

목 차

| | |
|-----------------------------|-----|
| 감 사 보 고 서 | 1 |
| 독립된 감사인의 감사보고서..... | 2 |
| (첨부)연 결 재 무 제 표 | 10 |
| 주식..... | 18 |
| 연결 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견..... | 168 |
| 외부감사 실시내용 | 176 |

주식회사 대우건설과 그 종속기업

연결재무제표 및 연결내부회계관리제도에 대한

감 사 보 고 서

제 26 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

삼정회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 대우건설
주주 및 이사회 귀중

2026년 3월 12일

감사의견

우리는 별첨된 주식회사 대우건설과 그 종속기업들(이하 "연결회사")의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2025년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 연결손익계산서, 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2025년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택 국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 연결회사의 2025년 12월 31일 현재의 연결내부회계관리제도를 감사하였으며, 2026년 3월 12일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

감사의견근거

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

핵심감사사항

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

1. 총계약원가 추정의 불확실성

핵심감사사항으로 결정된 이유

연결재무제표에 대한 주석 3.1(총계약수익 및 총계약원가 추정치의 불확실성)에서 기술한 바와 같이 연결회사는 총계약원가를 재료비, 노무비, 외주비 및 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정하고 있습니다.

이러한 총계약원가는 공사기간 중 최근 추정치의 근거가 되는 거시 및 미시적 경제변수의 변동, 공사가 수행되는 국내외 지역의 상황 변화, 일부 공사의 공기 연장 등으로 인하여 전기 이전까지는 예측할 수 없었던 추가적인 원가가 발생할 수 있습니다. 이러한 원인으로 총계약원가의 추정에는 상당한 불확실성이 존재합니다.

이에 따라, 우리는 총계약원가 추정에 경영진의 회계추정 및 판단이 수반되며, 그 결과가 연결재무제표에서 미치는 영향이 유의적이므로 총계약원가 추정의 불확실성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

총계약원가 추정의 적정성에 대한 감사절차

- 총계약원가의 편성, 변경 및 검토와 관련한 내부통제를 이해 및 평가하고 주요 통제에 대한 운영의 효과성 테스트
- 진행 중인 주요 건설계약의 총계약원가 적정성에 대한 질문 및 검사
- 주요 건설계약의 회계상 진행률과 발주처 보고 공정률 간 차이의 적정성에 대한 질문 및 관련 문서 검토
- 준공이 완료된 건설계약의 총예정원가 소급적 검토
- 주요 건설계약의 보고기간 종료일 이후 총계약원가 변경 여부에 대한 질문 및 관련 문서 검토

2. 공사진행률 산정

핵심감사사항으로 결정된 이유

연결재무제표에 대한 주석 2.6(수익인식)에서 기술한 바와 같이, 연결회사는 수행의무의 결과를 신뢰성 있게 추정하기 위하여 투입법에 따른 진행기준으로 진행률을 측정하고 있으며 공사수익금액은 총계약원가 대비 누적발생원가의 비율로 산정된 진행률의 영향을 받습니다. 건설계약과 직접적 관련이 없거나 계약상 미래활동과 관련된 원가 등이 당기 진행률 산정시 포함되어 기간별 공사손익에 영향을 미칠 수 있는 위험 가능성이 존재하여 우리는 회사의 공사진행률 산정을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법
우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

① 공사진행률 산정의 적정성에 대한 감사절차

- 진행기준 매출인식과 관련한 내부통제를 이해 및 평가하고 주요 통제에 대한 운영의 효과성 테스트
- 공사진행률 계산에 사용되는 정보의 신뢰성 테스트
- 건설계약별 누적매출액에 대하여 재계산 검증

② 공사원가 귀속의 적정성에 대한 감사절차

- 발생원가 전표와 관련한 내부통제를 이해 및 평가하고 주요 통제에 대한 운영의 효과성 테스트
- 발생원가의 기간귀속, 현장 귀속 정확성 및 금액 정확성에 대한 외부증빙 등 관련 문서 검토

3. 개발사업 관련 건설계약의 매출채권 및 기타수취채권의 회수가능성 평가

핵심감사사항으로 결정된 이유

연결재무제표에 대한 주석 3.3(금융자산의 손상)에서 기술한 바와 같이 연결연결회사는 개발사업에 대한 건설계약과 관련하여 발주처의 재무상태 및 예상 사업수익과 사업비용의 추정치에 근거하여 금융자산의 손상을 판단하고 있으며, 동 추정치는 발주처 개발사업의 향후 진행일정 및 경기 전망 등 미래사건의 결과와 관련한 다양한 불확실성에 영향을 받습니다.

우리는 개발사업 관련 건설계약의 매출채권 및 기타수취채권의 평가에 경영진의 회계추정 및 판단이 수반되며, 그 결과가 연결재무제표에서 미치는 영향이 유의적이므로 회수가능성 평가와 관련하여 불확실성이 높다고 판단되는 주요 개발사업 관련 건설계약의 매출채권 및 기타수취채권의 평가를 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

- ① 대손충당금 설정과 관련한 내부통제를 이해 및 평가하고 주요 통제에 대한 운영의 효과성 테스트
- ② 개발사업 관련 건설계약의 매출채권 및 기타수취채권의 회수가능성 평가와 관련된 회계 정책에 대한 이해
- ③ 주요 개발사업 관련 매출채권 및 기타수취채권의 회수가능성 평가의 적정성 검토
 - 주요 개발사업의 회수가능성 평가 기준 검토 및 평가 대상의 완전성 검토
 - 주요 개발사업의 회수가능성 평가 관련 분석적 검토 및 문서 검사
 - 주요 개발사업 관련 매출채권 및 기타채권 회수가능성 평가 금액의 재계산

기타사항

연결회사의 2024년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 타 감사인이 감사하였으며, 이 감사인의 2025년 3월 14일 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 연결회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 연결회사의 연결재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는 데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 연결재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

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

- 부정이나 오류로 인한 연결재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위해 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다.
- 연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 연결회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 연결재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 연결재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.
- 연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹내의 사업활동과 관련된 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 우리는 그룹감사의 지휘, 감독 및 수행에 대한 책임이 있으며 감사의견에 대한 전적인 책임이 있습니다.

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

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

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

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 이주영입니다.

서울시 강남구 테헤란로 152 (역삼동, 강남파이낸스센터 27층)
삼정회계법인 대표이사 김교태

이 감사보고서는 감사보고서일(2026년 3월 12일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)연 결 재 무 제 표

주식회사 대우건설과 그 종속기업

제 26 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 25 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 대우건설 대표이사 김보현

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 중구 을지로 170
(전 화) 02-2288-3114

연 결 재 무 상 태 표

제26기 : 2025년 12월 31일 현재

제25기 : 2024년 12월 31일 현재

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

| 과목 | 주석 | 제26(당)기말 | | 제25(전)기말 | |
|------------------|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 자 산 | | | | | |
| I. 유 동 자 산 | | | 9,922,602,327,677 | | 9,588,714,887,380 |
| 1. 현금및현금성자산 | 4,5,8,36 | 1,828,879,779,729 | | 1,161,789,491,504 | |
| 2. 단기금융상품 | 4,5,24,36 | 434,603,860,342 | | 769,777,955,607 | |
| 3. 유동파생상품자산 | 4,5,12,36 | 3,258,093,436 | | 797,802,335 | |
| 4. 단기투자유가증권 | 4,5,11,24,36 | 492,619,626 | | 2,208,913,828 | |
| 5. 매출채권 | 4,5,7,9,36 | 2,682,397,653,349 | | 2,777,184,300,328 | |
| 6. 단기기타수취채권 | 4,5,7,9,18,36 | 1,020,727,084,634 | | 790,563,627,706 | |
| 7. 미청구공사 | 7,9,36 | 788,939,041,706 | | 1,260,838,881,449 | |
| 8. 선급금 | | 354,523,476,316 | | 641,562,484,366 | |
| 9. 선급비용 | 7 | 258,850,568,632 | | 218,543,816,376 | |
| 10. 재고자산 | 10 | 2,427,669,185,668 | | 1,945,322,848,983 | |
| 11. 매각예정자산 | 13 | 43,838,539,222 | | 2,882,455,061 | |
| 12. 당기법인세자산 | | 78,422,425,017 | | 17,242,309,837 | |
| II. 비 유 동 자 산 | | | 3,435,900,347,283 | | 3,069,741,379,434 |
| 1. 공동기업및관계기업투자 | 14,24 | 171,911,672,068 | | 123,949,506,261 | |
| 2. 장기금융상품 | 4,5,24,36 | 268,260,030 | | 250,141,787 | |
| 3. 비유동파생상품자산 | 4,5,12,36 | 134,526,645,826 | | 132,321,569,622 | |
| 4. 장기투자유가증권 | 4,5,11,24,36 | 301,694,824,852 | | 267,854,677,534 | |
| 5. 장기기타수취채권 | 4,5,7,9,18,36 | 927,136,160,632 | | 861,235,409,015 | |
| 6. 장기선급비용 | | 31,821,743,678 | | 78,140,383,195 | |
| 7. 투자부동산 | 17,24 | 169,464,438,397 | | 303,151,946,261 | |
| 8. 유형자산 | 15,24 | 451,554,392,609 | | 380,193,548,278 | |
| 9. 무형자산 | 16,24 | 64,464,776,956 | | 63,278,864,984 | |
| 10. 이연법인세자산 | 33 | 1,036,368,694,181 | | 693,108,422,117 | |
| 11. 리스사용권자산 | 18 | 146,688,738,054 | | 166,256,910,380 | |
| 자 산 총 계 | | | 13,358,502,674,960 | | 12,658,456,266,814 |
| 부 채 | | | | | |
| I. 유 동 부 채 | | | 5,110,936,916,240 | | 4,543,987,487,164 |
| 1. 단기차입금 및 사채 | 4,5,20,35,36 | 366,055,916,900 | | 658,959,021,790 | |
| 2. 유동성장기차입금 및 사채 | 4,5,20,35,36 | 585,637,798,176 | | 542,465,200,593 | |
| 3. 유동파생상품부채 | 4,5,12,20,36 | 844,004,088 | | 18,146,089,021 | |
| 4. 유동금융보증부채 | 4,5,20,36 | 56,428,635,308 | | 39,127,097,395 | |
| 5. 매입채무 | 4,5,19,36 | 279,077,927,645 | | 249,952,349,895 | |
| 6. 단기기타지급채무 | 4,5,19,36 | 1,619,044,995,682 | | 1,505,319,185,223 | |
| 7. 선수금 | 7,19 | 610,647,950,913 | | 236,399,188,744 | |
| 8. 초과청구공사 | 7 | 1,066,407,159,097 | | 704,893,792,118 | |
| 9. 예수금 | | 87,790,543,601 | | 120,743,637,660 | |
| 10. 수입보증금 | 4,5,36 | 42,536,008,646 | | 83,210,135,435 | |
| 11. 당기법인세부채 | | 42,512,126,392 | | 85,059,701,722 | |
| 12. 매각예정부채 | 13 | 5,672,556,462 | | - | |
| 13. 단기리스부채 | 4,5,18,35,36 | 75,564,213,725 | | 72,917,161,726 | |
| 14. 유동충당부채 | 22 | 272,717,079,605 | | 226,794,925,842 | |
| II. 비 유 동 부 채 | | | 4,772,960,143,427 | | 3,780,376,952,079 |

| | | | | | |
|---------------|--------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 1. 장기차입금 및 사채 | 4,5,20,35,36 | 2,778,636,202,103 | | 2,470,110,415,901 | |
| 2. 비유동파생상품부채 | 4,5,12,20,36 | 3,462,869,078 | | 1,795,407,705 | |
| 3. 비유동금융보증부채 | 4,5,20,36 | - | | 50,364,517,707 | |
| 4. 장기기타지급채무 | 4,5,19,36 | 217,981,800,000 | | - | |
| 5. 장기선수금 | 7,19 | 460,487,471,048 | | 77,982,525,360 | |
| 6. 장기충당부채 | 22 | 540,941,266,116 | | 495,460,679,402 | |
| 7. 장기수입보증금 | 4,5,36 | 81,546,278,632 | | 48,713,010,948 | |
| 8. 순확정급여부채 | 21 | 256,572,339,654 | | 261,314,524,599 | |
| 9. 장기종업원급여부채 | 21 | 7,144,409,206 | | 6,826,890,392 | |
| 10. 장기리스부채 | 4,5,18,35,36 | 278,278,409,149 | | 247,000,087,095 | |
| 11. 이연법인세부채 | | 147,909,098,441 | | 120,808,892,970 | |
| 부 채 총 계 | | | 9,883,897,059,667 | | 8,324,364,439,243 |
| 자 본 | | | | | |
| I. 지배기업소유주지분 | | | 3,347,692,728,720 | | 4,291,145,722,596 |
| 1. 자본금 | 1,25 | 2,078,113,190,000 | | 2,078,113,190,000 | |
| 2. 자본잉여금 | 25 | 562,182,363,181 | | 562,182,363,181 | |
| 3. 기타자본항목 | 26 | (99,173,814,034) | | (99,173,814,034) | |
| 4. 기타포괄손익누계액 | 26 | (470,659,855,410) | | (433,008,703,523) | |
| 5. 이익잉여금 | 27 | 1,277,230,844,983 | | 2,183,032,686,972 | |
| II. 비지배지분 | | | 126,912,886,573 | | 42,946,104,975 |
| 자 본 총 계 | | | 3,474,605,615,293 | | 4,334,091,827,571 |
| 부 채 및 자 본 총 계 | | | 13,358,502,674,960 | | 12,658,456,266,814 |

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 손 익 계 산 서

제26기 : 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제25기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

| 과 목 | 주식 | 제26(당)기 | 제25(전)기 |
|-------------------------------|-------|---------------------|--------------------|
| I. 매출액 | 6,7 | 8,054,627,137,857 | 10,503,609,086,034 |
| II. 매출원가 | 7,29 | 7,816,182,748,021 | 9,576,062,675,052 |
| III. 매출총이익 | | 238,444,389,836 | 927,546,410,982 |
| IV. 판매비와관리비 | 29,30 | 1,053,875,669,627 | 524,420,797,101 |
| V. 영업이익(손실) | 6 | (815,431,279,791) | 403,125,613,881 |
| VI. 관계기업투자 당기손익 지분 | 14 | (45,520,717,712) | 151,108,728 |
| VII. 기타수익 | 31 | 257,337,495,320 | 840,513,737,301 |
| VIII. 기타비용 | 31 | 546,359,010,625 | 828,690,032,893 |
| IX. 금융수익 | 32 | 124,191,871,246 | 103,557,826,305 |
| X. 금융원가 | 32 | 183,065,635,774 | 160,163,190,802 |
| XI. 법인세비용차감전순이익(손실) | | (1,208,847,277,336) | 358,495,062,520 |
| XII. 법인세비용(수익) | 33 | (292,767,743,044) | 115,645,327,161 |
| XIII. 당기순이익(손실) | | (916,079,534,292) | 242,849,735,359 |
| 1. 지배기업의 소유주지분 | | (912,263,729,166) | 234,094,221,827 |
| 2. 비지배지분 | | (3,815,805,126) | 8,755,513,532 |
| XIV. 지배기업의 소유주지분에 대한 주당이익(손실) | | | |
| 1. 기본주당순이익(손실) | 28 | (2,220) | 570 |
| 2. 희석주당순이익(손실) | 28 | (2,220) | 569 |

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제26기 : 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제25기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

| 과 목 | 주석 | 제25(당)기 | 제24(전)기 |
|------------------------------|-------|-------------------|------------------|
| I. 당기순이익(손실) | | (916,079,534,292) | 242,849,735,359 |
| II. 세후 기타포괄손익 | | (32,305,673,855) | (3,798,038,327) |
| 1. 당기손익으로 재분류되지 않는 항목 | | 17,200,019,104 | (17,018,062,802) |
| (1) 순확정급여부채의 재측정요소 | 21 | 6,403,956,350 | (14,631,883,144) |
| (2) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품 평가손익 | 11,26 | 10,796,062,754 | (2,386,179,658) |
| 2. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목 | | (49,505,692,959) | 13,220,024,475 |
| (1) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품 평가손익 | 11,26 | (1,212,140,129) | (79,145,894) |
| (2) 해외사업환산손익 | 26 | (50,479,802,008) | 21,161,568,520 |
| (3) 관계기업투자 기타포괄손익 지분 | 14,26 | 2,186,249,178 | (7,862,398,151) |
| III. 당기총포괄이익(손실) | | (948,385,208,147) | 239,051,697,032 |
| 1. 지배기업의 소유주지분 | | (943,452,993,876) | 232,589,846,239 |
| 2. 비지배지분 | | (4,932,214,271) | 6,461,850,793 |

