익	1,924	132,450

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

(단위 : 백만원, %)

구 분	매출유형	사업부문	제43기 3분기		제42기(연간)		제41기(연간)		비고
			금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내	도급공사	건축	996,909	89.51	1,315,663	91.24	1,292,049	89.87	-
		토 목	87,463	7.85	95,762	6.64	106,176	7.39	-
		플랜트	297	0.03	849	0.06	6,722	0.46	-
	기 타(*1)	29,046	2.61	29,634	2.06	32,722	2.28	-	
	합 계	1,113,715	100.00	1,441,908	100.00	1,437,669	100.00	-	

(*1) 기타매출은 총 매출액 중 건설매출을 제외한 금액입니다.

(*1) 지배기업 외 종속기업은 건설계약이 없어 전액 기타부문에 포함되어 있습니다.

※ 해외 도급공사(수출)는 없습니다.

나. 판매경로 등

부 문	영업조직 및 관련 부서
일반영업부문(건설영업본부)	수주업무팀
개발사업부문	개발사업수석본부 ~ 개발사업5본부
토목플랜트사업부문	포항사업소, 광양사업소

(1) 판매경로

국내·외 구분	사업부문	주요 판매경로	판매경로별 매출액 비중
국내	건축	지역주택조합 도급공사 매출을 주요 원천으로 하며, 수익성 있는 공사를 선별 수주하여 지역주택조합 등에 공급함	89.51%
	토목·플랜트	신안산선복선전철, 고성하이화력1,2호기 등을 수주하여 발주처에 안정적으로 공급함	7.88%
	기타	논현동 서희타워 등 임대매출과 CAFE3 상품매출 등을 통해 판매함	2.61%
합 계			100.00%

(2) 판매방법

지역주택조합별 전담 영업조직을 갖추고 수주 활동을 하고, 공사도급계약서 및 공사기성고에 의한 판매가 이루어지고 있습니다. 그리고 위탁매출, 예약매출 등 특수한 판매방법을 채택하고 있지 않습니다.

(3) 판매전략

지역주택조합 분야의 풍부한 경험, 우수한 시공능력, 지역주택조합 최다 진행 경험 등을 통해 시장을 선도하고, 수익성 있는 신규 발주처 발굴을 통한 사업참여를 확대하여 업계 우위를 지속적으로 유지하고 있습니다. 또한 건설공사 매출 이외에도 임대관리업, 의약품 도소매업 등 사업을 다각화 하고 있습니다.

(4) 주요 매출처

2024년 3분기 매출액 기준 당사의 주요 5대 매출처는 강화지역주택조합, 부산부암지역주택조합, 평택화양지구지역주택조합, 엘지로지역주택조합(평택진위), 내당3지구지역주택조합이며, 주요 매출처에 대한 매출 비중은 전체 매출액 대비 약 37%입니다.

다. 수주에 관한 사항

(단위 : 백만원)

품목	수주 일자	납기	수주총액		기납품액		수주잔고	
			수량	금액	수량	금액	수량	금액
경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	1	178,107	1	174,480	1	3,627
고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	1	367,302	1	364,895	1	2,407
광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.09.01	1	161,692	1	156,820	1	4,872
광주역세권조경공사	19.06.24	24.03.23	1	5,558	1	5,558	-	-
광주용두조합주택신축	21.06.01	24.04.30	1	90,755	1	86,130	1	4,625
광주용두2차지역주택	22.01.03	24.07.12	1	89,382	1	83,404	1	5,978

광주탄벌1,2블럭지주택	21.10.12	24.08.31	1	137,513	1	119,989	1	17,524
남양주도곡1재개발	21.04.07	24.05.31	1	86,508	1	82,246	1	4,262
남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	1	87,182	1	56,956	1	30,226
대구내당3지구지역주택조합	21.02.15	25.03.15	1	239,343	1	131,995	1	107,348
광주각화3차조합주택	20.03.27	23.07.20	1	68,728	1	67,806	1	922
부산부암동지역주택	21.09.30	25.03.31	1	248,884	1	189,387	1	59,497
부산연산지역주택조합	20.11.23	24.08.30	1	153,590	1	132,769	1	20,821
서해선복선전철6공구	15.04.27	24.12.31	1	72,175	1	71,932	1	243
시흥군자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	1	168,124	1	166,310	1	1,814
신림~봉천터널1공구	10.10.05	26.12.31	1	14,958	1	5,326	1	9,632
신안산선복선전철	20.04.10	25.04.09	1	411,687	1	187,396	1	224,291
안성승두지역주택조합	21.09.27	24.06.27	1	130,782	1	124,731	1	6,051
양주덕정지역주택2차	21.08.16	25.06.30	1	185,607	1	110,472	1	75,135
용인명지대역지역주택	19.11.21	23.03.30	1	312,946	1	310,997	1	1,949
용인역복도시계획도로	19.03.26	24.06.30	1	6,559	1	6,244	1	315
용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	1	213,902	1	46,233	1	167,669
용인역북2기반시설	23.05.22	25.11.30	1	8,000	1	4,339	1	3,661
용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	1	345,860	1	336,460	1	9,400
이천안흥지역주택조합	24.03.12	28.07.12	1	329,222	1	24,994	1	304,228
인천강화1,2단지지역주택	21.10.14	24.08.30	1	247,720	1	218,557	1	29,163
인천강화기반시설공사	22.07.04	25.03.03	1	8,700	1	7,795	1	905
인천마전지역주택조합	24.04.15	27.02.15	1	159,318	1	6,374	1	152,944
인천영종A-37BL9공구	22.04.15	24.11.17	1	47,845	1	43,582	1	4,263
천안첨단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	1	120,361	1	118,908	1	1,453
파주운정3소방공사	24.01.16	25.11.13	1	7,054	1	293	1	6,761
평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	1	346,090	1	78,051	1	268,039
평택화양지역주택조합	23.01.31	26.04.30	1	296,142	1	90,673	1	205,469
평택화양센트럴2차주택조합	24.06.25	27.11.24	1	186,778	1	5,435	1	181,343
포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	1	151,789	1	149,502	1	2,287
화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	1	336,616	1	332,629	1	3,987
포항흑연음극재공장	23.07.04	24.09.30	1	4,418	1	3,299	1	1,119
포항음극재공장3,4차	23.12.12	24.12.31	1	21,230	1	13,800	1	7,430
합 계			38	6,048,427	38	4,116,767	37	1,931,660

5. 위험관리 및 파생거래

-시장위험과 위험관리

연결실체의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무및기타채무 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위하여 발생하였습니다. 또한 연결실체는 영업활동에서 발생하는 매출채권, 현금 및 단기예금과 같은 다양한 금융자산도 보유하고 있습니다.

연결실체의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 연결실체의 주요 경영진과 관리금융팀은 아래에서 설명하는 바와 같이,

각 위험별 관리절차 및 정책과의 부합성을 검토하고 있으며, 환율 변동 위험을 사전적으로 파악하고 관리하고 있습니다. 또한 연결실체는 투기 목적의 파생상품거래를 실행하지 않는 것이 기본적인 정책입니다.

가. 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 차입금, 장단기금융상품, 매도 가능금융자산 등입니다.

(1) 환율위험

환율위험은 원화가 아닌 외화로 표시된 자산·부채의 보유를 통해 발생하게 됩니다. 연결실체는 투자목적으로 국내외 상장주식 등 보유하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 연결실체의 주요 외화자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : USD, 천원)

구분		당분기말		전기말	
		외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
외화예금	USD	8,607,410	11,358,339	22,747,256	29,330,312
해외상장주식	USD	41,961,244	55,372,058	26,290,434	33,898,886
외화채권	USD	6,290,670	8,301,168	5,965,726	7,692,207
합 계			75,031,565		70,921,405

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 10% 변동 시 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분		당분기말		전기말	
		10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
외화예금	USD	1,135,834	(1,135,834)	2,933,031	(2,933,031)
해외상장주식	USD	5,537,206	(5,537,206)	3,389,889	(3,389,889)
외화채권	USD	830,117	(830,117)	769,221	(769,221)
합 계		7,503,157	(7,503,157)	7,092,141	(7,092,141)

(2) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 연결실체는 변동이자부 단기·장기차입금과 관련된 시장이자율변동위험에 노출되어 있습니다.

이에 따라, 연결실체는 고정이자부 차입금과 변동이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을

관리하는 정책을 수립하고 있는 바, 이자율 현황을 주기적으로 검토하여 고정이자율차입금과 변동이자율차입금의 적절한 균형을 유지하고 있습니다.

당분기말 및 전기말 현재 변동이자율이 적용되는 차입금은 각 54,836,510천원과 96,369,156천원입니다. 한편, 변동이자율차입금과 관련하여 이자율이 1%p 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
1% 상승시	(316,270)	(540,100)
1% 하락시	316,270	540,100

(3) 가격위험

가격위험은 이자율위험이나 환위험 이외의 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 연결실체는 가격위험에 직접 노출되는 상장지분증권 등을 보유하고 있으며, 이와 관련하여 시장가격이 1% 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당분기	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	171,536,253	1,319,114	(1,319,114)

<전분기말>

(단위 : 천원)

구 분	전분기	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	145,686,845	1,120,332	(1,120,332)

나. 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 연결실체는 주요하게 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

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, 미청구공사 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 연결실체의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
매출채권및기타채권	341,982,740	246,007,758
미청구공사	105,750,922	76,900,421
합 계	447,733,662	322,908,179

연결실체는 상기 채권에 대해 매보고기간종료일에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

2) 기타의 자산

연결실체의 장단기예금, 장단기대여금 등으로 구성되는 기타의 자산으로부터 발생하는 신용 위험은 거래상대방의 부도 등으로 발생합니다. 이 경우 연결실체의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 연결실체는 금융기관에 현금 및 현금성자산 및 단기금융상품 등을 예치하고 있으며, 주로 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터 신용위험은 제한적입니다.

다. 유동성위험

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

연결실체는 특유의 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 연결실체는 금융상품의 특성 및 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하여 금융자산과 금융부채의 만기를 대응시키고 있습니다.

다음은 금융부채별 상환계획으로서 할인되지 않은 계약상의 금액입니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	245,036,855	-	48,164	-	245,085,019
단기차입금	13,230,352	41,691,057	-	-	54,921,409
유동성장기차입금	660,000	25,039,333	-	-	25,699,333
장기차입금	-	-	6,434,029	14,189,915	20,623,944
리스부채	6,888,482	3,445,689	8,511,363	-	18,845,534
기타금융부채	4,748,339	7,946,646	4,228,424	-	16,923,409
합 계	270,564,028	78,122,725	19,221,980	14,189,915	382,098,648

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	280,506,121	-	48,164	-	280,554,285
단기차입금	13,076,532	46,229,597	-	-	59,306,129
유동성장기차입금	577,000	24,790,333	-	-	25,367,333
장기차입금	-	-	9,133,362	14,189,915	23,323,277

리스부채	1,099,995	9,916,890	4,839,923	-	15,856,808
기타금융부채	8,159,340	8,689,197	3,438,985	-	20,287,522
합 계	303,418,988	89,626,017	17,460,434	14,189,915	424,695,354

상기 금융부채의 잔존만기별 현금흐름은 지급을 요구 받을 수 있는 기간 중 가장 이른 일자를 기준으로 작성되었습니다.

라. 자본관리

연결실체의 재무구조관리는 건전한 자본구조의 유지를 통한 주주이익의 극대화를 목적으로 하고 있으며, 최적 자본구조 달성을 위해 부채비율, 순차입금비율 등의 재무비율을 주기적으로 모니터링하여 필요한 경우 적절한 재무구조 개선방안을 실행하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 연결실체의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
부 채	664,715,283	695,168,687
자 본	946,521,635	843,672,007
부채비율	70.23%	82.40%

마. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

- 해당사항 없습니다

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 경영상의 주요계약

계 약	계약상대방	계약기간	계약목적 및 내용	기 타
운영권임차계약	한국도로공사	2019.06.01~2021.05.19	고속도로 휴게소, 주유소	주1) 계약종료
경주시 자원회수시설 민간 투자사업(BTO) 실시협약	경주시	2013.01.29~2022.07.25	소각장 운영 외	주2) 계약종료
K16 UOQ BTL Projec	미군	2007.07.02~2022.08.30	미군숙소 임대 및 운영	주3) 계약종료
경기대학교 기숙사 민간투자 시설사업 실시협약	학교법인 경기학원, 경기대학교	2007.05.11~2023.06.30	경기대학교 기숙사 건설 및 운영	주4) 계약종료
대구광역시 서편주차장 지하상가 임대분양(민간투자 사업방식)	대구광역시	2011.11.22~2028.09.22	대구스타디움 서편주차장 지하상가 임대분양 및 쇼 핑몰 운영	주5) 파산선고

주1) 당초 계약기간은 2024.05.31까지이나, 함평(광주)휴게소외 4개소는 2021.04.30 휴게소 인계인수서, 안성(제천)외 1개소는 2021.05.19 휴게소 인계인수서에 의하여 양도 완료되었습니다.

주2) 관리운영기간은 2028.01.28까지이나, 2022.07.25 경주시와의 협약종료로 관리운영권이 종료 되었습니다.

- 주3) 2022년 6월, 당초 계약기간 종료후, 2022년 8월까지 인수인계 절차를 위한 임시운영 기간을 거쳐 동 계약이 최종 종결되었고, 2022년 11월 법인 해산등기가 완료되었습니다. 2023년 3월 청산완료하였습니다.
- 주4) 2023년 6월, 연결실체가 보유한 경기라이프 지분 90%를 경기학원에 양도하였습니다.
- 주5) 2024년 2월 14일, 대구지방법원으로부터 파산선고를 받았습니다

나. 연구개발활동

2016년 8월 31일자로 『부산광역시 음식물쓰레기 자원화(발전) 민간투자사업 실시협약』을 종료함에 따라 공시작성 기준일 현재는 해당사항이 없습니다.

7. 기타 참고사항

가. 사업부문별 시장여건 및 영업의 개황

(1) 건설사업부문

[산업의 특성] 건설산업은 주로 발주자로부터 주문을 받아 생산활동에 착수하고 구조물, 건축물을 완성하여 인도하는 수주산업의 성격을 띠며, 생산활동이 주로 옥외에서 이루어지고 생산장소의 지속성과 정착성이 없으며 이동성이 강한 특성이 있습니다. 또한 건설산업은 토지를 바탕으로 노동·자본·기술 등의 생산요소를 유기적으로 결합시키고 관리하여 시설물을 완성하는 종합산업이기도 합니다.

경기변동에 민감한 건설업은 타 산업에 비해 부가가치 창출, 고용유발 및 경기부양 효과가 크기때문에 각종 산업의 생산기반시설을 구축하여 타 산업의 생산활동 지원을 통해 경제성장을 뒷받침하는 중추산업으로서의 역할을 수행하고 있으며, 정책적인 측면에서 경기침체 시 경기 활성화의 견인차 역할을 담당해 오고 있습니다.

[산업의 성장성] 우리나라 경제발전과 더불어 급속한 성장세를 지속해 온 과거와 달리, 앞으로 전반적인 국가의 경제성장이 완만하게 진행되는 단계에 진입함에 따라 국가경제에서 차지하는 비중이 큰 건설산업도 성장성에 영향을 받게 될 것입니다. 타 산업간의 의존관계가 더욱 밀접해지고 있는 현재의 산업 추세로 인해, 건설업도 단순 시공 위주의 사업방식을 탈피하여 IT 등과 같은 여러가지 산업요소가 복합적으로 결합된 산업으로 진화해 나가고 있으며 녹색성장과 같은 사회적 이슈가 산업의 성장성을 좌우하는 변수로 부각되고 있습니다.

[경기변동성] 건설업은 특정 발주자의 주문에 기초하고 여타 산업의 경제활동 수준이나 건설수요증대에 의하여 생산활동이 파생되는 수주 산업이므로 경기변동이나 부동산 경기에 매우 민감합니다. 주택사업은 국민의 주택구매력이 뒷받침되어야 사업이 활성화되기 때문에 국내외경기에 매우 민감하게 반응하는 시장이며, 정부의 주택관련 정책과 규제에 따라 수급 및 가격이 급격하게 반응하는 특성이 있습니다. 따라서 건설산업은 경기변동과 정부의 부동산정책 및 SOC 투자정책에 따라 그 수요가 좌우됩니다. 인플레이션으로 인한 환율/금리상승으로 원자재/인건비 등 원가비율이 지속적으로 증가하고 있으며, 금리상승 및 대출규제로 인한 부동산 시장 침체가 확대됨에 따라 건설시장 또한 영향을 받을 것으로 예상됩니다.

[자원조달상의 특성]

건설산업은 타 산업에 비해 노동력 투입비중이 크지만 3D업종 중의 하나로 인식되면서 젊은 층의 기피현상이 나타나고 있는 편입니다. 하지만 기계화 시공의 확대 보급, 외국인 숙련 인력 투입 등으로 부족한 기능인력을 대체하고 있습니다. 건설산업의 자재 수급은 국내외 건설경기, 수급상황 등에 따라 민감하게 반응하고 있습니다.

자금조달은 기본적으로 발주처의 선수금 및 기성금으로 진행되는 공사비를 충당하는 구조 이나 자체 사업, 재건축/재개발, 지역조합주택 사업 등 주택사업 분야 및 SOC 민간 투자는 금융권 및 제3자로부터 자금을 조달하기도 합니다.

[시장여건]

주택이 큰 비중을 차지하고 있는 건축 산업은 경기 변동과 정부 정책에 매우 민감하게 반응 합니다. 최근에는 금리가 상승하고 건설원가가 급등해 발주가 줄어들고 있으며 누적된 부동산 규제로 인해 주택 거래가 급감하면서 공급이 집중되었던 지역을 중심으로 미분양 세대가 확대되고 있습니다. 또한 건설 PF시장 경색으로 인해 자금조달이 중단되면서 진행 중인 사업들도 중단될 우려가 증가하고 있습니다. 또한 건설원가가 빠르게 상승하며 발주처/조합과 건설회사 간 분쟁도 늘고 있습니다. 이러한 기조는 당분간 이어질 것으로 전망되는 바, 향후에는 수익성이 담보된 사업만 제한적으로 추진될 것으로 예상됩니다. 그러나 최근 정부의 대대적인 규제 완화로 일부 반등 조짐도 보이고 있습니다. 주택 경기는 심리적인 영향도 적지 않기 때문에 글로벌 주요 이슈와 각종 경제 지표 변화를 면밀히 주시할 필요가 있습니다.

[경쟁력을 좌우하는 요인 및 회사의 경쟁우위 요소]

전통적으로 시공 경험, 수주 영업력, 대외 신인도 등이 시장에서 경쟁우위 요인으로 작용해 왔으나, 수요자의 니즈가 고급화, 다양화되면서 기술력, 품질, 안전, 서비스, 친환경성, 브랜드 등도 중요한 경쟁 요소가 되고 있습니다. 당사는 탁월한 원가 경쟁력과 차별화된 성공 노하우를 바탕으로 지역주택조합 아파트의 신뢰를 구축하였고, 탄탄한 내실경영으로 기업 신용등급 및 부채비율 등에서 안정적인 재무구조를 갖추었습니다. 또한 우수한 시공능력과 국내 지역주택조합 최다 진행 경험을 바탕으로 업계를 선도하고 있습니다.

[시장점유율]

회 사 명	2024년	2023년	2022년	2021년	2020년	비고
삼성물산(주)	1위	1위	1위	1위	1위	-
현대건설(주)	2위	2위	2위	2위	2위	-
(주)대우건설	3위	3위	6위	5위	6위	-
현대엔지니어링(주)	4위	4위	7위	6위	7위	-
디엘이앤씨(주)	5위	6위	3위	8위	3위	-
(주)서희건설	18위	20위	21위	23위	33위	-

자료원 : 대한건설협회(2024년 기준)

나. 기타사업부문 및 종속회사의 사업 내용

종속회사인 주식회사 칼라스퀘어는 대구시 수성구 소재 대구스타디움 서편주차장 지하공간(약 14,783평)을 임대 분양할 목적으로 설립되었으며, 민간투자 사업방식으로 건설하여 2011년 12월 22일 사용승인을 득하였

습니다. 본 사업시설의 소유권은 실시협약에 따라 본 사업시설의 완공 후 대구광역시에 귀속되며 17년간은 무상으로 3년간은 유상으로 사용할 수 있는 관리운영권을 확보하였습니다. 이후 대구스타디움몰의 상가입점 분양자, 임차인의 수익악화에 따른 임대료, 관리비 등 미납에 따른 사업의 어려움으로 대구지방법원으로부터 회생절차개시 결정을 받은후 2024년 2월에 파산선고를 받았고, 2024년에 종속회사에서 제외되었습니다.

종속회사인 주식회사 경주환경에너지는 민간제안사업(BTO)으로 2009년 4월 17일 실시협약 체결 및 사업시행자로 지정되어, 2009년 4월 30일에 민간투자사업법인으로 설립되었습니다. 경주환경에너지 자원화 시설은 준공 후 주무관청에 귀속되며, 회사는 운영개시일로부터 15년의 무상사용기간 동안 관리운영권을 가졌으나, 22년 7월중 실시협약 해지로 인해 운영이 종료되었습니다.

종속회사인 유한회사 한일자산관리엔투자는 2005년 10월에 설립되어, 건물관리운영업 및 인력용역업을 주요 사업으로 영위하고 있습니다. 현 서희타워, 경기대학교 기숙사, 송실대학교 기숙사 등 다수 건물의 시설을 운영관리하고 있으며, 주식회사 칼라스케어 대구스타디움 등 인력용역 등을 주요사업으로하고 있습니다.

종속회사인 주식회사 에스비성남은 2005년 10월 5일 미 8군 기지의 기숙사 관리 및 운영을 사업목적으로 민간투자사업 방식으로 설립되었으며, 2005년 11월 2일 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시 협약에 따라 동 시설의 준공후 15년간 당해 시설을 사용수익할 수 있는 권리를 취득하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 2022년 06월에 운영기간(15년) 도래후 2022년 08월까지 당해시설의 소유권자인 미8군 사령부의 요청에 따라 임시운영후 운영종료 하였으며, 2023년 2월 폐업신고 하였고, 2023년 3월 청산완료하였습니다.

종속회사인 주식회사 씨밋홀딩스는 당사가 51%를 신규출자하여 2019년 12월 설립하였으며, 향후 골프장개설 및 운영을 주요사업으로 계획하고 있습니다.

종속회사인 주식회사 더비전홀딩스는 종속회사인 유한회사 한일자산관리엔투자가 신규출자(100%)로 2020년 1월 9일 설립하였으며, 향후 주택, 건물신축판매 및 부동산매매, 임대업을 주요사업으로 하고 있습니다.

종속회사인 팔봉공원개발 주식회사는 당사가 30%를 신규출자하고 종속회사인 주식회사 더비전홀딩스가 신규출자(20.5%)하여 2020년 5월 12일 설립하였으며, 향후 전라북도 익산시에서 민간공원조성 및 주택, 건물신축판매, 부동산매매, 임대 등을 주요사업으로 계획하고 있습니다

종속회사인 (주)송실라이프는 특수관계자로부터 47.98%의 추가 지분을 인수하여 종속회사에 편입되었으며, 학교관련 시설물관리 및 운영업을 주요사업으로 하고있습니다.

종속회사인 주식회사 비전도시개발은 당사가 신규출자(100%)로 2021년 2월 18일 설립하였으며, 향후 주택신축판매를 주요사업으로 계획하고 있습니다.

종속회사인 주식회사 비전물류개발은 당사가 신규출자(80%)로 2021년 3월 17일 설립하였으며, 향후 물류창고신축판매를 주요사업으로 계획하고 있습니다.

종속회사인 주식회사 소망이에스디는 당사가 기타특수관계자로부터 64%의 지분을 인수하였으며, 부동산매매업을 주요사업으로 계획하고 있습니다.

종속회사인 (주)동대문환경개발공사는 당사가 100%의 지분을 인수하였으며, 생활폐기물처리업을 주요사업으로 하고있습니다.

종속회사인 농업회사법인(주)비전하비스트는 당사가 90%의 지분을 인수하였으며, 농산물판매및가공업을 주

요사업으로 계획하고 있습니다.

종속회사인 (유한)시티하우징은 당사가 신규출자(55%)로 2021년 9월 23일 설립하였으며, 향후 주택조합관련 업무대행을 주요사업으로 계획하고 있습니다.

종속회사인 주식회사 트레보비전하우징은 당사가 지분(60%)를 2022년 2월 18일 인수하였으며, 향후 건설업 및 부동산매매업을 주요사업으로 계획하고 있습니다.

종속회사인 (유)미래팜은 당사가 지분(100%)를 2023년 5월 11일 설립하였으며, 의약품 도매 및 소매업을 주요사업으로 하고 있습니다. 2024년 6월에 사업영역 확장을 통한 시너지 효과 창출을 위해 지분 40%를 (유한)애플이엔씨에 양도하였습니다.

다. 공시대상 사업부문의 구분

(단위 : 백만원, %)

구분			제43(당기 3분기)		제42(전기)	
			금액	비중	금액	비중
건설, 휴게소, 환경, 발전, 기타	(주)서희건설	1. 매출액	1,086,926	97.59	1,415,132	98.14
		2. 영업이익	171,898	99.80	226,306	99.16
		3. 당기순이익	102,744	83.80	157,766	124.49
폐기물처리/발전	(주)경주환경에너지	1. 매출액	-	-	-	-
		2. 영업이익	-	-	(20)	(-)0.01
		3. 당기순이익	-	-	(16)	(-)0.01
의약품 도매 및 소매	(유)미래팜(*4)	1. 매출액	18,121	1.63	6,057	0.42
		2. 영업이익	810	0.47	(18)	(-)0.01
		3. 당기순이익	652	0.53	(62)	(-)0.05
부동산시설관리/운영업	(주)써밋홀딩스	1. 매출액	-	-	-	-
		2. 영업이익	(74)	(-)0.04	(154)	(-)0.07
		3. 당기순이익	(74)	(-)0.06	(146)	(-)0.12
대학기숙사운영	(주)경기라이프(*5)	1. 매출액	-	-	3,333	0.23
		2. 영업이익	-	-	1,190	0.52
		3. 당기순이익	-	-	5,627	4.44
부동산 임대및분양	(주)칼라스퀘어	1. 매출액	325	0.03	3,446	0.24
		2. 영업이익	(381)	(-)0.22	57	0.02
		3. 당기순이익	(382)	(-)0.31	(5,374)	(-)4.24
대학기숙사운영	(주)송실라이프	1. 매출액	3,670	0.33	4,502	0.31
		2. 영업이익	386	0.22	620	0.27
		3. 당기순이익	802	0.65	11	0.01
건물관리업	(유)한일자산관리엔투자(*1)	1. 매출액	3,156	0.28	5,881	0.41
		2. 영업이익	380	0.22	848	0.37
		3. 당기순이익	(1,862)	(-)1.52	6,187	4.88
민간공원 조성/부동산건설업	팔봉공원개발(주)(*2)	1. 매출액	-	-	-	-
		2. 영업이익	-	-	(9)	(-)0.00
		3. 당기순이익	(253)	(-)0.21	(10,467)	(-)8.26
주택신축 판매업	(주)비전도시개발	1. 매출액	1	0.00	2	0.00
		2. 영업이익	(1)	0.01	(1)	0.01

		3. 당기순이익	(125)	(-)0.10	(167)	(-)0.13
물류창고 신축판매업	(주)비전물류개발	1. 매출액	25	0.00	27	0.00
		2. 영업이익	(49)	(-)0.03	(82)	(-)0.04
		3. 당기순이익	(480)	(-)0.39	(658)	(-)0.52
부동산 매매업	(주)소망이에스디	1. 매출액	-	-	-	-
		2. 영업이익	(42)	(-)0.02	(17)	(-)0.01
		3. 당기순이익	(178)	(-)0.15	(17)	(-)0.01
농산물판매 및가공업	농업회사법인 (주)비전하비스트	1. 매출액	-	-	-	-
		2. 영업이익	(12)	0.00	(36)	(-)0.01
		3. 당기순이익	(611)	(-)0.50	(3,813)	(-)3.01
생활폐기물 처리업	(주)동대문환경개발 공사	1. 매출액	2,879	0.26	7,035	0.49
		2. 영업이익	(322)	(-)0.19	(341)	(-)0.15
		3. 당기순이익	(12,170)	(-)9.93	(416)	(-)0.33
주택조합 업무대행업	(유한)시티하우징	1. 매출액	-	-	-	-
		2. 영업이익	(58)	(-)0.06	(55)	(-)0.05
		3. 당기순이익	(60)	(-)0.06	(55)	(-)0.05
부동산 매매업	(주)트레보비전 하우징(*3)	1. 매출액	-	-	-	-
		2. 영업이익	(211)	(-)0.18	(3)	(-)0.01
		3. 당기순이익	(190)	(-)0.15	(86)	(-)0.07
내부거래 및 연결조정		1. 매출액	(1,389)	(-)0.12	(3,507)	(-)0.24
		2. 영업이익	(72)	0.02	(70)	(-)0.01
		3. 당기순이익	34,791	28.39	(21,628)	(-)17.03
합계		1. 매출액	1,113,715	100.00	1,441,908	100.00
		2. 영업이익	172,251	100.00	228,215	100.00
		3. 당기순이익	122,604	100.00	126,686	100.00

※ 상기 제43기 3분기, 제42기 요약연결재무정보는 한국채택국제회계기준(K-IFRS) 작성기준에 따라 작성되었습니다.

(*1) 종속회사인 (유)한일자산관리엔투자 재무제표는 (유)한일자산관리엔투자의 종속회사인 (주)에스비성남 및 (주)더비전홀딩스의 재무제표를 연결한 연결재무제표를 반영하였습니다.

(*2) 팔봉공원개발(주)의 지분 당사가 출자하여 30%를 보유하고 있으며, 종속기업인 (주)더비전홀딩스가 팔봉공원개발(주)의 지분 20.5%를 보유하고 있는 바, 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*3) (주)트레보비전하우징은 41기 중 당사가 60%의 지분을 인수하여 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*4) (유)미래팜은 42기 중 신규출자(100%)하여 종속기업으로 편입되었고, 보고기간종료일 현재 지분율은 60%입니다.

(*5) (주)경기라이프는 42기 중 당사가 100%의 지분을 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.

라. 정부의 법률, 규정 등에 의한 규제사항이 회사에 미치는 영향

건설업은 국가 경제에 미치는 영향이 매우 큰 산업입니다. 이러한 특성 때문에 정부는 수시로 경제상황이나 정책목적에 따라 건설 관련 법령이나 제도를 변경하여 왔습니다. 고금리 장기화와 가계부채 급증이 계속되는 환경속에서 정부는 LTV, DTI, 스트레스DSR 등 비율 조정과 투기과열지구, 다주택자 규제 강화 등 여러가지 정책을 내놓았습니다. 특히 건설현장 전반의 안전 강화를 위해 중대재해처벌법이 발효되었으며, 이에 따라 안전경영이 건설업계의 주요 화두로 떠오르고 있습니다. 이에 당사는 안전성과 적법성을 철저히 준수하며, 복잡한 대내외 환경에 대응하기 위해서 최선의 노력을 다하고 있습니다.

마. 사업관련 환경물질의 배출 또는 환경보호와 관련된 정부규제 등에 대한 준수

당사는 최신 환경정보, 사회적 이슈 등에 대비한 사전점검 및 환경 교육을 주기적으로 실시하고 있으며, 각 현장에서는 시공과 관련하여 비산먼지, 수질, 소음진동, 건설폐기물 등에 대한 관련 법규를 준수하여 발생가능한 환경오염을 방지하는데 최선을 다하고 엄격하게 관리하고 있습니다.

바. 회사의 상표 및 고객관리 정책

당사는 지역주택조합 시장에서의 풍부한 경험과 확실한 성공 노하우, 우수한 시공능력, 지역주택조합 최다 진행 경험 등으로 안정적이고 건실한 성장을 거듭해오고 있습니다. 당사의 브랜드인 '서희스타힐스' 브랜드는 화려한 빛을 내는 '스타(Star)'와 주거단지를 뜻하는 '힐스(Hills)'를 조합한 단어로 '세상의 별처럼 밝게 빛나는 고품격 주거단지'를 뜻하며, 아파트 평판 12위(출처 : 한국기업평판연구소, 2024년 7월 기준)를 기록하였습니다. 또한 서희스타힐스 지역주택조합 정보플랫폼 GO집(www.go-zip.kr)을 통하여 지역주택조합 사업의 신뢰와 안정화 등을 높이고 다양한 서비스를 제공하고 있습니다. 그리고 당사는 입주 후 사후 관리에 만전을 기하여 고객이 안심할 수 있는 안락한 주거공간을 만들고자 최선을 다하고 있습니다.

사. 주요 지식재산권 보유 현황

지식재산권의 종류	명칭	취득일	서비스표 등록번호	내용	등록기관	권리권자	상용화 여부 및 기여도	독점적,배타적 사용기간
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2011.03.15	제 0232003호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-1)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2011.03.15	제 0232004호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-2)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2011.03.15	제 0232012호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-3)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2011.03.15	제 0232069호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-4)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2011.03.15	제 0232141호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-5)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2011.03.15	제 0232144호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-6)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2011.03.15	제 0232184호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-7)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2011.03.15	제 0232205호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-8)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스	2013.04.02	제 0283674호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-9)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스	2013.04.02	제 0283688호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-10)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	STARHILLS	2013.04.02	제 0283689호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-11)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2013.04.02	제 0283690호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-12)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	SEOHEE STARHILLS	2013.04.02	제 0283696호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-13)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	SEOHEE STARHILLS	2013.04.02	제 0283725호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-14)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	STARHILLS	2013.04.02	제 0283738호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-15)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년
상표권	서희스타힐스 STARHILLS	2013.04.02	제 0283741호	아파트 브랜드 '서희스타힐스'에 대한 상표권 (브랜드이미지-16)	특허청	(주)서희건설	사용, 브랜드 가치 제고	20년

아. 매각예정자산

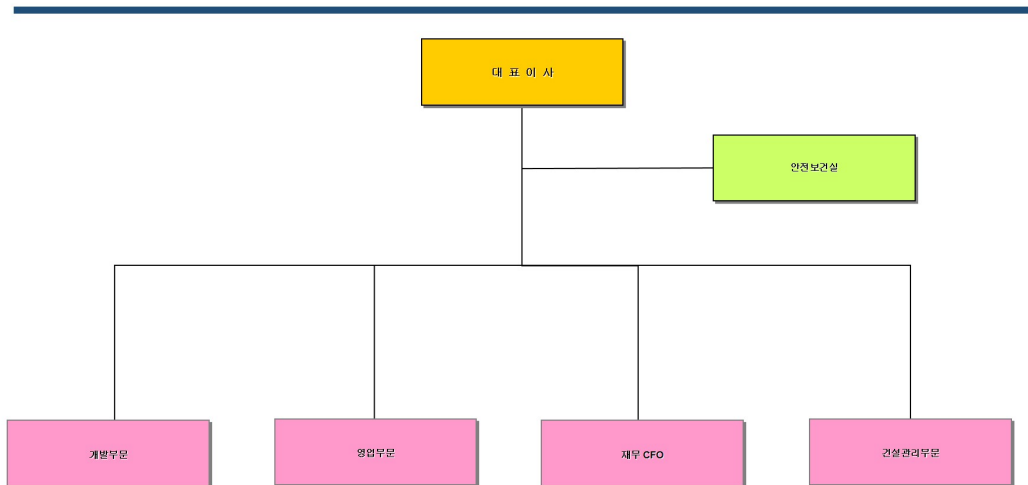
보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당분기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	남동탄 오산시 원동	9,885,288	9,885,288
	대구 내당3지구	-	5,397,378
	파주운정 동패동	8,002,152	8,002,152
	화성시 남양읍 남양리	6,989,649	6,989,649
	남양주 오남 양지리	8,924,964	31,136,548
	화성시 비봉 구포리	-	5,180,000
	전주시 여의동	3,000,000	3,000,000
합 계		36,802,054	69,591,016

자. 조직도(2024년 9월 30일 기준)

서희건설 조직도



III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

가. 요약(연결)재무 정보

(단위 : 천원)

과 목	제43(당)기 3분기말	제42(전)기말	제41(전전)기말
자 산			
Ⅰ. 유 동 자 산	1,023,319,659	988,686,976	1,027,034,110
1. 당좌자산	980,237,629	911,512,124	953,117,226
2. 재고자산	6,279,976	7,583,836	6,285,421
3. 매각예정자산	36,802,054	69,591,016	67,631,463
Ⅱ. 비 유 동 자 산	587,917,259	550,153,717	589,009,394
1. 투자자산	394,927,303	364,688,763	365,455,706
2. 유형자산	88,751,838	92,715,552	120,900,592
3. 무형자산	15,531,092	24,641,019	52,873,355
4. 기타의 비유동자산	88,707,026	68,108,384	49,779,741
자 산 총 계	1,611,236,918	1,538,840,694	1,616,043,504
부 채			
Ⅰ. 유 동 부 채	557,500,691	590,063,061	711,603,988
Ⅱ. 비 유 동 부 채	107,214,591	105,105,626	148,587,642
부 채 총 계	664,715,282	695,168,687	860,191,630
자 본			
Ⅰ. 자본금	114,904,229	114,904,229	114,904,229
Ⅱ. 자본잉여금	117,453,185	117,530,283	117,530,283
Ⅲ. 자본조정	(52,800,654)	(43,295,280)	(15,494,141)
Ⅳ. 기타포괄손익누계액	(5,913,161)	(5,880,729)	(7,209,887)
Ⅴ. 이익잉여금	773,485,551	660,580,458	530,383,758
Ⅵ. 소수주주지분	(607,514)	(166,954)	15,737,632
자 본 총 계	946,521,636	843,672,007	755,851,874
부채와자본총계	1,611,236,918	1,538,840,694	1,616,043,504
관계기업투자주식의 평가방법	지분법	지분법	지분법
	(2024.01.01 ~2024.09.30)	(2023.01.01 ~2023.12.31)	(2022.01.01 ~2022.12.31)
Ⅰ. 매출액	1,113,715,245	1,441,907,750	1,437,668,989
Ⅱ. 영업이익	172,250,903	228,215,359	206,067,724
Ⅲ. 법인세비용차감전순이익	161,027,981	160,176,688	140,997,398
Ⅳ. 계속영업이익	122,604,145	126,686,473	100,104,506
Ⅴ. 연결당기순이익	122,604,145	126,686,473	100,104,506
지배회사지분순이익	123,430,519	141,386,269	98,082,193

VI. 연결총포괄손익	120,942,308	125,287,474	99,586,195
VII. 주당순이익	637	683	454
연결에 포함된 회사수(*)	17	17	16

- ※ 한국채택국제회계기준(K-IFRS) 작성기준에 따라 작성되었습니다.
- ※ 기본주당이익(보통주) 산출근거는 제42기~제41기 연결감사보고서 및 제43기 분기 연결검토보고서 주석사항을 참조하시기 바랍니다.

나. 요약(별도)재무 정보

(단위 : 천원)

과 목	제43(당)기 3분기말	제42(전)기말	제41(전전)기말
자 산			
Ⅰ. 유 동 자 산	1,013,127,528	978,841,994	996,583,038
1. 당좌자산	978,962,502	909,827,123	927,468,172
2. 재고자산	362,972	2,423,855	2,417,920
3. 매각예정자산	33,802,054	66,591,016	66,696,946
Ⅱ. 비 유 동 자 산	560,021,786	522,820,576	521,742,629
1. 투자자산	452,690,996	431,795,080	416,504,203
2. 유형자산	18,750,900	16,136,480	43,209,126
3. 무형자산	3,004,298	3,004,298	4,048,928
4. 기타의 비유동자산	85,575,592	71,884,718	57,980,372
자 산 총 계	1,573,149,314	1,501,662,570	1,518,325,667
부 채			
Ⅰ. 유 동 부 채	493,244,379	520,169,179	636,712,899
Ⅱ. 비 유 동 부 채	87,862,035	72,068,380	90,867,608
부 채 총 계	581,106,414	592,237,559	727,580,507
자 본			
Ⅰ. 자본금	114,904,229	114,904,229	114,904,229
Ⅱ. 자본잉여금	116,272,307	116,272,307	116,272,307
Ⅲ. 자본조정	(46,645,194)	(37,139,819)	(9,338,680)
Ⅳ. 이익잉여금	807,511,558	715,388,294	568,907,304
자 본 총 계	992,042,900	909,425,011	790,745,160
부채와자본총계	1,573,149,314	1,501,662,570	1,518,325,667
종속,관계기업투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	(2024.01.01 ~2024.09.30)	(2023.01.01 ~2023.12.31)	(2022.01.01 ~2022.12.31)
Ⅰ. 매출액	1,086,926,264	1,415,132,211	1,407,700,694
Ⅱ. 영업이익	171,897,811	226,305,982	203,427,370
Ⅲ. 법인세비용차감전순이익	141,367,973	196,233,675	138,428,490
Ⅳ. 계속영업이익	102,744,009	157,765,878	99,283,903
Ⅴ. 당기순이익	102,744,009	157,765,878	99,283,903
Ⅵ. 총포괄손익	101,143,005	156,391,471	99,039,352
Ⅶ. 주당순이익			
1. 기본주당이익	338	747	454
2. 희석주당이익	338	747	454

※ 한국채택국제회계기준(K-IFRS) 작성기준에 따라 작성되었습니다.

※ 기본주당이익(보통주) 산출근거는 제42기~제41기 감사보고서 및 제43기 분기 검토보고서 주석사항을 참조하시기 바랍니다.

2. 연결재무제표

2-1. 연결 재무상태표

연결 재무상태표

제 43 기 3분기말 2024.09.30 현재

제 42 기말 2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 43 기 3분기말	제 42 기말
자산		
유동자산	1,023,319,659,379	988,686,976,873
현금및현금성자산	66,719,152,152	220,255,934,189
매출채권 및 기타유동채권	341,982,740,185	246,007,758,464
단기미청구공사	105,750,921,580	76,900,420,878
기타유동금융자산	424,171,408,672	303,361,149,686
기타유동자산	41,576,257,773	64,974,839,032
당기법인세자산	37,148,788	12,022,128
유동재고자산	6,279,976,349	7,583,836,276
매각예정자산	36,802,053,880	69,591,016,220
비유동자산	587,917,258,910	550,153,717,092
유형자산	88,751,838,092	92,715,551,874
무형자산	15,531,092,158	24,641,019,210
투자부동산	217,590,487,087	190,989,562,031
관계기업투자	57,153,469,714	57,584,012,793
기타비유동금융자산	110,401,453,120	114,700,666,620
기타비유동자산	25,700,125,701	17,619,480,420
이연법인세자산	72,788,793,038	51,903,424,144
자산총계	1,611,236,918,289	1,538,840,693,965
부채		
유동부채	557,500,691,494	590,063,060,790
매입채무 및 기타유동채무	245,036,854,676	280,506,121,267
단기초과청구공사	142,574,247,754	118,749,491,155
차입금등(유동)	80,620,742,550	84,673,461,850
기타유동금융부채	12,694,984,908	16,848,536,635
기타 유동부채	10,242,713,086	11,955,170,552
리스부채(유동)	9,698,227,222	10,543,165,128
유동충당부채	19,837,609,566	31,868,392,768
당기법인세부채	36,795,311,732	34,918,721,435
비유동부채	107,214,591,406	105,105,626,387
장기매입채무 및 기타비유 동채무	48,163,921	48,163,921

차입금등(비유동)	20,623,944,072	23,323,277,402
기타비유동금융부채	4,228,424,395	3,438,984,857
기타 비유동 부채		10,926,387,475
리스부채(비유동)	8,270,030,898	4,622,581,247
확정급여부채	1,987,547,911	615,852,980
비유동총당부채	72,056,480,209	62,130,378,505
부채총계	664,715,282,900	695,168,687,177
자본		
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	947,129,149,764	843,838,960,378
자본금	114,904,228,500	114,904,228,500
자본잉여금	117,453,185,325	117,530,282,616
기타자본항목	(58,713,815,045)	(49,176,008,708)
이익잉여금(결손금)	773,485,550,984	660,580,457,970
비지배지분	(607,514,375)	(166,953,590)
자본총계	946,521,635,389	843,672,006,788
자본과부채총계	1,611,236,918,289	1,538,840,693,965

2-2. 연결 포괄손익계산서

연결 포괄손익계산서

제 43 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 42 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 43 기 3분기		제 42 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
수익(매출액)	341,371,735,955	1,113,715,245,397	365,214,232,348	1,022,603,046,089
매출원가	254,138,430,574	881,198,003,523	306,391,907,019	847,193,189,829
매출총이익	87,233,305,381	232,517,241,874	58,822,325,329	175,409,856,260
판매비와관리비	27,435,845,655	60,266,338,991	19,149,010,433	47,269,329,236
영업이익	59,797,459,726	172,250,902,883	39,673,314,896	128,140,527,024
순금융손익	2,574,957,964	11,810,006,480	(2,270,416,357)	22,118,877,263
금융수익	3,872,866,986	23,086,722,303	(86,975,669)	29,157,585,562
금융비용	1,297,909,022	11,276,715,823	2,183,440,688	7,038,708,299
기타손익	(15,849,518,295)	(52,508,004,463)	(16,012,995,653)	(35,320,226,140)
기타수익	10,612,882,681	28,160,944,887	4,202,610,799	13,673,568,329
기타비용	26,462,400,976	80,668,949,350	20,215,606,452	48,993,794,469
종속기업및관계기업투자손익	(2,354,243,484)	29,475,076,233	(6,257,946,810)	9,506,151,095

종속기업및관계 기업투자수익	(1,966,666,594)	29,958,194,487	(559,656,227)	15,264,554,800
종속기업및관계 기업투자손실	387,576,890	483,118,254	5,698,290,583	5,758,403,705
법인세비용차감전 순이익(손실)	44,168,655,911	161,027,981,133	15,131,956,076	124,445,329,242
법인세비용(수익)	11,579,887,058	38,423,835,953	5,356,436,190	20,843,732,413
당기순이익(손실)	32,588,768,853	122,604,145,180	9,775,519,886	103,601,596,829
지배기업소유주 지분	33,310,078,089	123,430,519,372	10,254,415,445	100,133,849,080
비지배지분	(721,309,236)	(826,374,192)	(478,895,559)	3,467,747,749
기타포괄손익	(105,776,698)	(1,661,836,969)	81,033,883	211,357,570
당기손익으로 재 분류되지 않는기타 포괄손익	(105,776,698)	(1,601,004,592)	98,185,911	245,090,868
재측정요소	(105,776,698)	(1,601,004,592)	98,185,911	245,090,868
당기손익으로 재 분류되는 기타포괄 손익		(60,832,377)	(17,152,028)	(33,733,298)
지분법자본변 동		(60,832,377)	(17,152,028)	(33,733,298)
총포괄손익	32,482,992,155	120,942,308,211	9,856,553,769	103,812,954,399
포괄손익의 귀속				
지배기업소유주 지분	33,204,301,391	121,797,082,783	10,521,287,677	100,538,786,178
비지배지분	(721,309,236)	(854,774,572)	(664,733,908)	3,274,168,221
주당이익				
기본주당이익(손 실) (단위 : 원)	175	637	50	477
희석주당이익(손 실) (단위 : 원)	175	637	50	477

2-3. 연결 자본변동표

연결 자본변동표

제 43 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 42 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

자본						
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분						
자본금	자본잉여금	기타자본구성요소	이익잉여금	지배기업의 소유주에	비지배지분	자본 합계

					계 귀속되는 지분 합 계		
2023.01.01 (기초자 본)	114,904,228,500	117,530,282,616	(22,704,027,573)	530,383,757,539	740,114,241,082	15,737,631,970	755,851,873,052
연결반기순이익				100,133,849,080	100,133,849,868	3,467,747,749	103,601,596,829
재측정요소				245,090,868	245,090,868		245,090,868
지분법자본변동			159,846,230		159,846,230	(193,579,528)	(33,733,298)
연차배당				(9,815,161,306)	(9,815,161,306)	93,756,496	(9,721,404,810)
자기주식의 취득			(19,893,411,903)		(19,893,411,903)		(19,893,411,903)
연결범위의 변동						55,203,886	55,203,886
기타자본조정							
2023.09.30 (기말자 본)	114,904,228,500	117,530,282,616	(42,437,593,246)	620,947,536,181	810,944,454,051	19,160,760,573	830,105,214,624
2024.01.01 (기초자 본)	114,904,228,500	117,530,282,616	(49,176,008,708)	660,580,457,970	843,838,960,378	(166,953,590)	843,672,006,788
연결반기순이익				123,430,519,372	123,430,519,372	(826,374,192)	122,604,145,180
재측정요소				(1,601,004,592)	(1,601,004,592)		(1,601,004,592)
지분법자본변동			(32,431,997)		(32,431,997)	(28,400,380)	(60,832,377)
연차배당				(8,924,421,766)	(8,924,421,766)	93,756,496	(8,830,665,270)
자기주식의 취득			(9,505,374,340)		(9,505,374,340)		(9,505,374,340)
연결범위의 변동		(77,097,291)			(77,097,291)	320,457,291	243,360,000
기타자본조정							
2024.09.30 (기말자 본)	114,904,228,500	117,453,185,325	(58,713,815,045)	773,485,550,984	947,129,149,764	(607,514,375)	946,521,635,389

2-4. 연결 현금흐름표
연결 현금흐름표

제 43 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지
제 42 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 43 기 3분기	제 42 기 3분기
영업활동현금흐름	57,791,884,121	(48,534,493,971)
당기순이익(손실)	122,604,145,180	103,601,596,829
당기순이익조정을 위한 가감	93,257,033,842	79,606,157,486
영업활동으로 인한 자산 부채 의 변동	(112,575,695,748)	(196,418,804,624)
이자수취(영업)	6,904,073,346	6,258,439,485
이자지급(영업)	(2,871,317,540)	(3,679,247,028)
배당금수취(영업)	631,697,251	924,061,576
법인세환급(납부)	(50,158,052,210)	(38,826,697,695)
투자활동현금흐름	(175,571,679,724)	(88,631,197,573)
단기금융상품의 감소	166,476,408,641	142,735,269,199
단기대여금의감소	11,133,979,040	45,832,394,073
당기손익-공정가치측정금융자 산의 처분	30,301,437,518	13,154,239,806

장기금융상품의 처분		1,000,000
장기대여금의감소	9,366,315,000	9,997,328,000
종속기업에 대한 투자자산의 처분		9,700,000
기타무형자산의 처분		1,000,000,000
투자부동산의 처분	52,573,860	917,619,960
차량운반구의 처분	35,927,274	65,545,454
건설중인자산의 처분		6,721,050
보증금의 감소	1,268,079,000	2,730,420,000
단기금융상품의 취득	(258,641,545,754)	(187,190,234,546)
유동당기손익인식금융자산의 취득	(45,866,961,582)	(37,111,989,637)
단기대여금의 증가	(61,394,796,849)	(64,673,369,375)
장기금융상품의 취득	(7,431,390)	(160,000,000)
장기대여금의 증가	(7,095,000,000)	(10,737,018,900)
투자부동산의 취득	(16,844,479,901)	(345,890)
토지의 취득		(881,462,000)
차량운반구의 취득	(90,026,181)	(182,604,214)
사무용비품의 취득	(97,812,000)	(159,551,240)
건설중인자산의 증가	(1,670,564,000)	(2,941,216,960)
임차보증금의 증가	(2,497,782,400)	(223,273,100)
연결범위변동으로 인한 순현금흐름		(820,369,253)
재무활동현금흐름	(35,452,744,610)	(59,236,911,228)
단기차입금의 증가	615,280,700	
연결자본거래로 인한 현금유입	243,360,000	
단기차입금의 상환	(5,000,000,000)	(5,443,338,844)
유동성장기부채의 상환	(2,367,333,330)	(3,748,333,330)
유동성리스부채의 상환	(10,608,012,370)	(20,427,422,341)
임대보증금의 감소		(3,000,000)
배당금의 지급	(8,830,665,270)	(9,721,404,810)
자기주식의 취득	(9,505,374,340)	(19,893,411,903)
환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 순증가(감소)	(153,232,540,213)	(196,402,602,772)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(106,648,570)	396,949,699
연결범위변동으로 인한 현금흐름	(197,593,254)	
기초현금및현금성자산	220,255,934,189	267,668,684,482

기말현금및현금성자산	66,719,152,152	71,663,031,409
------------	----------------	----------------

3. 연결재무제표 주석

제 43기 분기 2024년 1월 1일 부터 2024년 9월 30일 까지

제 42기 분기 2023년 1월 1일 부터 2023년 9월 30일 까지

주식회사 서희건설과 그 종속기업

1. 일반사항

지배기업인 주식회사 서희건설(이하 "지배기업")과 연결재무제표 작성대상 종속기업인 (주)경주환경에너지 외 14개사(이하 주식회사 서희건설과 그 종속기업을 일괄하여 "연결실체")의 일반사항은 다음과 같습니다.

(1) 지배기업의 개요

지배기업은 1982년 10월 22일에 설립되어 1999년 12월 22일에 주식을 코스닥시장에 상장한 회사로서 건축토목공사업(일반건설업체)을 영업목적으로 하고 있으며, 설립시 자본금은 50백만원이었으나 수차의 증자 및 합병을 거쳐 당분기말 현재의 보통주자본금은 114,904백만원입니다.

한편, 지배기업은 하남시 미사강변중양로 210, 3층(망월동, 메디피아타워)에 본점을 두고 있으며, 당분기말 현재 지배기업의 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	주식수(주)	지분율(%)
이봉관 외 특수관계인	15,107,889	6.57
(주)유성티엔에스	66,767,015	29.05
(유)이엔비하우징	16,274,941	7.08
(유)애플다아이	7,789,917	3.39
(유한)애플이엔씨	27,374,596	11.92
자기주식(*)	40,701,617	17.71
기타주주	55,792,482	24.28
합 계	229,808,457	100.00

(*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 4,201,680주(1.83%)가 포함되어 있습니다.