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 자 본 변 동 표

제26기 : 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제25기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

| 과 목 | 주석 | 지배기업소유주지분 | | | | | | 비지배지분 | 총계 |
|-------------------------|----------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | | 자본금 | 자본잉여금 | 기타 자본항목 | 기타포괄 손익누계액 | 이익잉여금 (결손금) | 소계 | | |
| 2024년 1월 1일 (전기초) | | 2,078,113,190,000 | 549,537,877,206 | (99,173,814,034) | (445,605,639,082) | 1,963,039,776,292 | 4,045,911,390,382 | 16,004,023,755 | 4,061,915,414,137 |
| [총포괄이익(손실)] | | | | | | | | | |
| 당기손이익(손실) | | - | - | - | - | 234,094,221,827 | 234,094,221,827 | 8,755,513,532 | 242,849,735,359 |
| 기타포괄손익 | 11.26 | - | - | - | (2,877,220,472) | 411,894,920 | (2,465,325,552) | - | (2,465,325,552) |
| -공정가치 측정 금융상품 평가손익 | | | | | | | | | |
| 해외사업환산손익 | 26 | - | - | - | 23,336,554,182 | - | 23,336,554,182 | (2,174,985,662) | 21,161,568,520 |
| 순확정급여부채의 재측정요소 | 21 | - | - | - | - | (14,513,206,067) | (14,513,206,067) | (118,677,077) | (14,631,883,144) |
| 관계기업투자 등 기타포괄손익 지분 | | - | - | - | (7,862,398,151) | - | (7,862,398,151) | - | (7,862,398,151) |
| 총포괄이익(손실) 소계 | | - | - | - | 12,596,935,559 | 219,992,910,680 | 232,589,846,239 | 6,461,850,793 | 239,051,697,032 |
| [자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 등] | | | | | | | | | |
| 배당금 지급 | | - | - | - | - | - | - | (69,735,000) | (69,735,000) |
| 종속기업 유상증자 등 | | - | 12,644,485,975 | - | - | - | 12,644,485,975 | 20,549,965,427 | 33,194,451,402 |
| 소유주와의 거래 소계 | | - | 12,644,485,975 | - | - | - | 12,644,485,975 | 20,480,230,427 | 33,124,716,402 |
| 2024년 12월 31일 (전기말) | 25.26.27 | 2,078,113,190,000 | 562,182,363,181 | (99,173,814,034) | (433,008,703,523) | 2,183,032,686,972 | 4,291,145,722,596 | 42,946,104,975 | 4,334,091,827,571 |
| 2025년 1월 1일 (당기초) | 25.26.27 | 2,078,113,190,000 | 562,182,363,181 | (99,173,814,034) | (433,008,703,523) | 2,183,032,686,972 | 4,291,145,722,596 | 42,946,104,975 | 4,334,091,827,571 |
| [총포괄이익(손실)] | | | | | | | | | |
| 당기손이익(손실) | | - | - | - | - | (912,263,729,166) | (912,263,729,166) | (3,815,805,126) | (916,079,534,292) |
| 기타포괄손익 | 11.26 | - | - | - | 9,583,922,625 | - | 9,583,922,625 | - | 9,583,922,625 |
| -공정가치 측정 금융상품 평가손익 | | | | | | | | | |
| 해외사업환산손익 | 26 | - | - | - | (49,421,323,690) | - | (49,421,323,690) | (1,058,478,318) | (50,479,802,008) |
| 순확정급여부채의 재측정요소 | 21 | - | - | - | - | 6,461,887,177 | 6,461,887,177 | (57,930,827) | 6,403,956,350 |
| 관계기업투자 등 기타포괄손익 지분 | | - | - | - | 2,186,249,178 | - | 2,186,249,178 | - | 2,186,249,178 |
| 총포괄이익(손실) 소계 | | - | - | - | (37,651,151,887) | (905,801,841,989) | (943,452,993,876) | (4,932,214,271) | (948,385,208,147) |
| [자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 등] | | | | | | | | | |
| 배당금 지급 | | - | - | - | - | - | - | (2,930,752,565) | (2,930,752,565) |
| 종속기업 유상증자 등 | | - | - | - | - | - | - | 91,829,748,434 | 91,829,748,434 |
| 소유주와의 거래 소계 | | - | - | - | - | - | - | 88,898,995,869 | 88,898,995,869 |
| 2025년 12월 31일 (당기말) | 25.26.27 | 2,078,113,190,000 | 562,182,363,181 | (99,173,814,034) | (470,659,855,410) | 1,277,230,844,983 | 3,347,692,728,720 | 126,912,886,573 | 3,474,605,615,293 |

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 현 금 흐 름 표

제26기 : 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제25기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

| 과 목 | 주석 | 제26(당)기 | 제25(전)기 |
|----------------------------|----|---------------------|---------------------|
| I. 영업활동으로 인한 현금흐름 | | 462,905,032,703 | (1,283,524,472,445) |
| 1. 영업으로부터 창출된 현금흐름 | 35 | 661,883,914,858 | (1,168,716,583,831) |
| 2. 이자의 수취 | | 123,634,565,838 | 113,667,258,621 |
| 3. 이자의 지급 | | (207,478,904,842) | (210,049,382,288) |
| 4. 법인세의 환급(납부) | | (117,631,549,478) | (25,962,445,370) |
| 5. 배당금의 수령 | | 2,497,006,327 | 7,536,680,423 |
| II. 투자활동으로 인한 현금흐름 | | 171,987,719,002 | 104,443,534,534 |
| 단기금융상품의 감소 | | 989,219,680,513 | 194,479,946,453 |
| 파생상품자산(부채)의 감소(증가) | | 37,693,388,626 | 17,533,703,322 |
| 단기기타수취채권의 감소 | | 173,305,982,153 | 37,202,900,504 |
| 매각예정자산의 처분 | | 16,569,769,188 | 406,140,178 |
| 투자유가증권의 처분 | | 10,745,607,905 | 15,913,526,548 |
| 관계기업투자의 처분 | | 548,844 | 180,510,629,594 |
| 장기금융상품의 감소 | | - | 31,906,739,653 |
| 장기기타수취채권의 감소 | | 66,522,659,686 | 318,804,885,346 |
| 투자부동산의 처분 | | 2,779,232,370 | 3,805,673,825 |
| 유형자산의 처분 | | 10,991,621,361 | 2,213,082,679 |
| 무형자산의 처분 | | 600,000,000 | 102,849,207 |
| 단기금융상품의 증가 | | (599,932,611,393) | (411,671,353,741) |
| 파생상품자산(부채)의 증가(감소) | | (14,421,110,142) | (26,700,879,327) |
| 단기기타수취채권의 증가 | | (149,576,390,683) | (45,075,517,401) |
| 투자유가증권의 취득 | | (44,487,838,640) | (15,335,601,765) |
| 관계기업투자의 취득 | | (82,423,079,750) | (7,987,660,000) |
| 장기금융상품의 증가 | | (18,118,243) | (25,641,787) |
| 장기기타수취채권의 증가 | | (133,802,220,522) | (111,294,132,284) |
| 장기선급비용의 증가 | | (748,945,750) | - |
| 투자부동산의 취득 | | (48,738,800) | (36,929,537,795) |
| 유형자산의 취득 | | (100,294,505,123) | (37,571,694,873) |
| 무형자산의 취득 | | (10,687,212,598) | (5,844,523,802) |
| III. 재무활동으로 인한 현금흐름 | | 57,006,706,773 | 1,169,714,892,378 |
| 단기차입금의 증가 | | 2,974,535,768,576 | 3,941,950,901,992 |
| 장기차입금의 증가 | | 1,582,658,124,378 | 2,052,599,869,962 |
| 사채의 증가 | | 431,109,750,000 | 268,575,000,000 |
| 종속기업 유상증자 및 소유지분변동 | | 91,829,748,434 | 33,194,451,402 |
| 수입보증금의 증가 | | 20,653,297,420 | 24,339,943,000 |
| 단기차입금의 상환 | | (3,266,665,027,676) | (3,886,424,871,298) |
| 장기차입금의 상환 | | (1,561,978,240,593) | (857,483,987,353) |
| 단기사채의 상환 | | - | (20,000,000,000) |
| 사채의 상환 | | (110,000,000,000) | (275,660,400,000) |
| 수입보증금의 감소 | | (17,066,527,000) | (25,059,915,360) |
| 배당금의 지급 | | (2,930,752,565) | (69,735,000) |
| 리스부채의 감소 | | (85,139,434,201) | (86,246,364,967) |
| IV. 외화표시 현금및현금성자산의 환율변동 효과 | | (24,085,034,089) | 189,234,252,579 |
| V. 연결범위변동 | | - | 275,986,689 |

| | | | | | |
|---|---|--|-------------------|--|-------------------|
| VI. 현금및현금성자산의 증감(I + II + III + IV + V) | | | 667,814,424,389 | | 180,144,193,735 |
| VII. 기초의 현금및현금성자산 | | | 1,161,789,491,504 | | 981,645,297,769 |
| VIII. 매각예정자산에 포함된 현금 | | | (724,136,164) | | - |
| IX. 기말의 현금및현금성자산 | 8 | | 1,828,879,779,729 | | 1,161,789,491,504 |

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

주석

제 26 (당)기 : 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 25 (전)기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

1. 일반사항

주식회사 대우건설과 그 종속기업(이하 "연결회사")의 지배기업인 주식회사 대우건설(이하 "지배기업")과 연결재무제표 작성대상에 속한 종속기업(이하 "연결대상 종속기업")의 일반적 사항은 다음과 같습니다.

1.1 지배기업의 개요

지배기업은 2000년 12월 27일자로 주식회사 대우에서 분할설립되었으며, 도로, 철도 등 사회기반시설을 건설하는 토목사업과 아파트, 오피스텔, 오피스 등을 건설하는건축사업, Oil&Gas 관련 시설 및 발전소, 산업설비를 건설하는 플랜트사업, 투자자산 매입을 동반하는 국내외 투자개발(부동산, IPP, PPP, 미래유망사업 지분투자)을 수행하는 신사업을 영위하고 있습니다.

보고기간말 현재 연결회사의 납입자본금은 2,078,113백만원이며, 최대주주는 중흥토건(주)(40.60%)입니다.

1.2 종속기업 현황

(1) 당기말과 전기말 현재 지배기업의 연결대상 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

| 회사명 | 소재지 | 업종 | 투자비율 | | 결산월 |
|--|-------|----------|------|------|-----|
| | | | 당기말 | 전기말 | |
| (주)대우에스티 | 한국 | 강구조물 공사업 | 100% | 100% | 12월 |
| 대우송도호텔(주) | 한국 | 호텔업 | 100% | 100% | 12월 |
| 한국인프라관리(주) | 한국 | 관리업 | 59% | 59% | 12월 |
| (주)푸르웰 | 한국 | 요식업 | 100% | 100% | 12월 |
| 마스턴제141호용인백암피에프브이(주) | 한국 | 부동산업 | 77% | 77% | 12월 |
| (주)세종이엔씨 | 한국 | 부동산업 | 100% | 100% | 12월 |
| 양포역세권개발피에프브이(주) | 한국 | 부동산업 | 79% | 79% | 12월 |
| (주)투게더임대주택위탁관리부동산투자회사 | 한국 | 부동산업 | 100% | 100% | 12월 |
| 안산그린에너지(주) | 한국 | 발전업 | 90% | 90% | 12월 |
| 지더블유아이스(주) | 한국 | 부동산업 | 100% | 100% | 12월 |
| 안산그린파워(주) | 한국 | 발전업 | 100% | 100% | 12월 |
| 플랜엠테크노(주)(*1)(*2) | 한국 | 기타금융업 | - | - | 12월 |
| 디엘케이제일차(주)(*1)(*3) | 한국 | 기타금융업 | - | - | 12월 |
| 지티엑스비(주)(*4)(*5) | 한국 | 건설업 | 31% | 95% | 12월 |
| (주)스튜디오푸르지오(*3) | 한국 | 투자업 | 100% | - | 12월 |
| 오클러스 푸른 신기술투자조합 제1호 | 한국 | 투자조합 | 79% | 79% | 12월 |
| DW AMERICA DEVEL'T INC. | 미국 | 부동산업 | 100% | 100% | 12월 |
| Daewoo Tripoli Investment & Development Co.(*6) | 리비아 | 호텔업 | 60% | 60% | 12월 |
| THT DEVELOPMENT Co., LTD. | 베트남 | 부동산업 | 100% | 100% | 12월 |
| Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited(*7) | 나이지리아 | 건설업 | 49% | 49% | 12월 |
| Daewoo Engineering & Construction VIETNAM CO., LTD. | 베트남 | 건설업 | 100% | 100% | 12월 |
| Daewoo Engineering & Construction DUQM LLC | 오만 | 건설업 | 100% | 100% | 12월 |
| T&C INVESTMENT GLOBAL PTE. LTD. | 싱가포르 | 투자업 | 100% | 100% | 12월 |
| DAEWOO E&C USA INVESTMENT INC. | 미국 | 부동산업 | 100% | 100% | 12월 |
| PT DAEWOO REKAYASA KONSTRUKSI | 인도네시아 | 건설업 | 67% | 67% | 12월 |
| DAEWOOST INDIA PVT LTD. | 인도 | 건설업 | 100% | 100% | 12월 |
| DE HEIM COMPANY LTD. | 베트남 | 부동산관리업 | 60% | 60% | 12월 |
| Thai Binh Central City Development Joint Stock Company(*3) | 베트남 | 부동산업 | 51% | - | 12월 |

(*1) 해당 법인은 지배기업의 매출채권을 유동화할 목적으로 설립된 특수목적법인(SPC)으로 실질지배력 요건을 충족하는 것으로 보아 종속기업에 편입하였습니다.

(*2) 당기 중 특수목적기업에 대한 실질지배력을 상실하여 연결대상 종속기업에서 제외하였습니다.

(*3) 당기 중 신규 설립되어 연결대상 종속기업으로 편입하였습니다.

(*4) 당기 중 수도권광역급행철도비노선(주)에서 회사명을 변경하였습니다.

(*5) 당기 중 지분 변동에 따라 종속기업에서 제외하였습니다.

(*6) 주식매매계약 체결에 따라 매각예정자산(부채)로 대체하였습니다.

(*7) 지배기업은 Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited의 이사선임 권한

과 비지배지분 양수권한을 보유하고 있는 등 실질지배력 요건을 충족하는 것으로 보아 종속 기업에 편입하였습니다.

(2) 연결대상 종속기업의 요약재무상태표와 요약포괄손익계산서는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 회사명 | 2025.12.31 | | | 2025년 | | |
|--|------------|---------|----------|---------|----------|----------|
| | 자산 | 부채 | 자본 | 매출액 | 당기손익 | 총포괄이익 |
| (주)대우에스티 | 202,820 | 139,054 | 63,766 | 336,067 | 14,601 | 14,482 |
| 대우송도호텔(주) | 130,968 | 119,950 | 11,018 | 40,817 | 1,388 | 1,412 |
| 한국인프라관리(주) | 184,677 | 138,581 | 46,096 | 47,153 | 6,237 | 6,097 |
| (주)푸르웰 | 11,907 | 6,157 | 5,750 | 33,213 | 124 | 182 |
| 마스턴제141호용인백암피에프브이(주) | 82,418 | 85,405 | (2,987) | 4,695 | (3,405) | (3,405) |
| (주)세종이엔씨 | 32,987 | 32,583 | 404 | 21,784 | 558 | 545 |
| 망포역세권개발피에프브이(주) | 212,563 | 215,988 | (3,425) | 24,101 | (11,905) | (11,905) |
| (주)투게더임대주택위탁관리부동산투자회사 | 78,497 | 78,413 | 84 | 143 | (946) | (946) |
| 안산그린에너지(주) | 105,880 | 90,944 | 14,936 | 2,450 | (223) | (223) |
| 지더블유아이시(주) | 18,107 | 40,749 | (22,642) | 10,803 | 104 | 104 |
| 안산그린파워(주) | 1,562 | - | 1,562 | - | (38) | (38) |
| 디엘케이제일차(주) | 301,165 | 301,165 | - | - | - | - |
| (주)스튜디오푸르지오 | 439 | - | 439 | - | (11) | (11) |
| 오클러스 푸른 신기술투자조합 제1호 | 3,074 | 15 | 3,059 | - | (67) | (67) |
| DW AMERICA DEVEL'T INC. | 153 | 3,823 | (3,670) | - | (8) | 82 |
| Daewoo Tripoli Investment & Development Co. | 32,343 | 31,579 | 764 | - | (4,818) | (5,623) |
| THT DEVELOPMENT Co., LTD. | 1,005,791 | 114,044 | 891,747 | 115,848 | 64,415 | 18,012 |
| Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited | 731,942 | 480,012 | 251,930 | 535,619 | (42,144) | (28,887) |
| Daewoo Engineering & Construction VIETNAM CO., LTD. | 245,640 | 83,605 | 162,035 | 75,332 | 16,005 | 7,681 |
| Daewoo Engineering & Construction DUQM LLC | 1,701 | - | 1,701 | - | (48) | (91) |
| T&C INVESTMENT GLOBAL PTE. LTD. | 26,408 | 854 | 25,554 | - | (6,307) | (7,002) |
| DAEWOO E&C USA INVESTMENT INC. | 1,667 | 5 | 1,662 | - | (444) | (587) |
| PT DAEWOO REKAYASA KONSTRUKSI | 2,458 | 7 | 2,451 | - | (34) | (194) |
| DAEWOOST INDIA PVT LTD. | 3,704 | 26 | 3,678 | - | 156 | 47 |
| DE HEIM COMPANY LTD. | 139,363 | 378 | 138,985 | 1,775 | 863 | (1,716) |
| Thai Binh Central City Development Joint Stock Company | 80,690 | 526 | 80,164 | - | 821 | 4,012 |

| 회 사 명 | 2024.12.31 | | | 2024년 | | |
|--|------------|---------|----------|---------|----------|----------|
| | 자산 | 부채 | 자본 | 매출액 | 당기손익 | 총포괄손익 |
| (주)대우에스티 | 244,626 | 195,342 | 49,284 | 334,304 | (37,877) | (37,625) |
| 대우송도호텔(주) | 132,519 | 122,913 | 9,606 | 38,905 | 598 | 190 |
| 한국인프라관리(주) | 182,738 | 140,640 | 42,098 | 48,900 | 5,434 | 5,147 |
| (주)푸르웰 | 11,874 | 6,305 | 5,569 | 34,215 | 992 | 864 |
| 마스턴제141호용인백암피에프브이(주) | 84,894 | 84,475 | 419 | 2,454 | (3,951) | (3,951) |
| (주)세종이엔씨 | 51,801 | 51,942 | (141) | 7,850 | (748) | (732) |
| 망포역세권개발피에프브이(주) | 93,654 | 82,174 | 11,480 | - | (1,465) | (1,465) |
| (주)투게더임대주택위탁관리부동산투자회사 | 74,778 | 73,749 | 1,029 | 102 | (1,643) | (1,643) |
| 안산그린에너지(주) | 49,483 | 34,324 | 15,159 | - | (526) | (526) |
| 지더블유아이시(주) | 25,589 | 48,335 | (22,746) | 6,402 | 1,168 | 1,168 |
| 안산그린파워(주) | 1,600 | - | 1,600 | - | - | - |
| 플랜업테크노(주) | 161,177 | 161,177 | - | - | - | - |
| 지티엑스비(주) | 13,295 | - | 13,295 | - | - | - |
| 오클러스 푸른 신기술투자조합 제1호 | 3,127 | - | 3,127 | - | (23) | (23) |
| DW AMERICA DEVEL'T INC. | 165 | 3,917 | (3,752) | - | (37) | (495) |
| Daewoo Tripoli Investment & Development Co. | 38,735 | 32,347 | 6,388 | - | 431 | 1,016 |
| THT DEVELOPMENT Co., LTD. | 965,264 | 91,529 | 873,735 | 138,947 | 100,734 | 169,131 |
| Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited | 850,628 | 528,595 | 322,033 | 748,818 | 199,190 | 143,430 |
| Daewoo Engineering & Construction VIETNAM CO., LTD | 235,826 | 81,472 | 154,354 | 33,620 | 5,355 | 14,953 |
| Daewoo Engineering & Construction DUQM LLC | 1,921 | - | 1,921 | 1,079 | 617 | 1,479 |
| T&C INVESTMENT GLOBAL PTE. LTD. | 21,155 | 361 | 20,794 | - | 893 | 3,418 |
| DAEWOO E&C USA INVESTMENT INC | 13,185 | - | 13,185 | - | 90 | 1,702 |
| PT DAEWOO REKAYASA KONSTRUKSI | 2,652 | 7 | 2,645 | - | (37) | 182 |
| DAEWOOOST INDIA PVT LTD | 3,655 | 24 | 3,631 | 911 | 84 | 2,679 |
| DE HEIM COMPANY LTD | 1,519 | 267 | 1,252 | 964 | 96 | 184 |

2. 중요한 회계정책

다음은 재무제표의 작성에 적용된 주요한 회계정책입니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용됩니다.

2.1 재무제표 작성기준

연결회사의 재무제표는 한국채택국제회계기준(이하 기업회계기준)에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

재무제표는 다음을 제외하고는 역사적 원가에 기초하여 작성하였습니다.

- 특정 금융자산과 금융부채(파생상품 포함)
- 순공정가치로 측정하는 매각예정자산
- 확정급여제도와 공정가치로 측정하는 사외적립자산

한국채택국제회계기준은 재무제표 작성 시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 복잡하고 높은 수준의 판단이 요구되는 부분이나 중요한 가정 및 추정이 요구되는 부분은 주석3에서 설명하고 있습니다.

2.2 회계정책과 공시의 변경

2.2.1 연결회사가 적용한 제·개정 기준서 및 해석서

연결회사는 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 개정

동 개정사항은 외환시장이 정상적으로 작동하지 않을 때 기능통화에 의한 외화거래 보고와 해외사업장의 기능통화를 지배기업의 표시통화로 환산하는 규정을 명확히 하기 위해, 두 통화간 교환가능성을 평가하는 규정을 추가합니다. 또한, 두 통화간 교환이 가능한지를 평가하여 교환가능성이 결여되었다고 판단한 경우, 적용할 현물환율을 추정하는 규정을 추가하였습니다. 해당 기준서의 개정으로 인하여 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

2.2.2 연결회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정

실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'과 제1107호 '금융상품:공시'가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 주요 개정내용은 다음과 같습니다. 연결회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

- 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로(제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용
- 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함.
- 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시
- 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품에 대한 추가 공시

(2) 기업회계기준서 제1118호 재무제표 표시와 공시 개정

기준서 제1118호는 기준서 제1001호를 대체합니다. 기준서 제1118호는 기준서 제1001호의 많은 요구사항을 변경 없이 승계하였고 새로운 요구사항을 추가하였습니다. 기준서 제1001호의 일부 문단은 기준서 제1008호 및 제1107호로 이동하였으며, 기준서 제1007호 및 제1033호가 일부 개정되었습니다. 연결회사는 해당기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 영향을 검토 중에 있습니다.

기준서 제1118호는 다음과 같은 새로운 요구사항을 도입하였습니다.

- 손익계산서에서 특정 범주와 정의된 중간합계의 표시
- 재무제표 주석 내에 경영진이 정의한 성과측정치(MPMs) 관련 공시 제공

- 통합 및 세분화 개선

새로운 기준서는 2027년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기적용이 허용됩니다. 기준서 제1007호 및 제1033호의 개정 내용과 개정된 기준서 제1008호 및 제1107호는 기준서 제1118호가 적용되는 시점에 유효합니다. 기준서 제1118호는 소급 적용이 요구되며 특정 경과규정을 제시하고 있습니다.

(3) 한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' : K-IFRS 최초 채택시 위험회피회계 적용
- 기업회계기준서 제1107호 '금융상품:공시' : 제거 손익, 실무적용지침
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의
- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표' : 사실상의 대리인 결정
- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' : 원가법

2.3 연결

연결회사는 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 따라 연결재무제표를 작성하고 있습니다.

(1) 종속기업

종속기업은 지배기업이 지배하고 있는 모든 기업입니다. 지배기업이 투자한 기업에 관여하여 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고, 투자한 기업에 대하여 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미칠 능력이 있는 경우, 해당 기업을 지배한다고 판단합니다. 종속기업은 회사가 지배하게 되는 시점부터 연결재무제표에 포함되며, 지배력을 상실하는 시점부터 연결재무제표에서 제외됩니다.

연결회사의 사업결합은 취득법으로 회계처리 됩니다. 이전대가는 취득일의 공정가치로 측정하고, 사업결합으로 취득한 식별가능한 자산·부채 및 우발부채는 취득일의 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 연결회사는 청산 시 순자산의 비례적 몫을 제공하는 비지배지분을 사업결합 건별로 판단하여 피취득자의 순자산 중 비례적 지분 또는 공정가치로 측정합니다. 그 밖의 비지배지분은 다른 기업회계기준서의 요구사항이 없다면 공정가치로 측정합니다. 취득 관련원가는 발생 시 당기비용으로 인식됩니다.

영업권은 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액과 취득자가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치 합계액이 취득한 식별가능한 순자산을 초과하는 금액으로 인식됩니다. 이전대가 등이 취득한 종속기업 순자산의 공정가액보다 작다면, 그 차액은 당기손익으로 인식합니다.

연결회사 내의 기업 간에 발생하는 거래로 인한 채권, 채무의 잔액, 수익과 비용 및 미실현이익 등은 제거됩니다. 또한 종속기업의 회계정책은 연결회사에서 채택한 회계정책을 일관성 있게 적용하기 위하여 차이가 나는 경우 수정됩니다.

(2) 관계기업

관계기업은 연결회사가 유의적 영향력을 보유하는 기업이며, 관계기업 투자는 최초에 취득 원가로 인식하며 지분법을 적용합니다. 연결회사와 관계기업 간의 거래에서 발생한 미실현 이익은 연결회사의 관계기업에 대한 지분에 해당하는 부분만큼 제거됩니다. 또한 관계기업 투자에 대한 객관적인 손상의 징후가 있는 경우, 연결회사는 관계기업 투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이는 손상차손으로 인식됩니다.

(3) 공동약정

둘 이상의 당사자들이 공동지배력을 보유하는 공동약정은 공동영업 또는 공동기업으로 분류됩니다. 공동영업자는 공동영업의 자산과 부채에 대한 권리와 의무를 보유하며, 공동영업의 자산과 부채, 수익과 비용 중 자신의 몫을 인식합니다. 공동기업참여자는 공동기업의 순자산에 대한 권리를 가지며, 지분법을 적용합니다.

2.4 외화환산

(1) 기능통화와 표시통화

연결회사는 재무제표에 포함되는 항목들을 각각의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 연결회사의 기능통화(해외지점 제외)는 대한민국 원화이며, 재무제표는 대한민국 원화로 표시되어 있습니다.

(2) 외화거래와 보고기간말의 환산

외화거래는 거래일의 환율 또는 재측정되는 항목인 경우 평가일의 환율을 적용한 기능통화로 인식되고, 외화거래의 결제나 화폐성 외화 자산·부채의 환산에서 발생하는 외환차이는 당기손익으로 인식됩니다. 다만, 연결회사의 해외사업장에 대한 순투자의 일부인 화폐성 항목에서 생기는 손익은 기타포괄손익으로 인식됩니다.

2.5 금융자산

(1) 분류

연결회사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 상각후원가 측정 금융자산

금융자산은 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거하여 분류합니다.

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 연결회사는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채무상품을 재분류합니다.

단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소불가능한 선택이 가능합니다. 지정되지 않은 지분상품에 대한 투자의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다.

(2) 측정

연결회사는 최초 인식시점에 금융자산을 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 경우에 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 공정가치에 가산합니다. 당기손익-공정가치 측정 금융자산의 거래원가는 당기손익으로 비용처리합니다.

내재파생상품을 포함하는 복합계약은 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 결정할 때 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

① 채무상품

금융자산의 후속적인 측정은 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 그 금융자산을 관리하는 사업모형에 근거합니다. 연결회사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

(가) 상각후원가 측정 금융자산

계약상 현금흐름을 수취하기 위하여 보유하는 것이 목적인 사업모형하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용대상이 아닌 금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 손상할 때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다.

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통하여 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 금융자산은 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다. 손상차손(환입)과 이자수익 및 외환손익을 제외하고는, 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 기타포괄손익으로 인식합니다. 금융자산을 제거할 때에는 인식한 기타포괄손익누계액을 자본에서 당기손익으로 재분류합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다. 외환손익은 '기타수익' 또는 '기타비용'으로 표시하고 손상차손은 '기타비용'으로 표시합니다.

(다) 당기손익-공정가치 측정 금융자산

상각후원가 측정이나 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 채무상품은 당기손익-공정가치로 측정됩니다. 위험회피관계가 적용되지 않는 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 손익은 당기손익으로 인식하며, 발생한 기간에 손익계산서에 '기타수익' 또는 '기타비용'으로 표시합니다.

② 지분상품

연결회사는 모든 지분상품에 대한 투자를 후속적으로 공정가치로 측정합니다. 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 선택한 지분상품에 대하여 기타포괄손익으로 인식한 금액은 해당 지분상품을 제거할 때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 연결회사가 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 '기타수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 손익계산서에 '기타수익' 또는 '기타비용'으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

(3) 손상

연결회사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다.

(4) 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금 흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다.

연결회사는 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행 시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 연결회사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식하고 있습니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 "금융상품부채"로 분류됩니다.

(5) 금융상품의 상계

금융자산과 부채는 인식한 자산과 부채에 대하여 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있을 때 상계하여 재무상태표에 순액으로 표시합니다. 법적으로 집행가능한 상계권리는 미래 사건에 좌우되지 않으며, 정상적인 사업과정의 경우와 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 경우에도 집행가능한 것을 의미합니다.

2.6 수익인식

연결회사는 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

(1) 수행의무의 식별

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

(2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

연결회사는 건물, 도로, 교량, 플랜트 등 건축물이 만들어지거나 가치가 높아지는대로 고객이 통제하는 자산에 대한 건설용역에 대하여 통제가 이전되는 기간에 걸쳐 수익을 인식하며, 발생원가에 기초한 투입법을 진행률 측정에 사용하고 있습니다.

한편, 연결회사의 자체분양사업과 관련한 분양수익은 한국회계기준원 질의회신'2017-I-KQA015'의 조건을 충족하는 계약에 대하여만 통제가 이전되는 기간에 걸쳐 수익을 인식하며, 조건을 충족하지 못하는 계약에 대하여는 부동산이 인도되는 시점에 수익을 인식합니다. 동 회계처리는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률' 제5조 제1항 제1호의 한국채택국제회계기준에 한하여 효력이 있습니다.

(3) 변동대가

연결회사는 받을 권리를 갖게 될 대가와 관련하여 기댓값 또는 가장 가능성이 높은 금액을 기준으로 변동대가를 추정하고, 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 금액까지만 변동대가를 거래가격에 포함하여 수익을 인식합니다. 기업이 받았거나 받을 대가 중에서 권리를 갖게 될 것으로 예상하지 않는 금액은 환불부채로 계상합니다.

(4) 계약이행원가

연결회사는 고객과의 계약을 이행할 때 드는 원가가 다른 기업회계기준서의 적용범위(예: 기업회계기준서 제1002호 '재고자산', 제1016호 '유형자산', 제1038호 '무형자산')에 포함되지 않는다면, 그 원가는 다음 기준을 모두 충족하여야만 자산으로 인식하고 있습니다.

- 원가가 계약이나 구체적으로 식별할 수 있는 예상 계약에 직접 관련된다.
- 원가가 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높인다.
- 원가는 회수될 것으로 예상된다.

(5) 유의적인 금융요소

연결회사는 거래가격을 산정할 때, 계약 당사자들 간에 합의한 지급시기로 인하여 고객에게 재화나 용역을 이전하면서 유의적인 금융 효익이 고객이나 기업에 제공되는 경우에는 화폐

의 시간가치가 미치는 영향을 반영하여 약속된 대가를 조정하고 있습니다.

다만, 계약을 개시할 때 기업이 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하는 시점과 고객이 그에 대한 대가를 지급하는 시점 간의 기간이 1년 이내로 예상되는 경우에는 유의적인 금융요소의 영향을 반영하여 약속한 대가(금액)를 조정하지 않는 실무적 간편법을 쓰고 있습니다.

2.7 파생상품

파생상품은 파생상품 계약 체결 시점에 공정가치로 최초 인식되며 이후 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용 요건을 충족하지 않는 파생상품의 공정가치 변동은 거래의 성격에 따라 '기타수익(비용)'으로 손익계산서에 인식됩니다.