(2) 종속기업의 현황

1) 보고기간종료일 현재 연결재무제표 작성대상에 포함된 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원, 주, %)

투자기업	종속기업	업종	자본금	투자주식수	투자비율	소재지
(주)서희건설	(주)경주환경에너지	폐기물 처리업	8,029,000	818,958	51	경상북도 경주시
	(주)칼라스케어(*3)	부동산 임대 및 공급업	-	-	-	대구광역시 수성구
	(유)한일자산관리엔투자	건물관리업	605,000	61,000	50.41	서울특별시 서초구
	(주)씨잇홀딩스	부동산시설관리 및 운영업	500,000	51,000	51	서울특별시 강남구
	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성및부동산건설업	3,000,000	180,000	30	전북특별자치도 익산시
	(주)송실라이프	비주거용 부동산관리업	53,000	7,100	66.98	서울특별시 서초구
	(주)비전도시개발	주택건축판매업	50,000	10,000	100	서울특별시 서초구
	(주)비전물류개발	물류창고건축판매업	900,000	144,000	80	서울특별시 강남구
	(주)소망이에스티	부동산매매업	1,250,000	160,000	64	서울특별시 서초구
	(주)동대문화환경개발공사	생활폐기물처리업	2,112,140	422,428	100	서울특별시 동대문구
	(주)비전하비스트	농산물판매및가공업	10,000	900	90	충청북도 청주시
	(유한)시티하우징	주택조합관련업무대행서비스업	500,000	55,000	55	서울특별시 강남구
	(주)트레보비전하우징	부동산매매업	300,000	36,000	60	경기도 수원시
	(유)미래팜(*4)	의약품 도매 및 소매업	500,000	60,000	60	서울특별시 동대문구
(유)한일자산관리엔투자	(주)더비전홀딩스(*1)	부동산시설관리 및 운영업	20,000	4,000	100	서울특별시 강남구
(주)더비전홀딩스(*1)	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성 및 부동산건설업	615,000	123,000	20.5	전북특별자치도 익산시

(*1) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업입니다.

(*2) 지배기업(30.0%)과 (주)더비전홀딩스(20.5%)에서 설립 출자하였으며, 합산지분 50.5%로 종속기업으로 분류하였습니다.

(*3) 당분기 중 2024년 2월 14일 과산선고를 받아 종속기업에서 제외되었습니다.

(*4) 당분기 중 보유지분의 40%를 특수관계자에게 매각하였습니다.

<전기말>

(단위 : 천원, 주, %)

투자기업	종속기업	업종	자본금	투자주식수	투자비율	소재지
(주)서희건설	(주)경주환경에너지	폐기물 처리업	8,029,000	818,958	51	경상북도 경주시
	(주)경기라이프(*3)	사업시설 유지·관리 서비스업	-	-	-	서울특별시 서초구
	(주)칼라스퀘어	부동산 임대 및 공급업	1,000,000	200,000	100	대구광역시 수성구
	(유)한일자산관리엔투자	건물관리업	605,000	61,000	50.41	서울특별시 서초구
	(주)써밋홀딩스	부동산시설관리 및 운영업	500,000	51,000	51	서울특별시 강남구
	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	-	-	-	서울특별시 서초구
	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성및부동산건설업	3,000,000	180,000	30	전북특별자치도 익산시
	(주)송실라이프	비주거용 부동산관리업	53,000	7,100	66.98	서울특별시 서초구
	(주)비전도시개발	주택신축판매업	50,000	10,000	100	서울특별시 서초구
	(주)비전물류개발	물류창고건축판매업	900,000	144,000	80	서울특별시 강남구
	(주)소망이에스티	부동산매매업	1,250,000	160,000	64	서울특별시 서초구
	(주)동대문환경개발공사	생활폐기물처리업	2,112,140	422,428	100	서울특별시 동대문구
	(주)비전비스트	농산물판매및가공업	10,000	900	90	충청북도 청주시
	(유한)시티하우징	주택조합관련업무대행서비스업	500,000	55,000	55	서울특별시 강남구
	(주)트레보비전하우징	부동산매매업	300,000	36,000	60	경기도 수원시
	(유)미래팜(*4)	의약품 도매 및 소매업	500,000	100,000	100	서울특별시 동대문구
(유)한일자산관리엔투자	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	-	-	-	서울특별시 서초구
	(주)더비전홀딩스(*1)	부동산시설관리 및 운영업	20,000	4,000	100	서울특별시 강남구
(주)더비전홀딩스(*1)	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성 및 부동산건설업	615,000	123,000	20.5	전북특별자치도 익산시

- (*1) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업입니다.
- (*2) 지배기업(30.0%)과 (주)더비전홀딩스(20.5%)에서 설립 출자하였으며, 합산지분 50.5%로 종속기업으로 분류하였습니다.
- (*3) 전기 중 지배기업이 보유하고 있던 지분전부를 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.
- (*4) 전기 중 지배기업이 설립 출자한 종속기업입니다.

2) 당분기 중 연결범위 변동내역은 다음과 같습니다.

구분	종속기업	사유
연결대상 제외	(주)칼라스퀘어	파산 선고

3) 당분기 및 전분기 중 연결재무제표 작성대상에 포함된 종속기업의 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

회사명	결산일	자 산	부 채	자 본	매출액	당분기손익
(주)경주환경에너지	2024.09.30	1,110	19,689,142	(19,688,032)	-	(421)
(주)칼라스케어	2024.02.14	-	-	-	325,153	(381,619)
(주)씨밋홀딩스	2024.09.30	42,887,066	42,814,031	73,035	-	(73,717)
(유)한일자산관리엔투자	2024.09.30	193,621,466	92,828,289	100,793,177	3,156,460	(1,838,825)
(주)더비전홀딩스	2024.09.30	8,561	739,907	(731,346)	-	(23,192)
팔봉공원개발(주)	2024.09.30	5,699	8,421,721	(8,416,022)	-	(252,779)
(주)송실라이프	2024.09.30	12,730,505	13,462,337	(731,832)	3,670,230	801,705
(주)비전도시개발	2024.09.30	3,380,967	4,140,825	(759,858)	1,350	(125,014)
(주)비전물류개발	2024.09.30	13,419,209	14,135,977	(716,768)	25,380	(480,460)
(주)소망이에스디	2024.09.30	16,090,311	14,535,954	1,554,357	-	(177,541)
(주)동대문환경개발공사	2024.09.30	1,132,243	13,184,105	(12,051,862)	2,878,988	(12,169,585)
(주)비전하비스트	2024.09.30	17,376,554	22,402,946	(5,026,392)	-	(611,430)
(유한)시티하우징	2024.09.30	662,247	309,963	352,284	-	(60,135)
(주)트레보비전하우징	2024.09.30	9,312,219	12,401,139	(3,088,920)	-	(189,844)
(유)미래팜	2024.09.30	5,576,108	4,486,422	1,089,686	18,120,863	651,819
합 계		316,204,265	263,552,758	52,651,507	28,178,424	(14,931,038)

<전분기말>

(단위 : 천원)

회사명	결산일	자 산	부 채	자 본	매출액	전분기손익
(주)경주환경에너지	2023.09.30	18,023	19,705,642	(19,687,619)	-	(16,167)
(주)경기라이프	2023.09.30	-	-	-	3,333,252	5,627,497
(주)칼라스케어	2023.09.30	937,449	53,004,309	(52,066,860)	2,626,319	(5,470,924)
(주)씨밋홀딩스	2023.09.30	39,547,320	39,268,946	278,374	-	(14,147)
(유)한일자산관리엔투자	2023.09.30	160,922,180	82,297,207	78,624,974	4,920,239	(1,472,596)
(주)에스비성남	2023.09.30	-	-	-	-	(79,648)
(주)더비전홀딩스	2023.09.30	626,517	712,060	(85,543)	-	(23,139)
팔봉공원개발(주)	2023.09.30	10,125,026	8,084,616	2,040,410	-	(263,489)
(주)송실라이프	2023.09.30	13,591,977	15,400,459	(1,808,482)	3,139,453	(263,481)
(주)비전도시개발	2023.09.30	3,382,093	3,975,101	(593,008)	1,350	(124,710)
(주)비전물류개발	2023.09.30	13,426,456	13,480,015	(53,559)	19,170	(474,884)
(주)소망이에스디	2023.09.30	14,446,719	12,710,622	1,736,097	-	(13,080)
(주)동대문환경개발공사	2023.09.30	10,009,307	10,025,489	(16,182)	5,248,933	(550,204)
(주)비전하비스트	2023.09.30	19,186,395	20,389,991	(1,203,595)	-	(601,977)
(유한)시티하우징	2023.09.30	437,462	5,028	432,434	-	(34,949)
(주)트레보비전하우징	2023.09.30	6,816,559	9,726,003	(2,909,443)	-	(96,060)
(유)미래팜	2023.09.30	2,382,658	2,083,863	298,795	1,731,346	(201,205)
합 계		295,856,141	290,869,351	4,986,793	21,020,062	(4,073,163)

2. 재무제표 작성기준 및 유의적 회계정책

(1) 연결재무제표 작성기준

연결실체의 2024년 9월 30일로 종료하는 9개월 보고기간에 대한 분기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 분기연결재무제표는 보고기간종료일인 2024년 9월 30일 현재 유효한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

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

동 중간재무제표에 대한 이해를 위해서는 한국채택국제회계기준에 따라 작성된 2023년 12월 31일자로 종료하는 회계연도에 대한 연차연결재무제표를 함께 이용하여야 합니다.

1) 연결실체는 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정) - 부채의 유동/비유동 분류
동 개정사항은 유동부채와 비유동부채의 분류는 보고기간말에 존재하는 기업의 권리에 근거한다는 점을 명확히 하고 기업이 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리를 행사할지 여부에 대한 기대와는 무관하다는 점을 강조합니다. 그리고 보고기간말에 차입약정을 준수하고 있다면 해당 권리가 존재한다고 설명하고 결제는 현금, 지분상품, 그 밖의 자산 또는 용역을 거래 상대방에게 이전하는 것으로 그 정의를 명확히 합니다.

- 기업회계기준서 제1116호 '리스' (개정) - 판매후리스에서 생기는 부채
동 개정사항은 판매후리스 거래의 후속측정에 대해 규정합니다. 판매후리스 사용권자산 및 리스부채에도 일반적인 리스 후속측정 방식을 적용하되, 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권에 대해서는 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스부채를 인식하고 '(수정)리스료'를 산정합니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정) - 가상자산
동 개정사항은 가상자산을 직접 보유하는 경우, 고객 대신 보유하는 경우, 발행하는 경우에 가상자산 보유·발행에 따른 회사의 회계정책, 재무제표에 미치는 영향 등 재무제표 이용자에게 중요한 정보를 공시하도록 규정하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' 및 제1107호 '금융상품:공시' (개정) - 공급자금융약정
동 개정사항은 재무제표 이용자가 기업의 부채와 현금흐름에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 재무활동에서 생기는 부채의 변동에 공급자금융약정 정보를 구분하여 공시하고 공급자금융약정으로 발생하는 유동성 위험을 공시하도록 규정하고 있습니다. 개정내용을 최초로 적용하는 회계연도 내 표시하는 중간보고기간에는 경과규정에 따라 해당 내용을 공시할 필요가 없습니다.

동 기준서의 개정 또는 제정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

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

- 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' (개정) - 교환가능성 결여

동 개정사항은 한 통화를 다른 통화로 교환 가능한지 여부를 평가하고 교환 가능하지 않은 경우 사용할 현물환율을 결정할 때 일관된 접근 방식을 적용하고 관련 정보를 공시하도록 요구합니다.

동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기적용이 허용됩니다.

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

3. 중요한 회계추정 및 가정

재무제표 작성에는 미래에 대한 가정 및 추정이 요구되며 경영진은 연결실체의 회계정책을 적용하기 위해 판단이 요구됩니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 회계추정의 결과가 실제 결과와 동일한 경우는 드물 것이므로 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있습니다.

다음 회계연도에 자산 및 부채 장부금액의 조정에 영향을 미칠 수 있는 경영진 판단과 유의적 위험에 대한 추정 및 가정은 다음과 같습니다. 일부 항목에 대한 유의적인 판단 및 추정에 대한 추가적인 정보는 개별 주석에 포함되어 있습니다.

(1) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 연결실체는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다.

(2) 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 부도위험 및 기대손실률 등에 대한 가정에 기초하여 측정됩니다. 연결실체는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 연결실체의 과거 경험, 현재 시장 상황, 재무보고일 기준의 미래전망정보 등을 고려하여 판단합니다.

(3) 총계약수익 추정치의 불확실성

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

(4) 추정총계약원가

공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정합니다.

(5) 순확정급여부채

순확정급여부채의 현재가치는 보험수리적방식에 의해 결정되는 다양한 요소들 특히 할인율의 변동에 영향을 받습니다.

(6) 법인세

연결실체의 과세소득에 대한 법인세는 다양한 국가의 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

연결실체는 특정 기간동안 과세소득의 일정 금액을 투자, 임금증가 등에 사용하지 않았을 때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기 법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 연결실체가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과 산정에 불확실성이 존재합니다.

4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	거래처	당분기말	전기말
보유현금	-	207,056	207,056
단기예금	우리은행 등	66,512,096	220,048,878
합 계		66,719,152	220,255,934

5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권 및 미청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	347,048,341	241,783,962
대손충당금	(41,660,288)	(6,916,138)
받을어음	1,095,889	322,000
매출채권	3,092,616	2,542,982
대손충당금	(315,541)	(268,822)
환경미수금	235,941	826,039
대손충당금	(235,941)	(235,941)
임대미수금	-	210,800
대손충당금	-	(210,800)
외식미수금	896	2,204
미수금	38,986,909	14,104,991
대손충당금	(6,266,082)	(6,153,519)
소 계	341,982,740	246,007,758
미청구공사:		
미청구공사	107,258,790	78,408,288
대손충당금	(1,507,868)	(1,507,868)
소 계	105,750,922	76,900,420
합 계	447,733,662	322,908,179

(2) 당분기와 전분기 중 매출채권및기타채권 및 미청구공사의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	6,878,072	7,397,688	14,275,760
설정(환입)	498,874	1,470,355	1,969,229
제각	(7,688)	-	(7,688)
전분기말	7,369,258	8,868,043	16,237,301
당기초	7,553,714	7,739,374	15,293,088
연결범위의 변동	22,613,604	-	22,613,604
설정(환입)	2,090,684	9,988,344	12,079,028
당분기말	32,258,002	17,727,718	49,985,720

(3) 보고기간종료일 현재 매출채권의 연령별 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
공사미수금(*)	284,051,395	26,647,065	8,824,806	28,620,964	348,144,230
외식미수금	896	-	-	-	896
환경미수금	235,941	-	-	-	235,941
기타매출채권	3,092,616	-	-	-	3,092,616
합 계	287,380,848	26,647,065	8,824,806	28,620,964	351,473,683

(*) 받을어음이 포함되어 있습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
공사미수금(*)	206,867,689	24,482,624	10,256,425	499,224	242,105,962
임대미수금	-	-	-	210,800	210,800
외식미수금	2,204	-	-	-	2,204
환경미수금	826,039	-	-	-	826,039
기타매출채권	2,542,981	-	-	-	2,542,981
합 계	210,238,913	24,482,624	10,256,425	710,024	245,687,986

(*) 받을어음이 포함되어 있습니다.

6. 건설 계약

(1) 당분기 및 전분기 중 진행 중인 공사관련 수익 및 원가 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
당기공사원가인식액	855,116,143	830,924,005
당기공사이익인식액	229,553,408	171,651,115
당기공사수익인식액	1,084,669,551	1,002,575,120
차감 : 공사대금 청구액	(1,079,643,807)	(827,519,451)
소 계	5,025,744	175,055,669
분기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(41,849,070)	(194,806,415)
분기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(36,823,326)	(19,750,746)

(2) 보고기간종료일 현재 진행 중이거나 완료된 건설계약 관련 누적발생원가 및 누적손익 등 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약자산		계약부채(*)		순액(A-B)
					미청구공사(A)	초과청구공사(B)	공사선수금	공사선수금	
건축공사	2,915,074,359	594,546,193	3,509,620,551	3,581,190,274	70,210,090	141,779,812	654,750	(71,569,722)	
토목공사	288,952,283	16,090,248	305,042,531	269,501,700	35,540,832	-	7,596,682	35,540,832	
플랜트공사	345,299,906	19,594,848	364,894,755	365,689,191	-	794,436	158,276	(794,436)	
합 계	3,549,326,548	630,231,289	4,179,557,837	4,216,381,165	105,750,922	142,574,248	8,409,708	(36,823,326)	

(*) 전기말 계약부채 잔액 중 당분기에 인식한 수익은 108,075백만원(전분기 242,745백만원)입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약자산		계약부채		순액(A-B)
					미청구공사(A)	초과청구공사(B)	공사선수금	공사선수금	
건축공사	2,873,915,576	618,703,947	3,492,619,522	3,556,479,711	53,209,032	117,069,221	654,750	(63,860,189)	
토목공사	261,152,422	30,307,230	291,459,652	268,356,491	23,691,389	588,228	7,596,682	23,103,161	
플랜트공사	345,018,281	19,578,867	364,597,148	365,689,190	-	1,092,042	158,276	(1,092,042)	
합 계	3,480,086,279	668,590,044	4,148,676,322	4,190,525,392	76,900,421	118,749,491	8,409,708	(41,849,070)	

(3) 보고기간종료일 현재 진행 중인 주요 건설계약의 미청구공사와 공사미수금의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금		
				총액	대손충당금	총액	대손충당금	
건축부문	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	98.0%	-	-	-	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.09.01	97.0%	-	-	-	-
	광주용두조합주택신축	21.06.01	24.04.30	94.9%	-	-	-	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.07.12	93.3%	-	-	3,017,328	-
	광주탄벌1,2블럭지주택	21.10.12	24.08.31	87.3%	-	-	66,621,865	-
	남양주도곡1재개발	21.04.07	24.05.31	95.1%	-	-	-	-
	남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	65.3%	-	-	-	-
	대구내당3지구지역주택조합	21.02.15	25.03.15	55.1%	6,335,161	-	-	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	25.03.31	76.1%	26,069,789	-	45,000,000	-
	부산연산지역주택조합	20.11.23	24.08.30	86.4%	-	-	52,017,884	-
	시흥군자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	98.9%	-	-	-	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.06.27	95.4%	-	-	2,000,000	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	25.06.30	59.5%	25,562,212	-	2,000,000	-
	용인명지대역지역주택	19.11.21	23.03.30	99.4%	-	-	-	-
	용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	21.6%	-	-	12,860,000	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	97.3%	-	-	-	-
	이천안흥지역주택조합	24.03.12	28.07.12	7.6%	4,813,761	-	-	-
	인천강화1,2단지주택	21.10.14	24.08.30	88.2%	-	-	79,006,586	-
	인천마전지역주택조합	24.04.15	27.02.15	4.0%	2,030,456	-	-	-
	천안침단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	98.8%	-	-	4,141,365	-
평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	22.6%	-	-	37,032,200	-	
평택화양지역주택조합	23.01.31	26.04.30	30.6%	-	-	-	-	
평택화양센트럴2차주택조합	24.06.25	27.11.24	2.9%	205,633	-	-	-	
포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	98.5%	-	-	600,000	-	
화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	98.8%	-	-	-	-	
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	24.12.31	99.7%	7,435,783	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	25.04.09	45.5%	24,480,487	-	-	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.3%	-	-	6,668,024	-
기 타					10,325,508	(1,507,868)	36,083,089	(41,660,288)
합 계					107,258,790	(1,507,868)	347,048,341	(41,660,288)

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금		
				총액	대손충당금	총액	대손충당금	
건축부문	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	97.2%	-	-	1,194,600	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.09.01	94.0%	-	-	2,421,390	-
	광주역세권조경공사	19.06.24	24.03.23	97.7%	190,473	-	-	-
	광주용두조합주택신축	21.06.01	24.04.29	69.8%	-	-	4,123,344	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.05.25	61.8%	-	-	9,018,000	-
	광주탄벌1,2블럭지역주택	21.10.12	24.05.12	59.2%	-	-	8,872,700	-
	남양주도곡1재개발	21.04.07	24.05.31	66.8%	-	-	22,300,000	-
	남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	38.5%	4,559,404	-	1,000,000	-
	대구내당3지구지역주택조합	21.02.15	25.03.15	30.1%	4,286,845	-	-	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	24.11.30	48.6%	-	-	17,000,000	-
	부산사상조합주택신축	18.08.31	22.10.30	100.0%	-	-	7,027,587	-
	시흥군자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	91.2%	-	-	6,132,182	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.05.27	71.4%	12,564,873	-	-	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	24.05.15	33.6%	11,968,270	-	-	-
	용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	5.4%	3,429,066	-	-	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	81.9%	-	-	76,020,000	-
	인천강화1,2단지지역주택	21.10.14	24.07.14	61.6%	4,254,739	-	14,949,814	-
	인천영종A-37BL9공구	22.04.15	24.10.10	56.1%	6,508,624	-	-	-
	천안침단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	86.1%	-	-	16,479,000	-
	평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	1.9%	4,098,334	-	-	-
평택화양지역주택조합	23.01.31	26.04.30	4.3%	1,292,661	-	-	-	
포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	94.1%	-	-	20,000,000	-	
화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	95.1%	-	-	18,499,000	-	
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	24.12.31	90.7%	998,269	-	-	-
	신림.봉천터널1공구	10.10.05	26.12.31	32.5%	841,066	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	24.09.17	34.4%	20,580,942	-	311,549	-
	인천강화기반시설공사	22.07.04	25.03.03	24.4%	1,271,112	-	-	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.3%	-	-	6,668,024	-
기 타					1,563,611	(1,507,868)	9,766,772	(6,916,138)
합 계					78,408,289	(1,507,868)	241,783,962	(6,916,138)

(4) 보고기간종료일 현재 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

공사명	도금액		참여지분율	대표사
	전체분	당사분		
고성하이화력1,2호기	3,673,015,000	367,301,500	10%	SK에코플랜트(주)
서해선복선전철6공구	144,350,909	72,175,455	50%	(주)서희건설
신안산선복선전철	4,116,870,708	411,687,071	10%	(주)포스코이엔씨
기타	393,140,870	68,361,385	-	
합 계	8,327,377,487	919,525,411		

(5) 보고기간종료일 현재 진행 중인 계약의 계약금액 및 추정총계약원가가 변동함에 따라 당기와 미래기간의 손익에 영향을 미치는 금액은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	계약금액 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	합 계
계약금액 변경	261,913,408	70,095,497	167,315,818	24,502,093	191,817,911
추정원가 변동	-	12,702,408	(11,519,213)	(1,183,195)	(12,702,408)
합 계	261,913,408	82,797,905	155,796,605	23,318,898	179,115,503

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	계약금액 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	합 계
계약금액 변경	211,989,150	(16,171,311)	212,951,361	15,209,100	228,160,461
추정원가 변동	-	47,701,588	(20,219,749)	(27,481,839)	(47,701,588)
합 계	211,989,150	31,530,277	192,731,612	(12,272,739)	180,458,873

(6) 보고기간종료일 현재 진행 중인 건설계약의 공사손실충당부채와 공사손익 변동금액은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

영업부문	공사손실충당부채	공사손익 변동금액		추정 총계약원가의 변동금액
		당기 영향	향후 영향	
건축부문	5,538,094	164,529,550	23,480,985	73,902,872
토목부문	-	(8,732,946)	(162,087)	8,895,033
합 계	5,538,094	155,796,604	23,318,898	82,797,905

<전기말>

(단위 : 천원)

영업부문	공사손실충당부채	공사손익 변동금액		추정 총계약원가의 변동금액
		당기 영향	향후 영향	
건축부문	22,945,551	203,851,763	(9,635,170)	(8,214,491)
토목부문	-	(11,120,151)	(2,637,569)	39,744,768
합 계	22,945,551	192,731,612	(12,272,739)	31,530,277

7. 기타금융자산 및 부채

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

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
기타금융자산:				
장단기금융상품	185,944,090	17,083	92,833,339	956,308
당기손익-공정가치측정금융자산	109,585,128	61,951,125	93,009,718	61,349,833
장단기대여금	245,803,913	57,138,681	195,546,945	55,809,996
대손충당금	(134,122,995)	(24,623,669)	(89,438,790)	(20,927,226)
미수수익	15,878,296	-	11,466,855	-
대손충당금	(2,454,060)	-	(2,206,880)	-
보증금	3,635,330	15,990,157	2,258,214	16,320,561
현재가치할인차금	(98,293)	(71,924)	(108,251)	(24,217)
대손충당금	-	-	-	(91,384)
확정급여자산	-	-	-	1,306,796
합 계	424,171,409	110,401,453	303,361,150	114,700,667
기타금융부채:				
금융보증부채	3,704,792	1,828,214	6,530,426	1,109,774
임대보증금	1,109,453	2,400,210	1,221,253	2,329,211
예수보증금	4,014,078	-	2,760,146	-
예수금	3,866,662	-	6,336,712	-
합 계	12,694,985	4,228,424	16,848,537	3,438,985

(2) 보고기간종료일 현재 사용제한 금융상품의 내역은 각각 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관	당분기말	전기말	제한내용
단기금융상품	우리은행	5,300,000	5,300,000	보증, 대출담보 등
	하나은행	10,000,000	10,000,000	보증, 대출담보 등
	신한은행	7,872,356	6,268,620	대출담보 등
	광주은행	10,400,000	8,200,000	대출담보 등
	부산은행	-	2,200,000	대출담보 등
	삼성증권	3,138,681	3,016,180	자기주식 취득 신탁
	대구은행	-	465	인출제한
	소 계	36,711,037	34,985,265	
장기금융상품	우리은행 외	6,500	6,500	당좌개설보증금
	농협은행	1,500	1,500	당좌개설보증금
	신한은행	-	946,656	인출제한
	소 계	8,000	954,656	
합 계		36,719,037	35,939,921	

(3) 당분기와 전분기 중 기타금융자산의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	19,320,073	51,481,603	70,801,676
설정(환입)	(1,042,919)	34,854,750	33,811,831
제각	(1,396,797)	-	(1,396,797)
전분기말	16,880,357	86,336,353	103,216,710
당기초	16,852,459	95,811,821	112,664,280
연결범위의 변동	3,666,766	-	3,666,766
설정(환입)	26,329,000	18,540,678	44,869,678
당분기말	46,848,225	114,352,499	161,200,724

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*)	취득원가	장부금액(*)
원자재	362,972	362,972	367,184	367,184
용지	3,898,662	3,898,662	5,955,333	5,955,333
상품	2,018,342	2,018,342	1,261,319	1,261,319
합 계	6,279,976	6,279,976	7,583,836	7,583,836

(*) 순실현가능가액이 취득가액보다 하락하거나, 파손 등에 의해 폐기된 재고자산과 관련하여 당분기 및 전분기 중 인식한 재고자산평가손실 및 폐기손실은 없습니다.

9. 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
선급금	8,209,513	27,923,456	34,522,117	17,619,480
대손충당금	(1,912,233)	(2,223,330)	(11,154,893)	-
선급비용	7,066,113	-	10,708,714	-
선급공사원가	49,576,479	-	40,161,224	-
대손충당금	(24,575,657)	-	(10,996,647)	-
공사선급금	3,197,353	-	1,658,095	-
부가세대급금	14,690	-	76,229	-
합 계	41,576,258	25,700,126	64,974,839	17,619,480

(2) 당분기와 전분기 중 기타유동자산의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	3,063,567	-	3,063,567
설정(환입)	-	-	-
전분기말	3,063,567	-	3,063,567
당기초	22,151,540	-	22,151,540
연결범위의 변동	(561)	-	(561)
설정(환입)	11,571,291	-	11,571,291
제각	(5,011,050)	-	(5,011,050)
당분기말	28,711,220	-	28,711,220

10. 관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당분기말			전기말			소재지	업종
	지분율(%)	취득원가	장부금액	지분율(%)	취득원가	장부금액		
(주)대양해군	40.99	2,434,605	1,742,814	40.99	2,434,605	1,634,033	대한민국	사업시설 유지관리업
(주)선진계통관리	38.28	1,563,000	1,136,502	38.28	1,563,000	1,151,232	대한민국	사업시설 유지관리업
(주)선진육군	45.10	847,000	1,284,760	45.10	847,000	1,363,555	대한민국	부동산 개발 및 공급업
(주)유성티엔에스(*1)	38.23	32,251,659	47,896,827	38.23	32,251,659	48,184,978	대한민국	화물자동차 운송업
(주)서희KB스타힐스테이제1호	30.23	12,029,000	-	30.23	12,029,000	-	대한민국	부동산개발사업및임차사업
(주)푸른경남	49.90	2,014,528	803,469	49.90	2,014,528	816,832	대한민국	사업시설유지관리업
(주)서희대한스타힐스테이제2호	38.44	26,225,000	3,688,929	38.44	26,225,000	3,856,114	대한민국	부동산개발사업및임차사업
산정공원개발(주)	33.00	990,000	-	33.00	990,000	-	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
(주)마루교육(*2)	45.10	456,084	600,168	45.10	456,084	577,269	대한민국	사업시설 유지관리업
합계		78,810,876	57,153,469		78,810,876	57,584,013		

(*1) (주)유성티엔에스에 대한 연결실체의 지분율은 지배기업이 보유한 2.24%에 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 35.99%를 합산한 38.23%이며, 당분기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 24,859,858천원 및 27,796,358천원입니다.

(*2) (주)마루교육에 대한 연결실체의 지분율은 지배기업이 보유한 5.1%에 (주)트레보비전하우징이 보유한 40%를 합산한 45.10%로 관계기업으로 분류하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 관계기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

회사명	당기초	지분법손익(*1)	취득	처분	기타증감	당분기말
(주)대양해군	1,634,033	108,781	-	-	-	1,742,814
(주)선진계통관리	1,151,232	(14,730)	-	-	-	1,136,502
(주)선진육군	1,363,555	(78,795)	-	-	-	1,284,760
(주)유성티엔에스	48,184,978	(209,045)	-	-	(79,106)	47,896,827
(주)서희KB스타힐스테이제1호(*2)	-	-	-	-	-	-
(주)푸른경남	816,832	(13,363)	-	-	-	803,469
(주)서희대한스타힐스테이제2호	3,856,114	(167,185)	-	-	-	3,688,929
산정공원개발(주)(*2)	-	-	-	-	-	-
(주)마루교육	577,269	22,899	-	-	-	600,168
합 계	57,584,013	(351,438)	-	-	(79,106)	57,153,469

(*1) 당분기와 전분기 중 변동한 미실현이익은 각각 (-)1,303,196천원 및 (-)5,066,127천원이며, 당분기말 및 전분기말 현재 미실현이익의 잔액은 각각 23,932,651천원 및 25,445,461천원입니다.

(*2) 장부금액이 "0" 이하가 되어 지분법적용의 중지로 인한 지분변동 누적액은 당분기말 및 전기말 현재 2,423,575천원 및 1,643,423천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	전기초	지분법손익	취득	처분	기타증감	전기말
(주)대양해군	1,413,723	220,310	-	-	-	1,634,033
(주)선진계통관리	1,168,854	(17,622)	-	-	-	1,151,232
(주)선진육군	1,459,873	(96,318)	-	-	-	1,363,555
(주)유성티엔에스	61,037,149	(23,007,444)	10,164,948	-	(9,675)	48,184,978
(주)서희KB스타힐스테이제1호	2,820,971	(2,820,971)	-	-	-	-
(주)푸른경남	145,062	671,770	-	-	-	816,832
(주)서희대한스타힐스테이제2호	6,966,613	(3,110,499)	-	-	-	3,856,114
산정공원개발(주)	-	-	-	-	-	-
(주)마루교육	543,840	33,429	-	-	-	577,269
합 계	75,556,085	(28,127,345)	10,164,948	-	(9,675)	57,584,013

(3) 보고기간종료일 현재 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당분기말				전기말			
	자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
(주)대양해군	70,221,661	64,584,116	3,520,709	140,668	73,761,905	68,265,028	5,067,680	371,183
(주)선진계통관리	43,083,532	40,847,146	2,863,934	(9,231)	46,450,987	44,205,370	3,939,194	(7,034)
(주)선진육군	23,278,248	22,283,704	1,543,207	(34,501)	24,753,907	23,724,862	1,436,538	(26,619)
(주)유성티엔에스	658,123,219	134,041,860	119,227,656	59,899,777	632,174,498	167,170,209	237,322,795	69,537,754
(주)서희KB스타힐스테이제1호	149,869,806	127,706,298	1,285,143	(2,423,426)	160,474,568	135,887,634	1,911,177	(2,570,809)
(주)푸른경남	27,275,727	25,665,442	1,400,651	(26,781)	29,724,423	28,087,356	1,850,528	1,335,025
(주)서희대한스타힐스테이제2호	350,120,304	299,512,625	1,711,786	(3,505,249)	352,216,306	298,103,377	2,162,777	(4,533,432)
(주)산정공원개발	77,610,511	78,836,630	-	(587,939)	72,455,353	73,093,533	-	(502,172)
(주)마루교육	32,467,654	31,136,903	1,727,017	50,774	35,038,102	33,758,125	2,318,682	74,124
합 계	1,432,050,662	824,614,724	133,280,103	53,504,092	1,427,050,049	872,295,494	256,009,371	63,678,020

11. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당분기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	남동탄 오산시 원동	9,885,288	9,885,288
	대구 내당3지구	-	5,397,378
	파주운정 동패동	8,002,152	8,002,152
	화성시 남양읍 남양리	6,989,649	6,989,649
	남양주 오남 양지리	8,924,964	31,136,548
	화성시 비봉 구포리	-	5,180,000
	전주시 여의동	3,000,000	3,000,000
합 계		36,802,054	69,591,016

12. 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
유동 :		
상장주식	75,772,512	62,073,547
집합투자증권	33,812,616	30,936,171
소 계	109,585,128	93,009,718
비유동 :		
지분증권 등	61,951,125	61,349,833
합 계	171,536,252	154,359,551

(2) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 상장주식의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	당분기말
삼성바이오로직스(주)	5,000	7,600,000	267,666	(4,062,081)	1,079,415	4,885,000
삼성전기	7,000	3,370,400	-	(2,298,000)	(144,900)	927,500
삼성전자(주)	190,000	14,713,962	1,882,320	(1,773,924)	(3,137,357)	11,685,001
메디텍스	3,000	1,205,000	-	(482,000)	(145,800)	577,200
엘앤에프	2,000	408,000	-	-	(181,000)	227,000
SK하이닉스	3,100	877,300	-	(438,650)	102,610	541,260
LS	12,642	-	1,410,626	-	146,869	1,557,495
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	141,924	-	-	17,972	159,896
SOXX(ETF)	42,500	7,799,645	3,623,322	-	1,509,212	12,932,179
마이크로소프트(MSFT)	7,000	1,454,598	2,184,195	-	335,974	3,974,767
아마존닷컴(AMZN)	10,000	1,959,114	-	-	499,696	2,458,810
알파벳A(GOOGLE)	15,800	2,341,512	1,837,334	(900,581)	179,655	3,457,920
애플(AAPL)	4,000	3,475,475	-	(2,482,482)	236,874	1,229,867
에어비앤비(ABNB)	2,000	351,078	-	-	(16,401)	334,677
엔비디아	62,000	-	9,288,770	-	646,868	9,935,638
오토데스크	1,000	313,943	-	-	49,580	363,523
인모드	20,000	573,525	-	-	(126,181)	447,344
클라우드스트라이크	1,500	493,814	-	-	61,348	555,162
테슬라	46,800	14,994,257	-	-	1,163,300	16,157,557
GE베르노바	10,000	-	2,379,712	-	985,004	3,364,716
합 계	448,342	62,073,547	22,873,945	(12,437,718)	3,262,738	75,772,512

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
네오팜	-	576,000	-	(576,000)	-	-
삼성바이오로직스(주)	10,000	4,926,000	3,045,700	-	(371,700)	7,600,000
삼성전기	22,000	2,871,000	-	-	499,400	3,370,400
삼성전자(주)	187,439	8,761,677	1,969,500	-	3,982,785	14,713,962
(주)포스코퓨처엠	-	-	1,021,264	(1,021,264)	-	-
메디톡스	5,000	-	1,143,550	-	61,450	1,205,000
에코프로비엠	-	-	490,000	(490,000)	-	-
엘앤에프	2,000	-	2,590,787	(2,015,057)	(167,730)	408,000
SK하이닉스	6,200	-	663,500	-	213,800	877,300
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	96,834	-	-	45,090	141,924
INVESCO SOLAR ETF	-	277,311	-	(277,311)	-	-
iSharesCoreS&P500ETF	-	486,909	-	(486,909)	-	-
SOXX(ETF)	10,500	4,630,449	-	-	3,169,196	7,799,645
마이크로소프트(MSFT)	3,000	911,772	-	-	542,826	1,454,598
아마존닷컴(AMZN)	10,000	1,064,532	-	-	894,582	1,959,114
알파벳A(GOOG)	13,000	559,069	1,267,592	-	514,851	2,341,512
애플(AAPL)	14,000	2,305,244	-	-	1,170,231	3,475,475
에어비앤비(ABNB)	2,000	216,708	-	-	134,370	351,078
오토데스크	1,000	236,821	-	-	77,122	313,943
인모드	20,000	904,852	-	-	(331,327)	573,525
클라우드스트라이크	1,500	200,151	-	-	293,663	493,814
테슬라	46,800	7,305,761	-	-	7,688,496	14,994,257
텔라독	-	95,430	-	(95,430)	-	-
Gaztransport et Technigaz SA(GTT)	-	404,549	-	(404,549)	-	-
HERMES	-	78,099	-	(78,099)	-	-
LVMH	-	275,604	-	(275,604)	-	-
합 계		37,184,772	12,191,893	(5,720,223)	18,417,105	62,073,547

(3) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 집합투자증권 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	평 가	당분기말
오름멀티성장테마일반사모펀드	18,205,831	-	-	(2,504,748)	15,701,083
코트레이부산YS일반사모투자신탁	5,038,133	-	(5,038,133)	-	-
코레이트남전주일반사모부동산투자신탁	-	9,700,000	-	110,365	9,810,365
미재무부국채	3,842,617	4,155,266	(7,997,883)	-	-
골드만삭스회사채	3,849,590	-	(3,849,590)	-	-
대한민국하나은행채권	-	3,997,917	-	(40,081)	3,957,836
현대캐피탈회사채	-	4,538,541	-	(195,209)	4,343,332
합 계	30,936,171	22,391,724	(16,885,606)	(2,629,673)	33,812,616

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
코레이트용인보평일반 사모부동산2호	9,017,049	-	(9,017,049)	-	-
오름멀티성장테마일반사모펀드	-	17,000,000	-	1,205,831	18,205,831
코트레이부산YS일반사모투자신탁	-	5,000,000	-	38,133	5,038,133
미재무부국채	-	3,956,459	-	(113,842)	3,842,617
골드만삭스회사채	-	3,963,638	-	(114,049)	3,849,590
합 계	9,017,049	29,920,097	(9,017,049)	1,016,073	30,936,171

(5) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분증권 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	대체	당분기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,815,120	-	-	-	28,815,120
주택도시보증공사	46,445	966,871	643,078	-	-	-	643,077
전기공사공제조합	300	65,282	106,889	-	-	-	106,889
정보통신공제조합	60	15,330	25,342	-	-	-	25,343
한국전기기술인협회	45	6,071	10,535	-	-	-	10,535
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	1
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	1
강진참사랑의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	1
경기학교사랑(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	1
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	1
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	1
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	1
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	1
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	1
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,960	-	-	-	20,960
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
(주)칼라스케어	200,000	600,000	-	-	-	1	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	50,830	-	-	-	50,830
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	9,643,055	-	-	-	9,643,055
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000
(주)서울프라퍼티인사이트	668	601,292	-	601,292	-	-	601,292
채무증권:							
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	(1)	-	-
합 계			61,349,833	601,292	(1)	1	61,951,125

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	처분	평가	전기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,528,680	-	-	286,440	28,815,120
주택도시보증공사	46,445	966,871	660,588	-	-	(17,510)	643,078
전기공사공제조합	300	65,282	105,832	-	-	1,057	106,889
정보통신공제조합	60	15,330	24,750	-	-	592	25,342
한국전기기술인협회	45	6,071	10,229	-	-	306	10,535
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	1
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	1
강진참사향의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	1
경기학교사향(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	1
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	1
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	1
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	1
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	1
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
(주)마루교육	36,588	182,940	-	-	-	-	-
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	1
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,760	-	-	200	20,960
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	48,613	-	-	2,217	50,830
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	9,232,815	-	-	410,240	9,643,055
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000
채무증권:							
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	(1)	-	-
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	(1)	-	-
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	-	-	1
합 계			60,666,293	-	(2)	683,542	61,349,833

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	대 체(*2)	기타증감	연결범위의 변동(*1)	당분기말
취득원가:								
토지	27,043,156	-	-	-	-	-	-	27,043,156
건물	1,207,652	-	-	-	-	-	-	1,207,652
구축물	1,169,512	-	-	-	-	-	(223,788)	945,724
차량운반구	2,120,041	90,026	(204,636)	-	-	-	-	2,005,431
비품	4,757,258	97,812	-	-	-	-	(274,222)	4,580,848
건설중인자산	48,532,874	1,670,564	-	-	(8,087,270)	-	-	42,116,168
사용권자산	64,259,176	-	-	-	-	(20,181,868)	-	44,077,308
소 계	149,089,669	1,858,402	(204,636)	-	(8,087,270)	(20,181,868)	(498,010)	121,976,287
감가상각누계액 및 손상차손:								
건물	(608,354)	-	-	(16,891)	-	-	-	(625,245)
구축물	(1,124,879)	-	-	(44,629)	-	-	223,785	(945,723)
차량운반구	(1,379,561)	-	204,634	(200,332)	-	-	-	(1,375,259)
비품	(4,119,350)	-	-	(288,793)	-	-	271,642	(4,136,501)
사용권자산	(49,141,973)	-	-	(10,214,199)	-	33,214,451	-	(26,141,721)
소 계	(56,374,117)	-	204,634	(10,764,844)	-	33,214,451	495,427	(33,224,449)
장부금액:								
토지	27,043,156	-	-	-	-	-	-	27,043,156
건물	599,298	-	-	(16,891)	-	-	-	582,407
구축물	44,633	-	-	(44,629)	-	-	(3)	1
차량운반구	740,480	90,026	(2)	(200,332)	-	-	-	630,172
비품	637,908	97,812	-	(288,793)	-	-	(2,580)	444,347
건설중인자산	48,532,874	1,670,564	-	-	(8,087,270)	-	-	42,116,168
사용권자산	15,117,203	-	-	(10,214,199)	-	13,032,583	-	17,935,587
합 계	92,715,552	1,858,402	(2)	(10,764,844)	(8,087,270)	13,032,583	(2,583)	88,751,838

(*1) (주)칼라스퀘어의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

(*2) 투자부동산으로 대체 되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	대 체(*)	기타증감	전기말
취득원가:							
토지	30,865,694	881,462	-	-	(4,704,000)	-	27,043,156
건물	1,207,652	-	-	-	-	-	1,207,652
구축물	1,169,512	-	-	-	-	-	1,169,512
차량운반구	2,160,216	182,604	(222,779)	-	-	-	2,120,041
비품	4,561,377	195,881	-	-	-	-	4,757,258
건설중인자산	63,310,299	2,944,776	(6,721)	-	(17,715,480)	-	48,532,874
사용권자산	79,875,542	-	-	-	-	(15,616,366)	64,259,176
소 계	183,150,291	4,204,723	(229,500)	-	(22,419,480)	(15,616,366)	149,089,669
감가상각누계액 및 손상차손:							
건물	(585,833)	-	-	(22,521)	-	-	(608,354)
구축물	(946,358)	-	-	(178,521)	-	-	(1,124,879)
차량운반구	(1,285,608)	-	200,144	(294,097)	-	-	(1,379,561)
비품	(3,734,988)	-	-	(384,362)	-	-	(4,119,350)
사용권자산	(55,696,912)	-	-	(24,751,587)	-	31,306,526	(49,141,973)
소 계	(62,249,699)	-	200,144	(25,631,088)	-	31,306,526	(56,374,117)
장부금액:							
토지	30,865,694	881,462	-	-	(4,704,000)	-	27,043,156
건물	621,819	-	-	(22,521)	-	-	599,298
구축물	223,154	-	-	(178,521)	-	-	44,633
차량운반구	874,608	182,604	(22,635)	(294,097)	-	-	740,480
비품	826,389	195,881	-	(384,362)	-	-	637,908
건설중인자산	63,310,299	2,944,776	(6,721)	-	(17,715,480)	-	48,532,874
사용권자산	24,178,630	-	-	(24,751,587)	-	15,690,160	15,117,203
합 계	120,900,592	4,204,723	(29,356)	(25,631,088)	(22,419,480)	15,690,160	92,715,552

(*) 장기선급금 및 매각예정자산 등으로 대체 되었습니다.

(2) 사용권자산

1) 당분기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건물	차량운반구	건설용장비	보증금	합 계
취득가액	10,922,357	845,913	31,905,955	403,083	44,077,308
감가상각누계액	(3,528,149)	(339,119)	(22,040,364)	(234,088)	(26,141,720)
장부금액	7,394,208	506,794	9,865,591	168,995	17,935,588

상기 사용권자산의 평균리스기간은 3년이며 사용권자산에 대한 법적 소유권은 리스부채에 대한 담보로 리스제공자가 보유하고 있습니다.

2) 당분기와 전분기 중 사용권자산과 관련하여 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
사용권자산 감가상각비	10,214,199	19,974,736
리스부채 이자비용	517,988	533,368
소액 및 단기리스 관련 비용	249,370	159,623
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	95,235	80,651

한편, 당분기 및 전분기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 10,857,383천원과 20,587,045원입니다.

(3) 당분기말 현재 유형자산 등에 대한 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

보험종류	대상자산	보험회사	부보액
화재보험 등	건물 등	DB손해보험(주)	11,020,093
재산종합보험	기숙사시설물 등	현대해상화재보험 등	32,738,000
종합보험 등	건물 등	DB손해보험(주)	36,317,584
화재보험 등	건물 등	삼성화재보험	500,000
화재보험 등	건물 등	현대해상화재보험 등	73,691,534
	합 계		154,267,211

14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
토지	175,329,613	172,930,605	151,421,705	149,022,697
건물	46,438,010	44,659,882	43,408,148	41,966,865
합 계	221,767,623	217,590,487	194,829,853	190,989,562

(2) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	대 체(*)	당분기말
취득원가:						
토지	151,421,705	13,814,617	(50,650)	-	10,143,941	175,329,613
건물	43,408,148	3,029,863	-	-	-	46,438,010
소 계	194,829,853	16,844,480	(50,650)	-	10,143,941	221,767,623
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	(2,399,008)	-	-	-	-	(2,399,008)
건물	(1,441,283)	-	-	(336,846)	-	(1,778,129)
소 계	(3,840,290)	-	-	(336,846)	-	(4,177,136)
순장부금액:						
토지	149,022,697	13,814,617	(50,650)	-	10,143,941	172,930,605
건물	41,966,865	3,029,863	-	(336,846)	-	44,659,882
합 계	190,989,562	16,844,480	(50,650)	(336,846)	10,143,941	217,590,487

(*) 용지 및 유형자산 등에서 대체 되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	전기말
취득원가:						
토지	154,095,332	45	(2,673,672)	-	-	151,421,705
건물	44,323,183	301	(915,336)	-	-	43,408,148
소 계	198,418,515	346	(3,589,008)	-	-	194,829,853
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	-	-	-	-	(2,399,008)	(2,399,008)
건물	(1,114,988)	-	137,300	(463,595)	-	(1,441,283)
소 계	(1,114,988)	-	137,300	(463,595)	(2,399,008)	(3,840,291)
순장부금액:						
토지	154,095,332	45	(2,673,672)	-	(2,399,008)	149,022,697
건물	43,208,195	301	(778,036)	(463,595)	-	41,966,865
합 계	197,303,527	346	(3,451,708)	(463,595)	(2,399,008)	190,989,562

(3) 당분기와 전분기 중 투자부동산과 관련한 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
임대수익	2,561,078	2,408,202
임대수익관련 직접운영비용	377,752	770,165
투자부동산감가상각비	336,846	347,696
투자부동산처분이익	1,924	132,450

15. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위 변동(*)	당분기말
취득원가:							
사용수익기부자산	189,048,848	-	-	-	-	(70,370,640)	118,678,208
회원권	3,026,928	-	-	-	-	-	3,026,928
영업권	5,904,089	-	-	-	-	-	5,904,089
기타의무형자산	7,600	-	-	-	-	-	7,600
소 계	197,987,465	-	-	-	-	(70,370,640)	127,616,825
상각누계액 및 손상차손누계액:							
사용수익기부자산	(171,388,255)	-	-	(1,578,975)	(7,363,408)	70,370,640	(109,959,998)
회원권	(22,630)	-	-	-	-	-	(22,630)
영업권	(1,927,961)	-	-	-	(167,544)	-	(2,095,505)
기타의무형자산	(7,600)	-	-	-	-	-	(7,600)
소 계	(173,346,446)	-	-	(1,578,975)	(7,530,952)	70,370,640	(112,085,733)
순장부금액:							
사용수익기부자산	17,660,593	-	-	(1,578,975)	(7,363,408)	-	8,718,210
회원권	3,004,298	-	-	-	-	-	3,004,298
영업권	3,976,128	-	-	-	(167,544)	-	3,808,584
합 계	24,641,019	-	-	(1,578,975)	(7,530,952)	-	15,531,092

(*) (주)칼라스퀘어의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위 변동(*)	전기말
취득원가:							
사용수익기부자산	226,973,504	-	-	-	-	(37,924,656)	189,048,848
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	-	-	-	3,026,928
영업권	5,904,089	-	-	-	-	-	5,904,089
기타의무형자산	7,600	-	-	-	-	-	7,600
소 계	236,934,121	-	(1,022,000)	-	-	(37,924,656)	197,987,465
상각누계액 및 손상차손누계액:							
사용수익기부자산	(182,125,205)	-	-	(4,320,813)	(5,432,106)	20,489,869	(171,388,255)
회원권	-	-	-	-	(22,630)	-	(22,630)
영업권	(1,927,961)	-	-	-	-	-	(1,927,961)
기타의무형자산	(7,600)	-	-	-	-	-	(7,600)
소 계	(184,060,766)	-	-	(4,320,813)	(5,454,736)	20,489,869	(173,346,446)
순장부금액:							
사용수익기부자산	44,848,299	-	-	(4,320,813)	(5,432,106)	(17,434,787)	17,660,593
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	-	(22,630)	-	3,004,298
영업권	3,976,128	-	-	-	-	-	3,976,128
합 계	52,873,355	-	(1,022,000)	(4,320,813)	(5,454,736)	(17,434,787)	24,641,019

(*) (주)경기라이프의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

연결실체는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권 및 영업권에 대하여 손상검사를 수행 하였습니다. 당분기 중 영업권에 대하여 167,544천원의 손상차손을 인식하였으며, 전분기 중 인식한 손상차손은 없습니다.

16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매입채무	149,541,054	-	158,929,534	-
미지급금	92,762,451	48,164	119,250,340	48,164
미지급비용	2,733,350	-	2,326,247	-
합 계	245,036,855	48,164	280,506,121	48,164

17. 기타부채 및 초과청구공사

보고기간종료일 현재 기타부채 및 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
공사선수금	8,409,707	-	8,409,707	-
선수금	1,589,862	-	565,834	-
부가세예수금	243,144	-	1,442,887	-
선수임대료	-	-	1,536,743	10,477,412
장기예수금	-	-	-	448,975
소 계	10,242,713	-	11,955,171	10,926,387
초과청구공사	142,574,248	-	118,749,491	-
합 계	152,816,961	-	130,704,662	10,926,387

18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
단기차입금	54,921,410	59,306,129
장기차입금	46,323,277	48,690,610
합 계	101,244,687	107,996,739
유 동	(80,620,743)	(84,673,462)
비유동	20,623,944	23,323,277

(1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당분기말	전기말
하나은행	운전자금	4.95	2025.02.10	10,000,000	10,000,000
우리은행	운전자금	5.19	2025.04.19	3,760,410	2,145,129
한국산업은행	운전자금	4.64	2025.06.28	2,000,000	7,000,000
신한은행	운전자금	4.65	2025.06.05	4,000,000	4,000,000
광주은행	운전자금	4.60	2025.09.28	5,000,000	5,000,000
광주은행	운전자금	4.00	2025.03.24	3,000,000	3,000,000
부산은행	운전자금	3.70	2025.09.21	2,000,000	2,000,000
신한투자증권	운전자금	5.50	2025.02.12	2,500,000	2,500,000
한국산업은행	운전자금	5.03	2025.03.29	8,000,000	9,000,000
농협은행	운전자금	5.52	2024.11.10	12,000,000	12,000,000
(유한)애플이엔씨	운전자금	4.50	-	2,500,000	2,500,000
기타	운전자금	-	-	161,000	161,000
합 계				54,921,410	59,306,129

(2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당분기말	전기말
건설공제조합	시설운영자금	1.00	2024.12.27	23,000,000	23,000,000
주택도시보증공사	운영자금	1.00	2026.03.23	118,666	178,000
광득종합건설(주) 외	출자금차입	-	-	953,520	953,520
동성건설(주) 외	출자금차입	-	-	367,855	367,855
계룡산업건설(주)	출자금차입	-	-	1,308,540	1,308,540
(주)에스아이시엔이	출자금차입	-	-	344,360	344,360
(주)서울탑건설	출자금차입	-	-	358,710	358,710
한국사학진흥재단	프로젝트금융대출	2.35~3.01	2028.03.07	4,883,000	6,009,000
신한은행	프로젝트금융대출	5.60	2028.03.07	5,137,000	6,319,000
(주)씨티랜드	운영자금	4.6	-	885,000	885,000
동부건설(주)	운영자금	-	-	7,136,702	7,136,702
동일종합건설(주)	운영자금	-	-	1,829,924	1,829,924
합 계				46,323,277	48,690,610
유 동				(25,699,333)	(25,367,333)
비유동				20,623,944	23,323,277

19. 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 리스부채 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말> (단위 : 천원)

당기초	증가	감소	이자비용	당분기말
15,165,746	12,892,536	(10,608,012)	517,988	17,968,258

<전기말> (단위 : 천원)

전기초	증가	감소	이자비용	전기말
24,299,628	15,501,564	(25,327,659)	692,213	15,165,746

(2) 보고기간종료일 현재 리스계약에 따라 향후에 지급할 것으로 예상되는 리스료와현재가치는 다음과 같습니다.