위험회피회계의 적용 요건을 충족하는 파생상품의 공정가치 변동은 해당 파생상품이 위험회피수단으로 지정되었는지 여부 및 위험회피대상의 성격에 따라 다르게 회계처리됩니다. 연결회사는 파생상품을 매매목적 및 위험회피목적으로 체결하고 있으며, 그 중 일부 파생상품에 대하여 다음과 같은 위험회피관계의 위험회피수단으로 지정하고 있습니다.

- 현금흐름 위험회피: 인식된 자산, 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래와 연관된 특정 위험에 대한 위험회피 현금흐름 위험회피 수단으로 지정된 파생상품의 공정가치 변동 중 위험회피에 효과적인 부분은 위험회피 개시 이후 위험회피대상항목의 공정가치(현재가치) 변동누계액(위험회피대상 미래예상 현금흐름의 변동누계액의 현재가치)을 한도로 현금흐름 위험회피 항목으로 자본에 인식됩니다. 비효과적인 부분은 '기타수익(비용)'으로 인식됩니다.

연결회사는 위험회피 개시시점에 위험회피관계, 위험관리목적, 위험회피전략을 공식적으로 지정하여 문서화하고 있으며, 문서화는 위험회피수단, 위험회피대상항목, 회피대상위험의 성격과 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 위험회피수단이 상쇄하는 효과를 평가하는 방법 등을 포함하고 있습니다. 이러한 위험회피관계가 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 상쇄하는 데 상당히 효과적일 것으로 예상되며 위험회피기간을 포함하는 재무보고기간에 실제로 높은 위험회피 효과가 있었는지 여부를 계속적으로 평가하고 있습니다.

위험회피 및 매매목적으로 사용하는 다양한 파생상품의 공정가치와 평가 및 거래손익은 주석 12에서 표시하고 있습니다. 위험회피 및 매매목적 파생상품은 잔여만기예따라 1년을 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 1년 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다. 변동이자율 및 외화차입금의 위험회피를 위한 이자율·환율스왑의 가치변동 중 위험회피에 효과적인 부분에 대한 손익은 위험회피대상인 차입금의 외화환산 및 이자비용이 인식되는 기간에 포괄손익계산서상 '기타수익(비용)' 및 '금융비용'으로 당기손익에 계상됩니다.

2.8 재고자산

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시됩니다. 재고자산의 원가는 원자재, 저장품에 대하여는 선입선출법을 적용하여 평가하고 있으며, 가설재료는 취득원가에서 사용기간에 따른 손료를 차감하여 계상하고 있습니다.

2.9 매출채권

매출채권은 유의적인 금융요소를 포함하지 않는 경우에는 무조건적인 대가의 금액으로, 유의적인 금융요소를 포함하는 경우에는 공정가치로 최초 인식합니다. 매출채권은 후속적으로 유효이자율법을 적용한 상각후원가에 손실충당금을 차감하여 측정됩니다.

2.10 매각예정비유동자산(또는 처분자산집단)

비유동자산(또는 처분자산집단)은 장부금액이 매각거래를 통하여 주로 회수되고, 매각될 가능성이 매우 높은 경우에 매각예정으로 분류되며, 그러한 자산은 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정됩니다.

2.11 유형자산

유형자산은 역사적원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 표시됩니다. 역사적원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

| 과 목 | 추정 내용연수 |
|---------|-----------|
| 건 물 | 18년 ~ 60년 |
| 구 축 물 | 4년 ~ 40년 |
| 선 박 | 5년 ~ 12년 |
| 기 계 장 치 | 4년 ~ 8년 |
| 차량운반구 | 4년 ~ 5년 |
| 공구와기구 | 4년 |
| 비 품 | 4년 |

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 조정됩니다.

2.12 무형자산

무형자산은 역사적 원가로 최초 인식되고, 원가에서 상각누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 한정된 내용연수를 가지는 다음의 무형자산은 추정 내용연수 동안 정액법으로 상각됩니다.

| 과 목 | 추정 내용연수 |
|-------|------------|
| 사용수익권 | 약정상 사용수익기간 |
| 소프트웨어 | 4년 |
| 회 원 권 | 입회기간 |

한편, 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없는 회원권과 상표권의 경우 내용연수가 비한정인 것으로 평가하여 상각하고 있지 않습니다.

2.13 투자부동산

임대수익 또는 투자차익 목적으로 보유하고 있는 부동산(사용권자산을 포함)은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적 내용연수 동안 정액법으로 상각됩니다.

2.14 차입원가

적격자산의 취득 또는 건설과 관련된 차입원가는 해당 자산을 의도된 용도로 사용할 수 있도록 준비하는 기간 동안 자본화되고, 적격자산을 취득하기 위한 특정목적차입금의 일시적 운용에서 발생한 투자수익은 당 회계기간 동안의 자본화 가능 차입원가에서 차감됩니다. 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식됩니다.

2.15 비금융자산의 손상

내용연수가 비한정인 무형자산에 대하여는 매년 손상검사를 수행하며, 상각대상 비금융자산에 대하여는 자산손상을 시사하는 징후가 있는 경우 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액(사용가치 또는 처분부대원가를 차감한 공정가치 중 높은 금액)을 초과하는 장부금액만큼 인식되며, 영업권 이외의 비금융자산에 대한손상차손은 매 보고기간말에 환입 가능성이 검토됩니다.

2.16 매입채무와 기타채무

매입채무와 기타채무는 연결회사가 보고기간말 전에 제공받은 재화나 용역에 대하여지급하지 않은 부채입니다. 해당 채무는 무담보이며, 관련 법규 및 계약에 따라 지급됩니다. 매입채무와 기타채무는 보고기간 후 12개월(또는 회사의 정상영업주기) 후에 지급기일이 도래하는 것이 아니라면 재무상태표에서 유동부채로 표시합니다. 해당 채무는 최초에 공정가치로 인식하고 이후 유효이자율법을 사용한 상각후원가로 측정합니다.

2.17 금융부채

(1) 분류 및 측정

당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 대상이 아닌 파생상품이나 내재파생상품을 포함한 금융상품으로부터 분리된 파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다.

당기손익-공정가치 측정 금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 "매입채무", "금융상품부채" 및 "기타지급채무" 등으로 표시됩니다.

보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다면 차입금은 유동부채로 분류합니다.

(2) 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에 재무상태표에서 제거됩니다. 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채의 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

2.18 금융보증계약

연결회사가 제공한 금융보증계약은 최초 인식 시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는 다음 중 큰 금액으로 측정하여 "금융상품부채"로 인식됩니다.

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

금융보증계약의 공정가치는 유사한 금융상품의 시장가격을 참조하거나, 금융보증이 제공된 차입금과 제공되지 않은 차입금의 이자율을 비교하거나, 향후 금융보증으로 인해 지급하여야 할 금액의 현재가치에 근거하여 추정합니다.

2.19 충당부채

과거사건의 결과로 현재 의무가 존재하고, 해당 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익이 있는 자원을 유출할 가능성이 높으며 해당 의무를 이행하기 위하여 필요한 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우 최선의 추정치로 측정하여 충당부채로 인식합니다.

2.20 당기법인세 및 이연법인세

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

당기법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 근거하여 측정합니다. 경영진은 적용 가능한 세법 규정이 해석에 따라 달라질 수 있는 상황에 대하여 당기 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있습니다. 연결회사는 세무당국에 납부할 것으로 예상되는 금액에 기초하여 당기법인세비용을 인식합니다.

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

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

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

이연법인세자산과 부채는 법적으로 당기법인세자산과 부채를 상계할 수 있는 권리를 연결회사가 보유하고 있고, 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의하여 부과되는 법인세와 관련된 경우에 상계합니다. 당기법인세자산과 부채는 법적으로 상계할 수 있는 권리를 연결회사가 보유하고 있고, 순액으로 결제할 의도가 있거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제하려는 의도가 있는 경우에 상계합니다.

2.21 종업원급여

연결회사의 퇴직연금제도는 확정기여제도와 확정급여제도로 구분됩니다.

확정기여제도는 연결회사가 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도이며, 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공했을 때 비용으로 인식됩니다.

확정급여제도는 확정기여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다. 일반적으로 확정급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금 급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간 말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의하여 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다.

제도개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우에는 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

2.22 리스

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

(1) 리스제공자

연결회사가 리스제공자인 경우 리스수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준이나 다른 체계적인 기준으로 인식합니다. 리스계약 체결 과정에서 부담하는 리스개설직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스로 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 각 리스된 자산은 재무상태표에서 그 특성에 기초하여 표시하였습니다. 또한, 연결회사가 금융리스제공자인 경우 리스부채 측정에 사용한 할인율을 적용하여 금융리스채권을 인식하였습니다.

(2) 리스이용자

연결회사는 다양한 건설장비, 차량, 건물 등을 리스하고 있습니다. 리스조건은 개별적으로 협상되며 다양한 계약조건을 포함합니다.

계약에는 리스요소와 비리스요소가 모두 포함될 수 있습니다. 연결회사는 상대적 개별 가격에 기초하여 계약대가를 리스요소와 비리스요소에 배분하였습니다.

리스조건은 개별적으로 협상되며 다양한 계약조건을 포함합니다. 리스계약에 따라 부과되는 다른 제약은 없지만 리스자산을 차입금의 담보로 제공할 수는 없습니다.

연결회사는 계약이 집행가능한 기간 내에서 해지불능기간에 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간과 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간을 포함하여 리스기간을 산정합니다. 연결회사는 리스이용자와 리스제공자가 각각 다른 당사자의 동의 없이 종료할 수 있는 권리가 있는 경우 계약을 종료할 때 부담할 경제적 불이익을 고려하여 집행가능한 기간을 산정합니다.

리스에서 생기는 자산과 부채는 최초 인식시점에 현재가치기준으로 측정합니다. 리스부채는 다음 리스료의 순현재가치를 포함합니다.

- 받을 리스 인센티브를 차감한 고정리스료(실질적인 고정리스료 포함)
- 개시일 현재 지수나 요율을 사용하여 최초 측정된, 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료
- 잔존가치보증에 따라 리스이용자가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격
- 리스기간이 리스이용자의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액

리스이용자가 리스 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 그 선택권의 행사에 따라 지급할 리스료 또한 리스부채의 측정에 포함됩니다.

리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우 그 이자율로 리스료를 할인합니다. 내재이자

율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자가 비슷한 경제적 환경에서 비슷한 기간에 걸쳐 비슷한 담보로 사용권자산과 가치가 비슷한 자산을 획득하는 데 필요한 자금을 차입한다면 지급하여야 할 이자율인 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다. 연결회사는 연결회사의 신용등급과 사용권자산의 담보를 고려하여 리스이용자의 증분차입이자율을 신용등급 AAA에 해당하는 무보증 공모회사채 이자율로 적용하였습니다.

각 리스료는 리스부채의 상환과 금융원가로 배분합니다. 금융원가는 각 기간의 리스부채 잔액에 대하여 일정한 기간 이자율이 산출되도록 계산된 금액을 리스기간에 걸쳐 당기손익으로 인식합니다.

사용권자산은 다음 항목들로 구성된 원가로 측정합니다.

- 리스부채의 최초 측정금액
- 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료
- 리스이용자가 부담하는 리스개설직접원가
- 복구원가의 추정치

사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지의 기간동안 감가상각합니다. 연결회사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 (reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다.

단기리스나 소액자산 리스와 관련된 리스료는 정액법에 따라 당기손익으로 인식합니다. 단기리스는 리스기간이 12개월 이하인 리스이며, 소액리스자산은 IT기기 등으로 구성되어 있습니다.

연결회사 전체에 걸쳐 다수의 건설장비, 차량 및 건물 리스계약에 연장선택권 및 종료선택권을 포함하고 있습니다. 이러한 조건들은 계약 관리 측면에서 운영 상의 유연성을 극대화하기 위하여 사용됩니다. 보유하고 있는 대부분의 연장선택권 및 종료선택권은 해당 리스제공자가 아니라 연결회사가 행사할 수 있습니다.

2.23 온실가스 배출권

연결회사는 「온실가스 배출권의 할당 및 거래에 관한 법률」에 따라 발생하는 온실가스 배출권 및 배출부채에 대하여 다음과 같이 회계처리하고 있습니다.

1) 온실가스 배출권

온실가스 배출권은 정부에서 무상으로 할당받은 배출권과 유상으로 매입한 배출권으로 구성됩니다. 무상할당 배출권은 영(0)으로 측정하여 인식하고, 매입 배출권은 매입원가에 취득과 직접 관련되어 정상적으로 발생하는 그 밖의 원가를 가산하여 취득원가로 인식합니다.

연결회사는 관련 제도에서 규정한 의무를 이행하기 위해 보유하는 온실가스 배출권을 무형자산으로 분류하여 원가에서 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 측정하고 있으며, 보고기간 말부터 1년 이내에 정부에 제출할 부분은 유동자산으로 분류합니다.

온실가스 배출권은 정부에 제출·매각하거나, 제출·매각에 사용할 수 없게 되어 더 이상 미래 경제적효익이 예상되지 않을 때 제거합니다.

2) 배출부채

배출부채는 정부에 배출권을 제출해야 하는 현재의무로서, 보유한 배출권의 장부금액과 초과 배출량에 대한 의무를 이행하는 데 소요될 예상지출을 합산하여 측정합니다. 배출부채는 배출권을 정부에 제출할 때 제거합니다.

2.24 영업부문

영업부문별 정보는 최고영업의사결정자에게 내부적으로 보고되는 방식에 기초하여 공시됩니다. 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는 데 책임이 있으며, 연결회사는 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고의사결정자로 보고 있습니다.

2.25 재무제표 승인

연결회사의 재무제표는 2026년 2월 10일자 이사회에서 승인되었으며, 2026년 3월 26일 정기주주총회를 통하여 최종 승인될 예정입니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

연결회사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건과 같은 다른 요소들을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다.

3.1 총계약수익 및 총계약원가 추정치의 불확실성

총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 연결회사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다.

또한, 연결회사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 지연배상금을 부담하면 계약수익금액이 감소될 수 있으므로 보고기간말 현재 완공시기가 지연될 것으로 예상되는 일부 현장에 대하여는 연결회사 귀책사유 여부 및 과거 경험 등을 기반으로 연결회사가 부담할 지연배상금을 추정하여 재무제표에 반영하고 있습니다. 이러한 지연배상금은 발주처와의 공사기한 연장 클레임의 결과 및 공정지연에 대한 만회대책 등의 결과에 따라 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다. 따라서, 연결회사는 다양한 대응방안 마련을 통하여 지연배상금 부담을 최소화할 예정입니다.

공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 미래에 발생할 수 있는 설계변경이나 공사기간의 변동에 따라 재료비, 노무비, 외주비 및 공사기간 등의 미래 추정치에 근거하는 바, 향후 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다.

연결회사는 추정 총계약수익 및 총계약원가에 유의적인 변동이 있는지를 주기적으로 검토하고 있습니다.

3.2 금융상품의 공정가치

연결회사는 활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치에 대하여 보고기간종료일 현재 주요한 시장상황을 기초로 다양한 평가기법 및 가정을 사용하여 결정하고 있습니다.

3.3 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 채무불이행위험과 기대신용률에 대한 가정에 근거하였습니다. 연결회사는 이러한 가정을 세우고 손상 계산을 위한 투입요소를 선택할 때 보고기간말의 미래 전망에 대한 추정 및 과거 경험, 현재 시장상황에 근거하여 판단합니다.

또한, 아파트, 주상복합, 산업단지 등 발주처의 개발사업에 대한 건설계약과 관련하여 발주처의 예상 사업수익과 사업비용의 추정치에 근거하여 금융자산의 손상을 판단하고 있으며, 발주처의 예상 사업수익과 사업비용은 개발사업의 향후 진행일정 및 부동산 경기 전망 등 미래 사건의 결과와 관련한 다양한 불확실성에 영향을 받습니다.

3.4 충당부채

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

3.5 순확정급여부채

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

3.6 법인세

연결회사의 과세소득에 대한 법인세는 다양한 국가의 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과의 산정과 관련하여 불확실성이 존재합니다.

또한, 연결회사는 특정기간 동안 과세소득의 일정금액을 투자, 임금증가 등에 사용하지 않았을 때에 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서 해당 기간의 당기법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야하고, 이로 인하여 연결회사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과의 산정과 관련하여 불확실성이 존재합니다.

3.7 리스

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

선택권이 실제로 행사되거나(행사되지 않거나) 연결회사가 선택권을 행사할(행사하지 않을) 의무를 부담하게 되는 경우에 리스기간을 다시 평가합니다. 리스이용자가 통제할 수 있는 범위에 있고 리스기간을 산정할 때에 영향을 미치는 유의적인 사건이 일어나거나 상황에 유의적인 변화가 있을 때에만 연결회사는 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한지의 판단을 변경합니다.