<당분기말> (단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	10,334,171	9,698,227
1년 초과 5년 미만	8,511,363	8,270,031
최소리스료 합계	18,845,534	17,968,258
차감: 현재가치할인차금	(877,276)	
최소리스료의 현재가치	17,968,258	

<전기말> (단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	11,016,885	10,543,165
1년 초과 5년 미만	4,839,923	4,622,581
최소리스료 합계	15,856,808	15,165,746
차감: 현재가치할인차금	(691,062)	
최소리스료의 현재가치	15,165,746	

20. 금융보증부채

보고기간종료일 현재 금융보증부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

사업장명	차 주	당분기말	전기말
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자A	-	1,084
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자B	-	3,774
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 수분양자	79,921	222,505
남전주IC 지역주택조합	남전주IC 지역주택조합 수분양자	117,690	108,602
남전주IC 지역주택조합	남전주IC지역주택조합	210,429	-
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자	5,721	231,372
용인보평 지역주택조합	용인보평서희제일차(주)	-	551,637
용인보평 지역주택조합	용인보평지역주택조합 수분양자	71	48,888
양주덕정 지역주택조합	양주덕정지역주택조합 수분양자	33,574	127,078
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 수분양자	13,357	25,999
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	25,954	39,396
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 일반분양자	3,883	13,389
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합	-	113,000
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	20,245	29,182
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합	-	204,424
인천마전 지역주택조합	인천마전 지역주택조합	535,292	-
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	7,303	22,445
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	4,149	18,888
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌서희제일차(주)	-	280,625
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌서희제이차(주)	-	227,173
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 일반수분양자	65,303	164,854
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반)	94,274	28,485
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합 수분양자	37	33,170
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	51,898	68,702
포항남옥 지역주택조합	포항남옥지역주택조합 수분양자	-	6,896
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자	140,821	347,652
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자(상가)	2,395	43,669
도곡1구역 재개발정비사업조합	도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	77	20,524
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 수분양자	7,967	22,026
평택진위 지역주택조합	평택진위지역주택조합 수분양자	356,486	113,514
남양주오남 지역주택조합	양지7지구 1단지 지역주택조합	48,294	241,351
남양주오남 지역주택조합	양지7지구 3단지 지역주택조합	38,635	193,081
공도스타허브 지역주택조합	안성승두서희제일차(주)	-	206,206
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자	1,033	82,378
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	148	23,031
경산중방 지역주택조합	경산중방지역주택조합 수분양자	-	19
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합A	211,663	921,367
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합B	135,229	588,651
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합	19	-
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합	294	-
화성비봉 지역주택조합	화성비봉 지역주택조합	26,102	139,189
이천안흥 지역주택조합	이천안흥 지역주택조합 수분양자	513,927	-
용두1차 지역주택조합	(주)센시티	-	240,074

목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	9,361	3,834
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	177,560	-
용두1차 지역주택조합	센트럴시티지역주택조합 수분양자	-	14,867
남양주오남 지역주택조합	양지5지구 2블럭 지역주택조합	38,163	26,479
남양주창현 지역주택조합	창현지역주택조합	47,068	33,911
광양덕례 지역주택조합	세미존덕례지역주택조합 수분양자	-	308
평택화양 지역주택조합	평택화양 지역주택조합 수분양자(일반)	212,242	89,153
평택화양 지역주택조합	평택화양 지역주택조합 수분양자	294,010	239,823
평택화양 지역주택조합	평택화양서희제일차(주)	-	155,290
평택화양2차 지역주택조합	평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자	174,370	-
용인역북2지구 지역주택조합	용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	282,496	292,129
광주용두2차 지역주택조합	(주)용두이차프라이م	-	122,684
광주용두2차 지역주택조합	광주용두2차지역주택조합 수분양자	71	57,010
시흥거모 지역주택조합	시흥거모지역주택조합 수분양자	-	1,832
전포1동 지역주택조합	전포1동 지역주택조합	778,794	-
계룡대,자운대관사	(주)선진계룡관리	74,241	79,420
해군동해관사 병영시설	(주)대양해군	112,418	120,154
제주대 기숙사	(주)제주학사	6,793	7,767
통영중앙중학교 외 5개교 임대사업	(주)푸른경남	45,001	49,635
육군논산,익산관사	(주)선진육군	40,807	43,098
서울남정초외 6개교 임대사업	(주)마루교육	52,337	57,231
대치유수지 테마체육공원	(주)대치리버파크	7,801	9,935
서울진관초외 2개교 시설유지관리	(주)참교육개발	12,420	15,874
부천원일초외 4개교 임대사업	(주)희망교육	11,100	16,321
경동고외 7개교 임대사업	(주)경동라이프	27,769	34,596
육군익산관사 병영시설	익산지림이(주)	53,765	57,439
강원대외 2개교 관리운영	강원나래관(주)	29,339	35,436
제주하수관거 정비 임대사업	푸른제주지킴이(주)	42,155	47,024
제주종합문화센터시설관리	탐라문화센터관리(주)	10,228	11,770
대덕고외 4개교 운영관리	경기학교사랑(주)	15,319	20,878
강진의료원 시설관리운영	(주)강진참사랑의료원	38,313	41,421
해병대 김포병영시설 운영관리	청룡화랑(주)	77,709	83,498
평택수원관사 및 병영시설 관리	(주)더푸른마을	103,386	111,327
안산스포츠클럽 운영관리	안산스포츠파크(주)	5,779	5,756
합 계		5,533,006	7,640,200
유동성		(3,704,792)	(6,530,426)
비유동성		1,828,214	1,109,774

21. 확정급여부채

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
확정급여부채(자산)의 변동:		
기초금액	(690,943)	1,284,494
기여금납입액	(2,200,000)	(7,000,000)
퇴직금지급액	58,971	(318,226)
당기손익으로 인식하는 총비용	2,737,589	3,555,523
재측정요소	2,081,931	1,787,266
분기말금액(*)	1,987,548	(690,943)
재무상태표상 구성항목:		
확정급여채무의 현재가치	36,115,351	33,098,126
국민연금전환금	(9,369)	(9,369)
사외적립자산의 공정가치	(34,118,434)	(33,779,700)
합 계	1,987,548	(690,943)

(*) 전기말 연결실체의 확정급여부채액을 초과하여 사외적립자산을 불입하여 기타금융자산으로 계정분류 하였습니다.

(2) 당분기와 전분기 중 확정급여제도와 관련하여 인식된 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
당기근무원가	3,053,908	3,075,145
이자원가	638,435	678,578
사외적립자산 이자수익	(954,754)	(1,083,209)
합 계	2,737,589	2,670,514

(3) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
기초금액	33,098,126	30,229,645
퇴직금지급액	(2,723,744)	(3,687,885)
당기근무원가	3,053,908	4,095,032
이자원가	638,435	904,771
재측정요소	2,048,626	1,556,563
분기말금액	36,115,351	33,098,126

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
기초금액	33,779,700	28,935,782
퇴직금지급액납입액	2,200,000	7,000,000
퇴직금지급액	(2,782,715)	(3,369,659)
이자수익	954,754	1,444,280
재측정요소	(33,305)	(230,703)
분기말금액	34,118,434	33,779,700

연결실체는 당분기말 현재 퇴직금총추계액의 약 94.47%에 상당하는 금액에 대하여 우리는 해외 6개 금융기관에 수익자인 종업원의 퇴직금수급권을 보장하는 퇴직연금에 가입하고 있습니다.

사외적립자산의 이자수익은 추정시점의 시장기대수익에 확정급여부채의 만기를 고려하여 추정하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 국민연금전환금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
기초금액	9,369	9,369
퇴직금차감액	-	-
분기말금액	9,369	9,369

(6) 보고기간종료일 현재 보험수리적평가를 위해 사용된 주요 가정은 다음과 같습니다.

(단위 : %)

구 분	당분기말	전기말
기대임금상승율	3.73	3.73
할인율	3.48	3.97

(7) 당분기말 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 현재가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	1% Point 증가		1% Point 감소	
	증감율	변동액	증감율	변동액
기대임금상승율	2.60%	938,999	(2.50%)	(902,884)
할인율	(2.50%)	(902,884)	2.70%	975,114

(8) 당분기와 전분기 중 확정기여제도와 관련하여 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
확정기여형 퇴직급여	373,201	323,051

22. 총당부채

보고기간종료일 현재 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증 가	감 소	대 체	당분기말
유동:					
공사손실총당부채	22,945,551	-	(17,407,457)	-	5,538,094
하자보수총당부채	4,356,124	-	-	(750,755)	3,605,369
소송사건총당부채	1,566,719	9,907,885	(8,241,686)	-	3,232,918
기타총당부채	3,000,000	4,461,229	-	-	7,461,229
소 계	31,868,393	14,369,114	(25,649,143)	(750,755)	19,837,610
비유동:					
하자보수총당부채	62,052,784	11,228,232	(2,052,886)	750,755	71,978,885
소송총당부채	77,595	-	-	-	77,595
소 계	62,130,379	11,228,232	(2,052,886)	750,755	72,056,480
합 계	93,998,772	25,597,346	(27,702,029)	-	91,894,090

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	증 가	감 소	전기말
유동:				
공사손실총당부채	14,077,951	8,867,600	-	22,945,551
하자보수총당부채	-	4,356,124	-	4,356,124
소송사건총당부채	-	9,205,436	(7,638,717)	1,566,719
기타총당부채	-	3,000,000	-	3,000,000
소 계	14,077,951	25,429,159	(7,638,717)	31,868,393
비유동:				
하자보수총당부채	56,342,728	8,724,778	(3,014,722)	62,052,784
소송총당부채	392,678	-	(315,083)	77,595
소 계	56,735,406	8,724,778	(3,329,805)	62,130,379
합 계	70,813,357	34,153,937	(10,968,522)	93,998,772

23. 법인세

(1) 당분기와 전분기 중 법인세비용의 주요 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함)	52,043,630	25,854,499
일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액	(20,885,369)	(4,924,973)
자본에 직접 반영된 법인세비용	499,199	(85,794)
연결범위의 변동	6,766,376	-
손익에 반영된 법인세비용	38,423,836	20,843,732

(2) 당분기와 전분기 중 자본에 직접 반영되는 이연법인세 항목은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
재측정요소	480,926	(73,623)
지분법자본변동	18,273	(12,171)
합 계	499,199	(85,794)

(3) 당분기와 전분기 중 연결실체의 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
법인세비용차감전순이익	161,027,981	124,445,329
적용세율에 따른 법인세	35,751,623	28,001,903
조정사항:		
- 비과세비용	(92,276)	(213,801)
- 비공제비용	492,618	915,508
- 세액공제효과	(1,359)	(509)
- 미환류소득의법인세효과	3,447,117	(1,176,147)
- 이연법인세자산 미인식효과(*)	3,133,621	1,413,220
- 법인세추납액(환입액)	2,312,709	(8,295,799)
- 연결범위의 변동	(6,766,376)	-
- 기타(세율차이 등)	146,159	199,357
법인세비용	38,423,836	20,843,732
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	23.86%	16.75%

(*) 종속기업에서 발생한 세무상결손금 및 미실현손익 등에 대한 이연법인세 미인식 효과를 포함하고 있습니다.

24. 자본금과 잉여금

(1) 자본금

보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	당분기말	전기말
수권주식수(주)	400,000,000	400,000,000
주당금액(원)	500	500
발행주식수(주)	229,808,457	229,808,457
보통주자본금(천원)	114,904,229	114,904,229

(2) 자본잉여금

보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
주식발행초과금	108,413,804	108,413,804
기타자본잉여금:		
합병차익	5,324,104	5,324,104
자기주식처분이익	1,572,881	1,572,881
전환권대가	752,799	752,799
신주인수권대가	1,466,695	1,466,695
연결기타자본잉여금	(77,098)	-
소 계	9,039,381	9,116,479
합 계	117,453,185	117,530,283

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
자기주식(*)	(52,800,654)	(43,295,280)
지분법자본변동	(5,913,161)	(5,880,729)
합 계	(58,713,815)	(49,176,009)

(*) 지배기업의 자기주식과 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 보유 중인 지배기업의 주식 4,201,680주를 자기주식으로 인식하고 있으며, 당분기말 및 전기말 현재 종속기업 보유분을 포함한 지배기업의 자기주식 수량은 각각 40,701,617주 및 34,150,025주입니다.

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
법정적립금:		
이익준비금(*)	7,264,833	6,362,833
임의적립금:		
기업합리화적립금/기업발전적립금	1,298,600	1,298,600
미처분이익잉여금	764,922,118	652,919,025
합 계	773,485,551	660,580,458

(*) 지배기업은 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기에 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으며, 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

25. 영업이익

당분기와 전분기 중 영업이익 산출을 위한 주요 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기				전분기			
	3개월		누적		3개월		누적	
매출액		341,371,736		1,113,715,245		365,214,232		1,022,603,046
공사매출	332,314,698		1,084,669,551		358,306,069		1,002,575,120	
환경매출	-		2,878,988		1,795,972		5,246,930	
임대매출	2,230,024		6,391,922		2,170,798		9,499,116	
운영매출	-		94,370		257,708		951,880	
용역매출	364,959		1,069,864		470,865		1,155,421	
외식매출	37,151		116,832		43,028		130,681	
분양매출	-		184,745		384,185		1,152,557	
상품매출	6,345,303		18,153,085		1,742,400		1,771,136	
기타매출	79,601		155,888		43,207		120,205	
매출원가		254,138,430		881,198,003		306,391,907		847,193,190
공사원가	245,281,486		855,116,143		300,823,929		830,924,005	
환경원가	410,648		3,186,679		1,653,159		5,733,612	
임대원가	1,832,006		3,912,349		1,396,704		5,009,912	
용역원가	715,219		2,170,415		840,463		3,588,253	
외식원가	70,821		211,244		72,273		220,997	
상품원가	5,767,137		16,440,160		1,554,982		1,554,982	
기타원가	61,113		161,013		50,397		161,429	
판매비와관리비		27,435,846		60,266,339		19,149,010		47,269,329
영업이익		59,797,460		172,250,903		39,673,315		128,140,527

26. 판매비와관리비

당분기와 전분기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	9,974,104	25,277,835	9,285,945	23,329,172
퇴직급여	371,444	1,039,445	323,042	965,771
복리후생비	1,149,822	3,664,561	1,016,734	3,553,228
교육훈련비	52,302	177,695	27,666	189,208
여비교통비	304,988	981,640	359,778	1,093,848
차량유지비	48,908	148,002	47,632	161,944
소모품비	176,560	672,384	343,920	860,015
수선유지비	(1,084)	42,595	39,765	93,621
통신비	35,745	123,431	40,217	121,812
세금과공과	1,148,702	1,954,251	941,797	2,066,041
보험료	371,667	1,776,489	329,897	1,655,678
임차료	255,073	675,813	219,552	778,172
지급수수료	2,425,760	3,810,558	1,328,801	3,173,260
도서인쇄비	12,318	71,017	28,901	73,198
수도광열비	55,014	141,918	103,213	257,042
접대비	367,294	1,002,774	394,631	965,835
광고선전비	299,312	956,252	190,913	895,945
용역비	2,760,539	3,430,007	1,034,742	2,145,551
운반비	13,402	24,824	-	-
협회비	126,638	413,562	2,553	471,763
감가상각비	454,792	1,485,094	629,032	1,781,748
대손상각비	6,959,061	12,079,028	1,793,436	1,969,229
잡비	-	-	219	624
하자보수비	73,485	317,164	666,624	666,624
합계	27,435,846	60,266,339	19,149,010	47,269,329

27. 비용의 성격별 분류

당분기와 전분기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
용지, 원재료와 저장품의 사용액	65,518,743	238,390,404	77,089,456	221,385,899
기타 재고자산의 변동	1,163,250	5,111,437	3,132,807	6,985,169
종업원급여	24,876,115	70,572,572	25,734,905	71,052,439
외주비	148,915,141	512,985,573	169,489,925	456,412,837
감가상각비 및 무형자산상각비	4,021,228	12,680,665	6,963,445	24,629,455
대손상각비	6,959,061	12,079,028	1,793,436	1,969,229
기타비용	30,120,739	89,644,664	41,336,942	112,027,490
합 계(*)	281,574,277	941,464,343	325,540,916	894,462,519

(*) 연결포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

(1) 감가상각비 및 무형자산상각비

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출원가:				
감가상각비	3,164,057	9,616,596	5,653,156	19,208,151
무형자산상각비	402,379	1,578,975	681,257	3,639,556
판매비와관리비:				
감가상각비	454,792	1,485,094	629,032	1,781,748
합 계	4,021,228	12,680,665	6,963,445	24,629,455

(2) 종업원급여 비용

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출원가:				
급여	11,375,385	34,348,562	12,950,733	36,658,930
퇴직급여	687,908	2,071,346	679,642	2,027,794
복리후생비	1,317,452	4,170,823	1,478,809	4,517,544
판매비와관리비:				
급여	9,974,104	25,277,835	9,285,945	23,329,172
퇴직급여	371,444	1,039,445	323,042	965,771
복리후생비	1,149,822	3,664,561	1,016,734	3,553,228
합 계	24,876,115	70,572,572	25,734,905	71,052,439

28. 순금융손익

당분기와 전분기 중 순금융손익 산출을 위한 주요 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
금융수익:				
이자수익	4,118,578	11,315,810	3,090,620	9,010,950
배당금수익	115,527	631,697	73,489	708,025
외환차익	(60,549)	1,919,496	590,634	1,761,104
외화환산이익	(765,673)	-	49,277	396,950
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(1,518,045)	7,126,475	(4,196,071)	16,706,445
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	1,983,029	2,093,244	305,075	574,111
합 계	3,872,867	23,086,722	(86,976)	29,157,585
금융비용:				
이자비용	1,081,404	3,213,866	1,031,774	4,042,611
외환차손	332,586	347,658	-	-
외화환산손실	25,854	106,649	(165,733)	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	(692,669)	6,493,411	1,317,400	2,495,657
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	550,734	1,115,132	-	142,089
전환손실	-	-	-	358,352
합 계	1,297,909	11,276,716	2,183,441	7,038,709

29. 기타손익

당분기와 전분기 중 기타손익 산출을 위한 주요 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
기타수익:				
유형자산처분이익	25,662	35,925	-	43,636
투자부동산처분이익	-	1,924	-	132,450
매각예정자산처분이익	-	5,051,068	-	27,483
잡이익	10,587,221	23,072,028	4,202,611	13,469,999
합 계	10,612,883	28,160,945	4,202,611	13,673,568
기타비용:				
기부금	527,100	1,699,139	660,078	1,587,616
기타의대손상각비	17,754,895	56,440,969	16,627,856	33,811,831
기타총당부채전입	-	4,461,229	-	-
소송총당부채전입	8,041,190	9,907,885	2,665,309	7,638,718
유형자산처분손실	-	-	405	2,442
무형자산처분손실	-	-	-	22,000
무형자산손상차손	-	7,530,952	-	5,432,106
잡손실	139,216	628,775	261,958	499,081
합 계	26,462,401	80,668,949	20,215,606	48,993,794

30. 종속기업및관계기업투자손익

당분기와 전분기 중 종속기업및관계기업투자손익 산출을 위한 주요 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
종속기업및관계기업투자수익:				
지분법이익	(1,966,667)	131,681	(559,656)	11,090,393
종속기업투자처분이익	-	29,826,513	-	4,174,162
합 계	(1,966,667)	29,958,194	(559,656)	15,264,555
종속기업및관계기업투자손실:				
지분법손실	387,577	483,118	5,698,291	5,758,404

31. 연결주당이익

(1) 당분기와 전분기 중 기본주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
지배회사지분 당기순이익	33,310,078,089	123,430,519,372	10,254,415,445	100,133,849,080
가중평균유통보통주식수	190,306,320	193,642,492	203,914,398	209,941,234
기본주당이익	175	637	50	477

(*) 당분기 중 잠재적 보통주가 없어 회석주당이익은 기본주당이익과 동일하며, 전분기 중 잠재적 보통주가 없습니다.

(2) 당분기와 전분기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당분기 3개월>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적 수
기 초	2024.07.01 ~ 2024.09.30	229,808,457	92	21,142,378,044
자기주식	2024.07.01 ~ 2024.09.30	(31,568,014)	92	(2,904,257,288)
	2024.07.01 ~ 2024.09.30(*)	(4,201,680)	92	(386,554,560)
	2024.08.20 ~ 2024.09.30	(118,954)	51	(6,066,654)
	2024.08.21 ~ 2024.09.30	(171,413)	52	(8,913,476)
	2024.08.23 ~ 2024.09.30	(300,000)	54	(16,200,000)
	2024.08.26 ~ 2024.09.30	(300,000)	57	(17,100,000)
	2024.08.28 ~ 2024.09.30	(300,000)	59	(17,700,000)
	2024.08.29 ~ 2024.09.30	(300,000)	60	(18,000,000)
	2024.08.30 ~ 2024.09.30	(255,129)	61	(15,562,869)
	2024.09.02 ~ 2024.09.30	(106,392)	64	(6,809,088)
	2024.09.05 ~ 2024.09.30	(400,000)	67	(26,800,000)
	2024.09.06 ~ 2024.09.30	(287,954)	68	(19,580,872)
	2024.09.09 ~ 2024.09.30	(267,300)	71	(18,978,300)
	2024.09.10 ~ 2024.09.30	(392,241)	72	(28,241,352)
	2024.09.11 ~ 2024.09.30	(390,311)	73	(28,492,703)
	2024.09.12 ~ 2024.09.30	(95,391)	74	(7,058,934)
	2024.09.19 ~ 2024.09.30	(224,956)	81	(18,221,436)
	2024.09.23 ~ 2024.09.30	(360,120)	85	(30,610,200)
	2024.09.26 ~ 2024.09.30	(375,352)	88	(33,030,976)
	2024.09.27 ~ 2024.09.30	(110,597)	89	(9,843,133)
2024.09.30 ~ 2024.09.30	(175,813)	92	(16,174,796)	
합 계				17,508,181,407
가중평균유통보통주식수				190,306,320

(*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자 소유의 주식을 자기주식으로 인식하고 있습니다.

<당분기 누적>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적 수
기 초	2024.01.01 ~ 2024.09.30	229,808,457	274	62,967,517,218
자기주식	2024.01.01 ~ 2024.09.30	(29,948,345)	274	(8,205,846,530)
	2024.01.01 ~ 2024.09.30(*)	(4,201,680)	274	(1,151,260,320)
	2024.01.02 ~ 2024.09.30	(242,016)	273	(66,070,368)
	2024.01.03 ~ 2024.09.30	(290,622)	272	(79,049,184)
	2024.01.04 ~ 2024.09.30	(296,401)	271	(80,324,671)
	2024.01.05 ~ 2024.09.30	(273,764)	270	(73,916,280)
	2024.01.08 ~ 2024.09.30	(281,176)	267	(75,073,992)
	2024.01.09 ~ 2024.09.30	(191,119)	266	(50,837,654)
	2024.01.10 ~ 2024.09.30	(44,571)	265	(11,811,315)
	2024.08.20 ~ 2024.09.30	(118,954)	42	(4,996,068)
	2024.08.21 ~ 2024.09.30	(171,413)	41	(7,027,933)
	2024.08.23 ~ 2024.09.30	(300,000)	39	(11,700,000)
	2024.08.26 ~ 2024.09.30	(300,000)	36	(10,800,000)
	2024.08.28 ~ 2024.09.30	(300,000)	34	(10,200,000)
	2024.08.29 ~ 2024.09.30	(300,000)	33	(9,900,000)
	2024.08.30 ~ 2024.09.30	(255,129)	32	(8,164,128)
	2024.09.02 ~ 2024.09.30	(106,392)	29	(3,085,368)
	2024.09.05 ~ 2024.09.30	(400,000)	26	(10,400,000)
	2024.09.06 ~ 2024.09.30	(287,954)	25	(7,198,850)
	2024.09.09 ~ 2024.09.30	(267,300)	22	(5,880,600)
	2024.09.10 ~ 2024.09.30	(392,241)	21	(8,237,061)
	2024.09.11 ~ 2024.09.30	(390,311)	20	(7,806,220)
	2024.09.12 ~ 2024.09.30	(95,391)	19	(1,812,429)
	2024.09.19 ~ 2024.09.30	(224,956)	12	(2,699,472)
	2024.09.23 ~ 2024.09.30	(360,120)	8	(2,880,960)
	2024.09.26 ~ 2024.09.30	(375,352)	5	(1,876,760)
	2024.09.27 ~ 2024.09.30	(110,597)	4	(442,388)
	2024.09.30 ~ 2024.09.30	(175,813)	1	(175,813)
합 계				53,058,042,854
가중평균유통보통주식수				193,642,492

(*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자 소유의 주식을 자기주식으로 인식하고 있습니다.

<전분기 3개월>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2023.07.01 ~ 2023.09.30	229,808,457	92	21142378044
자기주식	2023.07.01 ~ 2023.09.30	(9,575,559)	92	(880,951,428)
	2023.07.01 ~ 2023.09.30(*)	(4,201,680)	92	(386,554,560)
	2023.07.01 ~ 2023.09.30	(9,793,510)	92	(901,002,920)
	2023.07.03 ~ 2023.09.30	(164,282)	90	(14,785,380)
	2023.07.05 ~ 2023.09.30	(290,024)	88	(25,522,112)
	2023.07.06 ~ 2023.09.30	(300,000)	87	(26,100,000)
	2023.07.07 ~ 2023.09.30	(300,000)	86	(25,800,000)
	2023.07.10 ~ 2023.09.30	(56,844)	83	(4,718,052)
	2023.07.20 ~ 2023.09.30	(39,556)	73	(2,887,588)
	2023.07.21 ~ 2023.09.30	(228,589)	72	(16,458,408)
	2023.07.24 ~ 2023.09.30	(48,027)	69	(3,313,863)
	2023.07.25 ~ 2023.09.30	(90,916)	68	(6,182,288)
	2023.07.27 ~ 2023.09.30	(42,081)	66	(2,777,346)
	2023.08.08 ~ 2023.09.30	(44,451)	54	(2,400,354)
	2023.08.10 ~ 2023.09.30	(28,590)	52	(1,486,680)
	2023.08.11 ~ 2023.09.30	(62,120)	51	(3,168,120)
	2023.08.14 ~ 2023.09.30	(296,398)	48	(14,227,104)
	2023.08.17 ~ 2023.09.30	(62,041)	45	(2,791,845)
	2023.08.21 ~ 2023.09.30	(231,288)	41	(9,482,808)
	2023.08.22 ~ 2023.09.30	(74,679)	40	(2,987,160)
	2023.08.24 ~ 2023.09.30	(53,069)	38	(2,016,622)
	2023.08.25 ~ 2023.09.30	(176,238)	37	(6,520,806)
	2023.08.28 ~ 2023.09.30	(236,836)	34	(8,052,424)
	2023.09.01 ~ 2023.09.30	(297,016)	30	(8,910,480)
	2023.09.07 ~ 2023.09.30	(224,979)	24	(5,399,496)
	2023.09.08 ~ 2023.09.30	(72,899)	23	(1,676,677)
	2023.09.11 ~ 2023.09.30	(38,890)	20	(777,800)
	2023.09.12 ~ 2023.09.30	(300,000)	19	(5,700,000)
	2023.09.13 ~ 2023.09.30	(153,146)	18	(2,756,628)
	2023.09.14 ~ 2023.09.30	(10,054)	17	(170,918)
2023.09.19 ~ 2023.09.30	(14,908)	12	(178,896)	
2023.09.21 ~ 2023.09.30	(300,000)	10	(3,000,000)	
2023.09.22 ~ 2023.09.30	(142,961)	9	(1,286,649)	
2023.09.25 ~ 2023.09.30	(126,035)	6	(756,210)	
2023.09.26 ~ 2023.09.30	(290,366)	5	(1,451,830)	
합 계				18,760,124,592
가중평균유통보통주식수				203,914,398

(*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자 소유의 주식을 자기주식으로 인식하고 있습니다.

<전분기 누적>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적 수
기 초	2023.01.01 ~ 2023.09.30	229,808,457	273	62,737,708,761
자기주식	2023.01.01 ~ 2023.09.30	(9,575,559)	273	(2,614,127,607)
	2023.01.01 ~ 2023.09.30(*)	(4,201,680)	273	(1,147,058,640)
	2023.03.02 ~ 2023.09.30	(22,755)	213	(4,846,815)
	2023.03.03 ~ 2023.09.30	(30,000)	212	(6,360,000)
	2023.03.07 ~ 2023.09.30	(30,000)	208	(6,240,000)
	2023.03.08 ~ 2023.09.30	(33,029)	207	(6,837,003)
	2023.03.09 ~ 2023.09.30	(40,000)	206	(8,240,000)
	2023.03.10 ~ 2023.09.30	(50,000)	205	(10,250,000)
	2023.03.13 ~ 2023.09.30	(50,000)	202	(10,100,000)
	2023.03.14 ~ 2023.09.30	(100,000)	201	(20,100,000)
	2023.03.15 ~ 2023.09.30	(100,000)	200	(20,000,000)
	2023.03.16 ~ 2023.09.30	(76,857)	199	(15,294,543)
	2023.03.17 ~ 2023.09.30	(51,772)	198	(10,250,856)
	2023.03.20 ~ 2023.09.30	(194,349)	195	(37,898,055)
	2023.03.21 ~ 2023.09.30	(189,639)	194	(36,789,966)
	2023.03.22 ~ 2023.09.30	(48,833)	193	(9,424,769)
	2023.03.23 ~ 2023.09.30	(94,983)	192	(18,236,736)
	2023.03.24 ~ 2023.09.30	(38,815)	191	(7,413,665)
	2023.03.27 ~ 2023.09.30	(198,000)	188	(37,224,000)
	2023.03.28 ~ 2023.09.30	(88,437)	187	(16,537,719)
	2023.03.29 ~ 2023.09.30	(96,477)	186	(17,944,722)
	2023.03.30 ~ 2023.09.30	(50,479)	185	(9,338,615)
	2023.03.31 ~ 2023.09.30	(95,330)	184	(17,540,720)
	2023.04.03 ~ 2023.09.30	(198,006)	181	(35,839,086)
	2023.04.05 ~ 2023.09.30	(200,000)	179	(35,800,000)
	2023.04.06 ~ 2023.09.30	(195,923)	178	(34,874,294)
	2023.04.07 ~ 2023.09.30	(150,483)	177	(26,635,491)
	2023.04.10 ~ 2023.09.30	(290,979)	174	(50,630,346)
	2023.04.11 ~ 2023.09.30	(118,439)	173	(20,489,947)
	2023.04.12 ~ 2023.09.30	(237,359)	172	(40,825,748)
	2023.04.13 ~ 2023.09.30	(122,821)	171	(21,002,391)
	2023.04.14 ~ 2023.09.30	(39,461)	170	(6,708,370)
	2023.04.18 ~ 2023.09.30	(25,196)	166	(4,182,536)
2023.04.19 ~ 2023.09.30	(225,073)	165	(37,137,045)	
2023.04.21 ~ 2023.09.30	(32,204)	163	(5,249,252)	
2023.04.24 ~ 2023.09.30	(198,728)	160	(31,796,480)	
2023.04.25 ~ 2023.09.30	(288,033)	159	(45,797,247)	
2023.04.26 ~ 2023.09.30	(295,448)	158	(46,680,784)	
2023.04.27 ~ 2023.09.30	(194,562)	157	(30,546,234)	
2023.04.28 ~ 2023.09.30	(92,437)	156	(14,420,172)	

2023.05.02 ~ 2023.09.30	(11,756)	152	(1,786,912)
2023.05.03 ~ 2023.09.30	(180,215)	151	(27,212,465)
2023.05.04 ~ 2023.09.30	(25,495)	150	(3,824,250)
2023.05.08 ~ 2023.09.30	(65,323)	146	(9,537,158)
2023.05.10 ~ 2023.09.30	(96,962)	144	(13,962,528)
2023.05.11 ~ 2023.09.30	(163,957)	143	(23,445,851)
2023.05.12 ~ 2023.09.30	(185,610)	142	(26,356,620)
2023.05.15 ~ 2023.09.30	(46,603)	139	(6,477,817)
2023.05.16 ~ 2023.09.30	(176,410)	138	(24,344,580)
2023.05.17 ~ 2023.09.30	(190,987)	137	(26,165,219)
2023.05.18 ~ 2023.09.30	(169,877)	136	(23,103,272)
2023.05.19 ~ 2023.09.30	(91,536)	135	(12,357,360)
2023.05.23 ~ 2023.09.30	(203,410)	131	(26,646,710)
2023.05.24 ~ 2023.09.30	(295,361)	130	(38,396,930)
2023.05.25 ~ 2023.09.30	(300,000)	129	(38,700,000)
2023.05.26 ~ 2023.09.30	(300,000)	128	(38,400,000)
2023.05.30 ~ 2023.09.30	(239,921)	124	(29,750,204)
2023.05.31 ~ 2023.09.30	(300,000)	123	(36,900,000)
2023.06.09 ~ 2023.09.30	(35,302)	114	(4,024,428)
2023.06.09 ~ 2023.09.30	(269,478)	114	(30,720,492)
2023.06.12 ~ 2023.09.30	(120,909)	111	(13,420,899)
2023.06.14 ~ 2023.09.30	(300,000)	109	(32,700,000)
2023.06.15 ~ 2023.09.30	(278,235)	108	(30,049,380)
2023.06.16 ~ 2023.09.30	(203,463)	107	(21,770,541)
2023.06.19 ~ 2023.09.30	(17,766)	104	(1,847,664)
2023.06.23 ~ 2023.09.30	(273,365)	100	(27,336,500)
2023.06.26 ~ 2023.09.30	(300,000)	97	(29,100,000)
2023.06.27 ~ 2023.09.30	(300,000)	96	(28,800,000)
2023.06.30 ~ 2023.09.30	(66,662)	93	(6,199,566)
2023.07.03 ~ 2023.09.30	(164,282)	90	(14,785,380)
2023.07.05 ~ 2023.09.30	(290,024)	88	(25,522,112)
2023.07.06 ~ 2023.09.30	(300,000)	87	(26,100,000)
2023.07.07 ~ 2023.09.30	(300,000)	86	(25,800,000)
2023.07.10 ~ 2023.09.30	(56,844)	83	(4,718,052)
2023.07.20 ~ 2023.09.30	(39,556)	73	(2,887,588)
2023.07.21 ~ 2023.09.30	(228,589)	72	(16,458,408)
2023.07.24 ~ 2023.09.30	(48,027)	69	(3,313,863)
2023.07.25 ~ 2023.09.30	(90,916)	68	(6,182,288)
2023.07.27 ~ 2023.09.30	(42,081)	66	(2,777,346)
2023.08.08 ~ 2023.09.30	(44,451)	54	(2,400,354)
2023.08.10 ~ 2023.09.30	(28,590)	52	(1,486,680)
2023.08.11 ~ 2023.09.30	(62,120)	51	(3,168,120)
2023.08.14 ~ 2023.09.30	(296,398)	48	(14,227,104)
2023.08.17 ~ 2023.09.30	(62,041)	45	(2,791,845)

2023.08.21 ~ 2023.09.30	(231,288)	41	(9,482,808)
2023.08.22 ~ 2023.09.30	(74,679)	40	(2,987,160)
2023.08.24 ~ 2023.09.30	(53,069)	38	(2,016,622)
2023.08.25 ~ 2023.09.30	(176,238)	37	(6,520,806)
2023.08.28 ~ 2023.09.30	(236,836)	34	(8,052,424)
2023.09.01 ~ 2023.09.30	(297,016)	30	(8,910,480)
2023.09.07 ~ 2023.09.30	(224,979)	24	(5,399,496)
2023.09.08 ~ 2023.09.30	(72,899)	23	(1,676,677)
2023.09.11 ~ 2023.09.30	(38,890)	20	(777,800)
2023.09.12 ~ 2023.09.30	(300,000)	19	(5,700,000)
2023.09.13 ~ 2023.09.30	(153,146)	18	(2,756,628)
2023.09.14 ~ 2023.09.30	(10,054)	17	(170,918)
2023.09.19 ~ 2023.09.30	(14,908)	12	(178,896)
2023.09.21 ~ 2023.09.30	(300,000)	10	(3,000,000)
2023.09.22 ~ 2023.09.30	(142,961)	9	(1,286,649)
2023.09.25 ~ 2023.09.30	(126,035)	6	(756,210)
2023.09.26 ~ 2023.09.30	(290,366)	5	(1,451,830)
합 계			57,313,957,017
가중평균유통보통주식수			209,941,234

(*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자 소유의 주식을 자기주식으로 인식하고 있습니다.

32. 특수관계자

(1) 보고기간종료일 현재 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명	소재지
관계기업	(주)선진육군	대한민국
	(주)대양해군	대한민국
	(주)선진계룡관리	대한민국
	(주)유성티엔에스	대한민국
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	대한민국
	(주)푸른경남	대한민국
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	대한민국
	산정공원개발(주)	대한민국
	(주)마루교육	대한민국
기 타	(유)이엔비하우징	대한민국
	(유)애플디아이	대한민국
	(주)유성강업	대한민국
	(주)서유이엔씨	대한민국
	동화실업(주)	대한민국
	(주)서희휴먼테크	대한민국
	(주)에스티에스프로바이더	대한민국
	(유한)애플이엔씨	대한민국
	(주)플래티넘홀딩스	대한민국

(2) 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 매출·매입거래 및 기타거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자	특수관계자명	계정	당분기	전분기
매 출	관계기업	(주)유성티엔에스	공사, 임대매출 등	424,514	424,607
		(유)이엔비하우징		92,718	88,533
	기 타	(유한)애플이엔씨		244,691	145,614
		(유)애플디아이		75,115	78,042
기타수익	관계기업	(주)유성티엔에스	대여금이자수입	628	52,979
합 계				837,666	789,775
매 입	관계기업	(주)유성티엔에스	재료매입 등	34,700,701	1,094,989
	기 타	(유한)애플이엔씨		43,038,513	30,972,711
		(유)애플디아이		295,290	360,359
		(유)이엔비하우징		8,940,550	134,786
		(주)유성강업		7,392,527	47,324,010
	소 계				94,367,581
기타비용	관계기업	(주)유성티엔에스	이자비용, 배당금 지급	3,004,516	3,004,516
	기 타	(유)이엔비하우징		732,372	732,372
		(유)애플디아이		350,546	350,546
		(유한)애플이엔씨		1,096,426	1,096,118
		주주및특수관계인		679,855	679,855
	소 계				5,863,715
합 계				100,231,296	85,750,262

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

1) 채권거래내역

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당분기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
관계 기업	(주)유성티엔에스	51,234	837,467	467,476	5,000,000	464,957	-	53,753	5,837,467
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	산정공원개발(주)	-	-	119,164	5,310,000	-	-	119,164	5,310,000
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
소 계		384,127	1,228,367	586,640	10,310,000	464,957	-	505,810	11,538,367
기타	(유)이엔비하우징	3,390,662	200,000	101,989	-	218,395	-	3,274,256	200,000
	(유한)애플이엔씨	245,299	-	323,878	-	502,747	-	66,430	-
	(유)애플디아아이	94,864	-	132,627	-	82,546	-	144,945	-
소 계		3,730,825	200,000	558,494	-	803,688	-	3,485,631	200,000
합 계		4,114,952	1,428,367	1,145,134	10,310,000	1,268,645	-	3,991,441	11,738,367

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
관계 기업	(주)유성티엔에스	119,833	762,051	612,730	77,666	681,329	2,250	51,234	837,467
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	(주)푸른경남	-	1,340,846	-	-	-	1,340,846	-	-
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
소 계		452,726	2,493,797	612,730	77,666	681,329	1,343,096	384,127	1,228,367
기타	(유)이엔비하우징	3,418,501	263,285	127,973	-	155,811	63,285	3,390,662	200,000
	(유한)애플이엔씨	27,972	-	456,884	-	239,557	-	245,299	-
	(유)애플디아아이	95,964	-	94,096	-	95,196	-	94,864	-
소 계		3,542,437	263,285	678,953	-	490,564	63,285	3,730,825	200,000
합 계		3,995,163	2,757,082	1,291,683	77,666	1,171,893	1,406,381	4,114,952	1,428,367

2) 채무거래내역

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당분기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
관계기업	(주)유성티엔에스	271,305	-	38,176,278	3,004,516	36,664,069	3,004,516	1,783,514	-
소 계		271,305	-	38,176,278	3,004,516	36,664,069	3,004,516	1,783,514	-
기타	(유)이엔비하우징	16,249	-	142,278	732,372	143,069	732,372	15,458	-
	(유한)애플이엔씨	6,852,820	2,563,555	47,170,510	1,011,974	48,640,955	1,011,974	5,382,375	2,563,555
	(유)애플디아이	27,614	92,000	304,174	350,546	220,225	350,546	111,563	92,000
	(주)유성강업	7,042,547	-	8,142,828	-	15,169,298	-	16,077	-
소 계		13,939,230	2,655,555	55,759,790	2,094,892	64,173,547	2,094,892	5,525,473	2,655,555
합 계		14,210,535	2,655,555	93,936,068	5,099,408	100,837,616	5,099,408	7,308,987	2,655,555

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
관계기업	(주)유성티엔에스	126,191	-	1,609,607	-	1,464,493	-	271,305	-
소 계		126,191	-	1,609,607	-	1,464,493	-	271,305	-
기타	(유)이엔비하우징	17,811	-	195,033	-	196,595	-	16,249	-
	(유한)애플이엔씨	6,614,045	2,525,800	50,221,882	37,755	49,983,107	-	6,852,820	2,563,555
	(유)애플디아이	14,634	92,000	541,012	-	528,032	-	27,614	92,000
	(주)유성강업	5,215,610	-	65,005,246	-	63,178,309	-	7,042,547	-
소 계		11,862,100	2,617,800	115,963,173	37,755	113,886,043	-	13,939,230	2,655,555
합 계		11,988,291	2,617,800	117,572,780	37,755	115,350,536	-	14,210,535	2,655,555

(4) 보고기간종료일 현재 특수관계자 채권 등에 대하여 설정한 대손충당금 및 대손상각비는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당분기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금	대손상각비
관계기업	(주)선진육군	70,375	-	70,375	-
	(주)선진계룡관리	155,988	-	155,988	-
	(주)마루교육	497,430	-	497,430	-
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	-	3,262,689	-
합 계		3,986,482	-	3,986,482	-

(*) 특수관계자 채권 등에 대한 대손충당금은 공사미수금, 미수금, 장단기대여금, 미수수익 등에 대한 충당금이 포함되어 있습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

1) 자금대여 거래

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당분기말	비 고
관계기업	(주)유성티엔에스	-	5,000,000	-	5,000,000	운영비 대여
	산정공원개발(주)	-	5,310,000	-	5,310,000	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기 타	임직원	5,691,924	960,462	1,133,572	5,518,814	업무관련비
합 계		6,082,824	11,270,462	1,133,572	16,219,714	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	증가	감소	전기말	비 고
관계기업	(주)유성티엔에스	10,000,000	-	10,000,000	-	전환사채 인수
	(주)푸른경남	1,340,846	-	1,340,846	-	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기 타	임직원	4,793,964	1,889,892	991,932	5,691,924	업무관련비
합 계		16,525,710	1,889,892	12,332,778	6,082,824	

2) 자금차입 거래

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	차입	상환	당분기말	비 고
기 타	(유한)애플이엔씨	2,500,000	-	-	2,500,000	운영자금 차입

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	차입	상환	전기말	비 고
기 타	(유한)애플이엔씨	2,500,000	-	-	2,500,000	운영자금 차입

3) 자본거래

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	종속기업명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(유)미래팜	-	243,360	지분 양도(*)

(*) 특수관계자 (유한)애플이엔씨에 (유)미래팜의 지분 40%를 매각하였습니다.

(6) 당분기와 전분기 중 지배기업의 주요경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
단기임원급여	6,455,403	3,935,509
퇴직급여	537,950	283,303
합 계	6,993,353	4,218,812

(7) 당분기말 현재 특수관계자를 위하여 담보 및 보증 등을 제공하거나 제공 받고 있습니다 (주석33참조).

33. 담보제공자산 및 보증

(1) 당분기말 현재 연결실체의 채무 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	구 분	담보제공처	장부가액	담보설정금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주택도시보증공사	대한주택보증	643,077	643,077
당기손익-공정가치측정금융자산	엔지니어링공제조합	엔지니어링공제조합	9,643,055	9,643,055
당기손익-공정가치측정금융자산	건설공제조합	건설공제조합	28,815,120	28,815,120
당기손익-공정가치측정금융자산	전기공제조합	전기공제조합	106,889	106,889
단기금융상품	예금	우리은행	5,300,000	5,300,000
단기금융상품	예금	하나은행	10,000,000	10,000,000
단기금융상품	예금	신한은행	4,300,000	4,300,000
단기금융상품	예금	광주은행	10,400,000	10,400,000
투자부동산	충남아산시득산동	(주)태영건설	1,763,000	6,000,000
투자부동산	성동구성수동1가	한국산업은행	2,272,740	4,000,000
매각예정유동자산	파주동패동 외	한화저축은행 외 2	2,989,931	19,500,000
장단기금융상품	예금	신한은행, 한국사학진흥재단	3,572,356	43,550,000
사용수익기부자산	송실대학교 관리운영권 등	신한은행, 한국사학진흥재단	8,718,211	
종속기업투자	예탁주식	신한은행, 한국사학진흥재단	2,167,945	
관계기업투자	예탁주식	신한투자증권	4,782,277	2,500,000
투자부동산	투자부동산(건물/토지)	한국산업은행	13,088,872	10,800,000
투자부동산	투자부동산(건물/토지)	농협은행	26,161,482	14,400,000
합 계			134,724,955	169,958,141

(2) 당분기말 현재 타인을 위하여 제공하고 있는 담보의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
토지	(유)나눔동지	2022.03	9,600,000	열린새마을금고외3(*2)
장단기금융상품, 당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 매각예정자산 등	(주)대치리버파크	2006.11	21,949,850	동양생명보험 외 1
	(주)참교육개발	2007.11	38,646,660	중소기업은행
	(주)희망교육	2007.07	52,903,500	중소기업은행 외 1
	(주)제주학사	2008.01	14,506,700	한국비티엘일호투융자회사
	(주)경동라이프	2008.12	71,891,300	농협은행
	(주)마루교육	2009.06	100,158,500	한화트라이씨클린프라사모특별자산투자신탁제1호
	(주)대양해군	2010.06	148,274,100	케이티캐피탈
	(주)선진계통관리	2010.06	101,476,700	케이티캐피탈
	(주)푸른경남	2009.07	76,709,100	케이티캐피탈
	익산지킴이(주)	2010.12	68,313,700	케이티캐피탈
	(주)선진육군	2011.05	49,929,100	신한캐피탈
	강원나래관(주)	2007.07	70,209,000	동북아인프라사모특별자산투자신탁제1호
	푸른제주지킴이(주)	2007.09	78,500,500	중소기업은행 외 4
	탐라문화센터관리(주)	2007.12	18,583,500	중소기업은행 외 2
	경기학교사랑(주)	2005.05	53,929,200	경남은행
	(주)강진참사랑의료원	2009.08	47,450,000	한반도BTL사모특별자산투자신탁제1호
	청룡화랑(주)	2010.01	109,200,000	삼성화재해상보험 외
	(주)더푸른마을	2011.02	122,782,400	동부화재해상보험 외
안산스포츠파크(주)	2015.07	3,000,000	하나은행 외	
합 계(*1)			1,258,013,810	

(*1) 상기 담보제공자산의 장부금액은 7,222,029천원이며, 연대보증도 제공하고 있습니다.

(*2) 담보를 제공받은 (유)나눔동지의 대출에 금융기관으로부터 부동산임의경매 통지를 받았습니다.

한편, 당분기말 현재 연결실체는 신안산선복선전철 민간투자사업과 관련하여 넥스트레인(주)에 출자의무, 자금제공의무, 채무이행의무 등과 출자자주식에 대한 근질권 등을 담보로 제공하고 있습니다.

또한, 당분기말 현재 연결실체는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여 자금관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상 연결실체의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도담보 등이 설정되어 있습니다.

(3) 당분기말 현재 타인을 위하여 제공한 지급보증 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받는자	물건 또는 내용	한도보증금액	잔액보증금액
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	203,040,000	151,448,000
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	18,274,000	15,098,000
부산부암지역주택조합 일반수분양자	중도금	110,280,000	109,516,000
용인보평지역주택조합 수분양자	중도금	341,000,000	872,000
부산연산지역주택조합 수분양자	중도금	169,448,000	41,386,000
부산연산지역주택조합 일반분양자	중도금	32,400,000	12,162,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자	중도금	238,560,000	217,440,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	93,600,000	69,542,000
대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	중도금	46,728,000	45,026,000
천안첨단지역주택조합 수분양자	중도금	123,600,000	173,000
광주용두2차지역주택조합 수분양자	중도금	76,560,000	643,000
인천강화지역주택조합 수분양자	중도금	234,000,000	52,081,000
인천강화지역주택조합 수분양자(상가)	중도금	7,482,000	3,840,000
양주덕정지역주택조합 수분양자	중도금	163,320,000	156,095,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	중도금	83,820,000	60,226,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	36,630,000	16,947,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	중도금	62,700,000	46,980,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	32,010,000	9,627,000
도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	중도금	89,100,000	360,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자	중도금	99,000,000	2,753,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	34,650,000	395,000
남전주IC 지역주택조합 수분양자	중도금	92,400,000	75,632,000
남전주IC지역주택조합	잔금유동화	20,800,000	20,800,000
용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	중도금	222,200,000	107,740,000
인천안흥 지역주택조합 수분양자	중도금	368,040,000	120,987,000
평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자	중도금	191,400,000	49,235,000
평택화양 지역주택조합 수분양자	중도금	199,870,000	131,274,000
평택화양 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	173,030,000	80,946,000
평택진위지역주택조합 수분양자	중도금	270,000,000	132,833,000
양지5지구 2블럭 지역주택조합	브릿지대출	5,000,000	4,921,000
양지7지구 1단지 지역주택조합	브릿지대출	30,000,000	30,000,000
양지7지구 3단지 지역주택조합	브릿지대출	24,000,000	24,000,000
창현지역주택조합	브릿지대출	5,500,000	5,500,000
엘지로지역주택조합	중도금유동화	72,000,000	36,000,000
엘지로지역주택조합	중도금유동화	46,000,000	23,000,000
화성비봉 지역주택조합	브릿지대출	17,550,000	17,529,000
산정공원개발(주)	브릿지대출	70,000,000	70,000,000

인천마전 지역주택조합	중도금유동화	65,000,000	43,800,000
전포1동 지역주택조합	브릿지대출	26,000,000	26,000,000
산정공원개발(주)	이행보증	359,000	359,000
엘지로지역주택조합	예치금보증	13,000	13,000
엘지로지역주택조합	예치금보증	1,797,000	1,797,000
(주)유성티엔에스	보증서지급보증	6,000,000	6,000,000
합 계		4,203,161,000	2,020,976,000

(4) 당분기말 현재 상기 (3) 타인을 위하여 제공한 지급보증 내용 중 부동산PF 차입금과 관련한 지급보증 등의 세부내역은 다음과 같습니다.

1) 부동산 PF 우발부채 종합요약표

(단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출 잔액								
				당분기	만기 구분						전기	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업(*)	브릿지론	172,550	172,450	153,405	58,484	70,000	4,921	-	-	20,000	133,443	
	본PF	183,000	102,800	87,500	-	-	50,000	37,500	-	-	125,000	
	계	355,550	275,250	240,905	58,484	70,000	54,921	37,500	-	20,000	258,443	
합계		355,550	275,250	240,905	58,484	70,000	54,921	37,500	-	20,000	258,443	

(*) 연결실체가 주로 영위하는 사업 지역주택조합 7개, 시행사 1개에 대하여 제공한 우발부채입니다. 보증의 대상이 다른 '책임준공'과 상대적으로 위험이 적은 '중도금 대출' 및 'SOC 사업' 신용보강은 종합요약표 작성 대상에서 제외하였습니다.

2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

- 보고기간종료일 현재 8건의 기타사업(지역주택조합등) 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF 보증관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우 등의 사유발생시 240,905백만원(전기말 258,443백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보장 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
							거래처명	특수관계자 유무		당분기	전기				
경기도	공동주택	브릿지론	자금보증	5,000	100%	4,921	양지5지구2블럭 지역주택조합	무	은행	4,921	4,943	'23.07.19~ '25.07.19	'25.07.19	Loan	-
남양주시	조기상환 조항		-												
남양주시	추가 신용보강 유형		채무인수												
경기도	공동주택	브릿지론	연대보증	30,000	100%	30,000	양지7지구1단지 지역주택조합	무	증권회사	25,000	25,000	'23.12.05~ '24.12.05	'24.12.05	ABSTB	-
남양주시	조기상환 조항		대주가 대리금융기관인 디비금융투자의 유통화증권 총액인수확약서 미징구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환												
남양주시	추가 신용보강 유형		토지담보 제공												
경기도	공동주택	브릿지론	연대보증	24,000	100%	24,000	양지7지구3단지 지역주택조합	무	증권회사	20,000	20,000	'23.12.05~ '24.12.05	'24.12.05	ABSTB	-
남양주시	조기상환 조항		대주가 대리금융기관인 디비금융투자의 유통화증권 총액인수확약서 미징구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환												
남양주시	추가 신용보강 유형		토지담보 제공												
경기도	공동주택	본PF	연대보증	118,000	100%	59,000	엘지로지역주택 조합	무	은행	50,000	100,000	'23.06.08~ '25.05.08	'25.05.08	Loan	118,000
평택시	조기상환 조항		-												
평택시	추가 신용보강 유형		책임준공												
경기도	공동주택	브릿지론	자금보증	17,550	100%	17,529	화성비봉 지역주 택조합	무	대주단	13,484	13,500	'23.11.30~ '24.11.30	'24.11.30	Loan	-
화성시	조기상환 조항		-												
화성시	추가 신용보강 유형		토지담보 제공												
전라남도	공동주택	브릿지론	자금보증	70,000	100%	70,000	산정공원 개발(주)	유	대주단	70,000	70,000	'22.01.03~ '25.01.02	'25.01.02	Loan	-
목포시	조기상환 조항		-												
목포시	추가 신용보강 유형		채무인수												
인천시	공동주택	본PF	연대보증	65,000	100%	43,800	인천마전지역주 택조합	무	대주단	37,500	-	'24.03.05~ '26.03.05	'26.03.05	Loan	65,000
마전동	조기상환 조항		-												
마전동	추가 신용보강 유형		자금보증확약, 채무인수 및 책임준공												
부산시	공동주택	브릿지론	단순보증	26,000	100%	26,000	전포1동 지역주 택조합	무	대주단	20,000	-	'24.06.28~ '28.06.28	'28.06.28	Loan	-
전포동	조기상환 조항		-												
전포동	추가 신용보강 유형		자금보증확약 및 채무인수												

3) 부동산 PF 책임준공 약정

- 연결실체는 보고기간종료일에 현재 정비사업 및 지역주택조합사업과 관련하여, 아래와같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	1	71,972	43,000	17,520
기타사업	2	505,408	183,000	87,500	2	642,232	150,500	125,000
계	2	505,408	183,000	87,500	3	714,204	193,500	142,520

4) 본PF의 중도금대출 보증 내역

- 연결실체는 보고기간종료일 지역주택조합사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 270,000백만원을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	1	270,000	270,000	110,694	2	642,900	642,900	122,898
계	1	270,000	270,000	110,694	2	642,900	642,900	122,898

5) 기타

- 연결실체는 보고기간종료일 지역주택조합사업과 관련하여 PF 우발부채에는 해당하나 주요 신용보강 내용에 해당하지 않는 경우는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형
							거래처명	특수관계자 유무		당분기	전기			
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	이자지급보 증(*)	5,500	100%	5,500	창현지역주택 조합	무	대주단	54,908	54,922	'23.08.19~ '25.08.19	'25.08.19	Loan

(*) 지배기업의 사업장인 창현지역주택조합의 PF대출 약정금액은 55,000백만원이나 연결실체가 보증한 금액은 대출기간 중 대출약정금액의 연10%에 해당하는 이자비용 5,500백만원을 제공하고 있습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 연결실체의 SOC법인의 차입금 등과 관련하여 전체 945,977백만원(전기 945,977백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

1) SOC 사업 보증내역

(단위 : 천원)

구분	당분기	전기
----	-----	----

	건수	금액	건수	전체
보증한도	19	945,977,500	19	945,977,500

2) SOC 사업 세부내역

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)선진계통관리	78,059,000	39,500,000
(주)대양해군	114,057,000	59,794,000
(주)제주학사	11,159,000	3,699,504
(주)푸른경남	59,007,000	24,202,000
(주)선진육군	38,407,000	21,604,000
(주)마루교육	77,045,000	28,051,000
(주)대치리버파크	16,884,500	4,049,532
(주)참교육개발	29,602,000	7,406,192
(주)희망교육	40,695,000	7,156,344
(주)경동라이프	55,301,000	16,254,720
익산지킴이(주)	53,799,000	28,592,577
강원나래관(주)	54,007,000	15,229,625
푸른제주지킴이(주)	60,385,000	21,882,000
탐라문화센터관리(주)	14,295,000	5,309,000
경기학교사랑(주)	41,484,000	7,951,596
(주)강진참사랑의료원	36,500,000	19,887,666
청룡화랑(주)	67,843,000	40,337,631
(주)더푸른마을	94,448,000	53,665,832
안산스포츠파크(주)	3,000,000	3,000,000
합 계	945,977,500	407,573,219

(6) 당분기말 현재 타인으로부터 제공받은 담보 및 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받은 내용		금 액
제공자	물건 또는 내용	
건설공제조합	공사이행보증 등	369,914,078
서울보증보험	이행보증 등	217,879,143
주택도시보증공사	시공보증, 분양보증 등	2,560,364,533
엔지니어링공제조합	이행보증 등	6,261,053
한국주택금융공사	조합중도금보증 등	45,327,696
(주)유성티엔에스	부동산 담보제공	6,000,000
서울보증보험	영업보증금	50,000
합 계		3,205,796,503

한편, 연결실체는 건설현장과 관련하여 건설목적물보험 및 승강기보험 등에 가입하고 있습니다.

34. 현금흐름표

(1) 당분기와 전분기 중 영업활동으로부터 창출된 현금흐름의 내역은 다음과 같습니다.

1) 조정내역

(단위 : 천원)

과 목	당분기	전분기
법인세비용	38,423,836	20,843,732
퇴직급여	2,737,589	2,670,514
감가상각비	11,101,690	20,989,899
무형자산상각비	1,578,975	3,639,556
대손상각비	12,079,028	1,969,229
이자비용	3,213,866	4,042,611
외화환산손실	106,649	-
기타의대손상각비	56,440,969	33,811,831
유형자산처분손실	-	2,442
무형자산처분손실	-	22,000
팩토링원가	161,013	161,425
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	1,115,132	142,089
당기손익-공정가치측정금융상품평가손실	6,493,411	2,495,657
무형자산손상차손	7,530,952	5,432,106
지분법손실	483,118	5,758,404
전환손실	-	358,352
하자보수충당부채전입	11,228,233	9,340,954
공사손실충당부채전입	-	4,303,800
소송충당부채전입	9,907,885	7,638,718
기타충당부채전입	4,461,229	-
이자수익	(11,315,810)	(9,010,950)
배당금수익	(631,697)	(708,025)
외화환산이익	-	(396,950)
지분법이익	(131,681)	(11,090,393)
당기손익-공정가치측정금융상품평가이익	(7,126,475)	(16,706,445)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(2,093,244)	(574,111)
종속기업투자지분처분이익	(29,826,513)	(4,174,162)
매각예정자산처분이익	(5,051,068)	(27,483)
유형자산처분이익	(35,925)	(43,636)
투자부동산처분이익	(1,924)	(132,450)
분양수익	(184,747)	(1,152,557)
공사손실충당부채환입	(17,407,457)	-
합 계	93,257,034	79,606,157

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

과 목	당분기	전분기
매출채권의 감소(증가)	(738,537)	3,445,476
공사미수금의 감소(증가)	(79,734,706)	5,095,838
미청구공사의 감소(증가)	(28,850,501)	(41,379,181)
외식미수금의 감소(증가)	1,308	1,793
미수금의 감소(증가)	(3,549,681)	4,028,328
선급금의 감소(증가)	10,997,018	(2,548,998)
선급비용의 감소(증가)	1,523,591	(2,425,364)
당기법인세자산의 감소(증가)	(34,166)	-
선급공무원가의 감소(증가)	(8,369,317)	809,908
공사선급금의 감소(증가)	(1,539,258)	846,397
부가세대급금의 감소(증가)	40,189	(509,746)
재고자산의 감소(증가)	(752,811)	(786,486)
용지의 감소(증가)	-	(47,692)
매각예정자산의 감소(증가)	13,889,542	1,067,930
매입채무의 증가(감소)	(9,388,481)	15,550,108
미지급금의 증가(감소)	(16,765,585)	(22,872,587)
초과청구공사의 증가(감소)	23,824,757	(133,676,488)
선수금의 증가(감소)	1,030,787	(1,543,801)
공사선수금의 증가(감소)	-	(2,606,859)
임대보증금의 증가(감소)	186,500	244,652
예수금의 증가(감소)	(2,532,446)	(892,164)
부가세예수금의 증가(감소)	(1,188,124)	(1,738,088)
예수보증금의 증가(감소)	1,329,708	(344,093)
미지급비용의 증가(감소)	480,118	(1,960,063)
장기미지급금의 증가(감소)	-	(1,734,976)
장기예수금의 증가(감소)	-	345,513
사외적립자산의 불입	(2,102,104)	(2,840,579)
퇴직금의 지급	(38,925)	-
하자보수충당부채의 증가(감소)	(2,052,886)	(2,165,995)
소송충당부채의 증가(감소)	(8,241,686)	(7,781,590)
합 계	(112,575,696)	(196,418,805)

(2) 연결현금흐름표상의 현금및현금성자산은 연결재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

(3) 연결현금흐름표는 간접법에 의하여 작성되었으며, 당분기와 전분기 중 현금의 유입과유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
용지의 투자부동산 대체	2,056,671	-
건설중인자산의 투자부동산 대체	8,087,270	-
선급금의 장기선급금 대체	10,303,975	-
종속기업투자의 당기손익-공정가치측정금융자산 대체	1	-
투자전환사채의 전환	-	10,523,300
매각예정자산처분으로 인한 미수금증가	23,950,489	-
재측정요소 인식	2,081,931	318,714
리스자산과 관련된 리스부채 등의 증가	12,892,536	8,227,679
종속기업투자자산의 매각	-	20,220,794
장단기대여금의 제각	-	1,200,000
선급금의 제각	5,011,050	-
미수수익의 제각	-	196,797
사용권자산의 제각	33,214,452	31,306,526
금융상품의 유동성 대체	946,656	-
보증금의 유동성 대체	1,377,117	1,576,526
선수임대료의 유동성대체	-	1,536,743
리스부채의 유동성 대체	10,334,171	11,527,771
장기차입금의 유동성대체	2,367,333	3,527,720
하자보수충당부채의 유동성 대체	750,755	-

(4) 당분기 중 재무활동에서 발생한 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내 용	당기초	재무현금흐름	비현금흐름	당분기말
단기차입금	59,306,129	(4,384,719)	-	54,921,410
유동성장기부채	25,367,333	(2,367,333)	2,699,333	25,699,333
장기차입금	23,323,277	-	(2,699,333)	20,623,944
합 계	107,996,739	(6,752,052)	-	101,244,687

(5) 당분기 중 재무활동에서 발생한 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증가	이자비용	재무활동현금흐름	당분기말
리스부채	15,165,746	12,892,536	517,988	(10,608,012)	17,968,258

35. 약정사항 및 우발사항

(1) 당분기 중 받을어음을 할인한 내역은 없습니다.

(2) 당분기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융기관명	내역	한도금액
하나은행	일반자금대출	10,000,000
농협은행	B2B 대출 약정	20,000,000
국민은행	한도대출	1,000,000
신한은행	일반자금대출	4,000,000
우리은행	B2B 대출 약정	18,000,000
우리은행	상생파트너스론약정	100,000
우리은행	한도대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	3,000,000
광주은행	일반자금대출	2,000,000
산업은행	부동산담보대출	8,000,000
농협은행	부동산담보대출	12,000,000
합 계		88,100,000

(3) 당분기말 현재 각종 공사의 보증서 발급과 관련하여 서울보증보험에 백지 2매, 하나은행에 백지 2매, 넥스트레인(주)에 백지 2매, 김순옥에 1매(20억원)이 있습니다.

(4) 당분기말 현재 계류중인 소송은 연결실체가 제소한 11건(소송가액: 184,250백만원), 연결실체가 피소된 74건(소송가액: 84,644백만원)이 있으며, 현재로서는 이러한소송의 결과가 연결실체의 재무제표에 미칠 영향을 예측할 수 없으며, 소송의 결과로초래될 수 있는 손실에 대해 합리적으로 예측 가능한 금액을 충당부채로 반영하였습니다.

(5) 당분기말 현재 투자부동산관련 압류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	물 건	장부금액	압류자	압류금액	비 고
투자부동산	남양주다산동1필지	612,402	구미시청	49,350	옥외광고물과태료 외

(6) 경주시 환경에너지센터 민간투자사업 관련 약정((주)경주환경에너지)

연결실체는 2009년 4월 17일에 동 사업과 관련하여 경상북도 경주시(이하 "주무관 청")와 실시협약을 체결하였습니다. 실시협약에 따르면 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 주무관청에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 15년간 무상으로 당해 시설을 사용할 수 있는 관리운영권을 취득하게 됩니다. 실시협약상 총사업비는 62,992백만원(2007년 12월 31일 기준 불변금액)입니다. 한편, 연결실체는 2013년 1월 28일자 주무관청으로부터 준공확인필증을 수령하고 준공에 따른 시설기부채납과 동시에 관리운영권을 부여받아 사용수익기부자산으로 계상하고 있으며, 관리운영권등록부상 연결실체의 무상사용기간은 2013년 1월 29일부터 2028년 1월 28일까지입니다. 본 협약과 관련하여 2010년 6월 23일에 국민은행이 주관사인 대주단과 총액 38,000백만원의 대출약정을 체결하였습니다. 연결실체는 당분기말 현재 동 사업을 종료하고 2022년 8월에 프로젝트금융 대출금을 전액 상환하여 당분기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 없습니다.

(7) 대구스타디움 상가((주)칼라스퀘어)

연결실체는 대구광역시 수성구 소재 대구스타디움 서편주차장 지하상가를 임대분양할 목적으로 민간투자사업방식으로 건설하여 2011년 12월 22일에 사용승인을 득하였으며, 2012년 2월 8일에 대구광역시에 기부채납하고 20년간 사용수익할 수 있는 권리를 확보하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 동 사용수익기부자산은 2028년 9월까지 17년간 무상으로 사용하고 이후부터 2028년 9월까지 3년간 유상으로 사용할 수 있습니다. 연결실체는 당분기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 없으며 2024년 2월 14일 파산선고 되었습니다.

(8) 송실대학교 기숙사 민간투자 시설사업((주)송실라이프)

연결실체는 2007년 11월 2일에 동 사업과 관련하여 학교법인 송실대학교와 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따라 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 송실대학교에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 20년간 무상으로 당해 시설을 사용수익 할 수 있는 권리를 취득하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 지배기업은 2008년 7월 2일 동 사업과 관련하여 25,964백만원의 공사도급계약을 체결하고 2010년 2월 28일 준공완료하였습니다. 본 사업과 관련하여 2008년 12월 30일에 금융기관과 33,500백만원을 한도약정액으로 하는 대출약정을 체결하였습니다. 당분기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 8,718백만원 입니다.

(9) 익산 팔봉근린공원 조성사업(팔봉공원개발(주))

연결실체는 2020년 5월 12일에 설립되어 공원의 공공성을 유지할 수 있는 특례사업 진행으로 장기미집행 도시공원 해소 및 쾌적한 도시환경 조성을 목적으로 하고 있습니다. 2020년 4월 27일에 체결된 실시협약에 따라 도시공원부지 및 공원시설을 조성하여 익산시에 기부채납할 예정이며, 공사완료 후 이와 관련하여 유, 무상 사용권의 권한은 없으나, 비공원시설의 주택의 분양권리가 있습니다.

(10) 동대문환경자원센터((주)동대문환경개발공사)

연결실체는 동대문환경자원센터 시설물의 관리운영권을 보유한 회사로서, 동 시설물은 연결실체가 2009년 12월에 준공한 음식물 바이오가스화시설로, 동대문구와 동대문환경자원센터 민간투자사업에 대한 실시협약을 체결함으로써 민간투자법에 따라 관련 사업을 시행하여 사업시설에 대한 관리운영권을 설정받았습니다. 당분기말 현재 사용수익 기부자산을 전액 손상처리하여 잔액은 없습니다.

36. 금융상품의 구분 및 공정가치

(1) 보고기간종료일 현재 금융자산의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융자산 범주	당분기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	66,719,152	66,719,152	220,255,934	220,255,934
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	171,536,253	171,536,253	154,359,551	154,359,551
확정급여자산	상각후원가-금융자산	-	-	1,306,796	1,306,796
매출채권및기타채권	상각후원가-금융자산	341,982,740	341,982,740	246,007,759	246,007,759
장단기대여금	상각후원가-금융자산	144,195,930	144,195,930	140,990,926	140,990,926
미수수익	상각후원가-금융자산	13,424,236	13,424,236	9,259,974	9,259,974
장단기금융상품	상각후원가-금융자산	185,961,172	185,961,172	93,789,647	93,789,647
보증금	상각후원가-금융자산	19,455,271	19,455,271	18,354,922	18,354,922
합 계		943,274,754	943,274,754	884,325,509	884,325,509

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융부채 범주	당분기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가-금융부채	245,085,019	245,085,019	280,554,285	280,554,285
기타금융부채	상각후원가-금융부채	16,923,409	16,923,409	20,287,522	20,287,522
리스부채	상각후원가-금융부채	17,968,258	17,968,258	15,165,746	15,165,746
차입금등	상각후원가-금융부채	101,244,687	101,244,687	107,996,739	107,996,739
합 계		381,221,373	381,221,373	424,004,292	424,004,292

(3) 금융상품의 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	범주	계정과목	당분기	전분기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	3,569,733	1,319,995
	상각후원가-금융자산	장단기대여금	4,162,048	3,479,076
		장단기금융상품	3,481,730	4,125,859
		기타금융자산	102,299	86,020
	소 계		11,315,810	9,010,950
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	631,697	708,025
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,919,496	1,761,104
외화환산이익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	-	396,950
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	7,126,475	16,706,445
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	2,093,244	574,111
합 계			23,086,722	29,157,585
금융비용:				
이자비용	상각후원가-금융부채	차입금 등(*)	2,695,878	3,509,243
	리스부채	리스부채	517,988	533,368
	소 계		3,213,866	4,042,611
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	347,658	-
외화환산손실	현금및현금성자산	현금및현금성자산	27,243	-
	상각후원가-금융자산	장단기금융상품	79,406	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	6,493,411	2,495,657
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익인식금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	1,115,132	142,089
전환손실	당기손익인식금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	-	358,352
합 계			11,276,716	7,038,709

(*) 당분기 중 자본화된 차입원가는 없습니다.

(4) 금융상품의 공정가치

1) 연결실체 경영진은 상각후원가로 계상되는 금융상품의 공정가치를 연결재무제표에 상각후원가로 인식되는 금융자산 및 금융부채 장부가액과 유사하다고 판단하고 있습니다.

2) 공정가치측정에 적용된 평가기법 가정

파생상품이 아닌 금융상품의 경우 활성시장에서 공시되는 가격이 있다면 해당 금융상품의 공정가치는 공시가격으로 측정합니다. 측정대상 금융상품과 동일한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격이 없다면 평가기법을 사용하여 공정가치를 측정합니다. 한편, 평가기법에는 유사한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격 또는 관측 가능한 현행 시장거래에서의 가격을 참고하거나 현금흐름할인방법 등 일반적으로 인정된 가격결정모형의 사용을 포함합니다.

3) 재무상태표에 인식된 자산 및 부채의 공정가치 측정

다음은 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품을 공정가치가 시장에서 관측가능한 정도에 따라 수준1에서 수준3으로 분류하여 분석한 것입니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

한편, 보고기간종료일 현재 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	75,772,512	33,812,616	61,951,125	171,536,253

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	62,073,547	30,936,171	61,349,833	154,359,551

당분기말 현재 서열체계 수준 3으로 분류되는 공정가치측정금융자산의 주요공정가치 측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위 : 천원)

구 분		공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등	61,951,125	현금흐름할인법, 순자산가치평가법, 유사기업비교법, 과거거래이용법 등	할인율 등

37. 재무위험관리의 목적 및 정책

연결실체의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무및기타채무 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위하여 발생하였습니다. 또한 연결실체는 영업활동에서 발생하는 매출채권, 현금 및 단기예금과 같은 다양한 금융자산도 보유하고 있습니다.

연결실체의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 연결실체의 주요경영진은 아래에서 설명하는 바와 같이, 각위험별 관리절차 및 정책과의 부합성을 검토하고 있습니다. 또한 연결실체는 투기 목적의 파생상품거래를 실행하지 않는 것이 기본적인 정책입니다.

(1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있으며, 연결실체와 관련한 위험은 이자율 및 가격위험입니다.

1) 환율위험

환율위험은 원화가 아닌 외화로 표시된 자산·부채의 보유를 통해 발생하게 됩니다. 연결실체는 투자목적으로 국내외 상장주식 등을 보유하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 연결실체의 주요 외화자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : USD, 천원)

구분		당분기말		전기말	
		외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
외화예금	USD	8,607,410	11,358,339	22,747,256	29,330,312
해외상장주식	USD	41,961,244	55,372,058	26,290,434	33,898,886
외화채권	USD	6,290,670	8,301,168	5,965,726	7,692,207
합 계			75,031,565		70,921,405

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 10% 변동 시 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분		당분기말		전기말	
		10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
외화예금	USD	1,135,834	(1,135,834)	2,933,031	(2,933,031)
해외상장주식	USD	5,537,206	(5,537,206)	3,389,889	(3,389,889)
외화채권	USD	830,117	(830,117)	769,221	(769,221)
합 계		7,503,157	(7,503,157)	7,092,141	(7,092,141)

2) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 연결실체는 변동이자부 단기·장기차입금과 관련된 시장이자율변동위험에 노출되어 있습니다.

이에 따라, 연결실체는 고정이자부 차입금과 변동이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을 관리하는 정책을 수립하고 있는 바, 이자율 현황을 주기적으로 검토하여 고정이자율차입금과 변동이자율차입금의 적절한 균형을 유지하고 있습니다.

당분기말 및 전분기말 현재 변동이자율이 적용되는 차입금은 각 54,836,510천원과 96,369,156천원입니다. 한편, 변동이자율차입금과 관련하여 이자율이 1%p 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
1% 상승시	(316,270)	(540,100)
1% 하락시	316,270	540,100

3) 가격위험

가격위험은 이자율위험이나 환위험 이외의 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 연결실체는 가격위험에 직접 노출되는 상장지분증권 등을 보유하고 있으며, 이와 관련하여 시장가격이 1% 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당분기	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	171,536,253	1,319,114	(1,319,114)

<전분기말>

(단위 : 천원)

구 분	전분기	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	145,686,845	1,120,332	(1,120,332)

(2) 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 연결실체는 주요하게 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

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, 미청구공사 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 연결실체의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
매출채권및기타채권	341,982,740	246,007,758
미청구공사	105,750,922	76,900,421
합 계	447,733,662	322,908,179

연결실체는 상기 채권에 대해 매보고기간종료일에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

2) 기타의 자산

연결실체의 장단기예금, 장단기대여금 등으로 구성되는 기타의 자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 발생합니다. 이 경우 연결실체의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 연결실체는 금융기관에 현금 및현금성자산 및 단기금융상품 등을 예치하고 있으며, 주로 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터 신용위험은 제한적입니다.

(3) 유동성위험

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

연결실체는 특유의 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 연결실체는 금융상품의 특성 및 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하여 금융자산과 금융부채의 만기를 대응시키고 있습니다.

다음은 금융부채별 상환계획으로서 할인되지 않은 계약상의 금액입니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	245,036,855	-	48,164	-	245,085,019
단기차입금	13,230,352	41,691,057	-	-	54,921,409
유동성장기차입금	660,000	25,039,333	-	-	25,699,333
장기차입금	-	-	6,434,029	14,189,915	20,623,944
리스부채	6,888,482	3,445,689	8,511,363	-	18,845,534
기타금융부채	4,748,339	7,946,646	4,228,424	-	16,923,409
합 계	270,564,028	78,122,725	19,221,980	14,189,915	382,098,648

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	280,506,121	-	48,164	-	280,554,285
단기차입금	13,076,532	46,229,597	-	-	59,306,129
유동성장기차입금	577,000	24,790,333	-	-	25,367,333
장기차입금	-	-	9,133,362	14,189,915	23,323,277
리스부채	1,099,995	9,916,890	4,839,923	-	15,856,808
기타금융부채	8,159,340	8,689,197	3,438,985	-	20,287,522
합 계	303,418,988	89,626,017	17,460,434	14,189,915	424,695,354

상기 금융부채의 잔존만기별 현금흐름은 지급을 요구 받을 수 있는 기간 중 가장 이른 일자를 기준으로 작성되었습니다.

(4) 자본관리

연결실체의 재무구조관리는 건전한 자본구조의 유지를 통한 주주이익의 극대화를 목적으로 하고 있으며, 최적 자본구조 달성을 위해 부채비율, 순차입금비율 등의 재무비율을 주기적으로 모니터링하여 필요한 경우 적절한 재무구조 개선방안을 실행하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 연결실체의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
부 채	664,715,283	695,168,687
자 본	946,521,635	843,672,007
부채비율	70.23%	82.40%

38. 영업부문별 정보

연결실체는 전략적 의사결정을 수립하는 경영진이 연결실체의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 영업이익을 기준으로 검토하고 있습니다.

(1) 당분기 및 전분기의 주요 부문별 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건축계약공사부문	토목계약공사부문	기타(*)	합 계
매출액				
당분기	996,908,523	87,761,028	29,045,694	1,113,715,245
전분기	933,908,220	68,666,900	20,027,926	1,022,603,046
영업이익				
당분기	156,296,031	13,759,237	2,195,635	172,250,903
전분기	116,806,340	8,588,349	2,745,838	128,140,527
분기순이익				
당분기	111,247,842	9,793,502	1,562,801	122,604,145
전분기	94,437,908	6,943,679	2,220,010	103,601,597
총자산				
당분기	1,442,250,004	126,965,855	42,021,059	1,611,236,918
전분기	1,367,225,055	100,527,123	29,320,528	1,497,072,706
총부채				
당분기	594,999,785	52,379,723	17,335,775	664,715,283
전분기	609,118,489	44,786,284	13,062,718	666,967,491

(*) 기타부문은 임대사업, 외식사업 및 용역사업 등으로 구성되어 있습니다.

(2) 연결실체는 모두 대한민국에 소재하고 있습니다.

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 43 기 3분기말 2024.09.30 현재

제 42 기말 2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 43 기 3분기말	제 42 기말
자산		
유동자산	1,013,127,527,951	978,841,994,095
현금및현금성자산	65,026,598,016	218,036,119,683
매출채권 및 기타유동채권	339,190,011,111	242,208,680,848
단기미청구공사	105,750,921,580	76,900,420,878

기타유동금융자산	436,158,816,528	313,259,345,481
기타유동자산	32,836,155,016	59,422,556,349
유동재고자산	362,971,820	2,423,854,636
매각예정자산	33,802,053,880	66,591,016,220
비유동자산	560,021,786,469	522,820,575,271
유형자산	18,750,900,354	16,136,479,659
무형자산	3,004,297,772	3,004,297,772
투자부동산	169,043,986,529	151,654,803,525
관계기업에 대한 투자자산	49,812,699,150	49,812,699,150
종속기업에 대한 투자자산	9,378,764,879	10,281,625,278
기타비유동금융자산	214,473,408,537	218,349,699,689
기타비유동자산	25,700,125,701	17,619,480,420
이연법인세자산	69,857,603,547	55,961,489,778
자산총계	1,573,149,314,420	1,501,662,569,366
부채		
유동부채	493,244,378,705	520,169,178,590
매입채무 및 기타유동채무	245,899,664,908	270,860,413,841
단기초과청구공사	142,574,247,754	118,749,491,155
차입금등(유동)	25,059,333,000	30,059,333,000
기타유동금융부채	12,237,482,682	16,363,411,855
기타 유동부채	8,603,730,513	9,806,249,408
리스부채(유동)	9,698,227,222	10,543,165,128
유동충당부채	12,376,380,894	28,868,392,768
당기법인세부채	36,795,311,732	34,918,721,435
비유동부채	87,862,035,153	72,068,379,660
장기매입채무 및 기타비유 동채무	48,163,921	48,163,921
차입금등(비유동)	2,689,248,700	2,748,582,030
기타비유동금융부채	3,485,713,595	2,518,673,957
리스부채(비유동)	8,270,030,898	4,622,581,247
확정급여부채	1,312,397,830	
비유동충당부채	72,056,480,209	62,130,378,505
부채총계	581,106,413,858	592,237,558,250
자본		
자본금	114,904,228,500	114,904,228,500
자본잉여금	116,272,307,211	116,272,307,211
기타자본항목	(46,645,193,007)	(37,139,818,667)
이익잉여금(결손금)	807,511,557,858	715,388,294,072
자본총계	992,042,900,562	909,425,011,116

자본과부채총계	1,573,149,314,420	1,501,662,569,366
---------	-------------------	-------------------

4-2. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 43 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 42 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 43 기 3분기		제 42 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
수익(매출액)	333,121,192,717	1,086,926,264,346	359,057,581,478	1,004,698,409,354
매출원가	245,870,832,508	856,309,126,298	300,907,077,055	831,177,612,146
매출총이익	87,250,360,209	230,617,138,048	58,150,504,423	173,520,797,208
판매비와관리비	27,032,815,975	58,719,326,814	18,911,657,757	46,547,113,338
영업이익	60,217,544,234	171,897,811,234	39,238,846,666	126,973,683,870
순금융손익	4,765,504,347	18,232,736,163	(224,537,212)	29,563,540,196
금융수익	5,281,767,128	27,199,277,167	1,225,940,700	32,971,042,947
금융비용	516,262,781	8,966,541,004	1,450,477,912	3,407,502,751
기타손익	(16,889,968,069)	(48,112,730,581)	(15,988,911,359)	(33,549,437,841)
기타수익	9,754,746,950	27,075,333,496	4,114,330,801	8,166,637,894
기타비용	26,644,715,019	75,188,064,077	20,103,242,160	41,716,075,735
종속기업및관계기업투자손익		(649,843,348)		623,166,327
종속기업및관계기업투자수익		43,360,000		623,166,327
종속기업및관계기업투자손실		693,203,348		
법인세비용차감전 순이익(손실)	48,093,080,512	141,367,973,468	23,025,398,095	123,610,952,552
법인세비용(수익)	12,293,493,158	38,623,964,220	5,334,919,787	20,470,053,996
당기순이익(손실)	35,799,587,354	102,744,009,248	17,690,478,308	103,140,898,556
기타포괄손익	(105,776,698)	(1,601,004,592)	98,185,911	245,090,868
당기손익으로 재 분류되지 않는기타 포괄손익	(105,776,698)	(1,601,004,592)	98,185,911	245,090,868
재측정요소	(105,776,698)	(1,601,004,592)	98,185,911	245,090,868
총포괄손익	35,693,810,656	101,143,004,656	17,788,664,219	103,385,989,424
주당이익				
기본주당이익(손 실) (단위 : 원)	182	519	85	482

희석주당이익(손실) (단위 : 원)	182	519	85	482
---------------------	-----	-----	----	-----

4-3. 자본변동표
자본변동표

제 43 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 42 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	자본				
	자본금	자본잉여금	기타자본구성요소	이익잉여금	자본 합계
2023.01.01 (기초자본)	114,904,228,500	116,272,307,211	(9,338,679,699)	568,907,303,952	790,745,159,964
당기순이익(손실)				103,140,898,556	103,140,898,556
재측정요소				245,090,868	245,090,868
연차배당				(9,910,480,410)	(9,910,480,410)
자기주식의 취득			(19,893,411,903)		(19,893,411,903)
2023.09.30 (기말자본)	114,904,228,500	116,272,307,211	(29,232,091,602)	662,382,812,966	864,327,257,075
2024.01.01 (기초자본)	114,904,228,500	116,272,307,211	(37,139,818,667)	715,388,294,072	909,425,011,116
당기순이익(손실)				102,744,009,248	102,744,009,248
재측정요소				(1,601,004,592)	(1,601,004,592)
연차배당				(9,019,740,870)	(9,019,740,870)
자기주식의 취득			(9,505,374,340)		(9,505,374,340)
2024.09.30 (기말자본)	114,904,228,500	116,272,307,211	(46,645,193,007)	807,511,557,858	992,042,900,562

4-4. 현금흐름표
현금흐름표

제 43 기 3분기 2024.01.01 부터 2024.09.30 까지

제 42 기 3분기 2023.01.01 부터 2023.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 43 기 3분기	제 42 기 3분기
영업활동현금흐름	58,992,608,639	(51,061,303,247)
당기순이익(손실)	102,744,009,248	103,140,898,556
당기순이익조정을 위한 가감	109,214,517,668	70,039,328,678
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(110,421,764,562)	(193,276,920,719)
이자수취(영업)	7,375,045,062	7,039,350,345

이자지급(영업)	(388,334,292)	(426,731,025)
배당금수취(영업)	631,697,251	924,061,576
법인세환급(납부)	(50,162,561,736)	(38,501,290,658)
투자활동현금흐름	(177,703,020,826)	(92,911,253,280)
단기금융상품의 감소	154,523,373,149	119,237,277,606
단기대여금의감소	11,133,979,040	45,832,394,073
당기손익-공정가치측정금융자 산의 처분	30,301,437,518	13,154,239,806
장기금융상품의 처분		1,000,000
장기대여금의감소	10,136,512,690	11,853,431,946
종속기업투자의 처분	243,360,000	9,700,000
투자부동산의 처분	52,573,860	917,619,960
차량운반구의 처분	35,927,274	65,545,454
기타무형자산의 처분		1,000,000,000
보증금의 감소	1,250,179,000	2,668,140,000
단기금융상품의 취득	(246,360,232,133)	(164,549,500,511)
당기손익-공정가치측정금융자 산의 취득	(45,265,670,066)	(37,111,989,637)
단기대여금의 증가	(61,374,796,849)	(64,673,369,375)
장기금융상품의 취득		(160,000,000)
장기대여금의 증가	(14,086,460,263)	(19,677,311,678)
종속기업투자의 취득		(500,000,000)
투자부동산의 취득	(15,635,603,465)	(345,890)
차량운반구의 취득	(90,026,181)	(129,047,034)
사무용비품의 취득	(97,812,000)	(140,062,000)
임차보증금의 증가	(2,469,762,400)	(708,976,000)
재무활동현금흐름	(34,192,460,910)	(50,290,647,984)
단기차입금의 상환	(5,000,000,000)	
유동성장기차입금의 상환	(59,333,330)	(59,333,330)
유동성리스부채의 상환	(10,608,012,370)	(20,427,422,341)
배당금의 지급	(9,019,740,870)	(9,910,480,410)
자기주식의 취득	(9,505,374,340)	(19,893,411,903)
환율변동효과 반영전 현금및현 금성자산의 순증가(감소)	(152,902,873,097)	(194,263,204,511)
현금및현금성자산에 대한 환율 변동효과	(106,648,570)	396,949,699
기초현금및현금성자산	218,036,119,683	263,140,588,242
기말현금및현금성자산	65,026,598,016	69,274,333,430

5. 재무제표 주석

제 43 기 분기 2024년 1월 1일 부터 2024년 9월 30일 까지

제 42 기 분기 2023년 1월 1일 부터 2023년 9월 30일 까지

주식회사 서희건설

1. 일반사항

주식회사 서희건설(이하 "당사"라 함)은 1982년 10월 22일에 설립되어 1999년 12월 22일에 주식을 코스닥시장에 상장한 회사로서 건축토목공사업(일반건설업체)을 영업목적으로 하고 있으며, 설립시 자본금은 50백만원이었으나, 수차의 증자 및 합병을 거쳐 당분기말 현재의 보통주자본금은 114,904백만원입니다.

한편, 당사는 경기도 하남시 미사강변중앙로 210에 본점을 두고 있으며, 당분기말 현재 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주 주 명	주 식 수(주)	지 분 율(%)
이봉관 외 특수관계인	15,107,889	6.57
(주)유성티엔에스	66,767,015	29.05
(유)이엔비하우징	16,274,941	7.08
(유)한일자산관리애틀자	4,201,680	1.83
(유)애플디아이	7,789,917	3.39
(유한)애플이앤씨	27,374,596	11.92
자기주식	36,499,937	15.88
기타주주	55,792,482	24.28
합 계	229,808,457	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

(1) 재무제표 작성기준

당사의 2024년 9월 30일로 종료하는 9개월 보고기간에 대한 분기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 분기재무제표는 보고기간종료일인 2024년 9월 30일 현재 유효한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

동 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로, 별도재무제표는 지배기업 또는 피투자자에 대하여 공동지배력이나 유의적인 영향력이 있는 투자자가 투자자산을 원가법을 적용하여 표시한 재무제표입니다.

재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일합니다. 동 중간재무제표에 대한 이해를 위해서는 한국채택국제회계기준에 따라 작성된 2023년 12월 31일자로 종료하는 회계연도에 대한 연차재무제표를 함께 이용하여야 합니다.

(2) 당사는 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'(개정) - 부채의 유동/비유동 분류

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

2) 기업회계기준서 제1116호 '리스'(개정) - 판매후리스에서 생기는 부채

동 개정사항은 판매후리스 거래의 후속측정에 대해 규정합니다. 판매후리스 사용권자산 및 리스부채에도 일반적인 리스 후속측정 방식을 적용하되, 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권에 대해서는 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스부채를 인식하고 '(수정)리스료'를 산정합니다.

3) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'(개정) - 가상자산

동 개정사항은 가상자산을 직접 보유하는 경우, 고객 대신 보유하는 경우, 발행하는 경우에 가상자산 보유·발행에 따른 회사의 회계정책, 재무제표에 미치는 영향 등 재무제표 이용자에게 중요한 정보를 공시하도록 규정하고 있습니다.

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

동 개정사항은 재무제표 이용자가 기업의 부채와 현금흐름에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 재무활동에서 생기는 부채의 변동에 공급자금융약정 정보를 구분하여 공시하고 공급자금융약정으로 발생하는 유동성 위험을 공시하도록 규정하고 있습니다. 개정내용을 최초로 적용하는 회계연도 내 표시하는 중간보고기간에는 경과규정에 따라 해당 내용을 공시할 필요가 없습니다.

동 기준서의 개정 또는 제정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(3) 제정·공표되었으나 아직 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 한국채택국제회계기준의 내역은 다음과 같습니다.

1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택'(개정) - 교환가능성 결여

동 개정사항은 한 통화를 다른 통화로 교환 가능한지 여부를 평가하고 교환 가능하지 않은 경우 사용할 현물환율을 결정할 때 일관된 접근 방식을 적용하고 관련 정보를 공시하도록 요구합니다.

동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다.

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

3. 중요한 회계추정 및 가정

재무제표 작성에는 미래에 대한 가정 및 추정이 요구되며 경영진은 당사의 회계정책을 적용하기 위해 판단이 요구됩니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 회계추정의 결과가 실제 결과와 동일한 경우는 드물 것이므로 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있습니다.

다음 회계연도에 자산 및 부채 장부금액의 조정에 영향을 미칠 수 있는 경영진 판단과 유의적 위험에 대한 추정 및 가정은 다음과 같습니다. 일부 항목에 대한 유의적인 판단 및 추정에 대한 추가적인 정보는 개별 주석에 포함되어 있습니다.

(1) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 당사는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다.

(2) 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 부도위험 및 기대손실률 등에 대한 가정에 기초하여 측정됩니다. 당사는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 당사의 과거 경험, 현재 시장 상황, 재무보고일 기준의 미래전망정보 등을 고려하여 판단합니다.

(3) 총계약수익 추정치의 불확실성

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

(4) 추정총계약원가

공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정합니다.

(5) 순확정급여부채

순확정급여부채의 현재가치는 보험수리적방식에 의해 결정되는 다양한 요소들 특히 할인율의 변동에 영향을 받습니다.

(6) 법인세

당사의 과세소득에 대한 법인세는 다양한 국가의 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

당사는 특정 기간동안 과세소득의 일정 금액을 투자, 임금증가 등에 사용하지 않았을 때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 당사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과를 산정하는데에는 불확실성이 존재합니다.

4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	거래처	당분기말	전기말
보유현금	-	246,703	207,056
단기예금	우리은행 등	64,779,895	217,829,064
합 계		65,026,598	218,036,120

5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권 및 미청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	347,673,091	267,938,385
대손충당금	(42,285,038)	(33,070,561)
받을어음	1,095,889	322,000
외식미수금	896	2,204
미수금	40,745,204	12,784,308
대손충당금	(8,040,031)	(5,767,655)
소 계	339,190,011	242,208,681
미청구공사:		
미청구공사	107,258,790	78,408,289
대손충당금	(1,507,868)	(1,507,868)
소 계	105,750,922	76,900,421
합 계	444,940,933	319,109,102

(2) 당분기와 전분기 중 매출채권및기타채권 및 미청구공사의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	34,732,480	7,382,789	42,115,269
설정(환입)	(27,169)	1,470,354	1,443,185
제각 등	(2,259,036)	-	(2,259,036)
전분기말	32,446,275	8,853,143	41,299,418
당기초	32,621,610	7,724,475	40,346,085
설정	1,498,508	9,988,344	11,486,852
당분기말	34,120,118	17,712,819	51,832,937

(3) 보고기간종료일 현재 매출채권의 연령별 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
공사미수금(*)	284,586,114	26,647,064	8,795,798	28,740,004	348,768,980
외식미수금	896	-	-	-	896
합 계	284,587,010	26,647,064	8,795,798	28,740,004	348,769,876

(*) 받을어음이 포함되어 있습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
공사미수금(*)	206,867,689	24,482,624	10,256,425	26,653,647	268,260,385
외식미수금	2,204	-	-	-	2,204
합 계	206,869,893	24,482,624	10,256,425	26,653,647	268,262,589

6. 건설 계약

(1) 당분기 및 전분기 중 진행 중인 공사관련 수익 및 원가 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
당기공사원가인식액	855,116,143	830,924,005
당기공사이익인식액	229,553,408	171,651,115
당기공사수익인식액	1,084,669,551	1,002,575,120
차감 : 공사대금 청구액	(1,079,643,807)	(827,519,451)
소 계	5,025,744	175,055,669
당분기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(41,849,070)	(194,806,415)
당분기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(36,823,326)	(19,750,746)

(2) 보고기간종료일 현재 진행 중이거나 완료된 건설계약 관련 누적발생원가 및 누적손익 등 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약자산		계약부채(*)		순액(A-B)
					미청구공사(A)	초과청구공사(B)	공사선수금		
건축공사	2,915,074,359	594,546,193	3,509,620,551	3,581,190,274	70,210,090	141,779,812	654,750	(71,569,722)	
토목공사	288,952,283	16,090,248	305,042,531	269,501,700	35,540,832	-	7,596,682	35,540,832	
플랜트공사	345,299,906	19,594,848	364,894,755	365,689,191	-	794,436	158,276	(794,436)	
합계	3,549,326,548	630,231,289	4,179,557,837	4,216,381,165	105,750,922	142,574,248	8,409,708	(36,823,326)	

(*) 전기말 계약부채 잔액 중 당분기에 인식한 수익은 108,075백만원(전분기 242,745백만원)입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약자산		계약부채		순액(A-B)
					미청구공사(A)	초과청구공사(B)	공사선수금		
건축공사	2,873,915,576	618,703,947	3,492,619,522	3,556,479,711	53,209,032	117,069,221	654,750	(63,860,189)	
토목공사	261,152,422	30,307,230	291,459,652	268,356,491	23,691,389	588,228	7,596,682	23,103,161	
플랜트공사	345,018,281	19,578,867	364,597,148	365,689,190	-	1,092,042	158,276	(1,092,042)	
합계	3,480,086,279	668,590,044	4,148,676,322	4,190,525,392	76,900,421	118,749,491	8,409,708	(41,849,070)	

(3) 보고기간종료일 현재 진행 중인 주요 건설계약의 미청구공사와 공사미수금의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금		
				총액	대손충당금	총액	대손충당금	
건축부문	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	98.0%	-	-	-	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.09.01	97.0%	-	-	-	-
	광주용두조합주택신축	21.06.01	24.04.30	94.9%	-	-	-	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.07.12	93.3%	-	-	3,017,328	-
	광주탄벌1,2블럭지주택	21.10.12	24.08.31	87.3%	-	-	66,621,865	-
	남양주도곡1재개발	21.04.07	24.05.31	95.1%	-	-	-	-
	남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	65.3%	-	-	-	-
	대구내당3지구지역주택조합	21.02.15	25.03.15	55.1%	6,335,161	-	-	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	25.03.31	76.1%	26,069,789	-	45,000,000	-
	부산연산지역주택조합	20.11.23	24.08.30	86.4%	-	-	52,017,884	-
	시흥군자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	98.9%	-	-	-	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.06.27	95.4%	-	-	2,000,000	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	25.06.30	59.5%	25,562,212	-	2,000,000	-
	용인명지대역지역주택	19.11.21	23.03.30	99.4%	-	-	-	-
	용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	21.6%	-	-	12,860,000	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	97.3%	-	-	-	-
	이천안흥지역주택조합	24.03.12	28.07.12	7.6%	4,813,761	-	-	-
	인천강화1,2단지주택	21.10.14	24.08.30	88.2%	-	-	79,006,586	-
	인천마전지역주택조합	24.04.15	27.02.15	4.0%	2,030,456	-	-	-
	천안침단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	98.8%	-	-	4,141,365	-
평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	22.6%	-	-	37,032,200	-	
평택화양지역주택조합	23.01.31	26.04.30	30.6%	-	-	-	-	
평택화양센트럴2차주택조합	24.06.25	27.11.24	2.9%	205,633	-	-	-	
포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	98.5%	-	-	600,000	-	
화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	98.8%	-	-	-	-	
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	24.12.31	99.7%	7,435,783	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	25.04.09	45.5%	24,480,487	-	-	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.3%	-	-	6,668,024	-
기 타					10,325,508	(1,507,868)	36,707,839	(42,285,038)
합 계					107,258,790	(1,507,868)	347,673,091	(42,285,038)

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금		
				총액	대손충당금	총액	대손충당금	
건축부문	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	97.2%	-	-	1,194,600	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.09.01	94.0%	-	-	2,421,390	-
	광주역세권조경공사	19.06.24	24.03.23	97.7%	190,473	-	-	-
	광주용두조합주택신축	21.06.01	24.04.29	69.8%	-	-	4,123,344	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.05.25	61.8%	-	-	9,018,000	-
	광주탄벌1,2블럭지역주택	21.10.12	24.05.12	59.2%	-	-	8,872,700	-
	남양주도곡1재개발	21.04.07	24.05.31	66.8%	-	-	22,300,000	-
	남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	38.5%	4,559,404	-	1,000,000	-
	대구내당3지구지역주택조합	21.02.15	25.03.15	30.1%	4,286,845	-	-	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	24.11.30	48.6%	-	-	17,000,000	-
	부산사상조합주택신축	18.08.31	22.10.30	100.0%	-	-	7,027,587	-
	시흥군자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	91.2%	-	-	6,132,182	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.05.27	71.4%	12,564,873	-	-	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	24.05.15	33.6%	11,968,270	-	-	-
	용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	5.4%	3,429,066	-	-	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	81.9%	-	-	76,020,000	-
	인천강화1,2단지지역주택	21.10.14	24.07.14	61.6%	4,254,739	-	14,949,814	-
	인천영종A-37BL9공구	22.04.15	24.10.10	56.1%	6,508,624	-	-	-
	천안침단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	86.1%	-	-	16,479,000	-
	평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	1.9%	4,098,334	-	-	-
평택화양지역주택조합	23.01.31	26.04.30	4.3%	1,292,661	-	-	-	
포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	94.1%	-	-	20,000,000	-	
화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	95.1%	-	-	18,499,000	-	
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	24.12.31	90.7%	998,269	-	-	-
	신림.봉천터널1공구	10.10.05	26.12.31	32.5%	841,066	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	24.09.17	34.4%	20,580,942	-	311,549	-
	인천강화기반시설공사	22.07.04	25.03.03	24.4%	1,271,112	-	-	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.3%	-	-	6,668,024	-
기 타					1,563,611	(1,507,868)	35,921,195	(33,070,561)
합 계					78,408,289	(1,507,868)	267,938,385	(33,070,561)

(4) 당분기말 현재 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

공사명	도금액		참여지분율	대표사
	전체분	당사분		
고성하이화력1,2호기	3,673,015,000	367,301,500	10%	SK에코플랜트(주)
서해선복선전철6공구	144,350,909	72,175,455	50%	(주)서희건설
신안산선복선전철	4,116,870,708	411,687,071	10%	(주)포스코이앤씨
기타	393,140,870	68,361,385	-	
합 계	8,327,377,487	919,525,411		

(5) 보고기간종료일 현재 진행 중인 계약의 계약금액 및 추정총계약원가가 변동함에 따라 당기와 미래기간의 손익에 영향을 미치는 금액은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	계약금액 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	합 계
계약금액 변경	261,913,408	70,095,497	167,315,818	24,502,093	191,817,911
추정원가 변동	-	12,702,408	(11,519,213)	(1,183,195)	(12,702,408)
합 계	261,913,408	82,797,905	155,796,605	23,318,898	179,115,503

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	계약금액 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	합 계
계약금액 변경	211,989,150	(16,171,311)	212,951,361	15,209,100	228,160,461
추정원가 변동	-	47,701,588	(20,219,749)	(27,481,839)	(47,701,588)
합 계	211,989,150	31,530,277	192,731,612	(12,272,739)	180,458,873

(6) 보고기간종료일 현재 진행 중인 건설계약의 공사손실충당부채와 공사손익 변동금액은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

영업부문	공사손실충당부채	공사손익 변동금액		추정 총계약원가의 변동금액
		당기 영향	향후 영향	
건축부문	5,538,094	164,529,551	23,480,985	73,902,872
토목부문	-	(8,732,946)	(162,087)	8,895,033
합 계	5,538,094	155,796,605	23,318,898	82,797,905

<전기말>

(단위 : 천원)

영업부문	공사손실충당부채	공사손익 변동금액		추정 총계약원가의 변동금액
		당기 영향	향후 영향	
건축부문	22,945,551	203,851,763	(9,635,170)	(8,214,491)
토목부문	-	(11,120,151)	(2,637,569)	39,744,768
합 계	22,945,551	192,731,612	(12,272,739)	31,530,277

7. 기타금융자산 및 부채

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

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
기타금융자산:				
장단기금융상품	181,491,559	6,500	89,654,700	6,500
당기손익-공정가치측정금융자산	109,585,128	61,349,833	93,009,718	61,349,833
장단기대여금	250,720,371	186,562,323	200,479,553	182,612,376
대손충당금	(133,971,923)	(49,163,236)	(89,283,868)	(42,849,033)
미수수익	28,121,323	-	20,170,302	-
대손충당금	(3,324,678)	-	(2,921,022)	-
보증금	3,635,330	15,789,912	2,258,213	15,947,445
현재가치할인차금	(98,293)	(71,923)	(108,251)	(24,217)
확정급여자산	-	-	-	1,306,796
합 계	436,158,817	214,473,409	313,259,345	218,349,700
기타금융부채:				
금융보증부채	3,724,761	1,828,214	6,510,351	1,159,474
보증금	1,109,453	1,657,500	1,221,253	1,359,200
예수보증금	3,896,517	-	2,642,585	-
예수금	3,506,752	-	5,989,223	-
합 계	12,237,483	3,485,714	16,363,412	2,518,674

(2) 보고기간종료일 현재 사용제한 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관	당분기말	전기말	제한내용
단기금융상품	우리은행	5,300,000	5,300,000	대출담보 등
	하나은행	10,000,000	10,000,000	대출담보 등
	신한은행	4,300,000	4,300,000	대출담보 등
	광주은행	10,400,000	8,200,000	대출담보 등
	부산은행	-	2,200,000	대출담보 등
	삼성증권	3,138,681	3,016,180	자기주식 취득 신탁
	소 계	33,138,681	33,016,180	
장기금융상품	한국씨티은행 외	6,500	6,500	당좌개설보증금
합 계		33,145,181	33,022,680	

(3) 당분기와 전분기 중 기타금융자산의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	42,698,359	45,279,288	87,977,647
설정(환입)	(2,751,392)	34,854,751	32,103,359
제각	(4,315,838)	-	(4,315,838)
전분기말	35,631,129	80,134,040	115,765,169
당기초	45,444,418	89,609,505	135,053,923
설정	32,865,235	18,540,679	51,405,914
당분기말	78,309,653	108,150,184	186,459,837

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*)	취득원가	장부금액(*)
원자재	362,972	362,972	367,184	367,184
용지	-	-	2,056,671	2,056,671
합 계	362,972	362,972	2,423,855	2,423,855

(*) 순실현가능가액이 취득가액보다 하락하거나, 파손 등에 의해 폐기된 재고자산과 관련하여 당분기 및 전분기 중 인식한 재고자산평가손실 및 폐기손실은 없습니다.

9. 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
선급금	917,670	27,923,456	28,255,474	17,619,480
대손충당금	(917,670)	(2,223,330)	(10,159,769)	-
선급비용	6,924,329	-	10,631,241	-
선급공무원가	38,166,432	-	30,910,465	-
대손충당금	(15,451,959)	-	(1,872,950)	-
공사선급금	3,197,353	-	1,658,095	-
합 계	32,836,155	25,700,126	59,422,556	17,619,480

(2) 당분기와 전분기 중 기타유동자산의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	3,063,006	-	3,063,006
설정	-	-	-
전분기말	3,063,006	-	3,063,006
당기초	12,032,719	-	12,032,719
설정	11,571,290	-	11,571,290
제각	(5,011,050)	-	(5,011,050)
당분기말	18,592,959	-	18,592,959

10. 종속기업투자및관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 종속기업투자및관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	회 사 명	당분기말		전기말		소재지	주요영업활동
		지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액		
종속 기업	(주)경주환경에너지	51.00	1	51.00	1	대한민국	폐기물처리업
	(주)칼라스퀘어(*5)	100.00	-	100.00	1	대한민국	부동산 임대 및 공급업
	(유)한일자산관리엔투자(*1,2,3)	50.41	4,404,865	50.41	4,410,170	대한민국	건물관리업
	(주)써밋홀딩스	51.00	255,000	51.00	255,000	대한민국	부동산시설관리 및 운영업
	팔봉공원개발(주)(*2)	30.00	1	30.00	1	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
	(주)송실라이프	66.98	2,167,945	66.98	2,172,296	대한민국	비주거용부동산관리업
	(주)비전도시개발	100.00	50,000	100.00	50,000	대한민국	주택신축판매업
	(주)비전물류개발	80.00	720,000	80.00	720,000	대한민국	물류창고건축판매업
	(주)소망이에스디	64.00	951,360	64.00	951,360	대한민국	부동산매매업
	(주)동대문환경개발공사	100.00	1	100.00	693,204	대한민국	생활폐기물처리업
	(주)비전하비스트	90.00	9,000	90.00	9,000	대한민국	농산물판매및가공업
	(유한)시티하우징	55.00	275,000	55.00	275,000	대한민국	주택조합관련업무대행서비스업
	(주)트레보비전하우징(*3)	60.00	245,592	60.00	245,592	대한민국	부동산매매업
	(유)미래팜(*6)	60.00	300,000	100.00	500,000	대한민국	의약품 도매및소매업
	합 계		9,378,765		10,281,625		
관계 기업	(주)대양해군	40.99	2,434,605	40.99	2,434,605	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)선진계통관리	38.28	1,563,000	38.28	1,563,000	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)선진육군	45.10	847,000	45.10	847,000	대한민국	부동산 개발 및 공급업
	(주)유성티엔에스(*1)	2.24	3,709,565	2.24	3,709,565	대한민국	화물자동차 운송업
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	30.23	12,029,000	30.23	12,029,000	대한민국	부동산개발사업 및 임차사업
	(주)푸른경남	49.90	2,014,528	49.90	2,014,528	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	38.44	26,225,000	38.44	26,225,000	대한민국	부동산개발사업및임차사업
	산정공원개발(주)	33.00	990,000	33.00	990,000	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
	(주)마루교육(*4)	5.10	1	5.10	1	대한민국	사업시설 유지관리업
합 계		49,812,699		49,812,699			

(*1) 당사가 (주)유성티엔에스의 자기주식을 제외한 지분 2.24%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 (주)유성티엔에스의 지분 35.99%를 보유하고 있는 바, 관계기업으로 분류하고 있습니다. 당분기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 1,454,131천원 및 1,625,896천원입니다.

(*2) 당사가 팔봉공원개발(주)의 지분 30%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업인 (주)더비전홀딩스가 팔봉공원개발(주)의 지분 20.5%를 보유하고 있는 바, 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*3) 전기 중 당사가 특수관계자로부터 60%의 지분을 인수하였으며, 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*4) 당사가 (주)마루교육의 지분 5.1%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (주)트레보비전하우징이 (주)마루교육의 지분 40%를 보유하고 있는 바, 관계기업으로 분류하고 있습니다

(*5) 당분기 중 법원파산선고에 따라 종속기업에서 제외되었습니다.