4. 금융상품 공정가치

4.1 금융상품 종류별 장부금액 및 공정가치

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | 2024.12.31 | |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | 장부금액 | 공정가치 | 장부금액 | 공정가치 |
| [금융자산] | | | | |
| 현금및현성자산 | 1,828,880 | 1,828,880 | 1,161,789 | 1,161,789 |
| 단기금융상품(*) | 434,604 | 434,604 | 769,778 | 769,778 |
| 유동파생상품자산 | 3,258 | 3,258 | 798 | 798 |
| 단기투자유가증권 | 493 | 493 | 2,209 | 2,209 |
| 매출채권 | 2,682,398 | 2,682,398 | 2,777,184 | 2,777,184 |
| 단기기타수취채권 | 1,020,727 | 1,020,727 | 790,564 | 790,564 |
| 장기금융상품 | 268 | 268 | 250 | 250 |
| 비유동파생상품자산 | 134,527 | 134,527 | 132,322 | 132,322 |
| 장기투자유가증권 | 301,695 | 301,695 | 267,855 | 267,855 |
| 장기기타수취채권 | 927,136 | 927,136 | 861,235 | 861,235 |
| 합 계 | 7,333,986 | 7,333,986 | 6,763,984 | 6,763,984 |
| [금융부채] | | | | |
| 단기차입금 및 사채 | 366,056 | 366,056 | 658,959 | 658,959 |
| 유동성장기차입금 및 사채 | 585,638 | 585,638 | 542,465 | 542,465 |
| 유동파생상품부채 | 844 | 844 | 18,146 | 18,146 |
| 유동금융보증부채 | 56,429 | 56,429 | 39,127 | 39,127 |
| 매입채무 | 279,078 | 279,078 | 249,952 | 249,952 |
| 단기기타지급채무 | 1,535,230 | 1,535,230 | 1,505,319 | 1,505,319 |
| 수입보증금 | 42,536 | 42,536 | 83,210 | 83,210 |
| 단기리스부채 | 75,564 | 75,564 | 72,917 | 72,917 |
| 장기차입금 및 사채 | 2,778,636 | 2,778,636 | 2,470,110 | 2,470,110 |
| 비유동파생상품부채 | 3,463 | 3,463 | 1,795 | 1,795 |
| 비유동금융보증부채 | - | - | 50,365 | 50,365 |
| 장기기타지급채무 | 217,982 | 217,982 | - | - |
| 장기수입보증금 | 81,546 | 81,546 | 48,713 | 48,713 |
| 장기리스부채 | 278,278 | 278,278 | 247,000 | 247,000 |
| 합 계 | 6,301,280 | 6,301,280 | 5,988,078 | 5,988,078 |

(*) 단기금융상품은 공동약정에 의하여 연결회사가 자유롭게 인출할 수 없는 102,816백만원 (전기말: 43,905백만원)의 예금 등을 포함하고 있습니다.

4.2 금융상품 공정가치 서열체계

연결회사는 공정가치를 산정하는 데 사용한 투입변수의 신뢰성에 대한 정보를 제공하기 위하여 금융상품을 기준서에서 정한 세 수준으로 분류합니다. 공정가치로 측정되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

| 구 분 | 내 용 |
|------|--|
| 수준 1 | 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대하여 접근할 수 있는 활성시장의 (조정하지 않은) 공시가격 |
| 수준 2 | 수준 1의 공시가격 외에 자산이나 부채에 대하여 직접적으로나 간접적으로 관측할 수 있는 투입 변수 |
| 수준 3 | 자산이나 부채에 대한 관측할 수 없는 투입변수 |

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품의 서열체계의 구분은 다음과 같습니다.

① 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 수준 1 | 수준 2 | 수준 3 | 합 계 |
|-----------------------|------|---------|---------|---------|
| 공정가치로 측정되는 금융자산 | | | | |
| - 당기손익-공정가치 측정 채무상품 | - | 766 | 255,224 | 255,990 |
| - 당기손익-공정가치 측정 지분상품 | - | - | - | - |
| - 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품 | - | 25,364 | 219 | 25,583 |
| - 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품 | 8 | - | 20,607 | 20,615 |
| - 유동파생상품자산 | - | 3,258 | - | 3,258 |
| - 비유동파생상품자산 | - | 134,527 | - | 134,527 |
| 공정가치로 측정되는 금융부채 | | | | |
| - 유동파생상품부채 | - | 844 | - | 844 |
| - 비유동파생상품부채 | - | 3,463 | - | 3,463 |

② 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 수준 1 | 수준 2 | 수준 3 | 합 계 |
|-----------------------|------|---------|---------|---------|
| 공정가치로 측정되는 금융자산 | | | | |
| - 당기손익-공정가치 측정 채무상품 | - | 2,363 | 254,802 | 257,165 |
| - 당기손익-공정가치 측정 지분상품 | - | - | - | - |
| - 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품 | - | 6,296 | 219 | 6,515 |
| - 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품 | 6 | - | 6,378 | 6,384 |
| - 유동파생상품자산 | - | 798 | - | 798 |
| - 비유동파생상품자산 | - | 132,322 | - | 132,322 |
| 공정가치로 측정되는 금융부채 | | | | |
| - 유동파생상품부채 | - | 18,146 | - | 18,146 |
| - 비유동파생상품부채 | - | 1,795 | - | 1,795 |

4.3 반복적인 공정가치 측정치의 서열체계 수준 간 이동

연결회사는 공정가치 서열체계의 수준 간 이동을 발생시킨 사건이나 상황의 변동이 일어난 날짜에 인식합니다. 반복적인 측정치의 수준 1과 수준 2 간의 이동내역은 없으며, 반복적인 공정가치 측정치의 수준 3에 해당하는 금융상품의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구분 | 당기손익- 공정가치 측정 채무상품 | 기타포괄손익- 공정가치 측정 채무상품 | 기타포괄손익- 공정가치 측정 지분상품 |
|-----------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 기초 | 254,802 | 219 | 6,378 |
| 취득 | 23,252 | - | - |
| 처분 | (9,879) | - | - |
| 대체 | 20 | - | 83 |
| 기타증감 | (103) | - | - |
| 당기손익인식액 | (12,868) | - | - |
| 기타포괄손익인식액 | - | - | 14,146 |
| 기말 | 255,224 | 219 | 20,607 |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구분 | 당기손익- 공정가치 측정 채무상품 | 기타포괄손익- 공정가치 측정 채무상품 | 기타포괄손익- 공정가치 측정 지분상품 |
|-----------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 기초 | 196,923 | 219 | 12,015 |
| 취득 | 10,495 | - | - |
| 처분 | (12,919) | - | (2,547) |
| 대체 | 17,609 | - | - |
| 기타증감 | 903 | - | - |
| 당기손익인식액 | 41,791 | - | - |
| 기타포괄손익인식액 | - | - | (3,090) |
| 기말 | 254,802 | 219 | 6,378 |

4.4 가치평가기법 및 투입변수

연결회사는 보고기간말 현재 공정가치 서열체계에서 수준 2로 분류되는 회사채, 국공채, 파생상품에 대하여 미래현금흐름을 적정이자율로 할인하는 현재가치법 등을 사용하고 있습니다. 보고기간말 현재 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 금융상품에 대하여 사용된 공정가치평가방법과 투입변수는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 공정가치 | 수준 | 가치평가기법 | 투입변수 | 투입변수 범위 |
|-----------------------------------|---------|----|--------------|------|---------|
| [당기손익-공정가치 측정 금융자산] | | | | | |
| - 서울문산고속도로(주) | 5,839 | 3 | 현금흐름할인모형 | 할인율 | 7.71% |
| - 수도권서부고속도로(주) | 1,867 | 3 | 현금흐름할인모형 | 할인율 | 6.71% |
| - 부산컨테이너터미널(주) | 1 | 3 | 현금흐름할인모형 | 할인율 | 7.71% |
| - (주)고촌복합개발 | 1 | 3 | 순자산가치평가법 | - | - |
| - (주)아스트로엑스 | 1,180 | 3 | 주식매매약정 준용 평가 | - | - |
| - (주)동탄2대우코크렙뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사 | 53,181 | 3 | 현금흐름할인모형 | 할인율 | 7.42% |
| - KIAMCO 도로투자 사모특별자산투자신탁 제1호 | 8,974 | 3 | 현금흐름할인모형 | 할인율 | 6.71% |
| - IMM Global Battery II LPF | 1 | 3 | 순자산가치평가법 | - | - |
| - 기타 채무증권 | 67,928 | 3 | 현금흐름할인모형 등 | - | - |
| - 출자금 | 116,252 | 3 | 순자산가치평가법 등 | - | - |
| 합 계 | 255,224 | | | | |
| [기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산] | | | | | |
| - (주)케이리얼티제10호위탁관리부동산투자회사 | 19,863 | 3 | 현금흐름할인모형 | 할인율 | 5.50% |
| - 지분증권 등 | 963 | 3 | 순자산가치평가법 등 | - | - |
| 합 계 | 20,826 | | | | |

4.5 수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가과정

연결회사는 주요 지분증권 등에 대하여 공신력 있는 외부평가기관을 이용하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며, 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있습니다.

4.6 수준 3으로 분류된 반복적인 공정가치 측정치의 민감도 분석

금융상품의 각 금융상품별 투입변수의 변동이 자본에 미치는 효과는 중요하지 않을 것으로 판단하고 있습니다.

5. 범주별 금융상품

5.1 범주별 금융자산 내역

① 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구분 | 당기손익- 공정가치 측정 금융자산 | 상각후원가 측정 금융자산 | 기타포괄손익- 공정가치 측정 금융자산 | 위험회피지정 파생상품자산 | 합계 |
|-----------|-----------------------|------------------|-------------------------|------------------|-----------|
| [유동항목] | | | | | |
| 현금및현금성자산 | - | 1,828,880 | - | - | 1,828,880 |
| 단기금융상품 | - | 434,604 | - | - | 434,604 |
| 유동파생상품자산 | 3,258 | - | - | - | 3,258 |
| 단기투자유가증권 | - | - | 493 | - | 493 |
| 매출채권 | - | 2,682,398 | - | - | 2,682,398 |
| 단기기타수취채권 | - | 1,020,727 | - | - | 1,020,727 |
| 소계 | 3,258 | 5,966,609 | 493 | - | 5,970,360 |
| [비유동항목] | | | | | |
| 장기금융상품 | - | 268 | - | - | 268 |
| 비유동파생상품자산 | 100,261 | - | - | 34,266 | 134,527 |
| 장기투자유가증권 | 255,990 | - | 45,705 | - | 301,695 |
| 장기기타수취채권 | - | 927,136 | - | - | 927,136 |
| 소계 | 356,251 | 927,404 | 45,705 | 34,266 | 1,363,626 |
| 금융자산합계 | 359,509 | 6,894,013 | 46,198 | 34,266 | 7,333,986 |

② 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구분 | 당기손익- 공정가치 측정 금융자산 | 상각후원가 측정 금융자산 | 기타포괄손익- 공정가치 측정 금융자산 | 위험회피지정 파생상품자산 | 합계 |
|-----------|-----------------------|------------------|-------------------------|------------------|-----------|
| [유동항목] | | | | | |
| 현금및현금성자산 | - | 1,161,789 | - | - | 1,161,789 |
| 단기금융상품 | - | 769,778 | - | - | 769,778 |
| 유동파생상품자산 | 798 | - | - | - | 798 |
| 단기투자유가증권 | 1,647 | - | 562 | - | 2,209 |
| 매출채권 | - | 2,777,184 | - | - | 2,777,184 |
| 단기기타수취채권 | - | 790,564 | - | - | 790,564 |
| 소계 | 2,445 | 5,499,315 | 562 | - | 5,502,322 |
| [비유동항목] | | | | | |
| 장기금융상품 | - | 250 | - | - | 250 |
| 비유동파생상품자산 | 79,798 | - | - | 52,524 | 132,322 |
| 장기투자유가증권 | 255,518 | - | 12,337 | - | 267,855 |
| 장기기타수취채권 | - | 861,235 | - | - | 861,235 |
| 소계 | 335,316 | 861,485 | 12,337 | 52,524 | 1,261,662 |
| 금융자산합계 | 337,761 | 6,360,800 | 12,899 | 52,524 | 6,763,984 |

5.2 범주별 금융부채 내역

① 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 당기손익- 공정가치 측정 금융부채 | 상각후원가 측정 금융부채 | 기타금융부채 | 위험회피지정 파생상품부채 | 합 계 |
|---------------|-----------------------|------------------|---------|------------------|-----------|
| [유동항목] | | | | | |
| 단기차입금 및 사채 | - | 366,056 | - | - | 366,056 |
| 유동성장기차입금 및 사채 | - | 585,638 | - | - | 585,638 |
| 유동파생상품부채 | 844 | - | - | - | 844 |
| 유동금융보증부채 | - | - | 56,429 | - | 56,429 |
| 매 입 채 무 | - | 279,078 | - | - | 279,078 |
| 단기기타지급채무 | - | 1,535,230 | - | - | 1,535,230 |
| 수 입 보 증 금 | - | 42,536 | - | - | 42,536 |
| 단 기 리 스 부 채 | - | - | 75,564 | - | 75,564 |
| 소 계 | 844 | 2,808,538 | 131,993 | - | 2,941,375 |
| [비유동항목] | | | | | |
| 장기차입금 및 사채 | - | 2,778,636 | - | - | 2,778,636 |
| 비유동파생상품부채 | 3,289 | - | - | 174 | 3,463 |
| 비유동금융보증부채 | - | - | - | - | - |
| 장기기타지급채무 | - | 217,982 | - | - | 217,982 |
| 장기수입보증금 | - | 81,546 | - | - | 81,546 |
| 장 기 리 스 부 채 | - | - | 278,278 | - | 278,278 |
| 소 계 | 3,289 | 3,078,164 | 278,278 | 174 | 3,359,905 |
| 금 융 부 채 합 계 | 4,133 | 5,886,702 | 410,271 | 174 | 6,301,280 |

② 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 당기손익- 공정가치 측정 금융부채 | 상각후원가 측정 금융부채 | 기타금융부채 | 위험회피지정 파생상품부채 | 합 계 |
|---------------|-----------------------|------------------|---------|------------------|-----------|
| [유동항목] | | | | | |
| 단기차입금 및 사채 | - | 658,959 | - | - | 658,959 |
| 유동성장기차입금 및 사채 | - | 542,465 | - | - | 542,465 |
| 유동파생상품부채 | 18,146 | - | - | - | 18,146 |
| 유동금융보증부채 | - | - | 39,127 | - | 39,127 |
| 매 입 채 우 | - | 249,952 | - | - | 249,952 |
| 단기기타지급채우 | - | 1,505,319 | - | - | 1,505,319 |
| 수 입 보 증 금 | - | 83,210 | - | - | 83,210 |
| 단 기 리 스 부 채 | - | - | 72,917 | - | 72,917 |
| 소 계 | 18,146 | 3,039,905 | 112,044 | - | 3,170,095 |
| [비유동항목] | | | | | |
| 장기차입금 및 사채 | - | 2,470,110 | - | - | 2,470,110 |
| 비유동파생상품부채 | 1,795 | - | - | - | 1,795 |
| 비유동금융보증부채 | - | - | 50,365 | - | 50,365 |
| 장기기타지급채우 | - | - | - | - | - |
| 장기수입보증금 | - | 48,713 | - | - | 48,713 |
| 장 기 리 스 부 채 | - | - | 247,000 | - | 247,000 |
| 소 계 | 1,795 | 2,518,823 | 297,365 | - | 2,817,983 |
| 금 융 부 채 합 계 | 19,941 | 5,558,728 | 409,409 | - | 5,988,078 |

5.3 금융상품의 범주별 순손익

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구분 | 당기손익 -공정가치 측정 금융자산 | 상각후원가 측정 금융자산 | 기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산 | 파생상품 | 상각후원가 측정 금융부채 | 리스채권/부채 | 합계 |
|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|----------|------------------|---------|-----------|
| 배당금수익 | 6,897 | - | 557 | - | - | - | 7,454 |
| 대손충당금환입(대손상각비) | - | (661,075) | - | - | - | - | (661,075) |
| 투자유가증권평가이익(손실) | (14,168) | - | 12,549 | - | - | - | (1,619) |
| 투자유가증권처분이익(손실) | - | - | - | - | - | - | - |
| 이자수익 | - | 123,382 | 350 | - | - | 460 | 124,192 |
| 이자비용 | - | - | - | - | (160,404) | (7,897) | (168,301) |
| 외화환산이익(손실) | - | (46,990) | - | - | 10,353 | (35) | (36,672) |
| 파생계약평가이익 | - | - | - | 26,834 | - | - | 26,834 |
| 파생계약평가손실 | - | - | - | - | - | - | - |
| 파생상품평가이익 | - | - | - | 38,077 | - | - | 38,077 |
| 파생상품평가손실 | - | - | - | (5,173) | - | - | (5,173) |
| 파생상품거래이익 | - | - | - | 15,889 | - | - | 15,889 |
| 파생상품거래손실 | - | - | - | (28,703) | - | - | (28,703) |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구분 | 당기손익 -공정가치 측정 금융자산 | 상각후원가 측정 금융자산 | 기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산 | 파생상품 | 상각후원가 측정 금융부채 | 리스채권/부채 | 합계 |
|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|----------|------------------|---------|-----------|
| 배당금수익 | 6,880 | - | 657 | - | - | - | 7,537 |
| 대손충당금환입(대손상각비) | - | (139,140) | - | - | - | - | (139,140) |
| 투자유가증권평가이익(손실) | 46,364 | - | (3,194) | - | - | - | 43,170 |
| 투자유가증권처분이익(손실) | (30) | - | - | - | - | - | (30) |
| 이자수익 | 1,570 | 100,978 | 87 | - | - | 923 | 103,558 |
| 이자비용 | - | - | - | - | (147,806) | (8,523) | (156,329) |
| 외화환산이익(손실) | - | 254,961 | - | - | (182,751) | (7) | 72,203 |
| 파생계약평가이익 | - | - | - | 2,375 | - | - | 2,375 |
| 파생계약평가손실 | - | - | - | (2,688) | - | - | (2,688) |
| 파생상품평가이익 | - | - | - | 51,340 | - | - | 51,340 |
| 파생상품평가손실 | - | - | - | (22,303) | - | - | (22,303) |
| 파생상품거래이익 | - | - | - | 22,272 | - | - | 22,272 |
| 파생상품거래손실 | - | - | - | (35,801) | - | - | (35,801) |

6. 영업부문

6.1 연결회사는 토목부문, 건축부문, 플랜트부문 및 기타부문을 영업부문으로 하여 영업정보를 검토하고 있습니다.