(*6) 당분기 중 보유지분의 40%를 특수관계자에게 매각하였습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 종속기업및관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	회사명	당분기말				전기말			
		자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
종속 기업	(주)경주환경에너지	1,110	19,689,142	-	(421)	1,531	19,689,142	-	(16,159)
	(주)경기라이프	-	-	-	-	-	-	3,333,252	5,627,497
	(주)칼라스케어	-	-	325,153	(381,619)	986,966	52,957,156	3,445,957	(5,374,254)
	(유)한일자산관리엔투자	193,621,466	92,828,289	3,156,460	(1,838,825)	193,417,116	90,785,114	5,960,565	22,523,220
	(주)에스비성남	-	-	-	-	-	-	-	(79,648)
	(주)더비전홀딩스	8,561	739,907	-	(23,192)	10,573	718,728	-	(645,750)
	(주)씨밋홀딩스	42,887,066	42,814,031	-	(73,717)	39,936,659	39,789,907	-	(145,769)
	팔봉공원개발(주)	5,699	8,421,721	-	(252,779)	5,686	8,168,930	-	(10,467,142)
	(주)송실라이프	12,730,505	13,462,337	3,670,230	801,705	13,263,138	14,796,676	4,502,090	11,463
	(주)비전도시개발	3,380,967	4,140,825	1,350	(125,014)	3,381,997	4,016,841	1,800	(166,546)
	(주)비전물류개발	13,419,209	14,135,977	25,380	(480,460)	13,412,070	13,648,379	26,970	(657,634)
	(주)소망이에스티	16,090,311	14,535,954	-	(177,541)	14,576,282	12,844,384	-	(17,279)
	(주)동대문환경개발공사	1,132,243	13,184,105	2,878,988	(12,169,585)	9,772,579	9,654,856	7,034,765	(416,300)
	(주)비전하비스트	17,376,554	22,402,946	-	(611,430)	17,379,081	21,794,043	-	(3,813,344)
	(유한)시티하우징	662,247	309,963	-	(60,135)	419,738	7,319	-	(54,964)
	(주)트레보비전하우징	9,312,219	12,401,139	-	(189,844)	6,871,814	9,770,890	-	(85,692)
	(유)미래팜	5,576,108	4,486,422	18,120,863	651,819	3,527,862	3,089,995	6,056,924	(62,133)
	소 계	316,204,265	263,552,758	28,178,424	(14,931,038)	316,963,092	301,732,360	30,362,323	6,159,566
	관계 기업	(주)대양해군	70,221,661	64,584,116	3,520,709	140,668	73,761,905	68,265,028	5,067,680
(주)선진계통관리		43,083,532	40,847,146	2,863,934	(9,231)	46,450,987	44,205,370	3,939,194	(7,034)
(주)선진육군		23,278,248	22,283,704	1,543,207	(34,501)	24,753,907	23,724,862	1,436,538	(26,619)
(주)유성티앤에스		658,123,219	134,041,860	119,227,656	59,899,777	632,174,498	167,170,209	237,322,795	69,537,754
(주)서희KB스타힐스테이제1호		149,869,806	127,706,298	1,285,143	(2,423,426)	160,474,568	135,887,634	1,911,177	(2,570,809)
(주)푸른경남		27,275,727	25,665,442	1,400,651	(26,781)	29,724,423	28,087,356	1,850,528	1,335,025
(주)서희대한스타힐스테이제2호		350,120,304	299,512,625	1,711,786	(3,505,249)	352,216,306	298,103,377	2,162,777	(4,533,432)
산정공원개발(주)		77,610,511	78,836,630	-	(587,939)	72,455,353	73,093,533	-	(502,172)
(주)마루교육		32,467,654	31,136,903	1,727,017	50,774	35,038,102	33,758,125	2,318,682	74,124
소 계		1,432,050,662	824,614,724	133,280,103	53,504,092	1,427,050,049	872,295,494	256,009,371	63,678,020

11. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당분기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	남동탄 원동시 원동	9,885,288	9,885,288
	대구 내당3지구	-	5,397,378
	파주운정 동패동	8,002,152	8,002,152
	화성시 남양읍 남양리	6,989,649	6,989,649
	화성시 비봉읍	-	5,180,000
	남양주 오남 양지리	8,924,964	31,136,548
합 계		33,802,054	66,591,016

12. 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
유동:		
상장주식	75,772,512	62,073,547
집합투자증권 등	33,812,616	30,936,171
소 계	109,585,128	93,009,718
비유동:		
지분증권 등	61,349,833	61,349,833
합 계	170,934,960	154,359,551

(2) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 상장주식 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	당분기말
삼성바이오로직스(주)	5,000	7,600,000	267,666	(4,062,081)	1,079,415	4,885,000
삼성전기	7,000	3,370,400	-	(2,298,000)	(144,900)	927,500
삼성전자(주)	190,000	14,713,962	1,882,320	(1,773,924)	(3,137,357)	11,685,001
메디텍스	3,000	1,205,000	-	(482,000)	(145,800)	577,200
엘앤에프	2,000	408,000	-	-	(181,000)	227,000
SK하이닉스	3,100	877,300	-	(438,650)	102,610	541,260
LS	12,642	-	1,410,626	-	146,869	1,557,495
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	141,924	-	-	17,972	159,896
SOXX(ETF)	42,500	7,799,645	3,623,322	-	1,509,212	12,932,179
마이크로소프트(MSFT)	7,000	1,454,598	2,184,195	-	335,974	3,974,767
아마존닷컴(AMZN)	10,000	1,959,114	-	-	499,696	2,458,810
알파벳A(GOOG)	15,800	2,341,512	1,837,334	(900,581)	179,655	3,457,920
애플(AAPL)	4,000	3,475,475	-	(2,482,482)	236,874	1,229,867
에어비앤비(ABNB)	2,000	351,078	-	-	(16,401)	334,677
엔비디아	62,000	-	9,288,770	-	646,868	9,935,638
오토데스크	1,000	313,943	-	-	49,580	363,523
인모드	20,000	573,525	-	-	(126,181)	447,344
클라우드스트라이크	1,500	493,814	-	-	61,348	555,162
테슬라	46,800	14,994,257	-	-	1,163,300	16,157,557
GE베르노바	10,000	-	2,379,712	-	985,004	3,364,716
합 계	448,342	62,073,547	22,873,945	(12,437,718)	3,262,738	75,772,512

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	전기말
네오팜	-	576,000	-	(576,000)	-	-
삼성바이오로직스(주)	10,000	4,926,000	3,045,700	-	(371,700)	7,600,000
삼성전기	22,000	2,871,000	-	-	499,400	3,370,400
삼성전자(주)	187,439	8,761,677	1,969,500	-	3,982,785	14,713,962
(주)포스코퓨처엠(케미칼)	-	-	1,021,264	(1,021,264)	-	-
메디톡스	5,000	-	1,143,550	-	61,450	1,205,000
에코프로비엠	-	-	490,000	(490,000)	-	-
엘앤에프	2,000	-	2,590,787	(2,015,057)	(167,730)	408,000
SK하이닉스	6,200	-	663,500	-	213,800	877,300
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	96,834	-	-	45,090	141,924
INVESCO SOLAR ETF	-	277,311	-	(277,311)	-	-
iSharesCoreS&P500ETF	-	486,909	-	(486,909)	-	-
SOXX(ETF)	10,500	4,630,449	-	-	3,169,196	7,799,645
마이크로소프트(MSFT)	3,000	911,772	-	-	542,826	1,454,598
아마존닷컴(AMZN)	10,000	1,064,532	-	-	894,582	1,959,114
알파벳A(GOOG)	13,000	559,069	1,267,592	-	514,851	2,341,512
애플(AAPL)	14,000	2,305,244	-	-	1,170,231	3,475,475
에어비앤비(ABNB)	2,000	216,708	-	-	134,370	351,078
오토데스크	1,000	236,821	-	-	77,122	313,943
인모드	20,000	904,852	-	-	(331,327)	573,525
클라우드스트라이크	1,500	200,151	-	-	293,663	493,814
테슬라	46,800	7,305,761	-	-	7,688,496	14,994,257
텔라독	-	95,430	-	(95,430)	-	-
Gaztransport et Technigaz SA(GTT)	-	404,549	-	(404,549)	-	-
HERMES	-	78,099	-	(78,099)	-	-
LVMH	-	275,604	-	(275,604)	-	-
합 계	357,439	37,184,772	12,191,893	(5,720,223)	18,417,105	62,073,547

(3) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 집합투자증권 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	평 가	당분기말
오름멀티성장테마일반사모펀드	18,205,831	-	-	(2,504,748)	15,701,083
코트레이부산YS일반사모투자신탁	5,038,133	-	(5,038,133)	-	-
코레이트남전주일반사모부동산투자신탁	-	9,700,000	-	110,365	9,810,365
미재무부국채	3,842,617	4,155,266	(7,997,883)	-	-
골드만삭스회사채	3,849,590	-	(3,849,590)	-	-
대한민국하나은행채권	-	3,997,917	-	(40,081)	3,957,836
현대캐피탈회사채	-	4,538,541	-	(195,209)	4,343,332
합 계	30,936,171	22,391,724	(16,885,606)	(2,629,673)	33,812,616

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
코레이트용인보평일반 사모부동산2호	9,017,049	-	(9,017,049)	-	-
오름멀티성장테마일반사모펀드	-	17,000,000	-	1,205,831	18,205,831
코트레이부산YS일반사모투자신탁	-	5,000,000	-	38,134	5,038,133
미재무부국채	-	3,956,459	-	(113,842)	3,842,617
골드만삭스회사채	-	3,963,638	-	(114,049)	3,849,590
합 계	9,017,049	29,920,097	(9,017,049)	1,016,074	30,936,171

(4) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분증권 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	대체	당분기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,815,120	-	-	-	28,815,120
주택도시보증공사	46,445	966,871	643,078	-	-	-	643,078
전기공사공제조합	300	65,282	106,889	-	-	-	106,889
정보통신공제조합	60	15,330	25,342	-	-	-	25,342
한국전기기술인협회	45	6,071	10,535	-	-	-	10,535
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	1
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	1
강진참사랑의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	1
경기학교사랑(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	1
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	1
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	1
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	1
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	1
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
(주)마루교육	36,588	182,940	-	-	-	-	-
청룡화랑(주)	-	572,565	1	-	-	-	1
(주)더푸른마을	221,217	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,960	-	-	-	20,960
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
(주)칼라스케어	200,000	600,000	-	1	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	50,830	-	-	-	50,830
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	9,643,055	-	-	-	9,643,055
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000
채무증권:							
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	(1)	-	-
합 계			61,349,833	1	(1)	-	61,349,833

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	처분	평가	전기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,528,680	-	-	286,440	28,815,120
주택도시보증공사	46,445	966,871	660,588	-	-	(17,510)	643,078
전기공사공제조합	300	65,282	105,832	-	-	1,057	106,889
정보통신공제조합	60	15,330	24,750	-	-	592	25,342
한국전기기술인협회	45	6,071	10,229	-	-	306	10,535
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	1
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	1
강진참사향의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	1
경기학교사향(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	1
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	1
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	1
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	1
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	1
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
(주)마루교육	36,588	182,940	-	-	-	-	-
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	1
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,760	-	-	200	20,960
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	48,613	-	-	2,217	50,830
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	9,232,815	-	-	410,240	9,643,055
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000
채무증권:							
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	(1)	-	-
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	(1)	-	-
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	-	-	1
합 계			60,666,293	-	(2)	683,542	61,349,833

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	당분기말
취득원가:						
토지	95,388	-	-	-	-	95,388
건물	587,261	-	-	-	-	587,261
건축물	945,725	-	-	-	-	945,725
차량운반구	2,012,484	90,026	(204,636)	-	-	1,897,874
비품	3,725,422	97,812	-	-	-	3,823,234
사용권자산	64,259,176	-	-	-	(20,181,868)	44,077,308
소 계	71,625,456	187,838	(204,636)	-	(20,181,868)	51,426,790
감가상각누계액:						
건물	(560,102)	-	-	(1,381)	-	(561,483)
건축물	(901,094)	-	-	(44,630)	-	(945,724)
차량운반구	(1,318,760)	-	204,634	(190,289)	-	(1,304,415)
비품	(3,567,048)	-	-	(155,500)	-	(3,722,548)
사용권자산	(49,141,973)	-	-	(10,214,199)	33,214,452	(26,141,720)
소 계	(55,488,977)	-	204,634	(10,605,999)	33,214,452	(32,675,890)
장부금액:						
토지	95,388	-	-	-	-	95,388
건물	27,159	-	-	(1,381)	-	25,778
건축물	44,631	-	-	(44,630)	-	1
차량운반구	693,724	90,026	(2)	(190,289)	-	593,459
비품	158,374	97,812	-	(155,500)	-	100,686
사용권자산	15,117,203	-	-	(10,214,199)	13,032,584	17,935,588
합 계	16,136,479	187,838	(2)	(10,606,999)	13,032,584	18,750,900

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	대 체(*)	전기말
취득원가:							
토지	95,388	-	-	-	-	-	95,388
건물	587,261	-	-	-	-	-	587,261
구축물	945,725	-	-	-	-	-	945,725
차량운반구	2,106,216	129,047	(222,779)	-	-	-	2,012,484
비품	3,549,030	176,392	-	-	-	-	3,725,422
건설중인자산	17,619,480	-	-	-	-	(17,619,480)	-
사용권자산	79,875,542	-	-	-	(15,616,366)	-	64,259,176
소 계	104,778,642	305,439	(222,779)	-	(15,616,366)	(17,619,480)	71,625,456
감가상각누계액:							
건물	(558,261)	-	-	(1,841)	-	-	(560,102)
구축물	(722,573)	-	-	(178,521)	-	-	(901,094)
차량운반구	(1,231,610)	-	200,144	(287,294)	-	-	(1,318,760)
비품	(3,360,160)	-	-	(206,888)	-	-	(3,567,048)
사용권자산	(55,696,912)	-	-	(24,751,587)	31,306,526	-	(49,141,973)
소 계	(61,569,516)	-	200,144	(25,426,131)	31,306,526	-	(55,488,977)
장부금액:							
토지	95,388	-	-	-	-	-	95,388
건물	29,000	-	-	(1,841)	-	-	27,159
구축물	223,152	-	-	(178,521)	-	-	44,631
차량운반구	874,606	129,047	(22,635)	(287,294)	-	-	693,724
비품	188,870	176,392	-	(206,888)	-	-	158,374
건설중인자산	17,619,480	-	-	-	-	(17,619,480)	-
사용권자산	24,178,630	-	-	(24,751,587)	15,690,160	-	15,117,203
합 계	43,209,126	305,439	(22,635)	(25,426,131)	15,690,160	(17,619,480)	16,136,479

(*) 장기선급금으로 대체되었습니다.

(2) 사용권자산

1) 당분기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건물	차량운반구	건설용장비	보증금	합계
취득가액	10,922,357	845,913	31,905,955	403,083	44,077,308
감가상각누계액	(3,528,149)	(339,119)	(22,040,364)	(234,088)	(26,141,720)
장부금액	7,394,208	506,794	9,865,591	168,995	17,935,588

상기 사용권자산의 평균리스기간은 3년이며 사용권자산에 대한 법적 소유권은 리스부채에 대한 담보로 리스제공자가 보유하고 있습니다.

2) 당분기와 전분기 중 사용권자산과 관련하여 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
사용권자산 감가상각비	10,214,199	19,974,736
리스부채 이자비용	517,988	533,368
소액 및 단기리스 관련 비용	249,370	159,623
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	95,235	80,651

한편, 당분기 및 전분기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 10,857,383천원과 20,587,045천원입니다.

(3) 당분기말 현재 유형자산 등에 대한 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

보험종류	대상자산	보험회사	부보액
건물재산보험 등	시설물 외	DB손해보험(주)	11,020,093

14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*)	취득원가	장부금액
토지	162,339,763	159,940,755	147,728,000	145,328,992
건물	10,402,091	9,103,232	7,372,230	6,325,811
합 계	172,741,854	169,043,987	155,100,230	151,654,803

(*) 당분기말 현재 손상 대상 투자부동산은 없습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	대 체(*)	당분기말
취득원가:						
토지	147,728,000	12,605,742	(50,650)	-	2,056,671	162,339,763
건물	7,372,230	3,029,862	-	-	-	10,402,092
소 계	155,100,230	15,635,604	(50,650)	-	2,056,671	172,741,855
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	(2,399,008)	-	-	-	-	(2,399,008)
건물	(1,046,418)	-	-	(252,441)	-	(1,298,859)
소 계	(3,445,426)	-	-	(252,441)	-	(3,697,867)
순장부금액:						
토지	145,328,992	12,605,742	(50,650)	-	2,056,671	159,940,755
건물	6,325,811	3,029,862	-	(252,441)	-	9,103,232
합 계	151,654,803	15,635,604	(50,650)	(252,441)	2,056,671	169,043,987

(*) 당분기 중 용지에서 대체되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	전기말
취득원가:						
토지	150,401,628	45	(2,673,673)	-	-	147,728,000
건물	8,287,265	301	(915,336)	-	-	7,372,230
소 계	158,688,893	346	(3,589,009)	-	-	155,100,230
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	-	-	-	-	(2,399,008)	(2,399,008)
건물	(832,664)	-	137,301	(351,056)	-	(1,046,419)
소 계	(832,664)	-	137,301	(351,056)	(2,399,008)	(3,445,427)
순장부금액:						
토지	150,401,628	45	(2,673,673)	-	(2,399,008)	145,328,992
건물	7,454,601	301	(778,035)	(351,056)	-	6,325,811
합 계	157,856,229	346	(3,451,708)	(351,056)	(2,399,008)	151,654,803

(3) 당분기와 전분기 중 투자부동산과 관련한 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
임대수익	2,044,645	1,911,958
임대수익관련 직접운영비용	710,885	731,896
투자부동산처분이익	1,924	132,450
투자부동산감가상각비	252,441	263,292

15. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	손상차손	당분기말
취득원가:					
회원권	3,026,928	-	-	-	3,026,928
상각누계액 및 손상차손누계액:					
회원권	(22,630)	-	-	-	(22,630)
순장부금액:					
회원권	3,004,298	-	-	-	3,004,298

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	손상차손	전기말
취득원가:					
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	-	3,026,928
상각누계액 및 손상차손누계액:					
회원권	-	-	-	(22,630)	(22,630)
순장부금액:					
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	(22,630)	3,004,298

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

당사는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권에 대하여 손상검사를 수행하였으며 당분기 및 전분기 중 인식한 손상차손은 없습니다.

16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매입채무	153,980,053	-	162,877,401	-
미지급금	89,684,937	48,164	106,213,900	48,164
미지급비용	2,234,675	-	1,769,113	-
합 계	245,899,665	48,164	270,860,414	48,164

17. 기타유동부채 및 초과청구공사

보고기간종료일 현재 기타유동부채 및 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
공사선수금	8,409,707	8,409,707
선수금	11,650	12,074
부가세예수금	182,373	1,384,469
소 계	8,603,730	9,806,250
초과청구공사	142,574,248	118,749,491
합 계	151,177,978	128,555,741

18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
단기차입금	2,000,000	7,000,000
장기차입금	25,748,582	25,807,915
합 계	27,748,582	32,807,915
유 동	(25,059,333)	(30,059,333)
비유동	2,689,249	2,748,582

(1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당분기말	전기말
한국산업은행	운전자금	4.64	2025.06.28	2,000,000	7,000,000

(2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당분기말	전기말
대한주택보증(주)	시설운영자금	1.00	2026.03.23	118,667	178,000
건설공제조합	일반대출	1.10	2024.12.27	23,000,000	23,000,000
광득종합건설(주) 외	출자금차입	-	2031.11.30	953,520	953,520
동성건설(주) 외	출자금차입	-	2033.10.31	367,855	367,855
계룡건설산업(주) 외	출자금차입	-	2033.01.17	1,308,540	1,308,540
합 계				25,748,582	25,807,915
유 동				(23,059,333)	(23,059,333)
비유동				2,689,249	2,748,582

19. 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

당기초	증가	감소	이자비용	당분기말
15,165,746	12,892,536	(10,608,012)	517,988	17,968,258

<전기말>

(단위 : 천원)

전기초	증가	감소	이자비용	전기말
24,299,628	15,501,564	(25,327,659)	692,213	15,165,746

(2) 보고기간종료일 현재 리스계약에 따라 향후에 지급할 것으로 예상되는 리스료와현재가치는 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	10,334,171	9,698,227
1년 초과 5년 미만	8,511,363	8,270,031
최소리스료 합계	18,845,534	17,968,258
차감: 현재가치할인차금	(877,276)	
최소리스료의 현재가치	17,968,258	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	11,016,885	10,543,165
1년 초과 5년 미만	4,839,923	4,622,581
최소리스료 합계	15,856,808	15,165,746
차감: 현재가치할인차금	(691,062)	
최소리스료의 현재가치	15,165,746	

20. 금융보증부채

보고기간종료일 현재 금융보증부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

사업장명	차 주	당분기말	전기말
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자A	-	1,084
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자B	-	3,774
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 수분양자	79,921	222,505
남전주IC 지역주택조합	남전주IC 지역주택조합 수분양자	117,690	108,602
남전주IC 지역주택조합	남전주IC지역주택조합	210,429	-
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자	5,721	231,372
용인보평 지역주택조합	용인보평서희제일차(주)	-	551,637
용인보평 지역주택조합	용인보평지역주택조합 수분양자	71	48,888
양주덕정 지역주택조합	양주덕정지역주택조합 수분양자	33,574	127,078
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 수분양자	13,357	25,999
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	25,954	39,396
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 일반분양자	3,883	13,389
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합	-	113,000
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	20,245	29,182
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합	-	204,424
인천마전 지역주택조합	인천마전 지역주택조합	535,292	-
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	7,303	22,445
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	4,149	18,888
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌서희제일차(주)	-	280,625
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌서희제이차(주)	-	227,173
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 일반수분양자	65,303	164,854
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반)	94,274	28,485
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합 수분양자	37	33,170
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	51,898	68,702
포항남옥 지역주택조합	포항남옥지역주택조합 수분양자	-	6,896
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자	140,821	347,652
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자(상가)	2,395	43,669
도곡1구역 재개발정비사업조합	도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	77	20,524
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 수분양자	7,967	22,026
평택진위 지역주택조합	평택진위지역주택조합 수분양자	356,486	113,514
남양주오남 지역주택조합	양지7지구 1단지 지역주택조합	48,294	241,351
남양주오남 지역주택조합	양지7지구 3단지 지역주택조합	38,635	193,081
공도스타허브 지역주택조합	안성승두서희제일차(주)	-	206,206
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자	1,033	82,378
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	148	23,031
경산중방 지역주택조합	경산중방지역주택조합 수분양자	-	19
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합A	211,663	921,367
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합B	135,229	588,651
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합	19	-
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합	294	-
화성비봉 지역주택조합	화성비봉 지역주택조합	26,102	139,189
이천안흥 지역주택조합	이천안흥 지역주택조합 수분양자	513,927	-
용두1차 지역주택조합	(주)센시티	-	240,074

목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	9,361	3,834
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	177,560	-
용두1차 지역주택조합	센트럴시티지역주택조합 수분양자	-	14,867
남양주오남 지역주택조합	양지5지구 2블럭 지역주택조합	38,163	26,479
남양주창현 지역주택조합	창현지역주택조합	47,068	33,911
광양덕례 지역주택조합	세미존덕례지역주택조합 수분양자	-	308
평택화양 지역주택조합	평택화양 지역주택조합 수분양자(일반)	212,242	89,153
평택화양 지역주택조합	평택화양 지역주택조합 수분양자	294,010	239,823
평택화양 지역주택조합	평택화양서희제일차(주)	-	155,290
평택화양2차 지역주택조합	평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자	174,370	-
용인역북2지구 지역주택조합	용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	282,496	292,129
광주용두2차 지역주택조합	(주)용두이차프라임	-	122,684
광주용두2차 지역주택조합	광주용두2차지역주택조합 수분양자	71	57,010
시흥거모 지역주택조합	시흥거모지역주택조합 수분양자	-	1,832
전포1동 지역주택조합	전포1동 지역주택조합	778,794	-
(유)한일자산관리엔투자	(유)한일자산관리엔투자	665	5,970
송실대기숙사	(주)송실라이프	19,304	23,654
계룡대,자운대관사	(주)선진계룡관리	74,241	79,420
해군동해관사 병영시설	(주)대양해군	112,418	120,154
제주대 기숙사	(주)제주학사	6,793	7,767
통영중앙중학교 외 5개교 임대사업	(주)푸른경남	45,001	49,635
육군논산,익산관사	(주)선진육군	40,807	43,098
서울남정초외 6개교 임대사업	(주)마루교육	52,337	57,231
대치유수지 테마체육공원	(주)대치리버파크	7,801	9,935
서울진관초외 2개교 시설유지관리	(주)참교육개발	12,420	15,874
부천원일초외 4개교 임대사업	(주)희망교육	11,100	16,321
경동고외 7개교 임대사업	(주)경동라이프	27,769	34,596
육군익산관사 병영시설	익산지킴이(주)	53,765	57,439
강원대외 2개교 관리운영	강원나래관(주)	29,339	35,436
제주하수관거 정비 임대사업	푸른제주지킴이(주)	42,155	47,024
제주종합문화센터시설관리	탐라문화센터관리(주)	10,228	11,770
대덕고외 4개교 운영관리	경기학교사랑(주)	15,319	20,878
강진의료원 시설관리운영	(주)강진참사랑의료원	38,313	41,421
해병대 김포병영시설 운영관리	청룡화랑(주)	77,709	83,498
평택수원관사 및 병영시설 관리	(주)더푸른마을	103,386	111,328
안산스포츠클럽 운영관리	안산스포츠파크(주)	5,779	5,756
합 계		5,552,975	7,669,825
유동성		(3,724,761)	(6,510,351)
비유동성		1,828,214	1,159,474

21. 확정급여부채

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
확정급여부채(자산)의 변동:		
기초금액	(1,306,796)	548,782
기여금납입액	(2,200,000)	(7,000,000)
퇴직금지급액	97,895	(59,617)
당기손익으로 인식하는 총비용	2,639,367	3,416,773
재측정요소	2,081,931	1,787,266
기말금액(*)	1,312,397	(1,306,796)
재무상태표상 구성항목:		
확정급여채무의 현재가치	35,440,201	32,482,273
국민연금전환금	(9,369)	(9,369)
사외적립자산의 공정가치	(34,118,435)	(33,779,700)
합 계	1,312,397	(1,306,796)

(*) 전기말 확정급여부채액을 초과하여 사외적립자산을 불입하여 기타금융자산으로 계정분류 하였습니다.

(2) 당분기와 전분기 중 확정급여제도와 관련하여 인식된 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
당기근무원가	2,955,686	1,978,141
이자원가	638,435	452,385
사외적립자산 이자수익	(954,754)	(722,140)
합 계	2,639,367	1,708,386

(3) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
기초금액	32,482,273	29,493,933
퇴직금지급액	(2,684,819)	(3,429,276)
당기근무원가	2,955,686	3,956,282
이자원가	638,435	904,771
재측정요소	2,048,626	1,556,563
기말금액	35,440,201	32,482,273

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
기초금액	33,779,700	28,935,782
기여금납입액	2,200,000	7,000,000
퇴직금지급액	(2,782,714)	(3,369,659)
이자수익	954,754	1,444,280
재측정요소	(33,305)	(230,703)
기말금액	34,118,435	33,779,700

당사는 당분기말 현재 퇴직금총추계액의 약 96.27%에 상당하는 금액에 대하여 우리은행 외 6개 금융기관에 수익자인 종업원의 퇴직금수급권을 보장하는 퇴직연금에 가입하고 있습니다.

사외적립자산의 이자수익은 추정시점의 시장기대수익에 확정급여부채의 만기를 고려하여 추정하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 국민연금전환금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
기초금액	9,369	9,369
퇴직금차감액	-	-
기말금액	9,369	9,369

(6) 보고기간종료일 현재 보험수리적평가를 위해 사용된 주요가정은 다음과 같습니다.

(단위 : %)

구 분	당분기말	전기말
기대임금상승율	3.73	3.73
할인율	3.48	3.97

(7) 당분기말 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 현재가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	1% Point 증가		1% Point 감소	
	증감율	변동액	증감율	변동액
기대임금상승율	2.60%	936,743,835	(2.50%)	(883,699,629)
할인율	(2.50%)	(875,704,855)	2.70%	945,877,868

(8) 당분기와 전분기 중 확정기여제도와 관련하여 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
확정기여형 퇴직급여	373,201	323,051

22. 총당부채

보고기간종료일 현재 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증 가	감 소	대 체	당분기말
유동:					
공사손실총당부채	22,945,551	-	(17,407,457)	-	5,538,094
하자보수총당부채	4,356,124	-	-	(750,755)	3,605,369
소송총당부채	1,566,718	9,907,885	(8,241,686)	-	3,232,917
소 계	28,868,393	9,907,885	(25,649,143)	(750,755)	12,376,380
비유동:					
하자보수총당부채	62,052,784	11,228,233	(2,052,886)	750,755	71,978,886
소송총당부채	77,595	-	-	-	77,595
소 계	62,130,379	11,228,233	(2,052,886)	750,755	72,056,481
합 계	90,998,772	21,136,118	(27,702,029)	-	84,432,861

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	증 가	감 소	대 체	전기말
유동:					
공사손실총당부채	14,077,951	8,867,600	-	-	22,945,551
하자보수총당부채	-	4,356,124	-	-	4,356,124
소송총당부채	-	9,205,436	(7,953,801)	315,083	1,566,718
소 계	14,077,951	22,429,160	(7,953,801)	315,083	28,868,393
비유동:					
하자보수총당부채	56,342,728	8,724,778	(3,014,722)	-	62,052,784
소송총당부채	392,678	-	-	(315,083)	77,595
소 계	56,735,405	8,724,778	(3,014,722)	(315,083)	62,130,379
합 계	70,813,357	31,153,938	(10,968,523)	-	90,998,772

23. 법인세

(1) 당분기와 전분기 중 법인세비용의 주요 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함)	52,039,152	25,854,807
일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액	(13,896,114)	(5,311,130)
자본에 직접 반영된 법인세비용	480,926	(73,623)
손익에 반영된 법인세비용	38,623,964	20,470,054

(2) 당분기와 전분기 중 자본에 직접 반영되는 이연법인세 항목은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
재측정요소	480,926	(73,623)

(3) 당기와 전기 중 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
법인세비용차감전순이익	141,367,973	123,610,953
적용세율에 따른 법인세	32,309,502	28,207,630
조정사항:		
- 비과세수익(당분기: 399,461천원, 전분기: 925,547천원)	(92,276)	(213,802)
- 비공제비용(당분기: 2,132,545천원, 전분기: 3,963,238천원)	492,618	915,508
- 법인세추납액(환급액) 등	2,308,232	(8,295,492)
- 세액공제효과(외국납부세액)	(1,359)	(509)
- 미환류소득의 법인세효과	3,447,117	-
- 미인식대상 이연법인세의 변동효과	160,130	(342,638)
- 기타(적용세율변동 등)	-	199,357
법인세비용	38,623,964	20,470,054
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	27.32%	16.56%

24. 자본금과 잉여금

(1) 자본금

보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	당분기말	전기말
수권주식수(주)	400,000,000	400,000,000
주당금액(원)	500	500
발행주식수(주)	229,808,457	229,808,457
보통주자본금(천원)	114,904,229	114,904,229

(2) 자본잉여금

보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
주식발행초과금	108,413,804	108,413,804
기타자본잉여금:		
합병차익	5,324,104	5,324,104
자기주식처분이익	314,905	314,905
전환권대가	752,799	752,799
신주인수권대가	1,466,695	1,466,695
소 계	7,858,503	7,858,503
합 계	116,272,307	116,272,307

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
자기주식(*)	(46,645,193)	(37,139,819)

(*) 당분기말 및 전기말 현재 자기주식 수량은 각각 36,499,937주 및 29,948,345주입니다.

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
법정적립금:		
이익준비금(*)	7,264,833	6,362,833
임의적립금:		
기업합리화적립금/기업발전적립금	1,298,600	1,298,600
미처분이익잉여금	798,948,125	707,726,861
합 계	807,511,558	715,388,294

(*) 당사는 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기에 금전에 의한 이익 배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으며, 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

25. 영업이익

당분기와 전분기 중 영업이익 산출을 위한 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기				전분기			
	3개월		누적		3개월		누적	
매출액		333,121,192		1,086,926,264		359,057,582		1,004,698,409
공사매출	332,314,698		1,084,669,551		358,306,069		1,002,575,120	
임대매출	769,343		2,139,880		708,485		1,992,608	
외식매출	37,151		116,833		43,028		130,681	
매출원가		245,870,832		856,309,126		300,907,077		831,177,612
공사원가	245,281,486		855,116,143		300,823,929		830,924,005	
임대원가	507,391		948,346		-		-	
외식원가	81,955		244,637		83,148		253,607	
판매비와관리비		27,032,816		58,719,327		18,911,658		46,547,113
영업이익		60,217,544		171,897,811		39,238,847		126,973,684

26. 판매비와관리비

당분기와 전분기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	당분기	3개월	전분기
급여	9,761,609	24,737,337	9,211,181	23,198,359
퇴직급여	333,517	993,707	318,711	957,937
복리후생비	1,110,035	3,577,229	1,009,933	3,540,751
교육훈련비	52,242	177,636	27,646	189,188
세금과공과	950,946	1,593,419	909,783	2,008,925
임차료	241,369	635,344	206,057	747,652
감가상각비	450,259	1,440,476	615,805	1,730,259
수선유지비	11,476	42,176	39,487	91,038
수도광열비	54,163	139,502	102,673	255,997
차량유지비	47,959	146,196	47,511	161,823
여비교통비	298,617	963,544	358,878	1,092,914
접대비	347,852	951,672	393,695	964,899
소모품비	171,969	661,162	329,140	842,480
도서인쇄비	12,289	70,249	28,901	72,377
광고선전비	293,312	940,652	190,913	895,944
통신비	33,760	107,680	36,250	116,465
용역비	2,942,625	3,968,203	951,116	2,434,191
지급수수료	2,396,830	3,611,466	1,312,692	3,017,387
보험료	362,802	1,744,607	326,374	1,646,956
협회비	126,639	413,054	2,553	471,762
대손상각비	6,959,060	11,486,852	1,825,735	1,443,185
하자보수비	73,485	317,164	666,624	666,624
합 계	27,032,815	58,719,327	18,911,658	46,547,113

27. 비용의 성격별 분류

당분기 및 전분기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	당분기	3개월	전분기
용지, 원재료와 저장품의 사용액	59,083,532	221,268,141	75,527,883	219,806,450
기타 재고자산의 변동	1,824,412	5,772,599	3,461,948	7,827,649
종업원급여	24,209,359	68,679,866	25,115,805	69,287,581
외주비	148,440,068	510,997,974	169,154,042	455,139,221
감가상각비	3,537,853	10,858,440	6,207,478	20,753,928
대손상각비	6,959,060	11,486,852	1,825,735	1,443,185
기타비용	28,849,364	85,964,581	38,525,844	103,466,711
합 계(*)	272,903,648	915,028,453	319,818,735	877,724,725

(*) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

(1) 감가상각비

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출원가:				
감가상각비	3,087,594	9,417,964	5,591,673	19,023,669
판매비와관리비:				
감가상각비	450,259	1,440,476	615,805	1,730,259
합 계	3,537,853	10,858,440	6,207,478	20,753,928

(2) 종업원급여

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출원가:				
급여	11,049,995	33,297,010	12,502,421	35,286,956
퇴직급여	671,489	2,018,862	635,712	1,927,694
복리후생비	1,282,714	4,055,721	1,437,847	4,375,884
판매비와관리비:				
급여	9,761,609	24,737,337	9,211,181	23,198,359
퇴직급여	333,517	993,707	318,711	957,937
복리후생비	1,110,035	3,577,229	1,009,933	3,540,751
합 계	24,209,359	68,679,866	25,115,805	69,287,581

28. 순금융손익

당분기와 전분기 중 순금융손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
금융수익:				
이자수익	5,527,478	15,428,365	4,403,537	12,777,930
배당금수익	115,527	631,697	73,489	708,025
외환차익	(60,549)	1,919,496	590,633	1,761,104
외화환산이익	(765,673)	-	49,277	396,950
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(1,518,045)	7,126,475	(4,196,070)	16,706,445
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	1,983,029	2,093,244	305,075	574,111
금융보증수익	-	-	-	46,478
합 계	5,281,767	27,199,277	1,225,941	32,971,043
금융비용:				
이자비용	299,757	903,691	298,810	987,927
외환차손	332,587	347,658	-	-
외화환산손실	25,854	106,649	(165,733)	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	(692,669)	6,493,411	1,317,400	2,277,487
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	550,734	1,115,132	-	142,089
합 계	516,263	8,966,541	1,450,477	3,407,503

29. 기타손익

당분기와 전분기 중 기타손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
기타수익:				
유형자산처분이익	25,662	35,925	-	43,636
투자부동산처분이익	-	1,924	-	132,451
매각예정비유동자산처분이익	-	5,051,068	-	-
잡이익	9,729,084	21,986,416	4,114,331	7,990,551
합 계	9,754,746	27,075,333	4,114,331	8,166,638
기타비용:				
유형자산처분손실	-	-	405	2,441
무형자산처분손실	-	-	-	22,000
기부금	527,100	1,679,700	660,079	1,568,979
기타의대손상각비	17,937,749	62,977,205	16,627,856	32,103,359
소송충당부채전입	8,041,190	9,907,885	2,665,309	7,638,718
잡손실	138,676	623,274	149,593	380,579
합 계	26,644,715	75,188,064	20,103,242	41,716,076

30. 종속기업및관계기업투자손익

당분기와 전분기 중 종속기업및관계기업투자손익 산출을 위한 주요 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
종속기업및관계기업투자수익:				
배당금수익	-	-	-	613,467
종속기업투자처분이익	-	43,360	-	9,699
합 계	-	43,360	-	623,166
종속기업및관계기업투자손실:				
종속기업투자손상차손	-	693,203	-	-

31. 주당이익

(1) 당분기와 전분기 중 기본주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주분기순이익	35,799,587,354	102,744,009,248	17,690,478,308	103,140,898,556
가중평균유통보통주식수	196,987,356	197,844,172	208,116,078	214,142,914
기본주당이익	182	519	85	482

(*) 당분기와 전분기 중 잠재적 보통주가 없어 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

(2) 당분기와 전분기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당분기 3개월>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2024.07.01 ~ 2024.09.30	229,808,457	92	21,142,378,044
자기주식	2024.07.01 ~ 2024.09.30	(31,568,014)	92	(2,904,257,288)
	2024.08.20 ~ 2024.09.30	(118,954)	42	(4,996,068)
	2024.08.21 ~ 2024.09.30	(171,413)	41	(7,027,933)
	2024.08.23 ~ 2024.09.30	(300,000)	39	(11,700,000)
	2024.08.26 ~ 2024.09.30	(300,000)	36	(10,800,000)
	2024.08.28 ~ 2024.09.30	(300,000)	34	(10,200,000)
	2024.08.29 ~ 2024.09.30	(300,000)	33	(9,900,000)
	2024.08.30 ~ 2024.09.30	(255,129)	32	(8,164,128)
	2024.09.02 ~ 2024.09.30	(106,392)	29	(3,085,368)
	2024.09.05 ~ 2024.09.30	(400,000)	26	(10,400,000)
	2024.09.06 ~ 2024.09.30	(287,954)	25	(7,198,850)
	2024.09.09 ~ 2024.09.30	(267,300)	22	(5,880,600)
	2024.09.10 ~ 2024.09.30	(392,241)	21	(8,237,061)
	2024.09.11 ~ 2024.09.30	(390,311)	20	(7,806,220)
	2024.09.12 ~ 2024.09.30	(95,391)	19	(1,812,429)
	2024.09.19 ~ 2024.09.30	(224,956)	12	(2,699,472)
	2024.09.23 ~ 2024.09.30	(360,120)	8	(2,880,960)
2024.09.26 ~ 2024.09.30	(375,352)	5	(1,876,760)	
2024.09.27 ~ 2024.09.30	(110,597)	4	(442,388)	
2024.09.30 ~ 2024.09.30	(175,813)	1	(175,813)	
합 계				18,122,836,706
가중평균유통보통주식수				196,987,356

<당분기 누적>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2024.01.01 ~ 2024.09.30	229,808,457	274	62,967,517,218
자기주식	2024.01.01 ~ 2024.09.30	(29,948,345)	274	(8,205,846,530)
	2024.01.02 ~ 2024.09.30	(242,016)	273	(66,070,368)
	2024.01.03 ~ 2024.09.30	(290,622)	272	(79,049,184)
	2024.01.04 ~ 2024.09.30	(296,401)	271	(80,324,671)
	2024.01.05 ~ 2024.09.30	(273,764)	270	(73,916,280)
	2024.01.08 ~ 2024.09.30	(281,176)	267	(75,073,992)
	2024.01.09 ~ 2024.09.30	(191,119)	266	(50,837,654)
	2024.01.10 ~ 2024.09.30	(44,571)	265	(11,811,315)
	2024.08.20 ~ 2024.09.30	(118,954)	42	(4,996,068)
	2024.08.21 ~ 2024.09.30	(171,413)	41	(7,027,933)
	2024.08.23 ~ 2024.09.30	(300,000)	39	(11,700,000)
	2024.08.26 ~ 2024.09.30	(300,000)	36	(10,800,000)
	2024.08.28 ~ 2024.09.30	(300,000)	34	(10,200,000)
	2024.08.29 ~ 2024.09.30	(300,000)	33	(9,900,000)
	2024.08.30 ~ 2024.09.30	(255,129)	32	(8,164,128)
	2024.09.02 ~ 2024.09.30	(106,392)	29	(3,085,368)
	2024.09.05 ~ 2024.09.30	(400,000)	26	(10,400,000)
	2024.09.06 ~ 2024.09.30	(287,954)	25	(7,198,850)
	2024.09.09 ~ 2024.09.30	(267,300)	22	(5,880,600)
	2024.09.10 ~ 2024.09.30	(392,241)	21	(8,237,061)
	2024.09.11 ~ 2024.09.30	(390,311)	20	(7,806,220)
	2024.09.12 ~ 2024.09.30	(95,391)	19	(1,812,429)
	2024.09.19 ~ 2024.09.30	(224,956)	12	(2,699,472)
	2024.09.23 ~ 2024.09.30	(360,120)	8	(2,880,960)
	2024.09.26 ~ 2024.09.30	(375,352)	5	(1,876,760)
	2024.09.27 ~ 2024.09.30	(110,597)	4	(442,388)
2024.09.30 ~ 2024.09.30	(175,813)	1	(175,813)	
합 계				54,209,303,174
가중평균유통보통주식수				197,844,172

<전분기 3개월>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2023.01.01 ~ 2023.09.30	229,808,457	92	21,142,378,044
자기주식	2023.07.01 ~ 2023.09.30	(9,575,559)	92	(880,951,428)
	2023.07.01 ~ 2023.09.30	(9,793,510)	92	(901,002,920)
	2023.07.03 ~ 2023.09.30	(164,282)	90	(14,785,380)
	2023.07.05 ~ 2023.09.30	(290,024)	88	(25,522,112)
	2023.07.06 ~ 2023.09.30	(300,000)	87	(26,100,000)
	2023.07.07 ~ 2023.09.30	(300,000)	86	(25,800,000)
	2023.07.10 ~ 2023.09.30	(56,844)	83	(4,718,052)
	2023.07.20 ~ 2023.09.30	(39,556)	73	(2,887,588)
	2023.07.21 ~ 2023.09.30	(228,589)	72	(16,458,408)
	2023.07.24 ~ 2023.09.30	(48,027)	69	(3,313,863)
	2023.07.25 ~ 2023.09.30	(90,916)	68	(6,182,288)
	2023.07.27 ~ 2023.09.30	(42,081)	66	(2,777,346)
	2023.08.08 ~ 2023.09.30	(44,451)	54	(2,400,354)
	2023.08.10 ~ 2023.09.30	(28,590)	52	(1,486,680)
	2023.08.11 ~ 2023.09.30	(62,120)	51	(3,168,120)
	2023.08.14 ~ 2023.09.30	(296,398)	48	(14,227,104)
	2023.08.17 ~ 2023.09.30	(62,041)	45	(2,791,845)
	2023.08.21 ~ 2023.09.30	(231,288)	41	(9,482,808)
	2023.08.22 ~ 2023.09.30	(74,679)	40	(2,987,160)
	2023.08.24 ~ 2023.09.30	(53,069)	38	(2,016,622)
	2023.08.25 ~ 2023.09.30	(176,238)	37	(6,520,806)
	2023.08.28 ~ 2023.09.30	(236,836)	34	(8,052,424)
	2023.09.01 ~ 2023.09.30	(297,016)	30	(8,910,480)
	2023.09.07 ~ 2023.09.30	(224,979)	24	(5,399,496)
	2023.09.08 ~ 2023.09.30	(72,899)	23	(1,676,677)
	2023.09.11 ~ 2023.09.30	(38,890)	20	(777,800)
	2023.09.12 ~ 2023.09.30	(300,000)	19	(5,700,000)
	2023.09.13 ~ 2023.09.30	(153,146)	18	(2,756,628)
	2023.09.14 ~ 2023.09.30	(10,054)	17	(170,918)
	2023.09.19 ~ 2023.09.30	(14,908)	12	(178,896)
	2023.09.21 ~ 2023.09.30	(300,000)	10	(3,000,000)
	2023.09.22 ~ 2023.09.30	(142,961)	9	(1,286,649)
2023.09.25 ~ 2023.09.30	(126,035)	6	(756,210)	
2023.09.26 ~ 2023.09.30	(290,366)	5	(1,451,830)	
소 계		(24,166,352)		(1,995,698,892)
합 계				19,146,679,152
가중평균유통보통주식수				208,116,078

<전분기 누적>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2023.01.01 ~ 2023.09.30	229,808,457	273	62,737,708,761
자기주식	2023.01.01 ~ 2023.09.30	(9,575,559)	273	(2,614,127,607)
	2023.03.02 ~ 2023.09.30	(22,755)	213	(4,846,815)
	2023.03.03 ~ 2023.09.30	(30,000)	212	(6,360,000)
	2023.03.07 ~ 2023.09.30	(30,000)	208	(6,240,000)
	2023.03.08 ~ 2023.09.30	(33,029)	207	(6,837,003)
	2023.03.09 ~ 2023.09.30	(40,000)	206	(8,240,000)
	2023.03.10 ~ 2023.09.30	(50,000)	205	(10,250,000)
	2023.03.13 ~ 2023.09.30	(50,000)	202	(10,100,000)
	2023.03.14 ~ 2023.09.30	(100,000)	201	(20,100,000)
	2023.03.15 ~ 2023.09.30	(100,000)	200	(20,000,000)
	2023.03.16 ~ 2023.09.30	(76,857)	199	(15,294,543)
	2023.03.17 ~ 2023.09.30	(51,772)	198	(10,250,856)
	2023.03.20 ~ 2023.09.30	(194,349)	195	(37,898,055)
	2023.03.21 ~ 2023.09.30	(189,639)	194	(36,789,966)
	2023.03.22 ~ 2023.09.30	(48,833)	193	(9,424,769)
	2023.03.23 ~ 2023.09.30	(94,983)	192	(18,236,736)
	2023.03.24 ~ 2023.09.30	(38,815)	191	(7,413,665)
	2023.03.27 ~ 2023.09.30	(198,000)	188	(37,224,000)
	2023.03.28 ~ 2023.09.30	(88,437)	187	(16,537,719)
	2023.03.29 ~ 2023.09.30	(96,477)	186	(17,944,722)
	2023.03.30 ~ 2023.09.30	(50,479)	185	(9,338,615)
	2023.03.31 ~ 2023.09.30	(95,330)	184	(17,540,720)
	2023.04.03 ~ 2023.09.30	(198,006)	181	(35,839,086)
	2023.04.05 ~ 2023.09.30	(200,000)	179	(35,800,000)
	2023.04.06 ~ 2023.09.30	(195,923)	178	(34,874,294)
	2023.04.07 ~ 2023.09.30	(150,483)	177	(26,635,491)
	2023.04.10 ~ 2023.09.30	(290,979)	174	(50,630,346)
	2023.04.11 ~ 2023.09.30	(118,439)	173	(20,489,947)
	2023.04.12 ~ 2023.09.30	(237,359)	172	(40,825,748)
	2023.04.13 ~ 2023.09.30	(122,821)	171	(21,002,391)
	2023.04.14 ~ 2023.09.30	(39,461)	170	(6,708,370)
	2023.04.18 ~ 2023.09.30	(25,196)	166	(4,182,536)
	2023.04.19 ~ 2023.09.30	(225,073)	165	(37,137,045)
2023.04.21 ~ 2023.09.30	(32,204)	163	(5,249,252)	
2023.04.24 ~ 2023.09.30	(198,728)	160	(31,796,480)	
2023.04.25 ~ 2023.09.30	(288,033)	159	(45,797,247)	
2023.04.26 ~ 2023.09.30	(295,448)	158	(46,680,784)	
2023.04.27 ~ 2023.09.30	(194,562)	157	(30,546,234)	

2023.04.28 ~ 2023.09.30	(92,437)	156	(14,420,172)
2023.05.02 ~ 2023.09.30	(11,756)	152	(1,786,912)
2023.05.03 ~ 2023.09.30	(180,215)	151	(27,212,465)
2023.05.04 ~ 2023.09.30	(25,495)	150	(3,824,250)
2023.05.08 ~ 2023.09.30	(65,323)	146	(9,537,158)
2023.05.10 ~ 2023.09.30	(96,962)	144	(13,962,528)
2023.05.11 ~ 2023.09.30	(163,957)	143	(23,445,851)
2023.05.12 ~ 2023.09.30	(185,610)	142	(26,356,620)
2023.05.15 ~ 2023.09.30	(46,603)	139	(6,477,817)
2023.05.16 ~ 2023.09.30	(176,410)	138	(24,344,580)
2023.05.17 ~ 2023.09.30	(190,987)	137	(26,165,219)
2023.05.18 ~ 2023.09.30	(169,877)	136	(23,103,272)
2023.05.19 ~ 2023.09.30	(91,536)	135	(12,357,360)
2023.05.23 ~ 2023.09.30	(203,410)	131	(26,646,710)
2023.05.24 ~ 2023.09.30	(295,361)	130	(38,396,930)
2023.05.25 ~ 2023.09.30	(300,000)	129	(38,700,000)
2023.05.26 ~ 2023.09.30	(300,000)	128	(38,400,000)
2023.05.30 ~ 2023.09.30	(239,921)	124	(29,750,204)
2023.05.31 ~ 2023.09.30	(300,000)	123	(36,900,000)
2023.06.09 ~ 2023.09.30	(35,302)	114	(4,024,428)
2023.06.09 ~ 2023.09.30	(269,478)	114	(30,720,492)
2023.06.12 ~ 2023.09.30	(120,909)	111	(13,420,899)
2023.06.14 ~ 2023.09.30	(300,000)	109	(32,700,000)
2023.06.15 ~ 2023.09.30	(278,235)	108	(30,049,380)
2023.06.16 ~ 2023.09.30	(203,463)	107	(21,770,541)
2023.06.19 ~ 2023.09.30	(17,766)	104	(1,847,664)
2023.06.23 ~ 2023.09.30	(273,365)	100	(27,336,500)
2023.06.26 ~ 2023.09.30	(300,000)	97	(29,100,000)
2023.06.27 ~ 2023.09.30	(300,000)	96	(28,800,000)
2023.06.30 ~ 2023.09.30	(66,662)	93	(6,199,566)
2023.07.03 ~ 2023.09.30	(164,282)	90	(14,785,380)
2023.07.05 ~ 2023.09.30	(290,024)	88	(25,522,112)
2023.07.06 ~ 2023.09.30	(300,000)	87	(26,100,000)
2023.07.07 ~ 2023.09.30	(300,000)	86	(25,800,000)
2023.07.10 ~ 2023.09.30	(56,844)	83	(4,718,052)
2023.07.20 ~ 2023.09.30	(39,556)	73	(2,887,588)
2023.07.21 ~ 2023.09.30	(228,589)	72	(16,458,408)
2023.07.24 ~ 2023.09.30	(48,027)	69	(3,313,863)
2023.07.25 ~ 2023.09.30	(90,916)	68	(6,182,288)
2023.07.27 ~ 2023.09.30	(42,081)	66	(2,777,346)
2023.08.08 ~ 2023.09.30	(44,451)	54	(2,400,354)

2023.08.10 ~ 2023.09.30	(28,590)	52	(1,486,680)
2023.08.11 ~ 2023.09.30	(62,120)	51	(3,168,120)
2023.08.14 ~ 2023.09.30	(296,398)	48	(14,227,104)
2023.08.17 ~ 2023.09.30	(62,041)	45	(2,791,845)
2023.08.21 ~ 2023.09.30	(231,288)	41	(9,482,808)
2023.08.22 ~ 2023.09.30	(74,679)	40	(2,987,160)
2023.08.24 ~ 2023.09.30	(53,069)	38	(2,016,622)
2023.08.25 ~ 2023.09.30	(176,238)	37	(6,520,806)
2023.08.28 ~ 2023.09.30	(236,836)	34	(8,052,424)
2023.09.01 ~ 2023.09.30	(297,016)	30	(8,910,480)
2023.09.07 ~ 2023.09.30	(224,979)	24	(5,399,496)
2023.09.08 ~ 2023.09.30	(72,899)	23	(1,676,677)
2023.09.11 ~ 2023.09.30	(38,890)	20	(777,800)
2023.09.12 ~ 2023.09.30	(300,000)	19	(5,700,000)
2023.09.13 ~ 2023.09.30	(153,146)	18	(2,756,628)
2023.09.14 ~ 2023.09.30	(10,054)	17	(170,918)
2023.09.19 ~ 2023.09.30	(14,908)	12	(178,896)
2023.09.21 ~ 2023.09.30	(300,000)	10	(3,000,000)
2023.09.22 ~ 2023.09.30	(142,961)	9	(1,286,649)
2023.09.25 ~ 2023.09.30	(126,035)	6	(756,210)
2023.09.26 ~ 2023.09.30	(290,366)	5	(1,451,830)
소 계	(24,166,352)		(4,276,693,104)
합 계			58,461,015,657
가중평균유통보통주식수			214,142,914

32. 특수관계자

(1) 보고기간종료일 현재 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명	소재지
종속기업	(주)경주환경에너지	대한민국
	(주)경기라이프(*2)	대한민국
	(주)칼라스케어(*4)	대한민국
	(유)한일자산관리엔투자	대한민국
	(주)에스비성남(*1)	대한민국
	(주)써밋홀딩스	대한민국
	(주)더비전홀딩스	대한민국
	팔봉공원개발(주)	대한민국
	(주)송실라이프	대한민국
	(주)비전도시개발	대한민국
	(주)비전물류개발	대한민국
	(주)소망이에스디	대한민국
	(주)비전하비스트	대한민국
	(주)동대문환경개발공사	대한민국
	(유한)시티하우징	대한민국
	(주)트레보비전하우징	대한민국
	(유)미래팜(*3)	대한민국
관계기업	(주)선진육군	대한민국
	(주)대양해군	대한민국
	(주)선진계통관리	대한민국
	(주)유성티엔에스	대한민국
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	대한민국
	(주)푸른경남	대한민국
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	대한민국
	산정공원개발(주)	대한민국
	(주)마루교육	대한민국
기 타	(유)이엔비하우징	대한민국
	(주)서희휴먼테크	대한민국
	(주)에스티에스프로바이더	대한민국
	(유한)애플이엔씨	대한민국
	(유)애플디아이	대한민국
	(주)유성강업	대한민국
	(주)서유이엔씨	대한민국
	동화실업(주)	대한민국
	(주)플래티넘홀딩스	대한민국

(*1) 전기 중 청산하였습니다.

(*2) 전기 중 당사가 지분 전부를 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.

(*3) 전기 중 종속기업으로 편입되었습니다.

(*4) 당분기 중 파산선고로 종속기업에서 제외되었습니다.

(2) 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 매출·매입거래 및 기타거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	특수관계자	특수관계자명	계정	당분기	전분기
매출	종속기업	(주)경기라이프	공사, 임대매출 등	-	1,740
		(유)한일자산관리엔투자		9,720	22,464
		(주)송실라이프		2,610	2,610
		(주)비전도시개발		1,674	1,665
	관계기업	(주)유성티엔에스		2,022	3,091
	기타	(유한)애플이엔씨		244,691	145,614
		(유)애플다아이		52,615	55,542
	소계				313,332
기타수익	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	이자수익 등	533,616	509,769
		(주)에스비성남		-	623,158
		팔봉공원개발(주)		222,064	224,112
		(주)써밋홀딩스		1,266,499	1,236,352
		(주)비전도시개발		123,974	123,860
		(주)소망이에스디		421,343	394,768
		(주)비전물류개발		431,070	429,903
		(주)비전하비스트		599,486	575,094
		(주)동대문환경개발공사		262,389	303,689
		(유)미래팜		128,409	9,868
		(유한)시티하우징		2,375	-
		(주)트레보비전하우징		157,036	51,663
	관계기업	(주)유성티엔에스		628	-
		산정공원개발(주)		119,164	-
소계				4,268,053	4,482,236
합계				4,581,385	4,714,962
매입	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	재료매입 등	596,430	589,250
	관계기업	(주)유성티엔에스		34,696,201	1,088,597
	기타	(유한)애플이엔씨		42,422,116	30,712,831
		(유)애플다아이		295,290	360,359
		(유)이엔비하우징		8,940,550	134,786
		(주)유성강업		7,392,527	47,324,010
	소계				94,343,114
기타비용	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	배당금 지급	189,076	189,076
	관계기업	(주)유성티엔에스		3,004,516	3,004,516
	기타	(유)이엔비하우징		732,372	732,372
		(유)애플다아이		350,546	350,546
		(유한)애플이엔씨		1,011,974	1,011,974
		주주및특수관계인		679,855	679,855
	소계				5,968,339
합계				100,311,453	86,178,172

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

1) 채권거래내역

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당분기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
종속 기업	(주)경주환경에너지	624,750	9,332,610	-	-	-	-	624,750	9,332,610
	(유)한일자산관리엔투자	265,230	14,816,510	549,317	1,000,000	187,639	-	626,908	15,816,510
	(주)칼라스케어	25,691,673	3,600,000	-	-	25,691,673	3,600,000	-	-
	(주)씨및홀딩스	3,765,083	36,021,062	1,266,499	1,760,463	-	-	5,031,582	37,781,525
	팔봉공원개발(주)	230,799	6,448,387	222,064	-	-	-	452,863	6,448,387
	(주)송실라이프	319	-	2,871	-	2,871	-	319	-
	(주)소망이에스티	1,281,417	11,527,000	421,344	1,270,000	-	-	1,702,761	12,797,000
	(주)비전도시개발	415,341	3,600,000	125,816	-	1,832	-	539,325	3,600,000
	(주)비전블류개발	1,042,006	12,511,385	431,069	45,000	-	-	1,473,075	12,556,385
	(주)비전하비스트	1,378,674	17,408,110	599,486	-	-	-	1,978,160	17,408,110
	(주)동대문환경개발공사	31,341	9,000,458	96,411	-	31,341	770,198	96,411	8,230,260
	(주)트레보비전하우징	2,351,542	6,341,195	157,036	1,435,998	-	-	2,508,578	7,777,193
	(유한)시티하우징	-	-	2,375	300,000	-	-	2,375	300,000
	(유)미래팜	-	3,000,000	-	1,300,000	-	-	-	4,300,000
소 계	37,078,175	133,606,717	3,874,288	7,111,461	25,915,356	4,370,198	15,037,107	136,347,980	
관계 기업	(주)유성티엔에스	387	832,417	2,852	5,000,000	2,494	-	745	5,832,417
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	산정공원개발(주)	-	-	119,164	5,310,000	-	-	119,164	5,310,000
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
소 계	333,280	1,223,317	122,016	10,310,000	2,494	-	452,802	11,533,317	
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	200,000	-	-	-	-	3,262,689	200,000
	(유한)애플이엔씨	13,539	-	306,066	-	264,569	-	55,036	-
	(유)애플다이어	7,002	-	57,877	-	57,796	-	7,083	-
소 계	3,283,230	200,000	363,943	-	322,365	-	3,324,808	200,000	
합 계	40,694,685	135,030,034	4,360,247	17,421,461	26,240,215	4,370,198	18,814,717	148,081,297	

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말		
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	
종속 기업	(주)경기라이프	2,263,855	4,476,441	1,559,315	-	3,823,170	4,476,441	-	-	
	(주)경주환경에너지	624,750	9,483,682	-	-	-	151,072	624,750	9,332,610	
	(주)한일자산관리엔투지	162,249	14,816,510	802,579	-	699,598	-	265,230	14,816,510	
	(주)칼라스케어	25,691,673	3,600,000	-	-	-	-	25,691,673	3,600,000	
	(주)써밋홀딩스	2,112,026	33,566,540	1,653,057	3,074,522	-	620,000	3,765,083	36,021,062	
	팔봉공원개발(주)	-	6,669,000	230,799	-	-	220,613	230,799	6,448,387	
	(주)송실라이프	319	-	3,828	-	3,828	-	319	-	
	(주)소망이엑스디	752,999	11,450,000	528,418	77,000	-	-	1,281,417	11,527,000	
	(주)비전도시개발	249,741	3,600,000	168,042	-	2,442	-	415,341	3,600,000	
	(주)비전물류개발	467,039	12,491,385	574,967	20,000	-	-	1,042,006	12,511,385	
	(주)비전하비스트	601,741	16,495,064	776,933	913,046	-	-	1,378,674	17,408,110	
	(주)동대문환경개발공사	36,080	10,361,408	31,341	-	36,080	1,360,950	31,341	9,000,458	
	(주)트레보비전하우징	2,255,487	3,177,452	96,055	3,163,743	-	-	2,351,542	6,341,195	
	(유)미래팜	-	-	-	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000
	소 계	35,217,959	130,187,482	6,425,334	10,248,311	4,565,118	6,829,076	37,078,175	133,606,717	
관계 기업	(주)유성티엔엑스	606	754,751	4,585	77,666	4,804	-	387	832,417	
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-	
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-	
	(주)푸른경남	-	1,340,846	-	-	-	1,340,846	-	-	
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900	
소 계	333,499	2,486,497	4,585	77,666	4,804	1,340,846	333,280	1,223,317		
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	263,285	-	-	-	63,285	3,262,689	200,000	
	(유원)애플이엔씨	16,961	-	262,956	-	266,378	-	13,539	-	
	(유)애플디아이	8,102	-	80,362	-	81,462	-	7,002	-	
소 계	3,287,752	263,285	343,318	-	347,840	63,285	3,283,230	200,000		
합 계	38,839,210	132,937,264	6,773,237	10,325,977	4,745,972	8,233,207	40,694,685	135,030,034		

2) 채무거래내역

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당분기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
종속 기업	(유)한일자산관리엔투자	73,836	-	656,072	189,076	653,946	189,076	75,962	-
	(주)송실라이프	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(주)비전도시개발	-	1,200	-	-	-	-	-	1,200
	소 계	73,836	5,700	656,072	189,076	653,946	189,076	75,962	5,700
관계 기업	(주)유성티엔에스	269,654	-	38,171,328	3,004,516	36,659,581	3,004,516	1,781,401	-
	소 계	269,654	-	38,171,328	3,004,516	36,659,581	3,004,516	1,781,401	-
기타	(유)이엔비하우징	16,249	-	142,278	732,372	143,069	732,372	15,458	-
	(유한)애플이엔씨	6,852,819	63,555	46,503,033	1,011,974	47,974,742	1,011,974	5,381,110	63,555
	(유)애플미디어	27,613	92,000	304,174	350,546	220,225	350,546	111,562	92,000
	(주)유성강업	7,042,548	-	8,142,828	-	15,169,298	-	16,078	-
	소 계	13,939,229	155,555	55,092,313	2,094,892	63,507,334	2,094,892	5,524,208	155,555
합 계		14,262,719	161,255	93,919,713	5,288,484	100,820,861	5,288,484	7,381,571	161,255

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
종속 기업	(주)경기라이프	-	4,500	-	-	-	4,500	-	-
	(유)한일자산관리엔투자	71,389	-	866,840	-	864,393	-	73,836	-
	(주)에스비성남	-	4,500	-	-	-	4,500	-	-
	(주)송실라이프	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(주)비전도시개발	-	1,200	-	-	-	-	-	1,200
	소 계	71,389	14,700	866,840	-	864,393	9,000	73,836	5,700
관계 기업	(주)유성티엔에스	123,814	-	1,601,410	-	1,455,570	-	269,654	-
	소 계	123,814	-	1,601,410	-	1,455,570	-	269,654	-
기타	(유)이엔비하우징	17,811	-	195,033	-	196,595	-	16,249	-
	(유한)애플이엔씨	6,334,205	25,800	49,933,484	37,755	49,414,870	-	6,852,819	63,555
	(유)애플미디어	14,634	92,000	541,011	-	528,032	-	27,613	92,000
	(주)유성강업	5,215,610	-	65,005,247	-	63,178,309	-	7,042,548	-
	소 계	11,582,260	117,800	115,674,775	37,755	113,317,806	-	13,939,229	155,555
합 계		11,777,463	132,500	118,143,025	37,755	115,637,769	9,000	14,282,719	161,255

(4) 보고기간종료일 현재 특수관계자 채권과 관련하여 인식한 대손상각비 및 특수관계자 채권에 대한 대손충당금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당분기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금(*)	대손상각비
종속기업	(주)경주환경에너지	9,957,360	-	9,957,360	(151,072)
	(주)경기라이프	-	-	-	(1,562,219)
	(주)칼라스퀘어	-	-	29,129,673	-
	팔봉공원개발(주)	6,901,250	222,064	-	-
	농업법인(주)비전하비스트	3,000,000	-	-	-
	(주)동대문환경개발공사	6,314,171	6,314,171	-	-
	(주)트레보비전하우징	2,255,487	-	2,307,150	51,663
관계기업	(주)선진육군	70,375	-	70,375	-
	(주)선진계통관리	155,988	-	155,988	-
	(주)마루교육	497,430	-	497,430	-
기 타	(유)이엔비하우징	3,262,689	-	3,262,689	-
합 계		32,414,750	6,536,235	45,380,665	(1,661,628)

(*) 특수관계자 채권 등에 대한 대손충당금은 공사미수금, 미수금, 장단기대여금 및 미수수익 등에 대한 충당금이 포함되어 있습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

1) 자금대여 거래

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당분기말	비 고
종속기업	(주)경주환경에너지	9,332,610	-	-	9,332,610	운영비 대여
	(유)한일자산관리앤투자	14,816,510	1,000,000	-	15,816,510	운영비 대여
	(주)칼라스퀘어	3,600,000	-	3,600,000	-	운영비 대여
	(주)써밋홀딩스	36,021,062	1,760,463	-	37,781,525	운영비 대여
	팔봉공원개발(주)	6,448,387	-	-	6,448,387	운영비 대여
	(주)비전도시개발	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)소망이에스디	11,527,000	1,270,000	-	12,797,000	운영비 대여
	(주)비전물류개발	12,511,385	45,000	-	12,556,385	운영비 대여
	(주)비전하비스트	17,408,110	-	-	17,408,110	운영비 대여
	(주)동대문화환경개발공사	9,000,458	-	770,198	8,230,260	운영비 대여
	(주)트레보비전하우징	6,341,195	1,435,998	-	7,777,193	운영비 대여
	(유한)시티하우징	-	300,000	-	300,000	운영비 대여
	(유)미래팜	3,000,000	1,300,000	-	4,300,000	운영비 대여
관계기업	산정공원개발(주)	-	5,310,000	-	5,310,000	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
	(주)유성티엔에스	-	5,000,000	-	5,000,000	운영비 대여
기 타	임직원	5,691,924	960,462	1,133,572	5,518,814	운영비 대여
합 계		139,689,541	18,381,923	5,503,770	152,567,694	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당분기말	비 고
종속기업	(주)경기라이프	4,476,441	-	4,476,441	-	운영비 대여
	(주)경주환경에너지	9,483,682	-	151,072	9,332,610	운영비 대여
	(유)한일자산관리앤투자	14,816,510	-	-	14,816,510	운영비 대여
	(주)칼라스퀘어	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)써밋홀딩스	33,566,540	2,973,522	620,000	35,920,062	운영비 대여
	팔봉공원개발(주)	6,669,000	-	220,613	6,448,387	운영비 대여
	(주)비전도시개발	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)소망이에스디	11,450,000	77,000	-	11,527,000	운영비 대여
	(주)비전물류개발	12,491,385	20,000	-	12,511,385	운영비 대여
	(주)비전하비스트	16,495,064	913,046	-	17,408,110	운영비 대여
	(주)동대문화환경개발공사	10,361,408	-	1,015,491	9,345,917	운영비 대여
	(주)트레보비전하우징	3,177,452	3,163,743	-	6,341,195	운영비 대여
	(유)미래팜	-	2,000,000	-	2,000,000	운영비 대여
관계기업	(주)푸른경남	1,340,846	-	1,340,846	-	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기 타	임직원	4,793,964	1,345,802	786,382	5,353,384	업무관련 대여
합 계		136,713,192	10,493,113	8,610,845	138,595,460	

2) 자금차입 거래

보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금차입 거래내역은 없습니다.

3) 자본거래

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(주)칼라스케어	-	-	파산선고
종속기업	(유)미래팜	-	243,360	지분 양도

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(주)에스비성남	-	9,690	법인 청산
종속기업	(주)경기라이프	-	10	지분 양도
종속기업	(유)미래팜	500,000	-	설립 출자

(6) 당분기와 전분기 중 주요 경영진에 대한 보상 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
단기임원급여	6,455,403	3,935,509
퇴직급여	537,950	283,303
합 계	6,993,353	4,218,812

(7) 당분기말 현재 특수관계자를 위하여 담보 및 보증 등을 제공하거나 제공 받고 있습니다 (주석33 참조).

33. 담보제공자산 및 보증

(1) 당분기말 현재 당사의 채무 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	구 분	담보제공처	장부금액	담보설정금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주택도시보증공사	주택도시보증공사	643,077	643,077
당기손익-공정가치측정금융자산	엔지니어링공제조합	엔지니어링공제조합	9,643,055	9,643,055
당기손익-공정가치측정금융자산	건설공제조합	건설공제조합	28,815,120	28,815,120
당기손익-공정가치측정금융자산	전기공제조합	전기공제조합	106,889	106,889
투자부동산	아산시 득산동	(주)태영건설	1,763,000	6,000,000
투자부동산	성수동상가	한국산업은행	2,272,740	4,000,000
매각예정자산	파주시 동패동	한화저축은행 외 2	2,989,931	19,500,000
합 계			46,233,812	68,708,141

(2) 당분기말 현재 타인을 위하여 제공하고 있는 담보의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
장단기금융상품, 당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 종속기업투 자주식, 매각예정자산	(주)대치리버파크	2006.11	21,949,850	동양생명보험외 1
	(주)참교육개발	2007.11	38,646,660	중소기업은행
	(주)희망교육	2007.07	52,903,500	중소기업은행외 1
	(주)제주학사	2008.01	14,506,700	한국비티엘일호투융자회사
	(주)경동라이프	2008.12	71,891,300	농협중앙회
	(주)마루교육	2009.06	100,158,500	한화트라이씨클인프라사모특별자산투자신탁제1호
	(주)대양해군	2010.06	148,274,100	케이티캐피탈
	(주)선진계통관리	2010.06	101,476,700	케이티캐피탈
	(주)송실라이프	2008.12	43,550,000	한국사학진흥재단, 신한은행
	(주)푸른경남	2009.07	76,709,100	케이티캐피탈
	익산지킴이(주)	2010.12	68,313,700	케이티캐피탈
	(주)선진육군	2011.05	49,929,100	신한캐피탈
	강원나래관(주)	2007.07	70,209,000	동북아인프라사모특별자산투자신탁제1호
	푸른제주지킴이(주)	2007.09	78,500,500	중소기업은행외 4
	탐라문화센터관리(주)	2007.12	18,583,500	중소기업은행외 2
	경기학교사랑(주)	2005.05	53,929,200	경남은행
	(주)강진참사랑의료원	2009.08	47,450,000	한반도BTL사모특별자산투자신탁제1호
	청룡화랑(주)	2010.01	109,200,000	삼성화재해상보험(주)외
	(주)더푸른마을	2011.02	122,782,400	동부화재해상보험(주)외
	안산스포츠파크(주)	2015.07	3,000,000	하나은행외
	(유)한일자산관리엔투자	2017.04	5,300,000	우리은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.05	10,000,000	KEB하나은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.06	4,300,000	신한은행
(유)한일자산관리엔투자	2017.09	10,400,000	광주은행	
합 계(*)			1,321,963,810	

(*) 상기 담보제공자산의 장부금액은 36,869,218천원이며, 연대보증도 제공하고 있습니다.

한편, 당분기말 현재 당사는 신안산선 복선전철 민간투자사업과 관련하여 넥스트레인 (주)에 출자의무, 자금제공의무, 채무이행의무 등과 출자자주식에 대한 근질권 등을 담보로 제공하고 있습니다.

또한, 당분기말 현재 당사는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여 자금관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상 당사의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도 담보 등이 설정되어 있습니다.

(3) 당분기말 현재 타인을 위하여 제공한 지급보증 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받는자	물건 또는 내용	한도보증금액	잔액보증금액
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	203,040,000	151,448,000
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	18,274,000	15,098,000
부산부암지역주택조합 일반수분양자	중도금	110,280,000	109,516,000
용인보평지역주택조합 수분양자	중도금	341,000,000	872,000
부산연산지역주택조합 수분양자	중도금	169,448,000	41,386,000
부산연산지역주택조합 일반분양자	중도금	32,400,000	12,162,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자	중도금	238,560,000	217,440,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	93,600,000	69,542,000
대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	중도금	46,728,000	45,026,000
천안첨단지역주택조합 수분양자	중도금	123,600,000	173,000
광주용두2차지역주택조합 수분양자	중도금	76,560,000	643,000
인천강화지역주택조합 수분양자	중도금	234,000,000	52,081,000
인천강화지역주택조합 수분양자(상가)	중도금	7,482,000	3,840,000
양주덕정지역주택조합 수분양자	중도금	163,320,000	156,095,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	중도금	83,820,000	60,226,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	36,630,000	16,947,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	중도금	62,700,000	46,980,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	32,010,000	9,627,000
도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	중도금	89,100,000	360,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자	중도금	99,000,000	2,753,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	34,650,000	395,000
남전주IC 지역주택조합 수분양자	중도금	92,400,000	75,632,000
남전주IC지역주택조합	잔금유동화	20,800,000	20,800,000
용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	중도금	222,200,000	107,740,000
인천안흥 지역주택조합 수분양자	중도금	368,040,000	120,987,000
평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자	중도금	191,400,000	49,235,000
평택화양 지역주택조합 수분양자	중도금	199,870,000	131,274,000
평택화양 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	173,030,000	80,946,000
평택진위지역주택조합 수분양자	중도금	270,000,000	132,833,000
양지5지구 2블럭 지역주택조합	브릿지대출	5,000,000	4,921,000
양지7지구 1단지 지역주택조합	브릿지대출	30,000,000	30,000,000
양지7지구 3단지 지역주택조합	브릿지대출	24,000,000	24,000,000
창현지역주택조합	브릿지대출	5,500,000	5,500,000
엘지로지역주택조합	중도금유동화	72,000,000	36,000,000
엘지로지역주택조합	중도금유동화	46,000,000	23,000,000
화성비봉 지역주택조합	브릿지대출	17,550,000	17,529,000
산정공원개발(주)	브릿지대출	70,000,000	70,000,000

인천마전 지역주택조합	중도금유동화	65,000,000	43,800,000
전포1동 지역주택조합	브릿지대출	26,000,000	26,000,000
(유)한일자산관리엔투자	일반대	662,000	662,000
산정공원개발(주)	이행보증	359,000	359,000
엘지로지역주택조합	예치금보증	13,000	13,000
엘지로지역주택조합	예치금보증	1,797,000	1,797,000
합 계		4,197,823,000	2,015,638,000

(4) 당분기말 현재 상기 (3) 타인을 위하여 제공한 지급보증 내용 중 부동산PF 차입금과 관련한 지급보증 등의 세부내역은 다음과 같습니다.

1) 부동산 PF 우발부채 종합요약표

(단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출 잔액								
				당분기	만기 구분						전기	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업(*)	브릿지론	172,550	172,450	153,405	58,484	70,000	4,921	-	-	20,000	133,443	
	본PF	183,000	102,800	87,500	-	-	50,000	37,500	-	-	125,000	
	계	355,550	275,250	240,905	58,484	70,000	54,921	37,500	-	20,000	258,443	
합계		355,550	275,250	240,905	58,484	70,000	54,921	37,500	-	20,000	258,443	

(*) 당사가 주로 영위하는 사업 지역주택조합 7개, 시행사 1개에 대하여 제공한 우발부채입니다. 보증의 대상이 다른 '책임준공'과 상대적으로 위험이 적은 '중도금 대출' 및 'SOC 사업' 신용보강은 종합요약표 작성 대상에서 제외하였습니다.

2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

- 보고기간종료일 현재 8건의 기타사업(지역주택조합등) 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF 보증관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우 등의 사유 발생 시 240,905백만원(전기말 258,443백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보장 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
							거래처명	특수관계자 유무		당분기	전기				
경기도	공동주택	브릿지론	자금보증	5,000	100%	4,921	양지5지구2블럭 지역주택조합	무	은행	4,921	4,943	'23.07.19~ '25.07.19	'25.07.19	Loan	-
남양주시	조기상환 조항		-												
남양주시	추가 신용보강 유형		채무인수												
경기도	공동주택	브릿지론	연대보증	30,000	100%	30,000	양지7지구1단지 지역주택조합	무	증권회사	25,000	25,000	'23.12.05~ '24.12.05	'24.12.05	ABSTB	-
남양주시	조기상환 조항		대주가 대리금융기관인 디비금융투자의 유통화증권 총액인수확약서 미징구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환												
남양주시	추가 신용보강 유형		토지담보 제공												
경기도	공동주택	브릿지론	연대보증	24,000	100%	24,000	양지7지구3단지 지역주택조합	무	증권회사	20,000	20,000	'23.12.05~ '24.12.05	'24.12.05	ABSTB	-
남양주시	조기상환 조항		대주가 대리금융기관인 디비금융투자의 유통화증권 총액인수확약서 미징구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환												
남양주시	추가 신용보강 유형		토지담보 제공												
경기도	공동주택	본PF	연대보증	118,000	100%	59,000	엘지로지역주택 조합	무	은행	50,000	100,000	'23.06.08~ '25.05.08	'25.05.08	Loan	118,000
평택시	조기상환 조항		-												
평택시	추가 신용보강 유형		책임준공												
경기도	공동주택	브릿지론	자금보증	17,550	100%	17,529	화성비봉 지역주 택조합	무	대주단	13,484	13,500	'23.11.30~ '24.11.30	'24.11.30	Loan	-
화성시	조기상환 조항		-												
화성시	추가 신용보강 유형		토지담보 제공												
전라남도	공동주택	브릿지론	자금보증	70,000	100%	70,000	산정공원 개발(주)	유	대주단	70,000	70,000	'22.01.03~ '25.01.02	'25.01.02	Loan	-
목포시	조기상환 조항		-												
목포시	추가 신용보강 유형		채무인수												
인천시	공동주택	본PF	연대보증	65,000	100%	43,800	인천마전지역주 택조합	무	대주단	37,500	-	'24.03.05~ '26.03.05	'26.03.05	Loan	65,000
마전동	조기상환 조항		-												
마전동	추가 신용보강 유형		자금보증확약, 채무인수 및 책임준공												
부산시	공동주택	브릿지론	단순보증	26,000	100%	26,000	전포1동 지역주 택조합	무	대주단	20,000	-	'24.06.28~ '28.06.28	'28.06.28	Loan	-
전포동	조기상환 조항		-												
전포동	추가 신용보강 유형		자금보증확약 및 채무인수												

3) 부동산 PF 책임준공 약정

- 당사는 보고기간종료일에 현재 정비사업 및 지역주택조합사업과 관련하여, 아래와같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	1	71,972	43,000	17,520
기타사업	2	505,408	183,000	87,500	2	642,232	150,500	125,000
계	2	505,408	183,000	87,500	3	714,204	193,500	142,520

4) 본PF의 중도금대출 보증 내역

- 당사는 보고기간종료일 지역주택조합사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 270,000백만원을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	1	270,000	270,000	110,694	2	642,900	642,900	122,898
계	1	270,000	270,000	110,694	2	642,900	642,900	122,898

5) 기타

- 당사는 보고기간종료일 지역주택조합사업과 관련하여 PF 우발부채에는 해당하나 주요 신용보강 내용에 해당하지 않는 경우는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형
							거래처명	특수관계자 유무		당분기	전기			
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	이자지급보증 (*)	5,500	100%	5,500	창현지역주택 조합	무	대주단	54,908	54,922	'23.08.19~ '25.08.19	'25.08.19	Loan

(*) 당사의 사업장인 창현지역주택조합의 PF대출 약정금액은 55,000백만원이나 당사가 보증한 금액은 대출기간 중 대출약정금액의 연10%에 해당하는 이자비용 5,500백만원을 제공하고 있습니다.

(5) 당기말 현재 당사의 SOC법인의 차입금 등과 관련하여 전체 979,477백만원(전기 979,477백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

1) SOC 사업 보증내역

(단위 : 천원)

구분	당분기			전기		
	건수	전체	연결회사분	건수	전체	연결회사분
보증한도	20	979,477,500	33,500,000	20	979,477,500	33,500,000

2) SOC 사업 세부내역

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)송실라이프	33,500,000	10,020,000
(주)선진계통관리	78,059,000	38,537,000
(주)대양해군	114,057,000	58,354,000
(주)제주학사	11,159,000	3,526,026
(주)푸른경남	59,007,000	23,359,000
(주)선진육군	38,407,000	21,182,000
(주)마루교육	77,045,000	27,167,000
(주)대치리버파크	16,884,500	4,049,532
(주)참교육개발	29,602,000	6,447,192
(주)희망교육	40,695,000	5,761,736
(주)경동라이프	55,301,000	14,414,400
익산지킴이(주)	53,799,000	27,908,430
강원나래관(주)	54,007,000	15,229,625
푸른제주지킴이(주)	60,385,000	21,882,000
탐라문화센터관리(주)	14,295,000	5,309,000
경기학교사랑(주)	41,484,000	7,951,596
(주)강진참사랑의료원	36,500,000	19,887,666
청룡화랑(주)	67,843,000	40,337,631
(주)더푸른마을	94,448,000	53,665,832
안산스포츠파크(주)	3,000,000	3,000,000
합 계	979,477,500	407,989,666

(6) 당분기말 현재 타인으로부터 제공받은 담보 및 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받은내용		금 액
제공자	물건 또는 내용	
건설공제조합	공사이행보증 등	369,914,078
서울보증보험	이행보증 등	217,879,143
주택도시보증공사	시공보증, 분양보증 등	2,560,364,533
엔지니어링공제조합	이행보증 등	6,261,053
한국주택금융공사	조합중도금보증 등	45,327,696
(주)유성티엔에스	부동산 담보제공	6,000,000
(주)소망이에스디	우선수익권 근질권설정	13,680,000
(유)한일자산관리엔투자	부동산 담보제공	14,978,161
합 계		3,234,404,664

한편, 당사는 건설현장과 관련하여 건설목적물보험 및 승강기보험 등에 가입하고 있습니다.

34. 현금흐름표

(1) 당분기 및 전분기 중 영업으로부터 창출된 현금흐름의 내역은 다음과 같습니다.

1) 조정내역

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
법인세비용	38,623,964	20,470,054
퇴직급여	2,639,367	2,562,579
감가상각비	10,858,441	20,753,928
대손상각비	11,486,852	1,443,185
이자비용	903,691	987,927
외화환산손실	106,649	-
기타의대손상각비	62,977,205	32,103,359
유형자산처분손실	-	2,441
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	1,115,132	142,089
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	6,493,411	2,277,487
종속기업투자손상차손	693,203	-
무형자산처분손실	-	22,000
하자보수충당부채전입	11,228,233	9,340,954
공사손실충당부채전입	-	4,303,800
소송충당부채전입	9,907,885	7,638,718
금융보증수익	-	(46,478)
이자수익	(15,428,365)	(12,777,930)
배당금수익	(631,697)	(1,321,492)
외화환산이익	-	(396,950)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(2,093,244)	(574,111)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(7,126,475)	(16,706,445)
종속기업투자처분이익	(43,360)	(9,699)
유형자산처분이익	(35,925)	(43,636)
투자부동산처분이익	(1,924)	(132,451)
매각예정비유동자산처분이익	(5,051,068)	-
공사손실충당부채환입	(17,407,457)	-
합 계	109,214,518	70,039,329

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
매출채권의 감소(증가)	(773,889)	35,495
공사미수금의 감소(증가)	(79,734,706)	5,095,838
미청구공사의 감소(증가)	(28,850,501)	(41,379,181)
외식미수금의 감소(증가)	1,308	1,793
미수금의 감소(증가)	(4,010,407)	6,376,909
선급금의 감소(증가)	12,022,779	423,038
선급비용의 감소(증가)	1,599,717	(2,406,510)
선급공사원가의 감소(증가)	(7,255,967)	809,908
공사선급금의 감소(증가)	(1,539,258)	846,397
부가세대급금의 감소(증가)	-	(527,518)
재고자산의 감소(증가)	4,212	(887)
매각예정비유동자산의 감소(증가)	13,889,542	105,930
매입채무의 증가(감소)	(8,897,348)	12,874,878
미지급금의 증가(감소)	(16,528,964)	(18,055,371)
초과청구공사의 증가(감소)	23,824,757	(133,676,488)
선수금의 증가(감소)	(423)	(2,723,474)
공사선수금의 증가(감소)	-	(2,606,859)
예수금의 증가(감소)	(2,482,471)	(806,413)
부가세예수금의 증가(감소)	(1,202,096)	(1,552,522)
예수보증금의 증가(감소)	1,253,932	98,689
미지급비용의 증가(감소)	468,193	(1,955,572)
장기미지급금의 증가(감소)	-	(1,734,976)
임대보증금의 증가(감소)	186,500	173,755
사외적립자산의 감소(증가)	(2,102,104)	(2,746,196)
하자보수충당부채의 증가(감소)	(2,052,885)	(2,165,994)
소송충당부채의 증가(감소)	(8,241,686)	(7,781,590)
합 계	(110,421,765)	(193,276,921)

(2) 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

(3) 현금흐름표는 간접법에 의하여 작성되었으며, 당분기와 전분기 중 현금의 유입과유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
용지의 투자부동산 대체	2,056,671	-
선급금의 장기선급금 대체	10,303,975	-
장기대여금의 미수금 대체	-	1,557,400
매각예정자산처분으로 인한 미수금증가	23,950,489	-
재측정요소	2,081,931	318,714
리스자산과 관련된 리스부채 등의 증가	12,892,536	8,227,679
공사미수금의 제각	-	1,688,000
미수금의 제각	-	571,036
장단기대여금의 제각	-	4,119,040
선급금의 제각	5,011,050	-
미수수익의 제각	-	196,797
사용권자산의 제각	33,214,452	31,306,526
보증금의 유동성 대체	1,377,117	1,576,526
대손충당금의 유동성 대체	2,223,330	-
리스부채의 유동성 대체	10,334,171	11,527,771
장기차입금의 유동성대체	59,333	59,333
하자보수충당부채의 유동성 대체	750,755	-

(4) 당분기 중 재무활동에서 발생한 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내 용	당기초	재무현금흐름	비현금흐름	당분기말
단기차입금	7,000,000	(5,000,000)	-	2,000,000
유동성장기부채	23,059,333	(59,333)	59,333	23,059,333
장기차입금	2,748,582	-	(59,333)	2,689,249
합 계	32,807,915	(5,059,333)	-	27,748,582

(5) 당분기 중 재무활동에서 발생한 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증가	이자비용	재무활동현금흐름	당분기말
리스부채	15,165,746	12,892,536	517,988	(10,608,012)	17,968,258

35. 주요 약정사항 및 우발사항

(1) 당분기 중 받을어음을 할인한 내역은 없습니다.

(2) 당분기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융기관명	내역	한도금액
농협은행	외상매출채권담보대출약정	20,000,000
우리은행	B2B 대출 약정	18,000,000
우리은행	상생파트너스론약정	100,000
국민은행	한도대출	1,000,000
합계		39,100,000

(3) 당분기말 현재 각종 공사의 보증서 발급과 관련하여 서울보증보험에 백지 2매, 하나은행에 백지 2매, 넥스트레인(주)에 백지 2매, 김순옥에 1매(20억원)이 있습니다.

(4) 당분기말 현재 계류중인 소송은 당사가 제소한 11건(소송가액: 184,250백만원), 당사가 피소된 72건(소송가액: 81,155백만원)이 있으며, 현재로서는 이러한 소송의 결과가 당사의 재무제표에 미칠 영향을 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대해 합리적으로 예측 가능한 금액을 충당부채로 반영하였습니다.

(5) 당분기말 현재 투자부동산 관련 압류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	물건	장부금액	압류자	압류금액	비고
투자부동산	남양주다산동1필지	612,402	구미시청	49,350	옥외광고물과태료 외

36. 금융상품의 범주별 구분 및 공정가치

(1) 보고기간종료일 현재 금융자산의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융자산 범주	당분기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	65,026,598	65,026,598	218,036,120	218,036,120
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	170,934,961	170,934,961	154,359,551	154,359,551
매출채권및기타채권	상각후원가-금융자산	339,190,011	339,190,011	242,208,681	242,208,681
장단기대여금	상각후원가-금융자산	254,147,534	254,147,534	250,959,027	250,959,027
미수수익	상각후원가-금융자산	24,796,645	24,796,645	17,249,280	17,249,280
장단기금융상품	상각후원가-금융자산	181,498,059	181,498,059	89,661,200	89,661,200
보증금	상각후원가-금융자산	19,255,026	19,255,026	18,073,191	18,073,191
확정급여자산	상각후원가-금융자산	-	-	1,306,796	1,306,796
합 계		1,054,848,834	1,054,848,834	991,853,846	991,853,846

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정명	금융부채 범주	당분기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가-금융부채	245,947,829	245,947,829	270,908,578	270,908,578
기타금융부채	상각후원가-금융부채	15,723,196	15,723,196	18,882,086	18,882,086
리스부채	상각후원가-금융부채	17,968,258	17,968,258	15,165,746	15,165,746
차입금등	상각후원가-금융부채	27,748,582	27,748,582	32,807,915	32,807,915
합 계		307,387,865	307,387,865	337,764,325	337,764,325

(3) 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	범주	계정명	당분기	전분기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	3,534,027	442,943
	상각후원가-금융자산	장단기대여금	8,310,309	7,338,154
		장단기금융상품	3,481,730	4,910,812
		현재가치할인차금	102,299	86,021
	소계		15,428,365	12,777,930
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	631,697	708,025
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,919,496	1,761,104
외회환산이익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	-	396,950
금융보증수익	상각후원가-금융부채	금융보증부채	-	46,478
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	7,126,475	16,706,445
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	2,093,244	574,111
합계			27,199,277	32,971,043
금융비용:				
이자비용	상각후원가-금융부채	차입금등	385,703	454,559
	리스부채	리스부채	517,988	533,368
	소계		903,691	987,927
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	347,658	-
외회환산손실	현금및현금성자산	현금및현금성자산	27,243	-
	상각후원가-금융자산	장단기금융상품	79,406	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	상각후원가-금융자산	6,493,411	2,277,487
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	1,115,132	142,089
합계			8,966,541	3,407,503

(4) 금융상품의 공정가치

1) 당사 경영진은 상각후원가로 계상되는 금융자산 및 금융부채의 공정가치가 장부금액과 유사하다고 판단하고 있습니다.

2) 공정가치측정에 적용된 평가기법 가정

파생상품이 아닌 금융상품의 경우 활성시장에서 공시되는 가격이 있다면 해당 금융상품의 공정가치는 공시가격으로 측정합니다. 측정대상 금융상품과 동일한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격이 없다면 평가기법을 사용하여 공정가치를 측정합니다. 한편, 평가기법에는 유사한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격 또는 관측 가능한 현행 시장거래에서의 가격을 참고하거나 현금흐름할인방법 등 일반적으로 인정된 가격결정모형의 사용을 포함합니다.

3) 재무상태표에 인식된 자산 및 부채의 공정가치 측정

다음은 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품을 공정가치가 시장에서 관측가능한 정도에 따라 수준1에서 수준3으로 분류하여 분석한 것입니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

한편, 보고기간종료일 현재 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	75,772,512	33,812,616	61,349,833	170,934,961

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	62,073,547	30,936,171	61,349,833	154,359,551

당분기말 현재 서열체계 수준 3으로 분류되는 공정가치측정금융자산의 주요 공정가치 측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위 : 천원)

구 분	공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등 61,349,833	현금흐름할인법, 순자산가치평가법, 유사기업비교법, 과거거래이용법 등	할인율 등

37. 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무및기타채무 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위하여 발생하였습니다. 또한 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권, 현금 및 단기예금과 같은 다양한 금융자산도 보유하고 있습니다.

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

(1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있으며, 당사와 관련한 위험은 이자율 및 가격위험입니다.

1) 환율위험

환율위험은 원화가 아닌 외화로 표시된 자산·부채의 보유를 통해 발생하게 됩니다. 당사는 투자목적으로 국내외 상장주식 등 보유하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 주요 외화자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : USD, 천원)

구분		당분기말		전기말	
		외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
외화예금	USD	8,607,410	11,358,339	22,747,256	29,330,312
해외상장주식	USD	41,961,244	55,372,058	26,290,434	33,898,886
외화채권	USD	6,290,670	8,301,168	5,965,726	7,692,207
합 계			75,031,565		70,921,405

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 10% 변동 시 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분		당분기말		전기말	
		10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
외화예금	USD	1,135,834	(1,135,834)	2,933,031	(2,933,031)
해외상장주식	USD	5,537,206	(5,537,206)	3,389,889	(3,389,889)
외화채권	USD	830,117	(830,117)	769,221	(769,221)
합 계		7,503,157	(7,503,157)	7,092,141	(7,092,141)

2) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 변동이자부 단·장기차입금과 관련된 시장이자율 변동위험에 노출되어 있습니다.

이에 따라, 당사는 고정이자부 차입금과 변동이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을 관리하는 정책을 수립하고 있는 바, 이자율 현황을 주기적으로 검토하여 고정이자율차입금과 변동이자율차입금의 적절한 균형을 유지하고 있습니다.

당분기말 및 전기말 현재 변동이자율이 적용되는 차입금은 당분기말 2,000,000천원, 전기말 7,000,000천원 입니다. 한편, 변동이자율 차입금과 관련하여 이자율이 1%p 변동시 당사의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
1% 상승시	(11,535)	(40,373)
1% 하락시	11,535	40,373

3) 가격위험

가격위험은 이자율위험이나 환위험 이외의 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 가격위험에 직접 노출되는 상장 지분증권 및 복합금융상품 등을 보유하고 있으며, 이와 관련하여 시장가격이 1% 변동시 당사의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	170,934,961	1,314,490	(1,314,490)

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	전기말	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	145,686,845	1,120,332	(1,120,332)

(2) 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 당사는 주요하게 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

1) 매출채권및기타채권

당사는 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만을 수행하고 있습니다. 또한, 대손위험에 대한 당사의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권및기타채권, 미청구공사 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 당사의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
매출채권및기타채권	339,190,011	242,208,681
미청구공사	105,750,922	76,900,421
합 계	444,940,933	319,109,102

당사는 상기 채권에 대해 매 보고기간종료일에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

2) 기타의 자산

당사의 장단기예금, 장단기대여금 등으로 구성되는 기타의 자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 발생합니다. 이러한 경우 당사의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 당사는 금융기관에 현금및현금성 자산 및 단·장기금융상품 등을 예치하고 있으며, 주로 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

(3) 유동성위험

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

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

다음은 금융부채별 상환계획으로서 할인되지 않은 계약상의 금액입니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	245,899,665	-	48,164	-	245,947,829
단기차입금	-	2,000,000	-	-	2,000,000
유동성장기차입금	-	23,059,333	-	-	23,059,333
장기차입금	-	-	59,334	2,629,915	2,689,249
리스부채	6,888,482	3,445,689	8,511,364	-	18,845,535
기타금융부채	4,748,339	7,489,144	3,485,714	-	15,723,197
합 계	257,536,486	35,994,166	12,104,576	2,629,915	308,265,143

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	270,860,414	-	48,164	-	270,908,578
단기차입금	-	7,000,000	-	-	7,000,000
유동성장기차입금	-	23,059,333	-	-	23,059,333
장기차입금	-	-	118,667	2,629,915	2,748,582
리스부채	1,099,995	9,916,890	4,839,923	-	15,856,808
기타금융부채	8,159,340	8,204,072	2,518,674	-	18,882,086
합 계	280,119,749	48,180,295	7,525,428	2,629,915	338,455,387

상기 금융부채의 잔존만기별 현금흐름은 지급을 요구 받을 수 있는 기간 중 가장 이른 일자를 기준으로 작성되었습니다.

(4) 자본관리

당사의 재무구조관리는 건전한 자본구조의 유지를 통한 주주이익의 극대화를 목적으로 하고 있으며, 최적 자본구조 달성을 위해 부채비율, 순차입금비율 등의 재무비율을 주기적으로 모니터링하여 필요한 경우 적절한 재무구조 개선방안을 실행하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 당사의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
부 채	581,106,414	592,237,558
자 본	992,042,901	909,425,011
부채비율	58.58%	65.12%

38. 영업부문별 정보

당사는 전략적의사결정을 수립하는 경영진이 당사의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 영업 이익을 기준으로 검토하고 있습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건축계약 공사부문	토목계약 공사부문	기타(*)	합 계
매출액				
당분기	996,908,523	87,761,028	2,256,713	1,086,926,264
전분기	933,908,220	68,666,900	2,123,289	1,004,698,409
영업이익				
당분기	170,388,884	716,042	792,885	171,897,811
전분기	126,143,071	(537,525)	1,368,138	126,973,684
분기순이익				
당분기	101,842,117	427,981	473,911	102,744,009
전분기	102,466,190	(436,632)	1,111,341	103,140,899
총자산				
당분기	1,442,863,248	127,019,840	3,266,226	1,573,149,314
전분기	1,329,050,483	97,720,285	3,021,666	1,429,792,434
총부채				
당분기	532,979,978	46,919,922	1,206,513	581,106,413
전분기	525,622,985	38,647,160	1,195,030	565,465,177

(*) 기타부문은 임대사업, 외식사업 등으로 구성되어 있습니다.

6. 배당에 관한 사항

가. 배당에 관한 전반적인 사항

당사는 주주이익 극대화를 전제로 하여 회사이익의 일정부분을 주주에게 환원하는 주요수단으로 배당을 실시하고 있습니다. 현금배당 규모는 향후 회사의 지속적인 성장을 위한 투자와 경영실적 및 Cashflow 상황등을 감안하여 전략적으로 결정하고 있습니다.

[배당과 관련된 당사 정관 내용]

제13조(신주의 배당기산일)

회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 발행한 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 영업년도의 직전영업년도말에 발행된 것으로 본다.

제57조(이익배당)

- ① 이익배당은 금전 또는 금전 외의 재산으로 할 수 있다.
- ② 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.
- ③ 제1항의 배당은 이사회 결의로 정하는 배당기준일 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.
- ※ 제17조제1항에 따라 정한 정기주주총회의 기준일과 다른날로 배당기준일을 정할 수 있음.
- ④ 이익배당은 주주총회의 결의로 정한다. 다만, 제54조제6항에 따라 재무제표를 이사회가 승인하는 경우 이사회 결의로 이익배당을 정한다.

제58조(분기배당)

- ① 회사는 이사회 결의로 사업년도 개시일부터 3월, 6월 및 9월의 말일(이하 “분기배당 기준일”이라 한다)의 주주에게 자본시장과 금융 투자업에 관한 법률 제165조의12에 따라 분기배당을 할 수 있다.
- ② 제1항의 이사회결의는 분기배당 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다.
- ③ 분기배당은 직전결산기의 대차대조표상의 순자산액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다.
 - 1. 직전결산기의 자본금의 액
 - 2. 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액
 - 3. 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액
 - 4. 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정목적을 위해 적립한 임의준비금
 - 5. 상법시행령 제19조에서 정한 미실현이익
 - 6. 분기배당에 따라 당해 결산기에 적립하여야 할 이익준비금의 합계액
- ④ 사업년도 개시일 이후 분기배당 기준일 이전에 신주를 발행한 경우(준비금의 자본전입, 주식배당, 전환사채의 전환청구, 신주인수권부사채의 신주인수권 행사에 의한 경우를 포함한다)에는 분기배당에 관해서는 당해 신주는 직전 사업년도 말에 발행된 것으로 본다. 다만, 분기배당 기준일 후에 발행된 신주에 대하여는 최근 분기배당기준일 직후에 발행된 것으로 본다.
- ⑤ 제9조의 우선주식에 대한 분기배당은 보통주식과 동일한 배당률을 적용한다.

나. 주요배당지표(최근 3사업연도 배당에 관한 사항)

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제43기 3분기	제42기	제41기
주당액면가액(원)		500	500	500
(연결)당기순이익(백만원)		123,431	141,386	98,082
(별도)당기순이익(백만원)		102,744	157,766	99,284
(연결)주당순이익(원)		637	683	454
현금배당금총액(백만원)		-	9,020	9,910
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	6.38	10.10
현금배당수익률(%)	보통주	-	3.32	3.88
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	45	45
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

- ※ 당기순이익은 지배기업 소유주지분 기준 당기순이익입니다.
- ※ 현금배당총액, 현금배당성향에는 자사주가 제외되어 있습니다.
현금배당수익률(%)은 당해 배당과 관련된 주주총회 소집을 위한 주주명부폐쇄일 2매매거래일 전부터
- ※ 과거 1주일간 형성된 최종 시세가격의 산술평균가격에 대한 주당 배당금의 비율을 백분율로 산정한 것입니다

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	5	3.56	3.25

- ※ 최근 5년간 분기배당은 실시한적은 없으며, 당사의 영업실적 제반사항을 고려하여 2019년부터 2023년까지 결산배당만 실시하였습니다.
- ※ 연속 배당횟수는 기업공시서식 작성기준에 따라 연속으로 배당을 지급한 횟수로 산출하였으며, 당사는 38기~42기까지의 배당지급을 기준으로 작성하였습니다.

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2019년 06월 14일	전환권행사	보통주	33,613,443	500	1,190	제25회차
2020년 12월 01일	전환권행사	보통주	22,272,269	500	1,100	제27회차

나. 미상환 전환사채 발행현황

- 해당사항 없습니다.

다. 이상환 신주인수권부사채 등 발행현황

- 해당사항 없습니다.

라. 이상환 전환형 조건부자본증권 등 발행현황

- 해당사항 없습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

마. 채무증권 발행실적

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
서희건설	회사채	사모	2020.04.24	5,000	2.941	BBB- (한신평)	2022.04.23	상환	유안타증권
합 계	-	-	-	5,000	2.941	-	-	-	-

바. 기업어음증권 이상환 잔액

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
이상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

사. 단기사채 이상환 잔액

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
이상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

아. 회사채 이상환 잔액

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
이상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

자. 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

차. 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

- 해당사항 없습니다.

나. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
제29회 무보증사채	제29회	2019.11.28	제26회 무보증사채 상환	3,900	제26회 무보증사채 상환	3,900	-
제30회 무보증사채	제30회	2020.04.24	제28회 무보증사채 상환	5,000	제28회 무보증사채 상환	5,000	-

(*) 보고기간말현재 만기일 미도래된 사모자금은 없습니다.

다. 미사용자금의 운용내역

- 해당사항 없습니다.

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 제작성 등 유의사항 및 회계정보에 관한 사항

(1) 재무제표 재작성
- 해당사항 없습니다.

(2) 사업결합은 다음과 같습니다.