보고기간말 현재 각 영업부문별 주요 사업은 다음과 같습니다.

| 영 업 부 문 | 주 요 사 업 |
|---------|---|
| 토 목 | 도로, 교량, 항만, 철도, 지하철, 수자원, 환경, 신재생에너지 등 |
| 건 축 | 아파트, 주상복합, 오피스텔, 비주거시설(상업시설, 오피스, 데이터센터 등) 등 |
| 플 랜 트 | Oil&Gas, LNG, Petrochemical, 복합화력발전, 원자력발전 및 유관사업, 신재생에너지, 산업설비 등 |
| 기 타 | 국내외 투자개발(부동산, IPP, PPP), 투자자산운용, 부동산 임대, 호텔업 등 |

6.2 각 영업부문의 매출액과 영업손익

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 토 목 | 건 축 | 플랜트 | 기 타 | 조정 및 제거 | 합 계 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|
| 매출액 | 1,404,097 | 5,508,435 | 841,142 | 664,720 | (363,767) | 8,054,627 |
| 영업손익 | (591,947) | (184,299) | (126,724) | 98,523 | (10,984) | (815,431) |
| - 감가상각비 | 14,862 | 613 | 11,600 | 18,824 | 78 | 45,977 |
| - 무형자산상각비 | 1,204 | 2,302 | 2,067 | 2,670 | 58 | 8,301 |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 토 목 | 건 축 | 플랜트 | 기 타 | 조정 및 제거 | 합 계 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|------------|
| 매출액 | 2,170,394 | 6,841,821 | 1,138,621 | 643,948 | (291,175) | 10,503,609 |
| 영업손익 | (76,921) | 283,448 | 122,484 | 79,369 | (5,254) | 403,126 |
| - 감가상각비 | 16,451 | 268 | 6,222 | 20,785 | 69 | 43,795 |
| - 무형자산상각비 | 1,259 | 2,661 | 1,891 | 2,682 | (4) | 8,489 |

6.3 연결회사는 영업부문의 자산 및 부채 내역에 대하여 최고영업의사결정자에 별도보고하고 있지 않습니다.

6.4 지역별 매출액

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|---------|-----------|------------|
| 한 국 | 6,688,264 | 8,371,719 |
| 중 동 | 465,559 | 1,041,943 |
| 아 시 아 | 593,685 | 482,563 |
| 아 프 리 카 | 670,886 | 898,559 |
| 조정 및 제거 | (363,767) | (291,175) |
| 합 계 | 8,054,627 | 10,503,609 |

6.5 당기와 전기 중 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부고객은 없습니다.

6.6 매출액의 상세 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|---------|-----------|------------|
| 도급공사매출 | 6,908,131 | 9,369,263 |
| 분 양 매 출 | 980,973 | 961,089 |
| 기 타 매 출 | 165,523 | 173,257 |
| 합 계 | 8,054,627 | 10,503,609 |

7. 건설계약

7.1 공사계약 잔액의 변동내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구분 | 기초잔액 | 증감액(*1) | 공사수익인식 | 기말잔액(*2) |
|-----|------------|------------|-----------|------------|
| 토목 | 5,773,139 | 1,371,207 | 1,367,479 | 5,776,867 |
| 건축 | 32,402,840 | 10,193,395 | 5,337,222 | 37,259,013 |
| 플랜트 | 3,949,400 | 1,188,663 | 815,403 | 4,322,660 |
| 기타 | 29,813 | 32,599 | 40,092 | 22,320 |
| 합계 | 42,155,192 | 12,785,864 | 7,560,196 | 47,380,860 |

(*1) 당기 중 신규수주 등 도급증가액은 13,503,165백만원이며, 공사규모의 변동 등으로 인한 도급감소액은 717,301백만원입니다.

(*2) 상기의 수치와 별도로 당기말 현재 인도기준으로 수익을 인식하는 계약관련 잔액 3,215,963백만원이 있습니다.

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구분 | 기초잔액 | 증감액(*1) | 공사수익인식 | 기말잔액(*2) |
|-----|------------|-----------|------------|------------|
| 토목 | 6,864,414 | 1,060,857 | 2,152,132 | 5,773,139 |
| 건축 | 33,782,500 | 5,360,738 | 6,740,398 | 32,402,840 |
| 플랜트 | 4,013,898 | 1,052,284 | 1,116,782 | 3,949,400 |
| 기타 | 71,288 | 33,148 | 74,623 | 29,813 |
| 합계 | 44,732,100 | 7,507,027 | 10,083,935 | 42,155,192 |

(*1) 전기 중 신규수주 등 도급증가액은 10,183,155백만원이며, 공사규모의 변동 등으로 인한 도급감소액은 2,676,128백만원입니다.

(*2) 상기의 수치와 별도로 전기말 현재 인도기준으로 수익을 인식하는 계약관련 잔액 2,284,939백만원이 있습니다.

7.2 진행 중인 건설계약과 관련하여 인식한 공사손익 등의 내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구분 | 누적공사수익 | 누적공사원가 | 누적공사손익 | 선수금(*1) | 유보금(*2) |
|-----|------------|------------|-----------|---------|---------|
| 토목 | 7,895,934 | 7,844,383 | 51,551 | 70,804 | 56,333 |
| 건축 | 6,856,558 | 6,303,574 | 552,984 | 219,789 | - |
| 플랜트 | 9,217,802 | 8,665,887 | 551,915 | 350,255 | 49,125 |
| 기타 | 88,624 | 95,041 | (6,417) | 728 | - |
| 합계 | 24,058,918 | 22,908,885 | 1,150,033 | 641,576 | 105,458 |

(*1) 선수금은 미착공현장 관련 금액이 포함되어 있으며, 계약자산 및 부채 상계 후 금액입니다.

(*2) 유보금은 재무상태표상 단기 및 장기기타수취채권으로 계상되어 있습니다.

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구분 | 누적공사수익 | 누적공사원가 | 누적공사손익 | 선수금(*1) | 유보금(*2) |
|-----|------------|------------|-----------|---------|---------|
| 토목 | 8,667,836 | 8,224,163 | 443,673 | 25,430 | 55,554 |
| 건축 | 7,299,896 | 6,979,341 | 320,555 | 66,989 | - |
| 플랜트 | 8,612,326 | 8,024,536 | 587,790 | 43,402 | 58,518 |
| 기타 | 139,542 | 140,507 | (965) | - | - |
| 합계 | 24,719,600 | 23,368,547 | 1,351,053 | 135,821 | 114,072 |

(*1) 선수금은 미착공현장 관련 금액이 포함되어 있으며, 계약자산 및 부채 상계 후 금액입니다.

(*2) 유보금은 재무상태표상 단기 및 장기기타수취채권으로 계상되어 있습니다.

7.3 계약자산 및 계약부채 내역

(단위: 백만원)

| 구분 (*1) | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 | | |
|---------|------------|------------|-----------|------------|------------|---------|
| | 계약자산 | 계약부채(*2) | | 계약자산 | 계약부채(*2) | |
| | 미청구공사(*3) | 초과청구공사(*3) | 선수금(*4) | 미청구공사(*3) | 초과청구공사(*3) | 선수금(*4) |
| 토 목 | 193,273 | 172,679 | 86,468 | 446,418 | 148,802 | 31,754 |
| 건 축 | 483,058 | 692,647 | 575,081 | 605,689 | 380,596 | 203,347 |
| 플 랜 트 | 106,549 | 198,233 | 359,751 | 201,528 | 166,797 | 46,990 |
| 기 타 | 6,059 | 2,848 | 30,969 | 7,204 | 8,699 | 18,412 |
| 합 계 | 788,939 | 1,066,407 | 1,052,269 | 1,260,839 | 704,894 | 300,503 |

(*1) 상기 계약자산·계약부채 이외에 계약이행원가 154,021백만원(당기말 손상액: 6,240백만원, 전기말: 176,127백만원, 전기말 손상액: 없음)이 재무상태표상 선급비용에 반영되어 있습니다.

(*2) 전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 875,634백만원(전기: 964,872백만원)입니다.

(*3) 상기 미청구공사 및 초과청구공사는 보고기간말 현재 자체사업에 대한 미청구공사 64,198백만원(전기말: 81,747백만원)과 초과청구공사 163,775백만원(전기말: 11,593백만원)이 포함된 금액입니다.

(*4) 선수금은 미착공현장 관련 금액이 포함되어 있습니다.

7.4 보고기간 중 진행한 계약과 관련하여 원가 증감 요인 등이 있어 추정 총계약원가가 변동되었고, 이에 따라 보고기간과 미래기간의 손익, 미청구공사에 영향을 미치는 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구분 | 공사손실 총당부채 | 추정 총계약 수익의 변동(A) | 추정 총계약 원가의 변동(B) | 공사손익변동 (A-B) | 당기 손익에 미친 영향 | 미래 손익에 미칠 영향 | 미청구공사 변동 |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 토 목 | 263,849 | 156,037 | 733,404 | (577,367) | (574,315) | (3,052) | (574,315) |
| 건 축 | 26,929 | 60,880 | (292,692) | 353,572 | 184,475 | 169,097 | 184,475 |
| 플 랜 트 | 12,700 | 227,270 | 459,593 | (232,323) | (199,677) | (32,646) | (199,677) |
| 기 타 | 1,039 | (188) | (981) | 793 | 766 | 27 | 766 |
| 합 계 | 304,517 | 443,999 | 899,324 | (455,325) | (588,751) | 133,426 | (588,751) |

보고기간과 미래 손익에 미치는 영향은 계약 개시 후 보고기간말까지 발생한 상황에 근거하여 추정한 총계약원가와 보고기간말 현재 계약수익의 추정치에 근거하여 산정한 것이며, 계약원가와 계약수익은 미래기간에 변동될 수 있습니다.

7.5 보고기간말 현재 계약수익 금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같 으며, 보고기간말 현재 수익이 발생하지 않은 착공 전인 건설계약은 제외하였습니다. 또한 관 련 법령 또는 계약에서 비밀이나 비공개 사유로 규정하여 공시하지 않은 계약은 없습니다.

(단위: 백만원)

| 현장명 | 계약일 | 계약상 공사기한 | 진행률 | 미청구공사 | | 수취채권 | |
|--------------------------------|------------|-------------|---------|--------|-------------|---------|-----------|
| | | | | 총액 | 손상차손 누계액 | 총액 | 대손 총당금 |
| BOUGHZOUL NEW TOWN(*3) | 2008.09.01 | 2024.09.03 | 100.00% | - | - | - | - |
| 카타르 E-RING도로(*1) | 2017.02.01 | 2024.03.12 | 96.21% | 21,987 | - | 48,504 | - |
| CFP(*1) | 2014.04.13 | 2018.10.18 | 99.05% | - | - | 778 | - |
| AL ZOUR REFINERY(*1) | 2015.10.28 | 2019.07.28 | 99.78% | 3,171 | - | 30,911 | - |
| OMAN DUQM REFINERY PJ(*1) | 2018.06.03 | 2023.09.01 | 96.67% | - | - | 190 | - |
| NIGERIA GBARAN INFILL PJ(*1) | 2014.05.01 | 2025.12.31 | 94.70% | 2,867 | - | 6,013 | - |
| GTX-A | 2019.03.20 | 2028.04.30 | 98.35% | - | - | 9,493 | - |
| 산성역해리스톤사업 | 2017.09.08 | 2027.11.26 | 20.29% | - | - | - | - |
| 탕정푸르지오센터파크사업 | 2025.01.20 | 2028.03.31 | 22.05% | - | - | - | - |
| 영통푸르지오트레센츠사업(*2) | 2022.06.14 | 2025.03.31 | 100.00% | - | - | 836 | - |
| 영통푸르지오파인베르사업(*2) | 2022.06.14 | 2025.03.31 | 100.00% | - | - | 2,060 | - |
| 싱가포르도시철도CR108 | 2021.04.27 | 2029.12.31 | 44.96% | - | - | 20,731 | - |
| 이라크 신항만1단계 | 2021.08.15 | 2026.12.30 | 92.50% | - | - | 48,137 | - |
| 이라크 침매터널(*4) | 2021.08.15 | 2025.08.14 | 80.79% | 20,708 | - | 15,560 | - |
| 이라크 알포연결도로(*3) | 2021.08.15 | 2025.05.14 | 100.00% | - | - | - | - |
| 모잠비크 LNG AREA 1 | 2020.12.22 | 2028.10.17 | 5.39% | - | - | - | - |
| GTX-B | 2025.07.31 | 2031.08.03 | 2.26% | - | - | - | - |
| 써면리미터드남천사업 | 2025.07.14 | 2029.06.30 | 3.16% | 9,018 | - | - | - |
| 투르크메니스탄 MINERAL FERTILIZER | 2025.09.14 | 2028.10.13 | 1.57% | - | - | - | - |
| 서면써면터뉴사업 | 2025.07.29 | 2031.03.31 | 4.78% | 19,198 | - | - | - |
| NIGERIA NLNG T7 PJ | 2020.05.13 | 2026.06.13 | 87.07% | - | - | 26,647 | - |
| NIGERIA WARRI REFINERY FIX(*4) | 2022.08.01 | 2024.12.31 | 84.20% | 29,460 | - | 129,858 | - |

- (*1) 발주자와 최종 준공승인서 발급 및 도급기성 정산 협의 중입니다.
- (*2) 당해년도에 준공한 현장입니다
- (*3) 당해년도에 발주자의 준공승인서 발급된 준공현장입니다.
- (*4) 발주자와 공사기한 연장 협의 중이며, 공사기한 연장에 대한 변경 계약 체결 예정입니다

7.6 보고기간말 현재 공동도급공사의 주요 내역

(단위: 백만원)

| 도급공사명 | 연결회사지분해당 도급금액 | 지분율 | 공사계약주간사 |
|-----------------------|------------------|-------|---------|
| NIGERIA NLNG T7 PJ | 2,249,689 | 40.0% | SAIPEM |
| AL ZOUR REFINERY PJ | 2,238,566 | 35.0% | FLUOR |
| CFP PJ | 1,244,142 | 33.3% | FLUOR |
| OMAN DUQM REFINERY PJ | 1,237,740 | 35.0% | TR |
| GTX-B | 1,179,956 | 26.0% | 포스코이앤씨 |
| 싱가포르도시철도CR108 | 689,713 | 70.0% | 대우건설 |
| 브레인시티푸르지오사업 | 567,961 | 50.0% | 대우건설 |
| GTX-A | 546,081 | 20.0% | DL이앤씨 |
| 산성역헤리스톤사업 | 539,074 | 50.0% | 대우건설 |
| 산성역자이푸르지오사업 | 481,365 | 50.0% | GS건설 |