1) 피인수회사의 개요

대상년도	피인수회사명	추가인수지분율	본점소재지	대표이사	업종
2021년	(주)소망이에스디(*1)	64.00%	서울시 서초구	박 천 수	부동산매매업
2021년	(주)동대문환경개발공사(*2)	100.00%	서울시 동대문구	신 학 수	생활폐기물처리업
2021년	(주)비전하비스트(*3)	90.00%	충청북도 청주시	배 국 상	농산물판매및가공업
2022년	(주)트레보비전하우징(*4)	60.00%	경기도 수원시	배 국 상	부동산매매업

(*1) 부동산매매업을 주업종으로하는 (주)소망이에스디의 지분을 인수하였습니다

(*2) 생활폐기물 처리업을 주업종으로하는 (주)동대문환경개발공사의 지분을 인수하였습니다

(*3) 농산물 판매 및 가공을 주업종으로하는 (주)비전하비스트의 지분을 인수하였습니다

(*4) 건설업 및 부동산매매업을 주업종으로하는 (주)트레보비전하우징의 지분을 인수하였습니다

2) 인수회계처리

(단위 : 천원)

구분	(주)소망이에스디 (*2)	(주)동대문환경 개발공사(*3)	(주)비전하비스트 (*4)	(주)트레보비전 하우징(*5)
I. 이전대가				
사업결합 이전에 보유한 지분의 공정가치	-	-	-	-
추가 이전대가의 공정가치	951,360	2,621,166	9,000	245,592
총 이전대가	951,360	2,621,166	9,000	245,592
II. 식별가능한 자산과 부채로 인식된 금액				
현금및현금성자산	258,601	625,028	10,000	399
매출채권및기타채권	8,384	4,893,124	-	-
투자자산	-	-	-	456,083
유형자산	-	2	-	-
무형자산	-	10,245,241	-	-
기타금융자산	1,705,000	-	-	-
기타자산	-	-	-	1,294
당기법인세자산	-	1,215	-	-
매입채무및기타채무	103,807	10,769,416	-	2,430,333
차입금등	-	1,373,450	-	864,070
기타금융부채	215	63,893	-	-
기타부채	8,384	3,032,190	-	-
확정급여부채	35,170	-	-	-
총 식별가능한 순자산	1,824,409	525,660	10,000	(2,836,627)
III. 식별가능한 비지배지분으로 인식된 금액(*1)	656,787	-	1,000	(1,134,651)

IV. 영업권(영가매수차익)(I - II + III)	(216,262)	2,095,505	-	1,947,568
-------------------------------	-----------	-----------	---	-----------

- (*1) 사업결합 비지배지분은 피취득자의 순자산 중 비례적지분으로 측정되었습니다.
- (*2) (주)소망이에스디가 2021년 1월 1일 부터 연결대상에 편입되었다고 가정할 경우 편입될 매출은 없으며 연결당기순손실은 56,159천원 입니다.
- (*3) (주)동대문환경개발공사가 2021년 1월 1일 부터 연결대상에 편입되었다고 가정할 경우 편입될 매출은 4,738,106천원이고 연결당기순이익은 18,261,779천원 입니다.
- (*4) (주)비전하비스트가 2021년 1월 1일 부터 연결대상에 편입되었다고 가정할 경우 편입될 매출은 없으며 연결당기순손실 1,990천원 입니다.
- (*5) (주)트레보비전하우징이 2022년 1월 1일 부터 연결대상에 편입되었다고 가정할 경우 편입될 매출 및 연결당기순손익에 미치는 효과는 없습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권 및 미청구공사는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	347,048,341	241,783,962
대손충당금	(41,660,288)	(6,916,138)
받을어음	1,095,889	322,000
매출채권	3,092,616	2,542,982
대손충당금	(315,541)	(268,822)
환경미수금	235,941	826,039
대손충당금	(235,941)	(235,941)
임대미수금	-	210,800
대손충당금	-	(210,800)
외식미수금	896	2,204
미수금	38,986,909	14,104,991
대손충당금	(6,266,082)	(6,153,519)
소 계	341,982,740	246,007,758
미청구공사:		
미청구공사	107,258,790	78,408,288
대손충당금	(1,507,868)	(1,507,868)
소 계	105,750,922	76,900,420
합 계	447,733,662	322,908,179

[최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역]

(단위 : 백만원, %)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제41기 (2022년)	공사미수금	263,375	6,190	2.35
	미청구공사	49,773	1,508	3.03
	매출채권	726	269	37.05
	환경미수금	787	225	28.59

	미수금	18,366	5,874	31.98
	외식미수금	3	-	-
	분양임대미수금	211	211	100.00
	단기대여금	219,309	50,438	23.00
	미수수익	7,007	2,289	32.67
	선급금	38,588	3,064	7.94
	장기대여금	47,901	17,983	37.54
	보증금	15,284	91	0.60
	합 계	661,330	88,142	13.33
제42기 (2023년)	공사미수금	242,106	6,916	2.86
	미청구공사	78,408	1,508	1.92
	매출채권	2,543	269	10.58
	환경매출채권	826	236	28.57
	미수금	14,105	6,154	43.63
	외식채권	2	-	-
	분양임대미수금	211	211	100.00
	단기대여금	195,547	89,438	45.74
	미수수익	11,467	2,207	19.25
	선급금	34,522	11,155	32.31
	장기대여금	55,810	20,927	37.50
	선급공사원가	40,161	10,997	27.38
	보증금	16,321	91	0.56
	합 계	692,029	150,109	21.69
제43기 (2024년) 3분기	공사미수금	348,144	41,660	11.97
	미청구공사	107,259	1,508	1.41
	매출채권	3,093	316	10.22
	환경매출채권	236	236	100.00
	미수금	38,987	6,266	16.07
	외식채권	1	-	-
	단기대여금	245,804	134,123	54.56
	미수수익	15,878	2,454	15.46
	선급금	8,210	1,912	23.29
	장기대여금	57,139	24,624	43.09
	선급공사원가	49,576	24,576	49.57
	장기선급금	27,923	2,223	7.96
	보증금	15,990	-	-
	합 계	918,240	239,898	26.13

[최근 3사업연도의 대손충당금 변동내역]

(단위 : 백만원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전전기초(제41기)	32,221	31,980	64,202
연결범위변동	610	-	610
설정(환입)	1,273	26,899	28,172
제각	(4,843)	-	(4,843)

전전기말	29,262	58,879	88,141
전기초(제42기)	29,262	58,879	88,141
설정(환입)	18,700	44,672	63,372
제각	(1,404)	-	(1,404)
전기말	46,558	103,551	150,109
당기초(제43기)	46,558	103,551	150,109
연결범위변동	26,280		26,280
설정(환입)	39,991	28,529	68,520
제각	(5,011)	-	(5,011)
당분기말	107,818	132,080	239,898

(4) 당분기와 전분기 중 매출채권및기타채권 및 미청구공사의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	6,878,072	7,397,688	14,275,760
설정(환입)	498,874	1,470,355	1,969,229
제각	(7,688)	-	(7,688)
전분기말	7,369,258	8,868,043	16,237,301
당기초	7,553,714	7,739,374	15,293,088
연결범위의 변동	22,613,604	-	22,613,604
설정(환입)	2,090,684	9,988,344	12,079,028
당분기말	32,258,002	17,727,718	49,985,720

(5) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

1) 개별채권별로 손상징후의 파악

- ① 당사가 보유한 채권총액이 타당한 사유없이 36개월 이상 연체(발생일로부터 3년)된 경우
- ② 당사 보유 채권과 관련하여 소송이나 경매가 진행중인 경우
- ③ 최근 결산일 현재 완전 자본잠식 등의 사유로 인해 재산능력이 현저히 떨어진다고 판단되는 거래처에 대한 채권
- ④ 공사발주처의 부도, 폐업, 해산 등의 사유가 발생하여 회수가 불가능하다고 판단되는 채권
- ⑤ 상기 ①~④의 손상징후가 파악되는 경우, 예상현금흐름을 추정하여 대손충당금을 설정함
- ⑥ 당사가 거래처 채권에 대한 채권보전을 위하여 거래처가 소유한 부동산, 동산, 수익증권 등에 1순위 저당권, 우선수익권을 설정한 경우는 설정된 담보의 초과분에 대한 채권은 손상 여부 파악후 대손설정 함
- ⑦ 개별분석에 의한 대손충당금은 부도채권등에 100%를 설정 함(예상현금흐름에 의한 회수가능액은 제외)

2) 집합평가

- ① 집합평가 대상채권이 범위는 매출채권 및 기타채권은 3개월 초과하는 채권, 기타금융자

산은 6개월 초과하는 채권에 대하여 집합평가 대상 채권의 범위로 함

② IFRS 9 도입으로 당사는 총당금 설정률표를 활용한 전체기간 기대신용손실(ECL) 모형을 사용 함

③ 대손설정율에 건설기업 경기실사지수(CBSI)를 사용하여 미래전망정보를 반영 함

④ 대손총당금 설정 전이율이 100%를 초과하는 항목에 대해서는 한도를 설정하여 100% 이내로 함

3) 단, 당사가 거래처 채권에 대한 채권보전을 위하여 거래처가 소유한 부동산, 동산, 수익증권 등에 1순위 저당권, 우선수익권을 설정한 경우는 집합평가에서 제외하고 담보설정범위 초과하는 채권에 대하여는 개별평가 대상으로 설정함

4) 당분기말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원, %)

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	287,381	26,647	8,825	28,621	351,474
구성비율	81.77	7.58	2.51	8.14	100

나. 재고자산 현황 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제43기 3분기	제42기	제41기	비 고
주 택	용 지	3,899	5,955	5,924	-
	미완성주택	-	-	-	-
	소 계	3,899	5,955	5,924	-
건 설	원자재	363	367	361	-
	소 계	363	367	361	-
의약품 도,소매업	상 품	2,018	1,261	-	-
	소 계	2,018	1,261	-	-
합 계		6,280	7,583	6,285	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		0.4	0.5	0.4	-
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷ {(기초재고+기말재고)÷2}]		169.5	166.1	189.6	-

(2) 재고자산의 실사내용 등

1) 실사일자

- 공사현장 및 재고 실사 : 2023.12.20 ~ 2023.12.22

- 현금자산 실사 : 2023.01.04, 2024.01.03
- 2) 공사현장 및 채고자산 실사시 전문가, 감사인 등 참여여부
 - 당사의 정기채고(현금)실사시에는 제42기 사업연도 재무제표의 외부감사인 대주회계법인 소속 공인회계사의 입회하에 실시하였습니다.
- 3) 장기채화채고 등 현황
 - 해당사항 없음
- 4) 기타 채고자산의 담보제공여부 등 투자자를 위하여 필요하다고 판단되는 사항
 - 해당사항 없음

다. 진행율적용 수주계약현황

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상자산누계액	총액	대손총당금
서희건설	경산중방지역주택신축	경산서희지역주택조합	2020.08.10	23.06.30	178,107	98.0	-	-	-	-
서희건설	고성하이화력1,2호기	고성그린파워	2017.03.01	22.01.31	367,302	99.3	-	-	6,668	-
서희건설	광양덕례지역주택조합	세미즌서희스타힐스덕례 지역주택조합	2020.11.02	23.09.01	161,692	97.0	-	-	-	-
서희건설	광주역세권조경공사	경기도시공사	2019.06.24	24.03.23	5,558	100.0	-	-	-	-
서희건설	광주용두조합주택신축	센트럴파크서희스타힐스지역주택조합	2021.06.01	24.04.30	90,755	94.9	-	-	-	-
서희건설	광주용두2차지역주택	프라이미시티지역주택조합	2022.01.03	24.07.12	89,382	93.3	-	-	3,017	-
서희건설	광주담밭1,2블럭지주택	담밭4지구지역주택조합	2021.10.12	24.08.31	137,513	87.3	-	-	66,622	-
서희건설	남양주도곡1차개발	도곡1구역주택재개발정비사업조합	2021.04.07	24.05.31	86,508	95.1	-	-	-	-
서희건설	남전주조합주택신축	남전주IC지역주택조합	2022.09.27	25.07.26	87,182	65.3	-	-	-	-
서희건설	대구내당3지구지역주택조합	내당3지구지역주택조합	2021.02.15	25.03.15	239,343	55.1	6,335	-	-	-
서희건설	광주각화3차조합주택	문흥센트럴파크주택조합	2020.03.27	23.07.20	68,728	98.7	-	-	-	-
서희건설	부산부암동지역주택	부산부암지역주택조합	2021.09.30	25.03.31	248,884	76.1	26,070	-	45,000	-
서희건설	부산연산지역주택조합	부산연산지역주택조합	2020.11.23	24.08.30	153,590	86.4	-	-	52,018	-
서희건설	서해선북선전철6공구	한국철도시설공단	2015.04.27	24.12.31	72,175	99.7	7,436	-	-	-
서희건설	시흥군자조합주택신축	거모동지역주택조합	2020.09.15	23.10.30	168,124	98.9	-	-	-	-
서희건설	신림~봉천터널1공구	서울특별시	2010.10.05	26.12.31	14,958	35.6	1,135	-	-	-
서희건설	신안산선북선전철	넥스트레인㈜	2020.04.10	25.04.09	411,687	45.5	24,480	-	-	-
서희건설	안성송두지역주택조합	공도스타허브지역주택조합	2021.09.27	24.06.27	130,782	95.4	-	-	2,000	-
서희건설	양주덕정지역주택2차	양주덕정지역주택조합	2021.08.16	25.06.30	185,607	59.5	25,562	-	2,000	-
서희건설	용인명지대역지역주택	용인역북지역주택조합	2019.11.21	23.03.30	312,946	99.4	-	-	-	-
서희건설	용인역북도시계획도로	용인역북지역주택조합	2019.03.26	24.06.30	6,559	95.2	-	-	-	-
서희건설	용인역북2지역주택조합	용인역북2지역주택조합	2023.05.22	26.11.30	213,902	21.6	-	-	12,860	-
서희건설	용인역북2기반시설	용인역북2지역주택조합	2023.05.22	25.11.30	8,000	54.2	59	-	-	-
서희건설	용인보평역지역주택	용인보평역지역주택조합	2020.09.11	24.03.30	345,860	97.3	-	-	-	-
서희건설	이천안흥지역주택조합	안흥동지역주택조합	2024.03.12	28.07.12	329,222	7.6	4,814	-	-	-
서희건설	인천강화1,2단지지역주택	인천강화지역주택조합	2021.10.14	24.08.30	247,720	88.2	-	-	79,007	-
서희건설	인천강화기반시설공사	인천강화지역주택조합	2022.07.04	25.03.03	8,700	89.6	2,431	-	-	-
서희건설	인천마전지역주택조합	마전지역주택조합	2024.04.15	27.02.15	159,318	4.0	2,030	-	-	-
서희건설	인천영종A-37BL9공구	한국토지주택공사	2022.04.15	24.11.17	47,845	91.1	5,084	-	-	-
서희건설	천안첨단조합주택신축	천안첨단지역주택조합	2021.05.28	24.02.28	120,361	98.8	-	-	4,141	-
서희건설	파주운경3소방공사	한국토지주택공사	2024.01.16	25.11.13	7,054	4.2	109	-	-	-
서희건설	평택진위지역주택조합	엘지로지역주택조합	2023.09.01	27.01.31	346,090	22.6	-	-	37,032	-
서희건설	평택화양지역주택조합	평택화양지역주택조합	2023.01.31	26.04.30	296,142	30.6	-	-	-	-
서희건설	평택화양센트럴2차주택조합	평택화양센트럴2차주택조합	2024.06.25	27.11.24	186,778	2.9	206	-	-	-

서희건설	포항남옥지역주택조합	흥해남옥지역주택조합	2020.12.31	23.10.30	151,789	98.5	-	-	600	-
서희건설	화성시청4차조합주택	화성신남지역주택조합	2020.09.11	23.11.03	336,616	98.8	-	-	-	-
서희건설	기타	-	-	-	-	-	1,508	-1,508	36,708	-42,285
합 계						-	107,259	-1,508	347,673	-42,285

- ※ 지배기업 외 종속기업은 진행률적용 수주계약이 없으며, 별도재무제표 기준으로 작성하였습니다(별도감사보고서 주석 6.건설계약 참조).
- ※ 계약일은 실제 도급계약체결일을 기준으로 작성하였습니다.
- ※ 당기 중 원가기준 투입법을 적용하여 진행기준수익을 인식한 계약으로서 계약금액이 전기 매출액의 5% 이상인 주요 계약의 내용입니다.

라. 금융상품의 공정가치

(1) 보고기간종료일 현재 금융자산의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융자산 범주	당분기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	66,719,152	66,719,152	220,255,934	220,255,934
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	171,536,253	171,536,253	154,359,551	154,359,551
확정급여자산	상각후원가-금융자산	-	-	1,306,796	1,306,796
매출채권및기타채권	상각후원가-금융자산	341,982,740	341,982,740	246,007,759	246,007,759
장단기대여금	상각후원가-금융자산	144,195,930	144,195,930	140,990,926	140,990,926
미수수익	상각후원가-금융자산	13,424,236	13,424,236	9,259,974	9,259,974
장단기금융상품	상각후원가-금융자산	185,961,172	185,961,172	93,789,647	93,789,647
보증금	상각후원가-금융자산	19,455,271	19,455,271	18,354,922	18,354,922
합 계		943,274,754	943,274,754	884,325,509	884,325,509

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융부채 범주	당분기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가-금융부채	245,085,019	245,085,019	280,554,285	280,554,285
기타금융부채	상각후원가-금융부채	16,923,409	16,923,409	20,287,522	20,287,522
리스부채	상각후원가-금융부채	17,968,258	17,968,258	15,165,746	15,165,746
차입금등	상각후원가-금융부채	101,244,687	101,244,687	107,996,739	107,996,739
합 계		381,221,373	381,221,373	424,004,292	424,004,292

(3) 금융상품의 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	범주	계정과목	당분기	전분기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	3,569,733	1,319,995
	상각후원가-금융자산	장단기대여금	4,162,048	3,479,076
		장단기금융상품	3,481,730	4,125,859
		기타금융자산	102,299	86,020
		소 계	11,315,810	9,010,950
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	631,697	708,025
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,919,496	1,761,104
외화환산이익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	-	396,950
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	7,126,475	16,706,445
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	2,093,244	574,111
		합 계	23,086,722	29,157,585
금융비용:				
이자비용	상각후원가-금융부채	차입금 등(*)	2,695,878	3,509,243
	리스부채	리스부채	517,988	533,368
			소 계	3,213,866
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	347,658	-
외화환산손실	현금및현금성자산	현금및현금성자산	27,243	-
	상각후원가-금융자산	장단기금융상품	79,406	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	6,493,411	2,495,657
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익인식금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	1,115,132	142,089
전환손실	당기손익인식금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	-	358,352
		합 계	11,276,716	7,038,709

(*) 당분기 중 자본화된 차입원가는 없습니다.

(4) 금융상품의 공정가치

1) 연결실체 경영진은 상각후원가로 계상되는 금융상품의 공정가치를 연결재무제표에 상각후원가로 인식되는 금융자산 및 금융부채 장부가액과 유사하다고 판단하고 있습니다.

2) 공정가치측정에 적용된 평가기법 가정

파생상품이 아닌 금융상품의 경우 활성시장에서 공시되는 가격이 있다면 해당 금융상품의 공정가치는 공시가격으로 측정합니다. 측정대상 금융상품과 동일한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격이 없다면 평가기법을 사용하여 공정가치를 측정합니다. 한편, 평가기법에는 유사한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격 또는 관측 가능한 현행 시장거래에서의 가격을 참고하거나 현금흐름할인방법 등 일반적으로 인정된 가격결정모형의 사용을 포함합니다.

3) 재무상태표에 인식된 자산 및 부채의 공정가치 측정

다음은 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품을 공정가치가 시장에서 관측가능한 정도에 따라 수준1에서 수준3으로 분류하여 분석한 것입니다.

구 분	투입변수의 유의성
-----	-----------

수준1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

한편, 보고기간종료일 현재 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	75,772,512	33,812,616	61,951,125	171,536,253

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	62,073,547	30,936,171	61,349,833	154,359,551

당분기말 현재 서열체계 수준 3으로 분류되는 공정가치측정금융자산의 주요공정가치 측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위 : 천원)

구 분		공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등	61,951,125	현금흐름할인법, 순자산가치평가법, 유사기업비교법, 과거거래이용법 등	할인율 등

마. 유형자산 재평가

당사는 공시대상 기간 중 유형자산 재평가를 시행하지 않았습니다.

바. 영업부문별 지역정보

(단위 : 천원)

구 분	당분기		전분기	
	대한민국	합계	대한민국	합계
매출액	1,113,715,245	1,113,715,245	1,022,603,046	1,022,603,046
영업이익	172,250,903	172,250,903	128,140,527	128,140,527
당기순이익	122,604,145	122,604,145	103,640,624	103,640,624
총자산	1,611,236,918	1,611,236,918	1,497,072,706	1,497,072,706
총부채	664,715,283	664,715,283	666,967,491	666,967,491

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분,반기보고서에 IV.이사의 경영진단 및 분석의견을 기재하지 않습니다.

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

가. 회계감사인의 명칭, 감사의견, 핵심감사사항

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제43기 3분기 (당기)	대주회계법인	해당사항 없음 (*)	-	-
제42기 (전기)	대주회계법인	적정	해당사항 없음	- 수주산업 관련 투입법에 따른 수익인식 · 총계약수익에 대한 적정성 · 총계약원가 추정의 불확실성 · 공사진행률의 산정 - 미청구공사의 회수가능성
제41기 (전전기)	대주회계법인	적정	해당사항 없음	- 수주산업 관련 투입법에 따른 수익인식 · 총계약수익에 대한 적정성 · 총계약원가 추정의 불확실성 · 공사진행률의 산정 - 미청구공사의 회수가능성

※ 상기 감사의견은 K-IFRS(한국채택국제회계기준)에 따른 감사의견입니다.

(*) 제43기 3분기 재무제표에 대한 검토가 수행되었으며, 중요성 관점에서 공정하게 표시되지 않은 사항이 발견되지 않았습니다.

나. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제43기 3분기(당기)	대주회계법인	2024년 회계감사	335,000	4,260	-	-
제42기(전기)	대주회계법인	2023년 회계감사	335,000	4,260	335,000	4,326
제41기(전전기)	대주회계법인	2022년 회계감사	325,000	4,253	325,000	4,158

※ 보수금액은 연간금액이며, 내부회계관리제도 감사보수가 포함되어 있습니다.

※ 제43기(2024년) 회계감사 계약용역에서 당분기 중 감사 수행시간은 대략 2,600시간입니다.

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제43기 3분기(당기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제42기(전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

제41기(전전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

※ 당사는 회계감사인과 비감사용역 계약체결 내역이 없습니다.

라. 종속회사 감사의견

공시대상기간중 회계감사인으로부터 적정 이외의 감사의견을 받은 종속회사는 없습니다.

마. 회계감사인의 변경사유

감사인 지정기간(제37기부터 2년간) 종료로 인해 전전기(제40기)부터 대주회계법인을 변경 선임 하였습니다(XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항의 4. 제재현황 참조).

바. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대해 내부감사기구 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 02월 18일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	서면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사중요단계 필수 커뮤니케이션 사항
2	2021년 05월 04일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	서면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
3	2021년 08월 03일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	서면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 반기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
4	2021년 11월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	서면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
5	2022년 02월 22일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사중요단계 필수 커뮤니케이션 사항
6	2022년 05월 03일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	서면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
7	2022년 08월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	서면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 반기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
8	2022년 11월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	서면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
9	2023년 02월 17일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사중요단계 필수 커뮤니케이션 사항
10	2023년 05월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 4명 감사인: 업무수행이사 외 4명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항

11	2023년 08월 01일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 4명 감사인: 업무수행이사 외 4명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 반기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
12	2023년 11월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 4명 감사인: 업무수행이사 외 4명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
13	2024년 02월 17일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 4명 감사인: 업무수행이사 외 4명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항
14	2024년 05월 03일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 4명 감사인: 업무수행이사 외 4명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항
15	2024년 08월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 4명 감사인: 업무수행이사 외 4명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 반기 중점 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항
16	2024년 11월 01일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 4명 감사인: 업무수행이사 외 4명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항

사. 조정협의회내용 및 재무제표 불일치정보

- 해당사항 없습니다.

2. 내부통제에 관한 사항

가. 내부회계관리제도

사업연도	감사인	감사의견	지적사항
제42기 (2023년)	대주회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있음	없음
제41기 (2022년)	대주회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2022년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있음	없음
제40기 (2021년)	대주회계법인	회사의 내부회계관리제도는 2021년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있음	없음

투자주의환기종목 해제 : 2021년 03월 12일 감사보고서 제출, 2021년 03월 15일부로 투자주의환기종목에서 해제

※ 되었습니다. 당사는 2019년도 회계감사인의 내부회계관리제도 운영 검토의견이 비적정으로 투자주의 환기종목으로 지정되었습니다(XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항의 4. 제재현황 참조).

나. 내부통제구조의 평가

회계감사인으로부터 공시대상기간동안 내부회계관리제도 이외에 내부통제구조를 평가받은 내용은 없습니다

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회구성개요

당사의 이사회는 보고기간 종료일 기준 상근이사 7인, 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다. 각 이사의 주요 이력 및 인적사항은 "VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항"의 "가.임원의 현황"을 참조하시기 바랍니다.

나. 중요 의결 사항

회차	개최일자	의안	이사 등의 성명									
			김원철 (출석률: 100%)	김필수 (출석률: 100%)	이봉관 (출석률: 88%)	이은희 (출석률: 92%)	이성희 (출석률: 92%)	이도희 (출석률: 100%)	안종도 (출석률: 88%)	조병준 (출석률: 63%)	어명배 (출석률: 58%)	이상화 (출석률: 75%)
찬반여부												
1	2024.01.15.	평택화양2차 중도금 업무협약 체결 및 연대보증 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
2	2024.02.06	계열회사 해산(파산)신청의 건	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
3	2024.02.07	23년 안전보건실적 및 24년 안전보건계획 보고	찬성	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
4	2024.02.14	계열사간 거래 포괄한도 승인의 건	찬성	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
5	2024.02.14	제42기(2023년도) 내부회계평가 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성
6	2024.02.27	광주달벌 1BL 지역주택조합 잔금유동화 추가대출 업무협약 체결 및 연대보증 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성
7	2024.02.28	제 42기(2023년도) 내부결산 예정안 및 현금배당안 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		제 42기(2023년도) 정기주주총회 소집 및 회의목적사항 결정의 건										
		제 42기(2023년도) 영업보고서 승인의 건										
8	2024.03.04	인천마전 지역주택조합 중도금 유동화 대출 업무협약 체결 및 연대보증 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
9	2024.03.29	임원보수 지급의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
10	2024.04.09	천안첨단 지역주택조합 중도금대출관련 변경 업무 협약서 체결 및 연대보증 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		부산전포동 지역주택조합 중도금대출관련 변경 업무 협약서 체결 및 연대보증 승인의 건										
11	2024.04.25	파주운정 브릿지 대출 변경 약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
12	2024.06.19	인천강화 지역주택조합 잔금 유동화 대출 업무협약 체결 및 연대보증 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
13	2024.06.24	계열회사 지분 양도의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
14	2024.06.25	산업은행 대환대출의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성
15	2024.06.26	천안첨단 지역주택조합 중도금대출 변경협약 체결 및 연대보증 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
16	2024.06.28	부산전포동 지역주택조합 토지담보 추가 대출 체결 및 자금 보충 협약, 단순보증 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
17	2024.07.19	남양주오남 2BL 지역주택조합 담보대출연장 체결의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
18	2024.07.30	계열회사 사업비대여 승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-

19	2024.08.01	남전주IC 지역주택조합 전금유동화 대출 업무협약 및 연대보증 승인 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
20	2024.08.14	남양주 창현 지역주택조합 담보대출 체결 연장 및 이차지급 보증 승인 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성	찬성	찬성	찬성	-
21	2024.08.14	자기주식 취득을 위한 신탁계약 체결의 건	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
22	2024.09.03	천안첨단 지역주택조합 중도금 대출 변경협약 체결 및 연대보증 승인 의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
23	2024.09.19	한일자산관리엔투자 자금 대출 담보제공의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성
24	2024.09.27	관계회사 사업비대여 한도승인의 건	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-	찬성	찬성

다. 이사회 내 위원회

- 해당사항 없습니다

라. 이사의 독립성

당사는 정관에 정한 바에 따라 이사는 주주총회에서 선임하고 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식 총수의 4분의 1이상의 수로 함을 정함으로써 이사 선정의 독립성을 보장하고 있습니다. 이사의 수는 3인이상 12인 이내로 하고, 상법 제542조의8 제2항의 요건을 충족하는 사외이사는 이사 총수의 4분의1이상으로 함으로써 사외이사의 독립성을 보장하고 있습니다.

마. 이사 현황

성명	추천인	학력 및 주요경력	활동분야	임기	연임여부 및 연임횟수	회사와의 거래	최대주주등과의 이해관계
김팔수	이사회	방송통신대학교 졸업 前 (주)포스코	관리부문장 (대표이사)	2024.03.30 ~2027.03.30	연임 7회 최초선임 (2009.03.20)	-	-
김원철	이사회	한양대학교 졸업 아주대학교 MBA 대학원 前 GM대우자동차	건설관리부문장 (대표이사)	2022.02.07 ~2025.03.30	최초선임 (2022.02.07)	-	-
이봉관	이사회	서울대경영대학원 수료 前 (주)포스코	총괄(사내이사)	2023.03.29 ~2026.03.29	연임 12회 최초선임 (1987.11.30)	-	본인
이은희	이사회	이화여자대학교 졸업 통합구매본부 부사장	통합구매본부 총괄	2023.03.29 ~2026.03.29	연임 3회 최초선임 (2017.03.30)	-	자녀
이성희	이사회	서울대학교 졸업 재무본부 전무	재무본부 총괄	2023.03.29 ~2026.03.29	연임 3회 최초선임 (2017.03.30)	-	자녀
이도희	이사회	서울대학교 졸업 前 청주지방경찰청 감사 미래사업본부 기획실장	미래사업본부 총괄	2023.03.29 ~2026.03.29	연임 1회 최초선임 (2020.03.27)	-	자녀
안중도	이사회	연세대학교 졸업 건설수행본부장 전무	건설수행본부장	2022.02.07 ~2025.03.30	최초선임 (2022.02.07)	-	특수관계인
이상화	이사회	동국대학교 졸업 제주주농장 대표 (유)엘오케이 컨슈머사업부	사외이사	2023.03.29 ~2026.03.29	최초선임 (2023.03.29)	-	-

조병춘	이사회	경희대학교 법학과 졸업 경희학원사업운영 본부장 외 라미화장품 사외이사 現 학교법인 신성대학 자문역	사외이사	2023.03.29 ~2026.03.29	연임 1회 최초선임 (2020.03.27)	-	-
여영배	이사회	영남대학교 경영학과 졸업 前 (주)익산, 떼제베 컨트리클럽 대표이사 외 現 (주)원미디어 대표이사	사외이사	2023.03.29 ~2026.03.29	연임 1회 최초선임 (2020.03.27)	-	-

- ※ 제42기 정기주주총회(24.03.28)에서 사내이사 김팔수는 재선임되었습니다. 당사의 이사회는 상근이사 7인, 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다.
- ※ 2022년 임시주주총회(22.02.07)에서 사내이사 김원철, 안중도는 신규 선임되었습니다.
- ※ 사내이사 이명호는 2022년 03월 31일 중도사임하였습니다.

바. 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
10	3	-	-	-

- ※ 이사의 수, 사외이사 수는 2024년 09월 30일 기준입니다

사. 사외이사의 전문성

당사는 회사 내 사외이사의 직무수행을 보조하기 위한 별도의 지원조직을 운영하고 있지 않으며, 공시 대상 기간 중 사외이사를 대상으로 교육을 실시하거나, 위탁교육 등 외부기관이 제공하는 교육을 이수하도록 회사 차원에서 기회를 부여한 사실은 없습니다.

아. 사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	개별적인 업무역량 증진에 의하고 있었으며, 필요시 이사회에서 경영현황, 각 안건의 내용에 대한 충분한 설명 및 질의응답을 진행하였습니다.

자. 사외이사후보 추천위원회

당사는 사외이사후보 추천위원회는 운영하지 않고 있습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사의 구성 및 주요활동

당사는 본 보고서 제출일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 않으며, 주주총회결의에 의하여 선임된 감사 1명(김태돌)이 감사업무를 수행하고 있습니다. 감사는 이사회에 참석하

여 독립적으로 이사의 업무를 감독할 수 있으며, 제반업무와 관련하여 관련 장부 및 관계서류의 제출을 요구할 수 있습니다. 또한 필요시 회사로부터 영업에 관한 사항을 보고받을 수 있으며, 적절한 방법으로 경영정보에 접근할 수 있습니다. 감사의 이력 및 인적사항에 대해서는 "VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항"의 "가. 임원의 현황"을 참조하시기 바랍니다.

개최일자	의안내용	가결여부	참석여부
2024.01.15.	평택화양2차 중도금 업무협약 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	불참
2024.02.06	계열회사 해산(파산)신청의 건	가결	참석
2024.02.07	23년 안전보건실적 및 24년 안전보건계획 보고	가결	불참
2024.02.14	계열사간 거래 포괄한도 승인의 건	가결	참석
2024.02.14	제42기(2023년도) 내부회계평가 승인의 건	가결	참석
2024.02.27	광주탄벌 1BL 지역주택조합 잔금유동화 추가대출 업무협약 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	불참
2024.02.28	제 42기(2023년도) 내부결산 예정안 및 현금배당안 승인의 건	가결	참석
	제 42기(2023년도) 정기주주총회 소집 및 회의목적사항 결정의 건		
	제 42기(2023년도) 영업보고서 승인의 건		
2024.03.04	인천마전 지역주택조합 중도금 유동화 대출 업무협약 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	불참
2024.03.29	임원보수 지급의 건	가결	참석
2024.04.09	천안첨단 지역주택조합 중도금대출관련 변경 업무 협약서 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	불참
	부산연산 지역주택조합 중도금대출관련 변경 업무 협약서 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	불참
2024.04.25	파주운정 브릿지 대출 변경 약정 체결의 건	가결	불참
2024.06.19	인천강화 지역주택조합 잔금 유동화 대출 업무협약 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	참석
2024.06.24	계열회사 지분 양도의 건	가결	불참
2024.06.25	산업은행 대한대출의 건	가결	참석
2024.06.26	천안첨단 지역주택조합 중도금대출 변경협약 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	불참
2024.06.28	부산전포동 지역주택조합 토지담보 추가 대출 체결 및 자금보증 협약, 단순보증 승인의 건	가결	불참
2024.07.19	남양주오남 2BL 지역주택조합 담보대출연장 체결의 건	가결	불참
2024.07.30	계열회사 사업비대여 승인의 건	가결	참석
2024.08.01	남전주IC 지역주택조합 잔금유동화 대출 업무협약 및 연대보증 승인의 건	가결	불참
2024.08.14	남양주 창현 지역주택조합 담보대출 체결 연장 및 이자지급보증 승인의 건	가결	불참
2024.08.14	자기주식 취득을 위한 신탁계약 체결의 건	가결	참석
2024.09.03	천안첨단 지역주택조합 중도금 대출 변경협약 체결 및 연대보증 승인의 건	가결	불참
2024.09.19	한일자산관리엔투자 자금 대출 담보제공의 건	가결	참석
2024.09.27	관계회사 사업비대여 한도승인의 건	가결	참석

나. 감사의 인적사항

성명	주요경력	선임일	만료일	비고
김태돌	서울시립대학원 수료 前 송파구청(71년~04년) 국장역임 前 송파구 시설관리공단 (05년~07년) 상임이사 現 서희건설 감사(08년~현재)	2008.03.30	2026년 정기주주총회	연임 (5회)

다. 감사 교육 미실시 내역

감사 교육 실시여부	감사 교육 미실시 사유

미 실시	감사의 개별적인 업무역량 증진에 의하고 있으며, 필요시 내용에 대한 충분한 설명 및 질의응답을 진행하였습니다
------	--

라. 감사위원회(감사) 지원조직 현황

당사는 감사위원회(감사)의 지원조직을 운영하고 있지 않습니다

마. 준법지원인에 관한 사항

- 당사는 준법지원인을 선임하지 않고 있습니다.
- 당사는 준법지원인 지원조직을 운영하고 있지 않습니다.

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	미도입
실시여부	-	-	-

나. 의결권 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	229,808,457	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	36,499,937	자기주식 (상법 제369조 제2항)
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	193,308,520	-
	우선주	-	-

다. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
------	-----	---------	-----

<p>제42기 정기주주총회 (2024.03.28)</p>	<p>제1호 안건 제42기 재무제표 승인의 건</p> <p>제2호 안건 이사 선임의 건</p> <p>제3호 안건 이사 보수한도 승인의 건</p> <p>제4호 안건 감사 보수한도 승인의 건</p>	<p>원안대로 승인</p> <p>원안대로 승인</p> <p>원안대로 승인 (이사보수한도액 : 110억원)</p> <p>원안대로 승인 (감사보수한도액 : 1억원)</p>	<p>-</p>
<p>제42기 임시주주총회 (2023.08.08)</p>	<p>제1호 안건 정관 일부 변경의 건</p>	<p>원안대로 승인</p>	<p>-</p>
<p>제41기 정기주주총회 (2023.03.29)</p>	<p>제1호 안건 제41기 재무제표 승인의 건</p> <p>제2호 안건 이사 선임의 건</p> <p>제3호 안건 감사 선임의 건</p> <p>제4호 안건 이사 보수한도 승인의 건</p> <p>제5호 안건 감사 보수한도 승인의 건</p>	<p>원안대로 승인</p> <p>원안대로 승인</p> <p>원안대로 승인</p> <p>원안대로 승인 (이사보수한도액 : 95억원)</p> <p>원안대로 승인 (감사보수한도액 : 1억원)</p>	<p>-</p>
<p>제40기 정기주주총회 (2022.03.29)</p>	<p>제1호 안건 제39기 재무제표 승인의 건</p> <p>제2호 안건 이사보수한도 승인의 건</p> <p>제3호 안건 감사보수한도 승인의 건</p>	<p>원안대로 승인</p> <p>원안대로 승인 (이사보수한도액 : 80억원)</p> <p>원안대로 승인 (감사보수한도액 : 1억원)</p>	<p>-</p>
<p>제40기 임시주주총회 (2022.02.07)</p>	<p>제1호 안건 이사 선임의 건</p>	<p>원안대로 승인</p>	<p>-</p>

제39기 정기주주총회 (2021.03.29)	제1호 안건 제39기 재무제표 승인의 건	원안대로 승인	-
	제2호 안건 정관 일부 변경의 건	원안대로 승인	
	제3호 안건 이사선임의 건	원안대로 승인	
	제4호 안건 이사보수한도 승인의 건	원안대로 승인 (이사보수한도액 : 80억원)	
	제5호 안건 감사보수한도 승인의 건	원안대로 승인 (감사보수한도액 : 1억원)	
제38기 정기주주총회 (2020.03.27)	제1호 안건 제38기 재무제표 승인의 건	원안대로 승인	-
	제2호 안건 이사선임의 건	원안대로 승인	
	제3호 안건 감사선임의 건	원안대로 승인	
	제4호 안건 이사보수한도 승인의 건	원안대로 승인 (이사보수한도액 : 50억원)	
	제5호 안건 감사보수한도 승인의 건	원안대로 승인 (감사보수한도액 : 1억원)	

※ 주주제안에 따른 안건은 없습니다.

라. 소수주주권의 행사여부

당사는 공시대상 기간 중 소수주주권이 행사되지 않았습니다.

마. 경영권 경쟁

당사는 공시대상 기간 중 경영권 경쟁이 발생하지 않았습니다.

바. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	주1)		
결산일	12월 31일	정기주주총회	매 결산기 마다 정기주주총회 소집
주주명부폐쇄시기	이사회결의로 일정한 기간을 정함		
주권의 종류	1,5,10,50,100,500,1000,10000주권(8종)		
명의개서대리인	명칭	국민은행 증권대행부	

	전화번호	02-2073-8110	
	주소	서울 영등포구 국제금융로 8길 26, 3층 (여의도동, 국민은행 여의도 본점)	
주주의 특전	없음	공고방법	당사 홈페이지 (www.seohee.co.kr)

주1) 제10조 (신주인수권)

- ① 주주는 그가 소유한 주식의 수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 갖는다.
- ② 회사는 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회 의 결의로 주주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.
 - 1. 발행주식 총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6에 따라 일반공모 증자 방식으로 신주를 발행하는 경우
 - 2. 상법 제542조의3에 따른 주식 매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우
 - 3. 발행하는 주식총수의 100분의 20 범위 내에서 우리사주 조합원에게 주식을 우선 배정하는 경우
 - 4. 근로복지기본법 제39조의 규정에 의한 우리사주매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우
 - 5. 발행 주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 긴급한 자금조달을 위하여 국내외 금융기관 또는 기관 투자자에게 신주를 발행하는 경우
 - 6. 발행 주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산·판매·자본채휴, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 신주를 발행하는 경우
- ③ 제2항 각 호 중 어느 하나의 규정에 의해 신주를 발행할 경우 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 의 결의로 한다.
- ④ 신주인수권의 포기 또는 상실에 따른 주식과 신주배정에서 발생한 단주에 대한 처리방법은 이사회 의 결의로 한다.

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
이봉관	본인	의결권있는주식	9,512,342	4.14	9,512,342	4.14	-
이은희	자	의결권있는주식	1,872,354	0.81	1,872,354	0.81	-
이도희	자	의결권있는주식	1,649,036	0.72	1,649,036	0.72	-
이성희	자	의결권있는주식	1,664,157	0.72	1,664,157	0.72	-
안희경	특수관계인	의결권있는주식	50,000	0.02	50,000	0.02	-
안중도	임원	의결권있는주식	360,000	0.16	360,000	0.16	-
(주)유성티엔에스	계열회사	의결권있는주식	66,767,015	29.05	66,767,015	29.05	-
(유)이엔비하우징	계열회사	의결권있는주식	16,274,941	7.08	16,274,941	7.08	-
(유)한일자산관리엔투자	계열회사	의결권있는주식	4,201,680	1.83	4,201,680	1.83	-
(유)애플디아이	계열회사	의결권있는주식	7,789,917	3.39	7,789,917	3.39	-
(유한)애플이엔씨	계열회사	의결권있는주식	22,646,740	9.85	27,374,596	11.91	장내매수
계		의결권있는주식	132,788,132	57.78	137,516,038	59.83	-
		의결권없는주식	-	-	-	-	-

나. 최대주주의 주요경력

성명	내용
이봉관	서울대 경영대학원 수료 前 포스코 근무 現 유성티엔에스 등기임원 現 서희건설 등기임원

다. 최대주주 변동현황

- 당사는 공시대상기간 중 최대주주가 변동되었던 경우가 없습니다.

라. 주식 소유현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	(주)유성티엔에스	66,767,015	29.05	-
	(유한)애플이엔씨	27,374,596	11.91	-
	(유)이엔비하우징	16,274,941	7.08	-
우리사주조합		-	-	-

※ 상기 주주 이외의 주주는 분기보고서의 경우, 주주명부 폐쇄의 곤란 등으로 결산일 현재 실제 주식 소유현황과 차이가 발생할 수 있습니다.

마. 소액주주현황

(기준일 : 2023년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주주			소유주식			비 고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	32,056	32,069	99.96	63,902,340	229,808,457	27.81	-

바. 주가 및 주식거래실적(국내증권시장)

(단위 : 원, 주)

종 류		24년 9월	8월	7월	6월	5월	4월
보통주	최 고	1,565	1,476	1,350	1,385	1,390	1,399
	최 저	1,420	1,227	1,315	1,304	1,342	1,340
월간거래량		10,734,324	10,229,411	4,655,764	4,083,700	4,035,721	5,927,144

※ 주가는 해당 일자의 종가 기준입니다.

사. 복수의결권주식 보유자 및 특수관계인 현황

- 해당사항 없습니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
김원철	남	1967.03	대표이사	사내이사	상근	건설관리부문 총괄	한양대학교 졸업 아주대학교 MBA 대학원 前 GM대우자동차	-	-	-	19년 5월	2025.03.30
김팔수	남	1953.05	대표이사	사내이사	상근	관리부문 총괄	방송통신대학교 졸업 前 (주)포스코	-	-	-	25년 9월 (연임6회)	2027.03.30
이봉관	남	1945.03	사내이사	사내이사	상근	경영전반 총괄	서울대경영대학원 수료 前 (주)포스코	9,512,342	-	본인	36년 10월 (연임13회)	2026.03.29
이은희	여	1973.10	사내이사	사내이사	상근	통합구매본부 총괄	이화여자대학교 졸업 통합구매본부 부사장	1,872,354	-	자	14년 3월 (연임3회)	2026.03.29
이성희	여	1975.04	사내이사	사내이사	상근	재무본부 총괄	서울대학교 졸업 재무본부 전무	1,649,036	-	자	19년 6월 (연임3회)	2026.03.29
이도희	여	1982.10	사내이사	사내이사	상근	미래사업본부 총괄	서울대학교 졸업 前 청주지방검찰청 검사 미래사업본부 기획실장	1,664,157	-	자	4년 9월 (연임1회)	2026.03.29
안중도	남	1968.09	사내이사	사내이사	상근	건설수행본부장	연세대학교 졸업 건설수행본부장 전무	360,000	-	특수관계인	24년 9월	2025.03.30
이상화	남	1968.08	사외이사	사외이사	비상근	사외이사	제주주농장 대표 (유)별오케이 컨슈머사업부	-	-	사외이사	1년 6월	2026.03.29
조병춘	남	1955.02	사외이사	사외이사	비상근	사외이사	경희대학교 법학과 졸업 라미화장품 사외이사 학교법인 신성대학 자문역	-	-	사외이사	4년 6월 (연임1회)	2026.03.29
여영배	남	1951.08	사외이사	사외이사	비상근	사외이사	영남대학교 경영학과 졸업 (주)원미디어 대표이사	-	-	사외이사	4년 6월 (연임1회)	2026.03.29
김태돌	남	1945.01	감사	감사	상근	감사	서울시립대학원 수료 前 송파구 시설관리공단 상임이사	-	-	감사	16년 7월 (연임5회)	2026.03.29

※ 당사의 이사회는 상근이사 7인, 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다.

※ 제42회 정기주주총회(24.03.28)에서 사내이사 김팔수는 재선임되었습니다.

※ 상기 임원의 겸직 현황은 『IX. 계열회사 등에 관한 사항 - 다. 계열회사간 임원 겸직 현황』을 참고하시기 바랍니다.

나. 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

- 해당사항 없습니다

다. 미등기임원 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주 와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
김동석	남	1962.07	사장	미등기	상근	영업부문총괄	건설영업총괄 한양대 대학원 경영학과	-	-	계열회사 임 원	2년 2월	-
김재일	남	1957.09	사장대우	미등기	상근	포항사업소 사장대우	포항사업소장 한양대 전기공학과	-	-	계열회사 임원	8년 4월	-
송하민	남	1968.06	부사장	미등기	상근	개발사업총괄	개발사업관리 본부장 건국대 대학원 도시계획학과	-	-	계열회사 임원	10년 6월	-
이성우	남	1952.09	전무이사	미등기	상근	부산연산현장소장	화성시정4차현장소장 한양대 대학원 건축공학과	-	-	계열회사 임원	24년 10월	-
유이식	남	1953.07	전무이사	미등기	상근	건설기술연구소장	CE팀장 총참고	-	-	계열회사 임원	19년 6월	-
배국상	남	1968.12	전무이사	미등기	상근	재무실장	재무담당임원 부산대 회계학과	-	-	계열회사 임원	15년 5월	-
이성원	남	1967.03	전무이사	미등기	상근	관리금융실장	관리금융팀장 영남대 경영학과	-	-	계열회사 임원	12년 5월	-
김선용	남	1968.04	상무이사	미등기	상근	포항사업소장	포항사업소 대외협력담당 동국대 행정학과	-	-	계열회사 임원	30년 0월	-
김남식	남	1967.11	상무이사	미등기	상근	광양사업소장	광양사업소 관리담당 목포대 경영학과	-	-	계열회사 임원	29년 9월	-
서동구	남	1968.03	상무이사	미등기	상근	안전보건실장	안전보건팀장 부경대 안전공학과	-	-	계열회사 임원	8년 8월	-
성열우	남	1967.07	상무이사	미등기	상근	분양팀장	분양관리 고려대 경제학과	-	-	계열회사 임원	10년 7월	-
최광덕	남	1969.01	상무이사	미등기	상근	개발사업5본부장	개발사업 관리팀장 서울산업대 기계공학과	-	-	계열회사 임원	14년 7월	-
김용희	남	1967.08	상무이사	미등기	상근	QC팀장	협성대 테크노센터 현장소장 송실대 대학원 건축학과	-	-	계열회사 임원	21년 7월	-
윤지현	여	1970.10	상무이사	미등기	상근	상품개발팀장	상품개발담당 건국대 대학원 실내환경디자인학과	-	-	계열회사 임원	14년 11월	-
장진욱	남	1969.11	상무이사	미등기	상근	법무팀장	변호사 연세대 법학과	-	-	계열회사 임원	10년 2월	-
김남준	남	1968.08	상무이사	미등기	상근	기술지원팀장	구조담당 한양대 건축공학과	-	-	계열회사 임원	18년 5월	-
황규홍	남	1965.11	상무이사	미등기	상근	통합구매팀장	통합구매 단국대 과학교육과	-	-	계열회사 임원	15년 10월	-
이병의	남	1969.11	상무이사	미등기	상근	개발사업3본부장	개발사업 관리팀장 아주대 법학과	-	-	계열회사 임원	9년 5월	-
손영국	남	1961.02	상무이사	미등기	상근	총무담당	총무일반 서라벌고	-	-	계열회사 임원	15년 4월	-
양정열	남	1975.06	상무이사	미등기	상근	인사팀장	총무담당임원/총무팀장 경기대 행정학과	-	-	계열회사 임원	4년 9월	-
안현철	남	1962.10	상무이사	미등기	상근	개발사업2본부장	개발사업관리 중앙대 경영학과	-	-	계열회사 임 원	1년 11월	-
김상수	남	1963.03	상무보	미등기	상근	평택화양 현장소장	용인명지대 현장소장 대구대 건축공학과	-	-	계열회사 임 원	1년 6월	-
조영재	남	1971.01	이사	미등기	상근	주책3팀장	강릉주문진 현장소장 영남대 건축공학과	-	-	계열회사 임원	20년 2월	-

강명원	남	1967.07	이사	미등기	상근	기술지원담당	구조담당 서울시립대 대학원 암반공학과	-	-	계열회사 임원	15년 0월	-
김태수	남	1965.10	이사	미등기	상근	용인보평 현장소장	평택IPC 현장소장 단국대 건축공학과	-	-	계열회사 임원	7년 3월	-
이병선	남	1970.01	이사	미등기	상근	개발사업2본1팀장	개발사업관리 대림전문대 건축과	-	-	계열회사 임원	6년 0월	-
영동철	남	1972.04	이사	미등기	상근	주택2팀장	화성시정1차 현장소장 한밭대 건축공학과	-	-	계열회사 임원	5년 11월	-
차두환	남	1969.04	이사	미등기	상근	CE팀장	건축건축 충북대 건축공학과	-	-	계열회사 임원	5년 11월	-
유인석	남	1963.03	이사	미등기	상근	대구내당 현장소장	인천도원현장소장 서울산업대 건축공학과	-	-	계열회사 임 원	1년 6월	-
박종봉	남	1964.02	이사	미등기	상근	기전팀장	기계전기 총괄 유한전문대 기계설계과	-	-	계열회사 임원	26년 9월	-
최지현	여	1975.11	이사	미등기	상근	비서업무총괄	비서실장 상지대 병설전문대 전자과	-	-	계열회사 임원	15년 4월	-
방연상	남	1974.09	이사	미등기	상근	법무담당	법무담당 충실대 대학원 법학과	-	-	계열회사 임원	15년 3월	-
이휘준	남	1976.09	이사	미등기	상근	개발사업1본1팀장	개발사업관리 경기대 토목공학과	-	-	계열회사 임원	10년 7월	-
박승동	남	1962.09	이사대우	미등기	상근	안성승두 현장소장	광양덕례 현장소장 대구대 건축공학과	-	-	계열회사 임원	2년 0월	-
박홍열	남	1981.12	이사	미등기	상근	신규사업담당	신규사업담당 세종대 경영학과	-	-	계열회사 임 원	0년 2월	-

※ 한만표 이사는 2024년 7월 7일자로 퇴사하였습니다.

※ 박홍열 이사는 2024년 8월 1일자로 신규입사하였습니다.

라. 직원 등 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수					평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
건설부문 외	남	313	-	345	-	658	7.9	37,886	58	55	9	64	-
건설부문 외	여	37	-	48	-	85	4.5	2,806	33				-
합 계		350	-	393	-	743	7.5	40,692	54				-

※ 상기 연간급여 총액은 2024년 01월 01일 ~ 2024년 9월 30일까지의 급여 총액이며, 소득세법 제 20조에 따라 관할 세무서에 제출하는 근로소득지급명세서의 근로소득 기준입니다.

※ 소속외 근로자에는 건설현장 경비원 및 사무보조원 등이 포함되어 있습니다.

마. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	35	7,361	210	-

2. 임원의 보수 등

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서의 VIII.임원 및 직원 등에 관한 사항의 2.임원의 보수 등은 기재는 하지 않습니다.

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사 현황(요약)

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
서히	2	31	33

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

나. 계열회사 계통도

(기준일 : 2024년 9월 30일)

(단위 : %)

구분	최대주주와 특수관계자 (개인)	(주)서희건설	(주)유성티 엔에스	(주)트레보비 전하우징	(유)이엔비 하우징	(유)한일자산 관리엔투자	(유)애플 디아이	(유한)애플이엔씨	(주)플래티 늄홀딩스	(주)더비전 홀딩스	소계	지역
(주)서희건설(*1)	6.57	-	29.05	-	7.08	1.83	3.39	11.91	-	-	59.83	대한민국
(주)유성티엔에스(*1)	22.90	1.98	-	-	0.60	31.89	2.42	2.19	-	-	61.98	대한민국
(주)트레보비전하우징	40.00	60.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(유)이엔비하우징	48.98	-	51.02	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(유)한일자산관리엔투자	49.59	50.41	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(유)애플디아이	49.18	-	50.82	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(주)서희휴먼테크	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(유한)애플이엔씨	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(주)유성강업	-	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
동화실업(주)	-	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(주)서유이엔씨	-	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(주)에스티에스프로바이더	-	-	50.00	-	-	-	-	-	-	-	50.00	대한민국
(주)푸른경남	-	49.90	-	-	-	-	-	-	-	-	49.90	대한민국
(주)송실라이프	-	66.98	-	-	-	-	-	-	-	-	66.98	대한민국
(주)선진육군	-	45.08	-	-	-	-	-	-	-	-	45.08	대한민국
(주)대양해군	-	40.99	-	-	-	-	-	-	-	-	40.99	대한민국
(주)경주환경에너지	-	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-	51.00	대한민국
(주)선진계통관리	-	38.28	-	-	-	-	-	-	-	-	38.28	대한민국
(주)마루교육	-	5.10	-	40.00	-	-	-	-	-	-	45.10	대한민국
(주)칼라스케어	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(주)씨맛홀딩스	-	51.00	10.00	-	-	-	-	39.00	-	-	100.00	대한민국
(주)더비전홀딩스	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	-	100.00	대한민국
(주)플래티늄홀딩스	-	-	-	-	-	-	-	100.00	-	-	100.00	대한민국
주식회사 케이투엔파트너스	-	-	-	-	-	-	-	100.00	-	-	100.00	대한민국
산정공원개발(주)	-	33.00	-	-	-	-	-	-	25.00	-	58.00	대한민국
발봉공원개발(주)	-	30.00	-	-	-	-	-	-	-	20.50	50.50	대한민국
(주)비전도시개발	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(주)비전물류개발	-	80.00	-	-	-	-	-	20.00	-	-	100.00	대한민국
(주)소망이에스디	36.00	64.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
(주)동대원환경개발	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	대한민국
농업회사법인 (주)비전하비스트	-	90.00	-	-	-	-	-	-	-	-	90.00	대한민국
(유한)시티하우징	-	55.00	-	-	-	-	-	45.00	-	-	100.00	대한민국
(유)미래팜	-	60.00	-	-	-	-	-	40.00	-	-	100.00	대한민국

※ 당사 별도재무제표를 기준으로 작성하였습니다.

(*1) 총발행주식수를 기준으로 작성하였습니다.

다. 계열회사간 임원 겸직 현황

성명	겸임현황			비고
	법인	직책	상근여부	
김팔수	(주)서희건설	대표이사	상근	-
	(주)유성티엔에스	사내이사	상근	-
	(주)서유이엔씨	대표이사	상근	-
	(주)서희휴먼테크	사내이사	상근	-
	(주)에스티에스프로바이더	대표이사	상근	-
	(주)칼라스퀘어	대표이사	상근	-
안중도	(주)서희건설	사내이사	상근	-
	대양해군	대표이사	상근	-
	마루교육	대표이사	상근	-
	선진계통관리	대표이사	상근	-
	선진육군	대표이사	상근	-
이봉관	(주)서희건설	사내이사	상근	-
	(주)유성티엔에스	사내이사	상근	-
이은희	(주)서희건설	사내이사	상근	-
	(주)유성티엔에스	사내이사	상근	-
이성희	(주)서희건설	사내이사	상근	-
	(주)유성티엔에스	사내이사	상근	-
	(주)서유이엔씨	감사	상근	-
이도희	(주)서희건설	사내이사	상근	-
	(주)유성티엔에스	사내이사	상근	-
김원철(*1)	(주)서희건설	대표이사	상근	-
	(주)유성티엔에스	대표이사	상근	-

(*1) (주)유성티엔에스 임시주주총회(2024.02.06)에서 선임되었습니다.

라. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

출자목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초장부가액	증가(감소)		기말장부가액
					취득(처분)	평가손익	
경영참여	1	1	2	8,120	-	-5	8,115
일반투자	-	22	22	13,721	-200	-697	12,824
단순투자	26	23	50	192,613	15,944	633	209,189
계	27	46	74	214,454	15,744	-69	230,128

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

가. 대주주(특수관계자 포함)등에 대한 신용공여 등

1. 대여금

(단위 : 백만원)

성명 (법인명)	관계	신용공여 등 의 종류	변동내역				비고
			기초	증가	감소	당분기말	
(주)경주환경에너지	계열회사	대여금	9,333	-	-	9,333	대출약정서상 운영자금보충
(유)한일자산관리엔투자	계열회사	대여금	14,816	1,000	-	15,816	개발사업용 부동산취득 등 자금대여
(주)칼라스케어(*1)	계열회사	대여금	3,600	-	-	3,600	임대채권 유통화대출 상환자금 대여
(주)써밋홀딩스	계열회사	대여금	36,022	1,760	-	37,782	골프장건설용 토지매입 등 자금대여
팔봉공원개발(주)	계열회사	대여금	6,448	-	-	6,448	개발사업 소요자금 등 대여 (민간공원특례화사업)
(주)비전도시개발	계열회사	대여금	3,600	-	-	3,600	개발사업용 부동산취득 등 자금대여
(주)소망이에스디	계열회사	대여금	11,527	1,270	-	12,797	개발사업용 부동산취득 등 자금대여
(주)비전물류개발	계열회사	대여금	12,511	45	-	12,556	개발사업용 부동산취득 등 자금대여
농업법인(주)비전하비스트	계열회사	대여금	17,408	-	-	17,408	개발사업용 부동산취득 등 자금대여
(주)동대환경개발공사	계열회사	대여금	9,000	-	770	8,230	음식물처리사업 투자비 상환 등
(주)트레보비전하우징	계열회사	대여금	6,341	1,436	-	7,777	개발사업용 부동산취득 등 자금대여
(유)미래팜	계열회사	대여금	3,000	1,300	-	4,300	의약품 도,소매사업 등 운영 자금대여
(유한)시티하우징	계열회사	대여금	-	300	-	300	주식인수자금대여
㈜유성티엔에스	계열회사	대여금	-	5,000	-	5,000	물류, 철강사업 등 운영 자금대여
(주)마루교육	계열회사	대여금	391	-	-	391	대출약정서상 운영자금보충
산정공원개발(주)	계열회사	대여금	-	5,310	-	5,310	부동산취득 등 자금대여
(주)더비전홀딩스(*2)	계열회사	대여금	615	-	-	615	출자금 등 대여
합계			134,612	17,421	770	151,263	-

(*1) (주)칼라스케어는 당분기 중 2024년 2월 14일 파산선고를 받아 종속기업에서 제외되었습니다.