8. 현금및현금성자산

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-------------|------------|------------|
| 현 금 | 2,576 | 20,768 |
| 현금성자산(예금 등) | 1,826,304 | 1,141,021 |
| 합 계 | 1,828,880 | 1,161,789 |

9. 매출채권, 미청구공사 및 기타수취채권

9.1 매출채권, 미청구공사 및 기타수취채권의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 | | | |
|--------------|------------|-------------|-----------|------------|-----------|-----------|---------|
| | 채권잔액(*) | 대손충당금 | 장부금액 | 채권잔액(*) | 대손충당금 | 장부금액 | |
| [유동항목] | | | | | | | |
| 매출채권 | 3,611,702 | (929,304) | 2,682,398 | 3,128,382 | (351,198) | 2,777,184 | |
| 미청구공사 | 789,042 | (103) | 788,939 | 1,261,251 | (412) | 1,260,839 | |
| 단기 기타수취채권 | 미수금 | 1,163,975 | (383,009) | 780,966 | 947,371 | (324,512) | 622,859 |
| | 미수수익 | 26,632 | (2,713) | 23,919 | 23,636 | (1,510) | 22,126 |
| | 단기대여금 | 242,974 | (48,567) | 194,407 | 169,537 | (38,036) | 131,501 |
| | 단기금융리스채권 | 21,435 | - | 21,435 | 14,078 | - | 14,078 |
| | 소계 | 1,455,016 | (434,289) | 1,020,727 | 1,154,622 | (364,058) | 790,564 |
| 유동항목 계 | 5,855,760 | (1,363,696) | 4,492,064 | 5,544,255 | (715,668) | 4,828,587 | |
| [비유동항목] | | | | | | | |
| 장기 기타수취채권 | 장기미수금 | 82,215 | (19,952) | 62,263 | 150,125 | (20,444) | 129,681 |
| | 장기대여금 | 732,494 | (152,104) | 580,390 | 636,202 | (151,807) | 484,395 |
| | 장기미수수익 | 16,579 | (3,885) | 12,694 | 16,288 | (3,271) | 13,017 |
| | 보증금 | 150,495 | (423) | 150,072 | 222,804 | (384) | 222,420 |
| | 장기금융리스채권 | 121,717 | - | 121,717 | 11,722 | - | 11,722 |
| 비유동항목 계 | 1,103,500 | (176,364) | 927,136 | 1,037,141 | (175,906) | 861,235 | |

(*) 채권잔액은 현재가치할인차금 차감 후 금액입니다.

9.2 매출채권, 미청구공사 및 기타수취채권의 연령분석 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | | 2024.12.31 | | | |
|---------------|------------|---------|------------------|------------------|------------|-----------|------------------|------------------|
| | 매출채권 | 미청구공사 | 단기기타 수취채권(*1) | 장기기타 수취채권(*1) | 매출채권 | 미청구공사 | 단기기타 수취채권(*1) | 장기기타 수취채권(*1) |
| [집합 손상검토 채권] | | | | | | | | |
| 1년 이하 | 1,539,855 | 707,998 | 650,749 | 187,122 | 2,181,154 | 1,195,938 | 422,551 | 6,043 |
| 1년 초과 2년 이하 | 410,177 | 68,098 | 73,844 | 77,067 | 299,099 | 6,964 | 153,539 | 208,773 |
| 2년 초과 | 145,977 | 12,946 | 187,564 | 319,396 | 44,434 | 58,349 | 142,224 | 341,095 |
| 대상채권 소계 | 2,096,009 | 789,042 | 912,157 | 583,585 | 2,524,687 | 1,261,251 | 718,314 | 555,911 |
| 대손충당금(*2)(*3) | (723) | (103) | (8,473) | (68) | (1,981) | (412) | (6,386) | (144) |
| 현재가치할인차금 | - | - | - | (25,494) | - | - | - | (24,066) |
| [개별 손상검토 채권] | | | | | | | | |
| 대상채권 | 1,515,693 | - | 521,424 | 278,776 | 603,695 | - | 422,230 | 274,280 |
| 대손충당금 | (928,581) | - | (425,816) | (175,873) | (349,217) | - | (357,672) | (175,378) |
| 현재가치할인차금 | - | - | - | (5,579) | - | - | - | (3,510) |
| 채권 계 | 3,611,702 | 789,042 | 1,433,581 | 862,361 | 3,128,382 | 1,261,251 | 1,140,544 | 830,191 |
| 대손충당금 계 | (929,304) | (103) | (434,289) | (175,941) | (351,198) | (412) | (364,058) | (175,522) |
| 현재가치할인차금 계 | - | - | - | (31,073) | - | - | - | (27,576) |
| 장부금액 | 2,682,398 | 788,939 | 999,292 | 655,347 | 2,777,184 | 1,260,839 | 776,486 | 627,093 |

(*1) 단기 및 장기기타수취채권과 관련하여 연령분석에서 금융리스채권 및 보증금은 제외하였습니다.

(*2) 대손충당금과 관련하여 매출채권과 상각후원가로 측정하는 금융자산(미수금 제외) 등의 기대신용손실율은 외부부도율을 이용하였습니다.

(*3) 대손충당금과 관련하여 미수금의 기대신용손실율은 신용위험 특성과 연체일을 고려하였습니다.

9.3 매출채권, 미청구공사 및 기타수취채권의 대손충당금 변동내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구분 | 기초 | 대손상각비 | 환입 | 제각 | 기타(*) | 기말 |
|----------|---------|---------|---------|----------|---------|-----------|
| 매출채권 | 351,198 | 605,126 | (2,999) | (14,166) | (9,855) | 929,304 |
| 미청구공사 | 412 | 2 | (311) | - | - | 103 |
| 단기기타수취채권 | 364,058 | 58,386 | (332) | (9,672) | 21,849 | 434,289 |
| 장기기타수취채권 | 175,906 | 988 | (94) | (20) | (416) | 176,364 |
| 합계 | 891,574 | 664,502 | (3,736) | (23,858) | 11,578 | 1,540,060 |

(*) 기타는 계정대체 및 외화환산에 의한 변동 등으로 구성되어 있습니다.

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구분 | 기초 | 대손상각비 | 환입 | 제각 | 기타(*) | 기말 |
|----------|---------|---------|---------|----------|--------|---------|
| 매출채권 | 255,284 | 96,252 | (361) | (3,264) | 3,287 | 351,198 |
| 미청구공사 | 867 | 24 | (353) | - | (126) | 412 |
| 단기기타수취채권 | 325,639 | 45,845 | (947) | (12,573) | 6,094 | 364,058 |
| 장기기타수취채권 | 172,376 | 75 | (1,724) | (1,274) | 6,453 | 175,906 |
| 합계 | 754,166 | 142,196 | (3,385) | (17,111) | 15,708 | 891,574 |

(*) 기타는 계정대체 및 외화환산에 의한 변동 등으로 구성되어 있습니다.

10. 재고자산의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-------|------------|------------|
| 용지 | 1,282,859 | 968,080 |
| 미완성공사 | 939,865 | 613,202 |
| 완성주택 | 135,673 | 192,436 |
| 원자재 | 23,448 | 96,791 |
| 저장품 | 13,846 | 13,894 |
| 미착품 | 20,762 | 53,587 |
| 가설재료 | 10,260 | 7,117 |
| 상품 | 956 | 216 |
| 합계 | 2,427,669 | 1,945,323 |

당기 중 비용으로 인식되어 '매출원가'에 포함된 재고자산의 원가는 2,055,964백만원(전기: 2,679,146백만원)이며, 이 중 재고자산과 관련하여 인식한 평가손실 및 환입은 없습니다(전기 없음).

11. 투자유가증권

11.1 투자유가증권의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|---------------------|------------|------------|
| 당기손익-공정가치 측정 채무상품 | 255,990 | 257,165 |
| 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품 | 25,583 | 6,515 |
| 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품 | 20,615 | 6,384 |
| 합 계 | 302,188 | 270,064 |
| 차감: 유동항목(단기투자유가증권) | (493) | (2,209) |
| 비유동항목(장기투자유가증권) | 301,695 | 267,855 |

11.2 투자유가증권의 변동내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|--------------|----------|----------|
| 기 초 | 270,064 | 213,481 |
| 취 득 | 44,488 | 15,336 |
| 처 분 | (10,746) | (15,944) |
| 대 체(*2) | 103 | 13,116 |
| 기 타 증 감(*1) | (102) | 905 |
| 기타포괄손익 인식액 | 12,549 | (3,194) |
| 당기손익 인식액(*3) | (14,168) | 46,364 |
| 기 말 | 302,188 | 270,064 |

(*1) 기타증감액은 해외사업장의 유가증권 환산에 의한 해외사업환산손익 반영액입니다.

(*2) 투자유가증권의 대체 내역

(단위: 백만원)

| 회 사 명 | 2025년 | 2024년 | 비 고 |
|------------|-------|--------|-------------|
| 선원건설(주) | 31 | - | 미수금에서 대체 |
| 동광건설(주) | 1 | - | 미수금에서 대체 |
| 대흥건설(주) | 51 | - | 미수금에서 대체 |
| 소방산업공제조합 | 20 | - | 보증금에서 대체 |
| 동부건설(주) | - | 7 | 미수금에서 대체 |
| 동서울지하도로(주) | - | 13,109 | 관계기업투자에서 대체 |
| 합 계 | 103 | 13,116 | |

(*3) 당기손익 인식액 내역

(단위: 백만원)

| 회사명 | 2025년 | 2024년 | 비고 |
|---------------------------------|----------|---------|------------|
| 엔지니어링공제조합 | 1,134 | 990 | 공정가치평가액 증가 |
| 건설공제조합 | 1,043 | (61) | 공정가치평가액 변동 |
| 기계설비건설공제조합 | 6 | 16 | 공정가치평가액 증가 |
| 전기공사공제조합 | 2 | 12 | 공정가치평가액 증가 |
| 정보통신공제조합 | 3 | 20 | 공정가치평가액 증가 |
| 한국전기기술인협회 | 2 | 3 | 공정가치평가액 증가 |
| 신보 P-CBO 후순위사채 | (1,300) | 74 | 공정가치평가액 변동 |
| 용인덕성데이터센터피에프브이(주) | 454 | 3,302 | 공정가치평가액 증가 |
| (주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사 | 4,283 | 48,897 | 공정가치평가액 증가 |
| 전문건설공제조합 | 17 | 3 | 공정가치평가액 증가 |
| (주)아스트로엑스 | 99 | - | 공정가치평가액 증가 |
| 포에스구조안전그룹협동조합 | (5) | - | 공정가치평가액 하락 |
| (주)부곡개발 | (759) | - | 공정가치평가액 하락 |
| 스마트시티자산관리(주) | 46 | - | 공정가치평가액 증가 |
| 서울문산고속도로(주) | 151 | - | 공정가치평가액 증가 |
| 수도권서부고속도로(주) | (498) | - | 공정가치평가액 하락 |
| 부산컨테이너터미널(주) | (8,770) | - | 공정가치평가액 하락 |
| 김포골드밸리4피에프브이(주) | (1) | - | 공정가치평가액 하락 |
| (주)고촌복합개발 | (429) | - | 공정가치평가액 하락 |
| KIAMCO 도로투자 사모특별자산투자신탁 제1호 | (2,400) | - | 공정가치평가액 하락 |
| IMM Global Battery II LPF | (7,246) | - | 공정가치평가액 하락 |
| 캠스톤개발플랫폼일반사모부동산투자신탁 | - | (6,892) | 공정가치평가액 하락 |
| 합 계 | (14,168) | 46,364 | |

11.3 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 내역

(단위: 백만원)

| 회 사 명 | 2025.12.31 | | | | 2024.12.31 |
|---------------------|------------|--------|--------|--------|------------|
| | 주식수(주) | 지분율 | 취득원가 | 장부가액 | 장부가액 |
| 에이치디씨아이파크홀딩 | 87,957 | 0.88% | 1 | 1 | 1 |
| (주)제주국제컨벤션센터 | 1,088,914 | 2.28% | 4,788 | 1,667 | 1,667 |
| 신보당선(주) | 4,122,000 | 9.71% | 20,610 | 1 | 1 |
| 푸른김해지킴이(주) | 100,775 | 5.00% | 504 | 280 | 280 |
| 형정상주(주) | 70,552 | 4.00% | 353 | - | - |
| 푸른아산지킴이(주) | 69,390 | 3.70% | 347 | 159 | 159 |
| 푸른여수지킴이(주) | 84,567 | 9.00% | 423 | 82 | 82 |
| 푸른당진지킴이(주) | 27,505 | 2.80% | 138 | 1 | 1 |
| 푸른제주지킴이(주) | 30,626 | 3.01% | 153 | 1 | 1 |
| 푸른군산지킴이(주) | 59,842 | 3.49% | 299 | 119 | 119 |
| 상주영천고속도로(주) | 3,553,284 | 5.25% | 17,766 | 1 | 1 |
| 연세국제학사관리(주) | 5,600 | 1.01% | 28 | 1 | 1 |
| 서울북부고속도로(주) | 6,826,400 | 14.00% | 34,132 | 1 | 1 |
| 서울문산고속도로(주)(*1) | 1,529,856 | 5.76% | 7,649 | 5,839 | 5,688 |
| 가야철도(주) | 305,490 | 2.30% | 1,527 | 1 | 1 |
| 푸른한강타운(주) | 9,116 | 0.43% | 46 | 24 | 24 |
| 이레일(주) | 1,044,488 | 3.43% | 5,222 | - | - |
| 해양문화(주) | 442,431 | 11.68% | 2,212 | 685 | 685 |
| 더푸른마을(주) | 124,564 | 12.82% | 623 | 1 | 1 |
| 새서울철도(주) | 384,000 | 3.00% | 1,920 | 1,920 | 1,920 |
| 경기철도(주) | 495,000 | 2.45% | 2,475 | 1 | 1 |
| (주)피워더스 | 72,288 | 4.00% | 361 | 361 | 361 |
| 울산맑은환경(주) | 376,752 | 7.20% | 1,884 | 1,231 | 1,231 |
| 늘푸른파주양주(주) | 52,662 | 4.62% | 263 | 1 | 1 |
| 수도권서부고속도로(주)(*1) | 472,920 | 0.97% | 2,365 | 1,867 | 2,365 |
| 늘푸른고양(주) | 49,885 | 3.62% | 249 | 1 | 1 |
| 계룡그린빌(주) | 5,744 | 0.30% | 29 | 1 | 1 |
| 서부내륙고속도로(주) | 3,607,881 | 5.75% | 18,039 | 18,039 | 18,039 |
| 부산컨테이너터미널(주)(*1) | 4,500,000 | 15.00% | 22,500 | 1 | 8,771 |
| 서부광역철도(주) | 762,441 | 2.85% | 3,812 | 1 | 1 |
| 강남메트로(주) | 900 | 9.00% | 5 | 5 | 5 |
| 휴먼에코랜드(주) | 29,389 | 2.20% | 147 | 147 | 147 |
| 서부광역메트로(주) | 276,662 | 1.90% | 1,383 | 1,383 | 1,383 |
| 동서울지하도로(주) | 2,878,848 | 16.18% | 14,394 | 14,394 | 14,394 |
| 스마트시티자산관리(주)(*2) | - | - | - | - | 1 |
| (주)스마트시티 | 1,819,625 | 19.23% | 8,395 | 1 | 1 |
| (주)청주테크노폴리스 | 225,000 | 15.00% | 1,500 | 1,500 | 1,500 |
| (주)세빛섬 | 429,000 | 5.00% | 2,145 | 1 | 1 |
| 김포골드밸리4피에프브이(주)(*2) | - | - | - | - | 1 |
| (주)에잇씨티(*3) | 300,000 | 23.81% | 1,500 | 1 | 1 |
| 인천아트센터(주) | 78,000 | 19.50% | 390 | 390 | 390 |
| 의왕장안프로젝트금융투자(주) | 10,000 | 1.00% | 50 | 50 | 50 |
| 서울대메디컬허브(주) | 3,000 | 0.36% | 15 | 1 | 1 |
| (주)풍무역세권개발 | 83,750 | 8.38% | 419 | 419 | 869 |
| (주)고촌북합개발(*1) | 86,000 | 8.60% | 430 | 1 | 430 |
| (주)아스트로엑스(*1) | 2,950 | 9.56% | 396 | 1,180 | 1,579 |
| (주)휴엑스EV | 248,790 | 6.75% | 2,936 | 2,936 | 2,936 |