(*2) 종속회사인 (유)한일자산관리엔투자가 대여한 금액입니다.

※ 상기 신용공여 등의 조건(금리, 만기 등)은 국세청 고시 이자율 등의 통상적인 조건입니다.

※ 상기 신용공여 등은 사업성, 합리성 등을 판단하기 위하여 이사회 결의 등의 내부통제절차를 거쳤습니다.

2. 지배기업은 보고기간종료일 현재 특수관계자를 위하여 연결실체 소유의 자산을 다음과 같이 담보 및 보증 등을 제공하고 있습니다.

(단위 : 천원)

제공받은자	관 계	담보제공자산	담보설정일	담보설정금액 (채권최고액)	금융기관명
(주)송실라이프	종속회사	종속기업투자주식 등(*1)	2008.12	43,550	한국사학진흥재단, 신한은행
(유)한일자산관리엔투자	종속회사	단기금융상품 (*2)	2017.04	5,300	우리은행
			2017.05	10,000	KEB하나은행
			2017.06	4,300	신한은행
			2017.09	10,400	광주은행
(주)대양해군	관계회사	관계기업투자주식 등 (*1)	2010.06	148,274	케이티캐피탈
(주)선진계통관리	관계회사		2010.06	101,477	케이티캐피탈
(주)선진육군	관계회사		2011.05	49,929	신한캐피탈
(주)푸른경남	관계회사		2009.07	76,709	케이티캐피탈
(주)마루교육	관계회사		2009.06	100,159	한화트라이씨클인프라사모특별자산투자신탁제1호
합 계				550,098	-

보고기간종료일 현재 당사는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 출자한 법인(BTL, BTO관련법인)과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고, 이러한 출자자 약정에 의거, 차주인 법인에 대하여 자금관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영출자자 주식에 대한 근질권, 보험계약상 당사의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도 담보 등을 설정하고 있습니다.

(*2) 종속회사인 (유)한일자산관리엔투자의 운영자금 대출을 위해 지배회사인 (주)서희건설의 정기예금을 담보로 제공하고 있습니다.

나. 대주주와의 자산양수도 등

(단위 : 천원)

회사명	관 계	거래종류	거래일자	거래목적	거래내용(거래대상물,조건 등)	거래금액	거래로 인하여 발생한 손익
(유한)애플이엔씨	계열회사	지분양도	2024.06.28	사업확장을 통한 시너지 효과 창출	(유)미래팜 주식 양도 양도주식수 : 40,000주 액면가 : 5,000원/주	243,360	종속및관계기업투자처 분이익 43,360
(유)이엔비하우징	계열회사	부동산 매매	2024.04.02 2024.06.13	개발사업 진행	대중빌딩 오피스텔 4개호실 매수	8,811,054	-

다. 대주주 및 특수관계자와의 영업거래

- 공시서류작성기준일이 속하는 사업연도 개시일부터 공시서류작성기준일까지 기간동안의 영업거래 중 대주주와 최근 사업연도 매출액의 5/100 이상에 해당하거나 동 금액 이상의 1년 이상의 장기공급계약을 체결한 사항이 없습니다.

라. 대주주에 대한 주식기준보상 거래

- 공시서류작성기준일이 속하는 사업연도 개시일부터 공시서류작성기준일까지 기간동안의 대주주를 상대방으로 한 성과조건부 주식, 양도제한조건부 주식 등의 주식기준보상 거래를 한 사항이 없습니다.

마. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

(단위 : 천원)

성 명 (법인명)	관 계	거래구분	변동내역				비 고
			기 초	증 가	감 소	당분기말	
임직원	기 타	대여금	5,691,924	960,462	1,133,572	5,518,814	주택자금(전세), 연말정산 등

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

가. 공시사항의 진행, 변경사항

- 해당사항 없습니다

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 연결실체의 받을어음 중 할인한 것으로서 당분기말 현재 만기일이 도래하지 않은내역은 없습니다.

나. 연결실체의 당분기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융기관명	내역	한도금액
하나은행	일반자금대출	10,000,000
농협은행	B2B 대출 약정	20,000,000
국민은행	한도대출	1,000,000
신한은행	일반자금대출	4,000,000
우리은행	B2B 대출 약정	18,000,000
우리은행	상생파트너스론약정	100,000
우리은행	한도대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	3,000,000
광주은행	일반자금대출	2,000,000
산업은행	부동산담보대출	8,000,000
농협은행	부동산담보대출	12,000,000
합계		88,100,000

다. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2024년 9월 30일)

(단위 : 매, 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은행	2	-	-
법인	4	-	-
기타(개인)	1	2,000,000	-

※ 당분기말 현재 각종 공사의 보증서 발급과 관련하여 서울보증보험에 백지 2매, 하나은행에 백지 2매, 넥스트레인(주)에 백지 2매, 김순옥에 1매(20억원)이 있습니다.

라. 주요 소송사건

(1) 중요한 소송사건

당분기말 현재 계류중인 소송은 연결실체가 제소한 11건(소송가액: 184,250백만원), 연결실체가 피소된 74건(소송가액: 84,644백만원)이 있으며, 현재로서는 이러한소송의 결과가 연결실체의 재무제표에 미칠 영향을 예측할 수 없으며, 소송의 결과로초래될 수 있는 손실에 대해 합리적으로 예측 가능한 금액을 충당부채로 반영하였습니다.

피고로 계류중인 소송 중 1심에서 패소한 경우에는 최근 소송 판결문상 판결금에 의거 충당부채를 설정하고 있습니다. 이에 따라, 당분기말 현재 충당부채 3,311백만원이 설정되어 있습니다.

(단위 : 천원)

소접수일	원고	피고	소송내용	소송가액	진행사항	향후 소송일정 및 회사의 대응방안
2021.09.24	김해삼계동지역주택조합	㈜서회건설	김해삼계 현장 관련 손해배상 청구	2,953,709	2심 진행중	기일미지정
2023.06.26	서희스타힐스아파트 입주자대표회의	㈜서회건설	수원오목천 현장 관련 하자소송	3,550,722	2심 판결선고	2심 종결
2021.04.08	블루마시더 서희스타힐스아파트 입대의	㈜서회건설	울산강동 현장 관련 하자소송	5,463,031	1심 종결	1심 종결
2022.09.26	서희스타힐스 입주자대표회의	㈜서회건설	대전석봉 현장 관련 하자소송	3,382,305	1심 진행중	3회 변론기일 예정
2022.03.25	오포추자서희스타힐스아파트 입주자대표회의	㈜서회건설	광주오포 추자현장의 하자소송	4,266,115	1심 진행중	4회 변론기일 예정
2022.09.26	양산서희스타힐스아파트입주자대표회의	㈜서회건설	양산주진 현장 관련 하자소송	7,060,738	1심 진행중	5회 변론기일 예정
2022.11.08	서희스타힐스아파트 입주자대표회의	㈜서회건설	목포석현 현장 관련 하자소송	3,000,000	1심 진행중	3회 변론기일 예정
2023.12.04	부산부암지역주택조합	㈜서회건설	부산부암 현장 재무부존재 확인소송	15,050,378	소취하 종결	소취하 종결
2022.12.05	문양서희스타힐스입대의 외 10	㈜서회건설	울산문양 현장 관련 하자소송	2,520,000	1심 진행중	기일미지정
2023.11.29	권세원 외 51명	㈜서회건설	오산원동7구역 관련 자금집행요청 의사표시를 명하는 소	2,431,300	1심 진행중	2회 변론기일 예정
2023.02.02	장일산업개발㈜	㈜서회건설	사천용광 현장 관련 배당금 이의제기	2,745,096	2심 진행중	1회 변론기일 예정
2023.12.20	김동우 외 64명	㈜서회건설	자금집행요청의사표시 관련 소송	3,065,237	1심 진행중	2회 변론기일 예정
2023.09.07	북상 서희스타힐스 더퍼스트 입주자 대표회의	㈜서회건설	철곡복상 현장 관련 하자소송	3,000,000	1심 진행중	기일미지정
2024.03.05	포천송우서희스타힐스 입주자대표회의	㈜서회건설	포천송우 현장 관련 하자소송	2,500,000	1심 진행중	2회 변론기일 예정
2024.04.03	한국도지주택공사	㈜서회건설 외 4	전주효자 현장 관련 하자소송	3,359,758	1심 진행중	2회 변론기일 예정
2024.05.24	한국도지주택공사	㈜서회건설 외 16	하남시차 현장 관련 손해배상 청구	3,701,893	1심 진행중	1회 변론기일 예정
2024.06.20	한국도지주택공사	㈜서회건설	서울서초 현장 관련 손해배상 청구	3,808,141	2심 진행중	1회 변론기일 예정
2024.07.19	천안청당 서희스타힐스 입주자대표회의	㈜서회건설 외 2	천안청당 현장 관련 하자보수 청구 소송	2,000,000	1심 진행중	기일미지정
2023.05.10	(주)서회건설 외 1	고성그린파워 주식회사	공사대금 청구 소송	118,079,577	1심 진행중	4회 변론기일
2021.12.27	(주)서회건설	진주아파트주택재건축정비사업조합	공사대금 등 청구의 소	11,190,035	2심 진행중	기일미지정
2021.03.12	(주)서회건설	홍은동 제6주택재건축정비사업조합 외 14	계약해지 관련 손해배상 청구 소송	4,297,385	2심 종결	2심 종결
2023.11.09	(주)서회건설	용인천리지역주택조합 외 3	용인천리 관련 위약벌 청구의 소	5,602,285	1심 진행중	선고기일 예정
2024.02.23	(주)서회건설	동부건설(주)	경주환경에너지 관련 구상금 청구 소송	6,418,440	1심 진행중	3회 변론기일 예정
2024.04.25	(주)서회건설	이우현	채권조사확정재판에 대한 이의의 소	7,000,000	1심 진행중	기일미지정
2024.08.09	(주)서회건설	우리자산신탁㈜	남양주 담내 현장 관련 근절권 실행에 따른 수익금 청구의 소	4,000,000	1심 진행중	기일미지정

※ 청구금액 20억원 미만 소송은 중요한 소송사건에서 기재를 생략하였습니다.

※ 보고기간종료일 이후 제기된 청구금액 20억원 이상 중요한 소송사건은 없습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결실체의 투자부동산에 압류된 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	물 건	장부금액	압류자	압류금액	비 고
투자부동산	남양주다산동1필지	612,402	구미시청	49,350	옥외광고물과태료 외

(3) 보고기간종료일 현재 연결실체의 진행 중인 건설계약과 관련하여 공사손실충당부채 5,538,094천원을 설정하고 있습니다.

(4) 보고기간종료일 현재 연결실체의 담보제공과 관련하여 기타충당부채 7,461,229 천원을 설정하고 있습니다.

마. 담보제공자산

(1) 당분기말 현재 연결실체의 채무 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	구 분	담보제공처	장부가액	담보설정금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주택도시보증공사	대한주택보증	643,077	643,077
당기손익-공정가치측정금융자산	엔지니어링공제조합	엔지니어링공제조합	9,643,055	9,643,055
당기손익-공정가치측정금융자산	건설공제조합	건설공제조합	28,815,120	28,815,120
당기손익-공정가치측정금융자산	전기공제조합	전기공제조합	106,889	106,889
단기금융상품	예금	우리은행	5,300,000	5,300,000
단기금융상품	예금	하나은행	10,000,000	10,000,000
단기금융상품	예금	신한은행	4,300,000	4,300,000
단기금융상품	예금	광주은행	10,400,000	10,400,000
투자부동산	충남아산시득산동	(주)태영건설	1,763,000	6,000,000
투자부동산	성동구성수동1가	한국산업은행	2,272,740	4,000,000
매각예정유동자산	파주동패동 외	한화저축은행 외 2	2,989,931	19,500,000
장단기금융상품	예금	신한은행, 한국사학진흥재단	3,572,356	43,550,000
사용수익기부자산	송실대학교 관리운영권 등	신한은행, 한국사학진흥재단	8,718,211	
종속기업투자	예탁주식	신한은행, 한국사학진흥재단	2,167,945	2,500,000
관계기업투자	예탁주식	신한금융투자	4,782,277	
투자부동산	투자부동산(건물/토지)	한국산업은행	13,088,872	10,800,000
투자부동산	투자부동산(건물/토지)	농협은행	26,161,482	14,400,000
합 계			134,724,955	169,958,141

※ 연결실체의 특수관계자에 대한 담보 및 보증제공내역은 『X. 이해관계자와의 거래내용』을 참고하시기 바랍니다

(2) 당분기말 현재 타인을 위하여 제공하고 있는 담보의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
토지	(유)나눔동지	2022.03	9,600,000	열린새마을금고외3(*2)
장단기금융상품	(주)대치리버파크	2006.11	21,949,850	동양생명보험 외 1

당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 매각예정자산 등	(주)참교육개발	2007.11	38,646,660	중소기업은행
	(주)희망교육	2007.07	52,903,500	중소기업은행 외 1
	(주)제주학사	2008.01	14,506,700	한국비티엘일호투용자회사
	(주)경동라이프	2008.12	71,891,300	농협은행
	(주)마루교육	2009.06	100,158,500	한화트라이씨클린프라사모특별자산투자신탁제1호
	(주)대양해군	2010.06	148,274,100	케이티캐피탈
	(주)선진계통관리	2010.06	101,476,700	케이티캐피탈
	(주)푸른경남	2009.07	76,709,100	케이티캐피탈
	익산지킴이(주)	2010.12	68,313,700	케이티캐피탈
	(주)선진육군	2011.05	49,929,100	신한캐피탈
	강원나래관(주)	2007.07	70,209,000	동북아인프라사모특별자산투자신탁제1호
	푸른제주지킴이(주)	2007.09	78,500,500	중소기업은행 외 4
	탐라문화센터관리(주)	2007.12	18,583,500	중소기업은행 외 2
	경기학교사랑(주)	2005.05	53,929,200	경남은행
	(주)강진참사랑의료원	2009.08	47,450,000	한반도BTL사모특별자산투자신탁제1호
	청룡화랑(주)	2010.01	109,200,000	삼성화재해상보험 외
	(주)더푸른마을	2011.02	122,782,400	동부화재해상보험 외
	안산스포츠파크(주)	2015.07	3,000,000	하나은행 외
합 계(*1)			1,258,013,810	

(*1) 상기 담보제공자산의 장부금액은 7,222,029천원이며, 연대보증도 제공하고 있습니다.
(*2) 담보를 제공받은 (유)나눔동지의 대출에 금융기관으로부터 부동산임의경매 통지를 받았습니니다.

한편, 당분기말 현재 연결실체는 신안산선복선전철 민간투자사업과 관련하여 넥스트레인(주)에 출자의무, 자금제공의무, 채무이행의무 등과 출자자주식에 대한 근질권 등을 담보로 제공하고 있습니다.

또한, 당분기말 현재 연결실체는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여 자금관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상 연결실체의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도담보 등이 설정되어 있습니다.

바. 채무보증 등 현황

보고기간종료일 현재 당사가 시행사 등의 차입을 위하여 제공한 채무보증 등의 현황은 아래와 같습니다.

(1) 타인을 위하여 제공한 지급보증

(기준일 : 2024년 9월 30일)

(단위 : 백만원)

채무보증 등을 제공받는자	전기말			증감			당분기말			비고
	건수	대출금액	보증잔액	건수	대출금액	보증잔액	건수	대출금액	보증잔액	
지역주택조합 및 수분양자 등	51	2,408,945	2,762,799	(5)	(697,964)	(818,187)	46	1,710,981	1,944,613	-
시행사	2	73,988	73,988	-	(3,629)	(3,629)	2	70,359	70,359	-
합 계	53	2,482,933	2,836,787	(5)	(701,593)	(821,816)	48	1,781,340	2,014,972	-

(2) 타인을 위하여 제공한 지급보증의 세부내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2024년 9월 30일)

(단위 : 백만원)

채무자	채권자	보증내용	전기말		증감		당분기말	
			대출금액	보증금액	대출금액	보증금액	대출금액	보증금액
부산부암지역주택조합 수분양자 등	순천농협 외	중도금대출보증	232,704	279,245	(2,652)	(3,183)	230,052	276,062
이천안흥 지역주택조합 수분양자	농협은행 외	중도금대출보증	-	-	100,822	120,986	100,822	120,986
화성신남 지역주택조합	농협은행 외	중도금대출보증	19,164	22,997	(19,164)	(22,997)	-	-
부산연산지역주택조합	하나저축 외	잔금유동화	20,000	26,000	(20,000)	(26,000)	-	-
용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	국민은행 외	중도금대출보증	78,176	85,994	19,769	21,746	97,945	107,740
경산중방지역주택조합 수분양자	경남은행 외	중도금대출보증	409	450	(409)	(450)	-	-
인천마전 지역주택조합	하나저축은행 외	중도금유동화	-	-	37,500	43,800	37,500	43,800
평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자	국민은행 외	중도금대출보증	-	-	44,759	49,235	44,759	49,235
용인보평지역주택조합 수분양자	국민은행 외	중도금대출보증	233,516	256,868	(232,723)	(255,996)	793	872
용인보평지역주택조합	오케이저축 외	잔금유동화	77,000	99,100	(77,000)	(99,100)	-	-
부산연산지역주택조합 수분양자	부산은행 외	중도금대출보증	140,160	156,815	(92,401)	(103,267)	47,759	53,548
시흥거모지역주택조합 수분양자	광주은행 외	중도금대출보증	6,783	8,140	(6,783)	(8,140)	-	-
전포1동 지역주택조합	오케이저축 외	브릿지대출	-	-	20,000	26,000	20,000	26,000
센트럴시티지역주택조합 수분양자	광주은행 외	중도금대출보증	58,654	70,385	(58,654)	(70,385)	-	-
(주)센시티	더블저축 외5	잔금유동화	14,000	18,200	(14,000)	(18,200)	-	-
세미존덕리지지역주택조합 수분양자	광주은행 외	중도금대출보증	832	998	(832)	(998)	-	-
대구내당3지구 지역주택조합 수분양자	우리은행 외	중도금대출보증	197,172	236,606	41,980	50,376	239,152	286,982
대구내당3지구 지역주택조합 OP 및 상가	대구축협 외	중도금대출보증	29,652	35,582	7,870	9,444	37,522	45,026
천안침단지역주택조합 수분양자	영광농협 외	중도금대출보증	86,804	104,165	(86,660)	(103,992)	144	173
천안침단지역주택조합	예가람저축 외	잔금유동화	21,625	28,113	(21,625)	(28,113)	-	-
포항남옥지역주택조합 수분양자	국민은행 외	중도금대출보증	29,678	32,646	(29,678)	(32,646)	-	-
남전주IC 지역주택조합	오케이저축은행 외	잔금유동화	-	-	16,000	20,800	16,000	20,800
광주용두2차지역주택조합 수분양자	순천농협 외	중도금대출보증	45,416	54,499	(44,880)	(53,856)	536	643
㈜용두이차프라임	더블저축 외	잔금유동화	15,000	19,500	(15,000)	(19,500)	-	-
인천강화지역주택조합 수분양자	농협은행 외	중도금대출보증	186,912	224,554	(140,557)	(168,633)	46,355	55,921
양주덕정지역주택조합 수분양자	회천농협 외	중도금대출보증	125,784	150,940	4,295	5,154	130,079	156,094
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	국민은행 외	중도금대출보증	91,987	101,185	(21,830)	(24,013)	70,157	77,172
광주탄벌서희제일차주	예가람저축 외	잔금유동화	21,000	27,300	(21,000)	(27,300)	-	-
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	국민은행 외	중도금대출보증	70,591	77,650	(19,130)	(21,043)	51,461	56,607
광주탄벌서희제이차주	예가람저축 외	잔금유동화	17,000	22,100	(17,000)	(22,100)	-	-
도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	국민은행 외	중도금대출보증	59,888	65,877	(59,561)	(65,517)	327	360
공도스타하브 지역주택조합 수분양자	국민은행 외	중도금대출보증	101,726	111,899	(98,864)	(108,751)	2,862	3,148
남전주IC 지역주택조합 수분양자	농협은행 외	중도금대출보증	37,617	45,140	25,409	30,491	63,026	75,631
평택화양 지역주택조합 수분양자	경남은행 외	중도금대출보증	95,512	105,063	97,415	107,157	192,927	212,220
평택화양서희제일차주	오케이저축외	중도금유동화	25,000	32,500	(25,000)	(32,500)	-	-
안성승두서희제일차주	케이비캐피탈외	잔금유동화	20,000	26,000	(20,000)	(26,000)	-	-
엘지로지역주택조합	광주은행 외	중도금유동화	100,000	118,000	(50,000)	(59,000)	50,000	59,000
평택진위 지역주택조합	우리은행 외	중도금대출보증	27,386	32,863	83,308	99,970	110,694	132,833
양지5지구 2블럭 지역주택조합	엠에스상호저축	브릿지대출	4,943	4,943	(22)	(22)	4,921	4,921
양지7지구 1단지 지역주택조합	디비금융투자	브릿지대출	25,000	30,000	-	-	25,000	30,000
양지7지구 3단지 지역주택조합	디비금융투자	브릿지대출	20,000	24,000	-	-	20,000	24,000
창현지역주택조합	아이비케이캐피탈 외	브릿지대출	54,922	5,500	(28)	-	54,894	5,500
화성비봉 지역주택조합	오케이저축은행 외	브릿지대출	13,500	17,550	(16)	(21)	13,484	17,529
산정공원개발(주)	광주은행 외	브릿지대출	70,000	70,000	-	-	70,000	70,000
산정공원개발(주)	서울보증보험	이행보증	3,988	3,988	(3,629)	(3,629)	359	359
엘지로지역주택조합	서울보증보험	지급보증	1,622	1,622	(1,622)	(1,622)	-	-
엘지로지역주택조합	서울보증보험	예치금보증	1,810	1,810	-	-	1,810	1,810

합 계	2,482,933	2,836,787	(701,593)	(821,816)	1,781,340	2,014,972
-----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(*) 상기 지급보증 내역에는 연결실체의 책임준공약정이 일부 포함되어 있습니다.

(3) 당분기말 현재 상기 (3) 타인을 위하여 제공한 지급보증 내용 중 부동산PF 차입금과 관련한 지급보증 등의 세부내역은 다음과 같습니다.

1) 부동산 PF 우발부채 종합요약표

(단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출 잔액							
				당분기	만기 구분						전기
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업(*)	브릿지론	172,550	172,450	153,405	58,484	70,000	4,921	-	-	20,000	133,443
	본PF	183,000	102,800	87,500	-	-	50,000	37,500	-	-	125,000
	계	355,550	275,250	240,905	58,484	70,000	54,921	37,500	-	20,000	258,443
합계		355,550	275,250	240,905	58,484	70,000	54,921	37,500	-	20,000	258,443

(*) 연결실체가 주로 영위하는 사업 지역주택조합 7개, 시행사 1개에 대하여 제공한 우발부채입니다. 보증의 대상이 다른 '책임준공'과 상대적으로 위험이 적은 '중도금 대출' 및 'SOC 사업' 신용보강은 종합요약표 작성 대상에서 제외하였습니다.

2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

- 보고기간종료일 현재 8건의 기타사업(지역주택조합등) 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF 보증관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우 등의 사유발생시 240,905백만원(전기말 258,443백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보증 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액			
							거래처명	특수관계자 유무		당분기	전기							
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	자금보증	5,000	100%	4,921	양지5지구2블럭 지역주택조합	무	은행	4,921	4,943	'23.07.19~ '25.07.19	'25.07.19	Loan	-			
																조기상환 조항	-	
																추가 신용보강 유형	채무인수	
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	연대보증	30,000	100%	30,000	양지7지구1단지 지역주택조합	무	증권회사	25,000	25,000	'23.12.05~ '24.12.05	'24.12.05	ABSTB	-			
																조기상환 조항	대주가 대리금융기관인 디비금융투자의 유동화증권 총액인수확약서 미정구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환	
																추가 신용보강 유형	토지담보 제공	
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	연대보증	24,000	100%	24,000	양지7지구3단지 지역주택조합	무	증권회사	20,000	20,000	'23.12.05~ '24.12.05	'24.12.05	ABSTB	-			
																조기상환 조항	대주가 대리금융기관인 디비금융투자의 유동화증권 총액인수확약서 미정구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환	
																추가 신용보강 유형	토지담보 제공	
경기도 평택시	공동주택	본PF	연대보증	118,000	100%	59,000	엘지로지역주택 조합	무	은행	50,000	100,000	'23.06.08~ '25.05.08	'25.05.08	Loan	118,000			
																조기상환 조항	-	
																추가 신용보강 유형	책임준공	
경기도 화성시	공동주택	브릿지론	자금보증	17,550	100%	17,529	화성비봉 지역주 택조합	무	대주단	13,484	13,500	'23.11.30~ '24.11.30	'24.11.30	Loan	-			
																조기상환 조항	-	
																추가 신용보강 유형	토지담보 제공	
전라남도 목포시	공동주택	브릿지론	자금보증	70,000	100%	70,000	산정공원 개발(주)	유	대주단	70,000	70,000	'22.01.03~ '25.01.02	'25.01.02	Loan	-			
																조기상환 조항	-	
																추가 신용보강 유형	채무인수	
인천시 마전동	공동주택	본PF	연대보증	65,000	100%	43,800	인천마전지역주 택조합	무	대주단	37,500	-	'24.03.05~ '26.03.05	'26.03.05	Loan	65,000			
																조기상환 조항	-	
																추가 신용보강 유형	자금보증확약, 채무인수 및 책임준공	
부산시 전포동	공동주택	브릿지론	단순보증	26,000	100%	26,000	전포1동 지역주 택조합	무	대주단	20,000	-	'24.06.28~ '28.06.28	'28.06.28	Loan	-			
																조기상환 조항	-	
																추가 신용보강 유형	자금보증확약 및 채무인수	

3) 부동산 PF 책임준공 약정

- 연결실체는 보고기간종료일에 현재 정비사업 및 지역주택조합사업과 관련하여, 아래와같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	1	71,972	43,000	17,520
기타사업	2	505,408	183,000	87,500	2	642,232	150,500	125,000
계	2	505,408	183,000	87,500	3	714,204	193,500	142,520

4) 본PF의 중도금대출 보증 내역

- 연결실체는 보고기간종료일 지역주택조합사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 270,000백만원을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당분기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	1	270,000	270,000	110,694	2	642,900	642,900	122,898
계	1	270,000	270,000	110,694	2	642,900	642,900	122,898

5) 기타

- 연결실체는 보고기간종료일 지역주택조합사업과 관련하여 PF 우발부채에는 해당하나 주요 신용보강 내용에 해당하지 않는 경우는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형
							거래처명	특수관계자 유무		당분기	전기			
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	이자지급보 증(*)	5,500	100%	5,500	창현지역주택 조합	무	대주단	54,908	54,922	'23.08.19~ '25.08.19	'25.08.19	Loan

(*) 지배기업의 사업장인 창현지역주택조합의 PF대출 약정금액은 55,000백만원이나 연결실체가 보증한 금액은 대출기간 중 대출약정금액의 연10%에 해당하는 이자비용 5,500백만원을 제공하고 있습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 연결실체의 SOC법인의 차입금 등과 관련하여 전체 945,977백만원(전기 945,977백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

1) SOC 사업 보증내역

(단위 : 천원)

구분	당분기	전기
----	-----	----

	건수	금액	건수	전체
보증한도	19	945,977,500	19	945,977,500

2) SOC 사업 세부내역

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)선진계통관리	78,059,000	39,500,000
(주)대양해군	114,057,000	59,794,000
(주)제주학사	11,159,000	3,699,504
(주)푸른경남	59,007,000	24,202,000
(주)선진육군	38,407,000	21,604,000
(주)마루교육	77,045,000	28,051,000
(주)대치리버파크	16,884,500	4,049,532
(주)참교육개발	29,602,000	7,406,192
(주)희망교육	40,695,000	7,156,344
(주)경동라이프	55,301,000	16,254,720
익산지킴이(주)	53,799,000	28,592,577
강원나래관(주)	54,007,000	15,229,625
푸른제주지킴이(주)	60,385,000	21,882,000
탐라문화센터관리(주)	14,295,000	5,309,000
경기학교사랑(주)	41,484,000	7,951,596
(주)강진참사랑의료원	36,500,000	19,887,666
청룡화랑(주)	67,843,000	40,337,631
(주)더푸른마을	94,448,000	53,665,832
안산스포츠파크(주)	3,000,000	3,000,000
합 계	945,977,500	407,573,219

(6) 당분기말 현재 타인으로부터 제공받은 담보 및 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받은 내용		금 액
제공자	물건 또는 내용	
건설공제조합	공사이행보증 등	369,914,078
서울보증보험	이행보증 등	217,879,143
주택도시보증공사	시공보증, 분양보증 등	2,560,364,533
엔지니어링공제조합	이행보증 등	6,261,053
한국주택금융공사	조합중도금보증 등	45,327,696
(주)유성티엔에스	부동산 담보제공	6,000,000
서울보증보험	영업보증금	50,000
합 계		3,205,796,503

한편, 연결실체는 건설현장과 관련하여 건설목적물보험 및 승강기보험 등에 가입하고 있습니다.

사. 주요 약정사항

1. 연결실체의 당분기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융기관명	내역	한도금액
하나은행	일반자금대출	10,000,000
농협은행	B2B 대출 약정	20,000,000
국민은행	한도대출	1,000,000
신한은행	일반자금대출	4,000,000
우리은행	B2B 대출 약정	18,000,000
우리은행	상생파트너스론약정	100,000
우리은행	한도대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	3,000,000
광주은행	일반자금대출	2,000,000
산업은행	부동산담보대출	8,000,000
농협은행	부동산담보대출	12,000,000
합 계		88,100,000

2. 경주시 환경에너지센터 민간투자사업 관련 약정((주)경주환경에너지)

연결실체는 2009년 4월 17일에 동 사업과 관련하여 경상북도 경주시(이하 "주무관 청")와 실

실험약을 체결하였습니다. 실시협약에 따르면 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 주무관청에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 15년간 무상으로 당해 시설을 사용할 수 있는 관리운영권을 취득하게 됩니다. 실시협약상 총사업비는 62,992백만원(2007년 12월 31일 기준 불변금액)입니다. 한편, 연결실체는 2013년 1월 28일자로 주무관청으로부터 준공확인필증을 수령하고 준공에 따른 시설기부채납과 동시에 관리운영권을 부여받아 사용수익기부자산으로 계상하고 있으며, 관리운영권등록부상 연결실체의 무상사용기간은 2013년 1월 29일부터 2028년 1월 28일까지입니다. 본 협약과 관련하여 2010년 6월 23일에 국민은행이 주관사인 대주단과 총액 38,000백만원의 대출약정을 체결하였으나, 2022년 7월 25일 실시협약에 따른 운영이 중단되면서 2022년 8월 31일 잔여 대출잔액을 모두 상환하였고, 이에 따라 당분기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 없습니다.

3. 대구스타디움 상가((주)칼라스퀘어)

연결실체는 대구광역시 수성구 소재 대구스타디움 서편주차장 지하상가를 임대분양할 목적으로 민간투자사업방식으로 건설하여 2011년 12월 22일에 사용승인을 득하였으며, 2012년 2월 8일에 대구광역시에 기부채납하고 20년간 사용수익할 수 있는 권리를 확보하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 동 사용수익기부자산은 2028년 9월까지 17년간 무상으로 사용하고 이후부터 2028년 9월까지 3년간 유상으로 사용할 수 있습니다. 이후 대구스타디움몰의 상가입점 분양자, 임차인의 수익악화에 따른 임대료, 관리비 등 미납에 따른 사업의 어려움으로 대구지방법원으로부터 회생절차개시 결정을 받은후 2024년 2월에 파산 선고를 받아 종속기업에서 제외되었습니다.

4. 송실대학교 기숙사 민간투자 시설사업((주)송실라이프)

연결실체는 2007년 11월 2일에 동 사업과 관련하여 학교법인 송실대학교와 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따라 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 송실대학교에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 20년간 무상으로 당해 시설을 사용수익할 수 있는 권리를 취득하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 지배기업은 2008년 7월 2일 동 사업과 관련하여 25,964백만원의 공사도급계약을 체결하고 2010년 2월 28일 준공완료하였습니다. 본 사업과 관련하여 2008년 12월 30일에 금융기관과 33,500백만원을 한도약정액으로 하는 대출약정을 체결하였습니다. 당분기말 현재사용수익 기부자산의 잔액은 8,718백만원입니다.

5. 익산 팔봉근린공원 조성사업(팔봉공원개발(주))

연결실체는 2020년 5월 12일에 설립되어 공원의 공공성을 유지할 수 있는 특례사업 진행으로 장기미집행 도시공원 해소 및 쾌적한 도시환경 조성을 목적으로 하고 있습니다. 2020년 4월 27일에 체결된 실시협약에 따라 도시공원부지 및 공원시설을 조성하여 익산시에 기부채납할 예정이며, 공사완료 후 이와 관련하여 유, 무상 사용권의 권한은 없으나, 비공원시설의 주택의 분양권리가 있습니다.

6. 동대문음식물처리시설사업((주)동대문환경개발공사)

연결실체는 동대문환경자원센터 시설물의 관리운영권을 보유한 회사로서, 동 시설물은 연결실체가 2009년 12월에 준공한 음식물 바이오가스화시설로, 동대문구와 동대문환경자원센터 민간투자사업에 대한 실시협약을 체결함으로써 민간투자법에 따라 이건설업을 시행하여 사

업시설에 대한 관리운영권을 설정받았습니다. 당분기말 현재 사용수의 기부자산을 전액 손
상처리하여 잔액은 없습니다.

아. 외국지주회사의 자회사 현황

- 연결실체는 해당사항이 없습니다

자. 신용보강 제공 현황

- 당사는 한국표준산업분류상 건설업에 해당되므로 해당사항이 없습니다.

차. 장래매출채권 유동화 현황 및 채무비중

- 연결실체는 해당사항이 없습니다.

3. 제재 등과 관련된 사항

가. 수사 사법기관, 행정기관 등 제재현황

- 공시대상기간 중 해당사항이 없습니다.

나. 임.직원 제재현황

- 공시대상기간 중 해당사항이 없습니다.

다. 한국거래소 등으로부터 받은 제재현황 - 투자주의 환기종목 지정 및 해제

- 일시 : 2020년 3월 23일
- 근거규정 : 코스닥시장상장규정 제28조의2 및 동규정시행세칙 제28조
(내부회계관리제도 비적정 등)
- 관련공시 : 투자주의환기종목지정(2020.03.20)
- 대책 : 내부회계관리제도 프로세스 강화를 위해 안전회계법인과 고도화 용역을 진행중이
며 안정적인 운영을 위한 임직원의 전사기준통제(ELC), 정보기술일반통제(ITGC), 프로세스
수준통제(PLC)외 교육(5월 29일,6월 17일,24일), 운영평가용역 임직원 외부교육(11월 4일),
내부교육(11월 11일) 실시 등

※ 2021년 3월 15일 투자주의 환기종목 해제됨.

- 전기 중 투자주의 환기종목으로 지정되었으나, 20년 내부회계감사의 적정의견으로 투자
주의 환기종목 해제 되었습니다.
- 관련공시 : 투자주의환기종목해제(2021.03.12)

라. 과세당국(국세청,관세청 등)의 제재현황

- 요약

구분	일자	제재기관	대상자	처벌 또는 조치내용	금전적 제재내역	사유 및 근거법령
지배회사	2022.01.12	서울지방국세청	(주)서희건설	법인세 등 부과 (3,944백만원)	법인세 등 부과 (3,944백만원)	2017~2020 사업연도 법인세 등 세무조사 (국세기본법 제81조의 6 제3항 제4호에의거)
종속회사	2022.01.12	서울지방국세청	(유)한일자산 관리엔투자	법인세 등 부과 (528백만원)	법인세 등 부과 (528백만원)	2016~2020 사업연도 법인세 등 세무조사 (국세기본법 제81조의 6 제3항 제4호에의거)

- 상세내용

구분	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책	비고
지배회사	납부완료('22.02)	세무조사 결과에 따른 업무프로세스 개선 내부 관리강화	-
종속회사	납부완료('22.02)	세무조사 결과에 따른 업무프로세스 개선 내부 관리강화	-

연결실체는 과세당국으로부터 2021년 9월 28일에 세무조사를 시작하여 2022년 1월12일 세무조사 결과 통지서를 수령함에 따라 추정세액 약 4,472백만원(지방소득세등포함)을 2022년 2월에 납부하였고 2021년도 법인세비용으로 반영하였습니다.

마. 단기매매차익의 발생 및 반환에 관한 사항

- 해당사항 없습니다

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

- 해당사항 없습니다

나. 합병 등의 사후정보

- 해당사항 없습니다

다. 녹색경영

- 당사는 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제27조 1항에 따른 관리업체에 해당하지 않습니다.

라. 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항

- 해당사항 없습니다

마. 조건부자본증권의 전환·채무재조정 사유 등의 변동현황

- 해당사항 없습니다

바. 보호예수 현황

- 해당사항 없습니다

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
(주)경주환경에너지	2009.05.01	경상북도 경주시	폐기물 처리업	1	지분 50%초과보유	×
(유)한일자산관리엔투자(*1)	2005.10.05	서울 용산구	건물관리업	172,835	지분 50%초과보유	○
(주)씨잇홀딩스	2019.12.26	서울 강남구	부동산시설관리 및 운영업	39,937	지분 50%초과보유	×
(주)더비전홀딩스(*2)	2020.01.09	서울 강남구	주택, 건물신축판매 및 부동산임대업	11	종속회사가 지분 50%초과보유	×
팔봉공원개발(주)(*3)	2020.05.12	전라북도 익산시	민간공원조성 및 주택건설, 판매업	5	당사 및 종속회사가 지분50%초과보유	×
(주)송실라이프	2008.01.10	서울 서초구	시설물관리업	13,263	지분 50%초과보유	×
(주)비전도시개발(*4)	2021.02.18	서울 서초구	주택신축판매업	3,382	지분 50%초과보유	×
(주)비전물류개발(*5)	2021.03.17	서울 강남구	물류창고건축판매업	13,412	당사 및 종속회사가 지분 50%초과보유	×
(주)소망이에스디(*6)	2009.06.11	서울 서초구	부동산매매업	14,576	지분 50%초과보유	×
(주)동대문환경개발공사(*7)	2006.02.02	서울 동대문구	생활폐기물처리	9,772	지분 50%초과보유	×
농업회사법인 (주)비전하비스트(*8)	2021.09.12	충청북도 청주시	농산물판매및가공	17,379	지분 50%초과보유	×
(유한)시티하우징(*9)	2021.09.23	서울 강남구	주택조합관련 업무대행서비스	420	지분 50%초과보유	×
(주)트레보비전하우징(*10)	2003.04.01	경기도 수원시	부동산매매업	6,872	지분 50%초과보유	×
(유)미래팜(*11)	2023.04.26	서울 동대문구	의약품 도매 및 소매	3,528	지분 50%초과보유	×
(주)칼라스케어(*12)	2007.09.17	대구광역시 수성구	부동산임대 및 공급업	987	지분 50%초과보유	×

* 최근사업연도말 자산총액은 2023년말 별도기준입니다.

* 연결대상 종속회사에 관한 자세한 사항은 II. 사업의 내용 및 IX. 계열회사 등에 관한 사항을 참조하시기 바랍니다.

(*1) (유)한일자산관리엔투자는 자산총액 750억원 이상으로 주요종속회사로 분류되었습니다..

(*2) (주)더비전홀딩스는 지배회사의 종속회사인 (유)한일자산관리엔투자가 신규출자(100%)하여 설립되어 종속회사로 편입 되었습니다.

(*3) 팔봉공원개발(주)는 당사가 지분 30% 및 당사의 종속회사인 (주)더비전홀딩스가 지분 20.5%를 신규출자하여 설립되어 종속회사로 편입 되었습니다.

(*4) (주)비전도시개발은 40기 중 신규출자(100%)하여 설립되어 종속회사로 편입 되었습니다.

(*5) (주)비전물류개발은 40기 중 당사가 신규출자(80%)하여 설립되어 종속회사로 편입 되었습니다.

(*6) (주)소망이에스디는 40기 중 당사가 기타특수관계자로부터 64%의 지분을 인수하여 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*7) (주)동대문환경개발공사는 40기 중 당사가 100%의 지분을 인수하여 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*8) 농업회사법인(주)비전하비스트는 40기 중 당사가 90%의 지분을 인수하여 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*9) (유한)시티하우징은 40기 중 신규출자(55%)하여 설립되어 종속회사로 편입 되었습니다.

(*10) (주)트레보비전하우징은 41기 중 당사가 60%의 지분을 인수하여 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(*11) (유)미래팜은 42기 중 신규출자(100%)하여 종속기업으로 편입되었고, 보고기간종료일 현재 지분율은 60%입니다.

(*12) 당분기 중 2024년 2월 14일 파산선고를 받아 종속기업에서 제외되었습니다.

2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	2	(주)서희건설	110111-0335912
		(주)유성티엔에스	110111-0217607
비상장	31	(주)송실라이프	110111-3820506
		(주)경주환경에너지	110111-4088913
		(주)푸른경남	110111-4118968
		(주)마루교육	110111-3985839
		(주)선진계룡관리	110111-4358481
		(주)선진육군	110111-4530451
		(주)대양해군	110111-4358522
		(주)서유이엔씨	110111-3319997
		(주)트레보비전하우징	110111-2697625
		(유)이엔비하우징	110114-0173605
		(주)서희휴먼테크	110111-3439365
		(유)한일자산관리엔투자	110114-0167632
		(유)애플디아이	110114-0232328
		(주)에스티에스프로바이더	110111-3499658
		(주)칼라스퀘어	1701110-340240
		(주)유성강업	110111-5815232
		동화실업(주)	120111-0004648
		(유한)애플이엔씨	110115-0011085
		(주)케이투엔파트너스	110111-7327326
		(주)써밋홀딩스	131111-0576818
		(주)더비전홀딩스	110111-7351549
		(주)플래티넘홀딩스	110111-7351200
		팔봉공원개발(주)	214911-0061392
		산정공원개발(주)	201111-0059893
		(주)비전도시개발	110111-7789633
		(주)비전물류개발	110111-7819761
		(주)소망이에스디	110111-4101971
		(주)동대문환경개발공사	110111-3388653
		농업회사법인(주)비전하비스트	150111-0315510
(유한)시티하우징	110115-0012702		

3. 타법인출자 현황(상세)

가. 관계회사 등에 대한 출자

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2024년 09월 30일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
(주)유성디엔에스	상장	2000.12.21	경영 참가 등	641	734,039	3	3,710	-	-	-	734,039	3	3,710	299,907	-15,165
(주)경주환경에너지	비상장	2009.04.29	사업 관련 등	4,095	818,958	51	-	-	-	-	818,958	51	-	2	-16
(주)대양해군	비상장	2010.07.08	사업 관련 등	2,435	486,921	41	2,435	-	-	-	486,921	41	2,435	75,173	371
(주)선진계통관리	비상장	2010.10.26	사업 관련 등	1,563	312,600	38	1,563	-	-	-	312,600	38	1,563	47,391	916
(주)선진육군	비상장	2011.11.02	사업 관련 등	847	169,401	45	847	-	-	-	169,401	45	847	24,754	-27
(주)칼라스케어	비상장	2013.01.27	사업 관련 등	1,000	200,000	100	-	-200,000	-	-	-	100	-	987	-5,374
(유)현일자산관리연무자	비상장	2015.02.17	경영 참가 등	305	61,000	50	4,410	-	-	-5	61,000	50	4,405	172,835	6,226
(주)마루교육	비상장	2008.10.16	사업 관련 등	50	36,588	5	-	-	-	-	36,588	5	-	35,280	74
(주)웅실라이프	비상장	2008.01.09	사업 관련 등	36	7,100	67	2,172	-	-	-4	7,100	67	2,168	13,263	11
(주)무릉경남	비상장	2009.06.16	사업 관련 등	1,527	305,364	50	2,015	-	-	-	305,364	50	2,015	29,724	1,335
(주)빠릿홀딩스	비상장	2019.12.26	사업 관련 등	10	51,000	51	255	-	-	-	51,000	51	255	39,937	-146
상정공원개발(주)	비상장	2020.03.30	사업 관련 등	990	198,000	33	990	-	-	-	198,000	33	990	72,455	-502
팔봉공원개발(주)	비상장	2020.05.12	사업 관련 등	900	180,000	30	-	-	-	-	180,000	30	-	6	-10,467
(주)비전도시개발	비상장	2021.02.18	사업 관련 등	50	10,000	100	50	-	-	-	10,000	100	50	3,382	-167
(주)비전물류개발	비상장	2021.03.18	사업 관련 등	720	144,000	80	720	-	-	-	144,000	80	720	13,412	-658
(주)소망이메스디	비상장	2021.05.04	사업 관련 등	951	160,000	64	951	-	-	-	160,000	64	951	14,576	-17
(주)동대문환경개발공사	비상장	2021.08.17	사업 관련 등	2,621	422,428	100	693	-	-	-693	422,428	100	-	9,773	-416
농업회사법인(주)비전허비스트	비상장	2021.09.17	사업 관련 등	9	900	90	9	-	-	-	900	90	9	17,379	-3,813
(유한)시티하우징	비상장	2021.09.23	사업 관련 등	275	33,000	92	275	-	-	-	33,000	92	275	420	-55

(주)트레보비전허우징	비상장	2022.02.17	사업 관련 등	246	36,000	60	246	-	-	-	36,000	60	246	6,872	-86
(유)미래광	비상장	2023.04.26	사업 관련 등	500	100,000	100	500	-40,000	-200	-	60,000	60	300	3,528	-62
(주)더비전출입스	비상장	2020.01.22	사업 관련 등	20	4,000	100	-	-	-	-	4,000	100	-	11	-646
합 계					4,471,299	-	21,841	-240,000	-200	-702	4,231,299	-	20,939	881,067	-26,684

※ 최근 사업연도 재무현황은 2023년 기말 별도재무제표 기준입니다.

나. 기타법인출자

(기준일 : 2024년 9월 30일)

(단위 : 백만원, %)

법인명	최초 취득일자	출자 목적	최초 취득금액	기초잔액			증가(감소)			당분기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(지분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순이익
							수량	금액						
건설공제조합	-	출자금	-	18,600	0.23	28,815	-	-	-	18,600	0.23	28,815	7,687,182	82,613
엔지니어링공제조합	-	출자금	-	11,880	-	9,643	-	-	-	11,880	-	9,643	1,908,700	66,800
주택도시보증공사	-	출자금	-	46,445	0.01	643	-	-	-	46,445	0.01	643	4,553,634	(3,859,825)
전기공사공제조합	-	출자금	-	300	0.01	106	-	-	-	300	0.01	106	2,348,316	30,593
정보통신공제조합	-	출자금	-	60	0.01	25	-	-	-	60	0.01	25	795,431	12,241
한국전기기술인협회	-	출자금	-	45	0.01	10	-	-	-	45	0.01	10	63,882	2,164
소방산업공제조합	-	출자금	-	40	0.01	21	-	-	-	40	0.01	21	238,432	468
대한설비건설공제조합	-	출자금	-	48	0.01	51	-	-	-	48	0.01	51	1,190,708	32,538
(주)참교육개발	-	출자금	-	95,641	15.30	-	-	-	-	95,641	15.30	-	11,283	(49)
(주)희망교육	-	출자금	-	150,640	17.50	-	-	-	-	150,640	17.50	-	15,763	81
(주)경동라이프	-	출자금	-	162,798	13.51	-	-	-	-	162,798	13.51	-	27,623	64
청통화랑(주)	-	출자금	-	119,286	14.47	-	-	-	-	119,286	14.47	-	43,120	194
(주)더푸른마을	-	출자금	-	31,142	3.21	-	-	-	-	31,142	3.21	-	60,476	49
익산시킴이(주)	-	출자금	-	344,088	12.50	-	-	-	-	344,088	12.50	-	33,875	459
안산스포츠파크(주)	-	출자금	-	768,900	7.50	-	-	-	-	768,900	7.50	-	15,922	272
(주)인천도화위탁관리부동산투자	-	출자금	-	478,688	17.54	6,559	-	-	-	478,688	17.54	6,559	126,593	(1,499)
(주)제주학사	-	출자금	-	74,000	30.00	-	-	-	-	74,000	30.00	-	4,773	1
강진참사랑의료원	-	출자금	-	110,633	13.85	-	-	-	-	110,633	13.85	-	21,405	156
김포골든밸리4피에프비이(주)	-	출자금	-	440,000	44.00	-	-	-	-	440,000	44.00	-	-	-
(주)서희KB스타힐스테이제1호	-	출자금	-	1,202,900	30.23	12,029	-	-	-	1,202,900	30.23	12,029	160,475	(2,571)
(주)서희대한스타힐스테이제2호	-	출자금	-	2,622,500	38.44	26,225	-	-	-	2,622,500	38.44	26,225	352,216	(6,432)
넥스트레인(주)	-	출자금	-	3,095,000	10.00	15,475	-	-	-	3,095,000	10.00	15,475	980,907	2,454
(주)서울프라퍼티인사이드	-	출자금	-	-	-	-	668	601	-	668	7.14	601	1,241	(1,220)
삼성전자(주)	-	투자	-	187,439	-	14,714	2,561	108	(3,137)	190,000	-	11,685	296,857,289	25,397,099
삼성바이오로직스(주)	-	투자	-	10,000	-	7,600	(5,000)	(3,794)	1,079	5,000	0.01	4,885	11,831,261	945,920
SK하이닉스	-	투자	-	6,200	-	877	(3,100)	(439)	103	3,100	-	541	92,949,387	(4,836,170)
메디톡스	-	투자	-	5,000	-	1,205	(2,000)	(482)	(146)	3,000	0.04	577	591,952	18,567
삼성전기	-	투자	-	22,000	-	3,370	(15,000)	(2,297)	(145)	7,000	0.01	928	8,289,078	219,817
엘앤에프	-	투자	-	2,000	-	408	-	-	(181)	2,000	0.01	227	3,301,288	(192,392)
LS	-	투자	-	-	-	-	12,642	1,411	147	12,642	0.04	1,558	5,847,121	321,067
아마존닷컴(AMZN)	-	투자	-	10,000	-	1,960	-	-	500	10,000	-	2,459	703,101,528	40,526,100
알파벳A(GOOGL)	-	투자	-	13,000	-	2,342	2,800	937	180	15,800	-	3,458	535,986,144	98,294,940
애플(AAPL)	-	투자	-	14,000	-	3,475	(10,000)	(2,482)	237	4,000	-	1,230	470,880,648	45,176,112
마이크로소프트(MSFT)	-	투자	-	3,000	-	1,455	4,000	2,184	336	7,000	-	3,975	626,783,256	29,130,840
테슬라	-	투자	-	46,800	-	14,994	-	-	1,163	46,800	-	16,158	142,015,176	10,558,764
GE베르노바	-	투자	-	-	-	-	10,000	2,380	985	10,000	-	3,365	4,612,100	(43,800)
크라우dst라이크(*1)	-	투자	-	1,500	-	493	-	-	61	1,500	-	555	6,647	53
인모드	-	투자	-	20,000	-	574	-	-	(126)	20,000	0.02	447	1,149,897	73,480

DIGITALOCEAN HLDGS INC	-	투자	-	3,000	-	142	-	-	18	3,000	-	160	1,946,008	21,229
에어비엔비(ABNB)	-	투자	-	2,000	-	351	-	-	(16)	2,000	-	335	27,499,140	(464,868)
오토데스크(*1)	-	투자	-	1,000	-	314	-	1	49	1,000	-	364	9,912	282
SOXX(ETF)	-	투자	-	10,500	-	7,800	32,000	3,623	1,509	42,500	-	12,932	-	-
엔비디아	-	투자	-	-	-	-	62,000	9,289	647	62,000	-	9,936	41,182	4,368
오름알티성장테마일본사모펀드(*2)	-	투자	-	-	-	18,206	-	-	(2,505)	-	-	15,701	-	-
코트레이부산YS일반사모투자신탁(*2)	-	투자	-	-	-	5,038	-	(5,038)	-	-	-	-	-	-
코레이트남전주일반사모부동신탁 (*2)	-	투자	-	-	-	-	-	9,700	110	-	-	9,810	-	-
골드만삭스희사채(*2)	-	투자	-	-	-	3,850	-	(3,850)	-	-	-	-	-	-
미채무부국채(*2)	-	투자	-	-	-	3,843	-	(3,843)	-	-	-	-	-	-
대한민국하은행채권(*2)	-	투자	-	-	-	-	-	3,998	(40)	-	-	3,958	-	-
현대캐피탈희사채(*2)	-	투자	-	-	-	-	-	4,538	(195)	-	-	4,343	-	-
합계				10,131,073	-	192,613	91,571	16,545	633	10,222,644	-	209,790	2,954,340,971	241,510,959

- ※ 수량 및 금액 증가(감소)는 당사 별도재무제표를 기준으로 작성하였습니다.
- ※ 지분율은 소수점 둘째자리까지 표기하였으며, 그 미만은 '-'으로 표기하였습니다.
- ※ 최근 사업연도 재무현황은 2023년 기말 별도재무제표 기준입니다.
- ※ 출자목적이 투자인 법인은 전부 국내외 상장주식(ETF상품)입니다.
- ※ 기타법인종 상장주식의 평가손익은 주식시장 시장가치 변동에 의한 평가손익 반영분입니다.
- ※ 국내주식 및 해외주식의 기초잔액 및 증가(감소)액 및 당기말잔액은 백만원 단위로 표기하였습니다.
- ※ 해외 ETF상품은 최근 재무제표 정보가 제공되지 않아 미기재 하였습니다.
- ※ 해외주식 중 최근 재무현황은 원화로 환산한 금액으로 기재하였습니다.
- (*1) 결산월이 2024년 1월이라 2024년 1월 수치를 기재하였습니다.
- (*2) 별도재무제표를 기준으로 집합투자증권 등의 내역을 기재하였고, 재무제표 정보가 제공되지 않아 미기재 하였습니다.

다. 최근2사업연도 타법인출자주식 감액 현황

(단위 : 천원)

구분	출자법인	감액법인	취득가액	기초장부가액	변동금액	감액사유
42기	(주)서희건설	(주)경기라이프	1,438,297	1	(1)	지분매각
	(주)서희건설	(주)팔봉공원개발	900,000	900,000	(899,999)	사업지연에 따른 감액반영
	(주)더비전출딩스	(주)팔봉공원개발	615,000	615,000	(614,999)	사업지연에 따른 감액반영
43기	(주)서희건설	(주)동대문환경개발공사	2,621,166	693,204	(693,203)	회수가능 가액을 평가하여 감액반영

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계