| | | | | | |
|-------------------------------------|-----------|--------|---------|---------|---------|
| 디씨에이엠피에프비이(주)(*2) | - | - | - | - | 1,250 |
| 맥서브컨소시엄(주)(*3) | 30,000 | 30.00% | 300 | 300 | 300 |
| (주)아이티로 | 8,570 | 15.00% | 450 | 1 | 1 |
| (주)부국개발(*2) | - | - | - | - | 2,313 |
| 용인덕성데이터센터피에프비이(주)(*2) | - | - | - | - | 4,876 |
| (주)온더웨스트(*2) | - | - | - | - | 750 |
| (주)텐씨엘 | 14,415 | 8.18% | 2,000 | 2,000 | 2,000 |
| (주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사(*1) | 450,000 | 6.00% | 4,500 | 53,181 | 48,897 |
| 파인디씨피에프비이(주)(*4) | 200,000 | 4.03% | 5,000 | 5,000 | - |
| 이지스제502호부동산일반사모투자회사 | 3,000,000 | 17.14% | 3,000 | 3,000 | 3,000 |
| IBK-KT디지털신산업투자조합 | - | 4.65% | 2,000 | 2,000 | 2,000 |
| 캡스톤개발플랫폼일반사모부동산투자신탁 | - | 16.39% | 6,893 | 1 | 1 |
| 비티에스제2호사모투자합자회사 | - | 10.00% | 4,383 | 4,383 | 4,073 |
| 케이엔피밸류업투자일호사모투자합자회사(*4) | - | 6.00% | 2,000 | 2,000 | - |
| 건설공제조합(*1) | 46,343 | - | 47,165 | 72,778 | 71,735 |
| 전기공사공제조합(*1) | 500 | - | 150 | 221 | 219 |
| 경보통신공제조합(*1) | 604 | - | 97 | 278 | 275 |
| 엔지니어링공제조합(*1) | 25,115 | - | 12,902 | 22,510 | 21,376 |
| 한국전기기술인협회(*1) | 200 | - | 20 | 52 | 50 |
| 포에스구조안전그룹협동조합(*2) | - | - | - | - | 5 |
| 기계설비건설공제조합(*1) | 14,200 | - | 15,618 | 15,663 | 546 |
| 전문건설공제조합(*1) | 4,951 | - | 4,604 | 4,710 | 4,295 |
| 소방산업공제조합 | 40 | - | 41 | 41 | 20 |
| 신보 P-CBO 후순위사채(*1) | - | - | 750 | 767 | 2,363 |
| KB소사원시철도프로젝트펀드 | - | - | 66,740 | 1 | 1 |
| KIAMCO 도로투자 사모특별자산투자신탁 제1호(*1) | - | - | 11,373 | 8,974 | 11,374 |
| KIAMCO 경기철도 사모특별자산투자신탁 제1호 | - | - | 8,107 | 1 | 1 |
| (주)브이투브이 | 134,439 | 6.25% | 3,000 | 3,000 | 3,000 |
| 영화 투자 계약(*4) | - | - | 430 | 430 | - |
| IMM Global Battery II LPF(*1) | - | 19.07% | - | 1 | 7,350 |
| 합 계 | | | 386,346 | 255,990 | 257,165 |

(*1) 당기 중 유의적인 공정가치 변동으로 평가손익을 인식하였습니다.

(*2) 당기 중 매각 또는 청산으로 제거하였습니다.

(*3) 연결회사 보유지분은 20% 이상이나, 출자협약 등으로 인한 중대한 영향력 보유여부 및 금액적 중요성을 고려하여 투자유가증권으로 분류되었습니다.

(*4) 당기 중 신규 취득하였습니다.

11.4 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품의 내역

(단위: 백만원)

| 회 사 명 | 2025.12.31 | | | | 2024.12.31 |
|-----------------------------|------------|--------|--------|--------|------------|
| | 주식수(주) | 지 분 율 | 취득원가 | 장부가액 | 장부가액 |
| 테크노빌리지(주) | 56,000 | 3.38% | 280 | 280 | 280 |
| 네오트랜스(주) | 2,858 | 14.29% | 14 | 14 | 14 |
| (주)우방 | 1,305 | 0.02% | 7 | 7 | 7 |
| 범양자산관리(주) | 5,874 | 1.00% | 29 | 1 | 1 |
| 우림건설(주) | 3,888 | 0.21% | 778 | 1 | 1 |
| 케이디건설(주) | 42,597 | 4.11% | 1,278 | 1 | 1 |
| 쌍용건설(주) | 2,925 | 0.01% | 384 | 15 | 15 |
| 스마트파워(주) | 108,608 | 3.37% | 54 | 1 | 1 |
| 희경건설(주) | 7,133 | 5.86% | 14 | 2 | 2 |
| (주)동양건설산업 | 77 | 0.01% | 88 | - | - |
| 효동개발(주) | 520 | 0.36% | 104 | 1 | 1 |
| 남광건설(주) | 319 | 0.31% | 15 | 3 | 3 |
| (주)삼우이엠씨 | 352 | 0.01% | 2 | - | - |
| 서우건설(주)(*1) | 39,785 | 29.66% | 1,989 | 1 | 1 |
| 경동건설(주) | 445 | 0.02% | 4 | 2 | 2 |
| 화남건설(주) | 23,097 | 15.25% | 231 | 231 | 231 |
| (주)케이리얼티제10호위탁관리부동산투자회사(*2) | 363,000 | 3.46% | 7,260 | 19,863 | 5,717 |
| (주)에이치아이씨 | 181 | 0.02% | - | - | - |
| 세원건설(주) | 182 | 0.06% | 2 | 2 | 2 |
| 대우산업개발(주) | 308 | 0.01% | 2 | 2 | 2 |
| (주)용진 | 9,717 | 3.25% | 97 | 97 | 97 |
| 동부건설(주)(*2) | 1,407 | 0.01% | 7 | 8 | 6 |
| 선원건설(주)(*3) | 6,140 | 0.85% | 31 | 31 | - |
| 동광건설(주)(*3) | 8,461 | 1.48% | 1 | 1 | - |
| 대흥건설(주)(*3) | 5,334 | 3.62% | 51 | 51 | - |
| 합 계 | | | 12,722 | 20,615 | 6,384 |

(*1) 연결회사 보유지분은 20% 이상이나, 출자협약으로 인한 중대한 영향력 보유여부 및 금액적 중요성을 고려하여 투자유가증권으로 분류되었습니다.

(*2) 당기 중 유의적인 공정가치 변동으로 평가손익을 인식하였습니다.

(*3) 당기 중 회생채권 출자전환으로 신규 취득하였습니다.

11.5 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품의 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 회 사 명 | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 |
|-----------------|------------|--------------|--------|--------|------------|
| | | 만 기 | 액면가액 | 장부가액 | 장부가액 |
| 국공채 | 국민주택채권 외 | 1년 이내 | 498 | 493 | 562 |
| | | 1년 초과 5년 이내 | 25,731 | 23,952 | 5,333 |
| | | 5년 초과 10년 이내 | 980 | 919 | 401 |
| | 소 계 | 27,209 | 25,364 | 6,296 | |
| 기업이 발행한 채무증권 | 남양건설(주)(*) | 2032년 | 219 | 219 | 219 |
| | 소 계 | | 219 | 219 | 219 |
| 합 계 | | | 27,428 | 25,583 | 6,515 |

(*) 후순위채권으로 공정가액을 신뢰성 있게 측정할 수 없어 취득원가를 장부가액으로 계상 하였습니다.

12. 파생금융상품

12.1 연결회사는 우리은행 등과 매매 목적의 파생상품 계약을 체결하고 있습니다. 당기와 전기 중 파생상품 관련 자산·부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구 분 | | 평가액 | | 거래/평가손익 | |
|------|-------|---------|-------|---------|--------|
| | | 자산 | 부채 | 이익 | 손실 |
| 매매목적 | 통화선도 | 2,031 | 3,753 | 10,537 | 22,373 |
| | 통화스왑 | 41,258 | - | 37,262 | 10,647 |
| | 이자율스왑 | - | 380 | 443 | 387 |
| | 확정계약 | 60,230 | - | 26,834 | - |
| 위험회피 | 통화스왑 | 34,266 | 174 | 5,724 | 469 |
| 합 계 | | 137,785 | 4,307 | 80,800 | 33,876 |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구 분 | | 평가액 | | 거래/평가손익 | |
|------|-------|---------|--------|---------|--------|
| | | 자산 | 부채 | 이익 | 손실 |
| 매매목적 | 통화선도 | 2,142 | 18,243 | 10,536 | 48,467 |
| | 통화스왑 | 44,184 | - | 62,675 | 5,176 |
| | 이자율스왑 | - | 824 | 28 | 824 |
| | 확정계약 | 34,271 | 874 | 2,375 | 2,688 |
| 위험회피 | 통화스왑 | 52,523 | - | 373 | 3,637 |
| 합 계 | | 133,120 | 19,941 | 75,987 | 60,792 |

12.2 연결회사는 매매목적의 파생상품 계약과 관련하여 파생상품평가이익(손실), 파생상품 거래이익(손실)을 기타수익(비용)으로 인식하고 있습니다(주석 31참조).

12.3 연결회사의 매매목적의 파생금융상품자산(부채)은 모두 당기손익-공정가치 측정 금융 자산(부채)입니다.

13. 매각예정자산 및 부채

13.1 매각예정자산의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-----------|------------|------------|
| 매각예정부동산 | 5,219 | 2,882 |
| 매각예정자회사자산 | 38,620 | - |
| 합 계 | 43,839 | 2,882 |

13.1.1 매각예정자산의 변동내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|---------|----------|---------|
| 기 초 | 2,882 | 406 |
| 처 분 | (15,036) | (406) |
| 손 상 차 손 | - | (2,284) |
| 대 체(*) | 55,993 | 5,166 |
| 기 말 | 43,839 | 2,882 |

(*) 대체는 종속기업인 Daewoo Tripoli Investment & Development Co.의 주식매매계약 체결 등에 따른 대체 등으로 구성되어있습니다.

13.1.2 연결회사는 매각예정자산(또는 처분자산집단)의 처분과 관련하여 처분이익과 처분손실을 기타수익과 기타비용으로 인식하고 있습니다(주석 31참조).

13.1.3 연결회사는 매각예정자산(또는 처분자산집단)의 장부가액 대비 순공정가치의회복 및 하락과 관련하여 손상차손환입과 손상차손을 기타수익과 기타비용으로 인식하고 있습니다(주석 31참조).

13.2 매각예정부채의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-----------|------------|------------|
| 매각예정자회사부채 | 5,673 | - |
| 합 계 | 5,673 | - |

13.2.1 매각예정부채의 변동내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|-----|-------|-------|
| 기 초 | - | - |
| 증 가 | 5,673 | - |
| 처 분 | - | - |
| 기 말 | 5,673 | - |

14. 공동기업 및 관계기업투자

14.1 공동기업 및 관계기업투자의 세부내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 소재국가 | 결산월 | 지분율 (%) | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 |
|---------------------------------|------|-----|------------|------------|----------|---------|------------|
| | | | | 취득원가 | 순자산가액 | 장부가액 | 장부가액 |
| [지분법평가 대상 공동기업 및 관계기업투자주식] | | | | | | | |
| 스카이랜드(주) | 대한민국 | 12 | 25.0 | 1 | (8,556) | 1 | 1 |
| 하남마블링시티개발(주) | 대한민국 | 12 | 44.0 | 2,200 | 2,808 | 2,808 | 2,813 |
| 경산지식산업개발(주)(*3) | 대한민국 | 12 | 50.0 | 2,500 | (7,719) | 1 | 1 |
| 율촌제2산업단지개발(주)(*5) | 대한민국 | 12 | - | - | - | - | 1 |
| 진위3산단(주) | 대한민국 | 12 | 20.0 | 1,000 | 186 | 1 | 1 |
| 평성인더스트리아(주) | 대한민국 | 12 | 27.0 | 1,350 | 680 | 1 | 1 |
| (주)창원혁신산단개발피에프비 | 대한민국 | 12 | 29.0 | 1,450 | (5,009) | 1 | 1 |
| 양주역세권개발피에프비(주) | 대한민국 | 12 | 22.0 | 1,100 | 3,593 | 1 | 1 |
| 우이신설경전철(주) | 대한민국 | 12 | 20.3 | 20,513 | (26,839) | 1 | 1 |
| 푸른제천지킴이(주) | 대한민국 | 12 | 21.4 | 1,765 | 1,006 | 1 | 1 |
| 은평새길(주) | 대한민국 | 12 | 33.0 | 1,304 | (108) | 1 | 1 |
| (주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사 | 대한민국 | 12 | 24.1 | 24,380 | 13,371 | 1 | 4,900 |
| (주)탕정테크노파크 | 대한민국 | 12 | 20.0 | 400 | (805) | 1 | 1 |
| 투게더투자운용(주) | 대한민국 | 12 | 34.1 | 2,390 | 870 | 870 | 688 |
| 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호 | 대한민국 | 12 | 35.2 | 39,896 | 26,889 | 10,465 | 18,060 |
| (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 | 대한민국 | 12 | 20.2 | 5,798 | 3,716 | 1 | 1,809 |
| 마스턴제83호청량피에프비(주) | 대한민국 | 12 | 30.3 | 1,514 | (5,352) | 1 | 1 |
| 자양파이브피에프비(주) | 대한민국 | 12 | 45.0 | 2,250 | (6,747) | 1 | 1 |
| (주)휴맥스EV(*2) | 대한민국 | 12 | 6.7 | 2,936 | (962) | 1 | 1 |
| 대치일철육피에프비(주) | 대한민국 | 12 | 42.9 | 6,000 | (11,224) | 1 | 1 |
| 송산산업단지개발(주) | 대한민국 | 12 | 21.4 | 1 | (3,833) | 1 | 1 |
| (주)아이티로(*2) | 대한민국 | 12 | 15.0 | 450 | 229 | 1 | 1 |
| 대구동구복합개발1호(주) | 대한민국 | 12 | 29.0 | 1,450 | (20,989) | 1 | 1 |
| 반포센트럴피에프비(주)(*3) | 대한민국 | 12 | 52.9 | 4,500 | (30,240) | 1 | 1 |
| 원주그린(주) | 대한민국 | 12 | 24.5 | 615 | 1,366 | 615 | 615 |
| 굴업풍력개발(주) | 대한민국 | 12 | 20.0 | 10,000 | 7,286 | 8,968 | 4,674 |
| 제이알일만사모부동산투자신탁제31호 | 대한민국 | 12 | 45.0 | 26,449 | 24,450 | 11,367 | 4,701 |
| (주)청주글로벌 | 대한민국 | 12 | 30.1 | 90 | (4,143) | 1 | 1 |
| 프로젝트가산피에프비(주) | 대한민국 | 12 | 20.0 | 1,000 | 1,000 | 1 | 1,000 |
| 큐브광안피에프비(주) | 대한민국 | 12 | 30.0 | 1,500 | (86,734) | 1 | 1 |
| 무궁화신탁(주)(*2) | 대한민국 | 12 | 2.0 | 10,000 | 681 | 8,472 | 8,472 |
| (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 대한민국 | 12 | 26.7 | 20,005 | 19,632 | 6,853 | 19,505 |
| (주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사 | 대한민국 | 12 | 26.5 | 15,057 | 14,707 | 2,194 | 14,307 |
| 이수과천복합터널(주)(*2) | 대한민국 | 12 | 17.1 | 2,902 | 2,671 | 2,902 | 2,902 |
| (주)바오밥하우징 | 대한민국 | 12 | 25.0 | 25 | 16 | 9 | 25 |
| 디에스케이피에프비(주)(*3)(*6) | 대한민국 | 12 | 51.0 | 2,550 | 427 | 1 | - |
| 지티엑스비(주)(*7) | 대한민국 | 12 | 30.9 | 65,913 | 64,821 | 65,913 | - |
| KDS Hydro PTE. LTD. | 싱가포르 | 12 | 20.0 | 26,219 | 48,719 | 48,722 | 37,531 |
| DINAMICO CONST. INC. | 필리핀 | 12 | 40.0 | 16 | 340 | 340 | 380 |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC(*3) | 대한민국 | 12 | 50.0 | 1,204 | 530 | 530 | 916 |
| 소 계 | | | | 308,693 | 20,734 | 171,052 | 123,319 |
| [지분법평가 제외 공동기업 및 관계기업투자주식)(*1)] | | | | | | | |
| 스카이랜드자산관리(주) | 대한민국 | 12 | 25.0 | 13 | (15) | 13 | 13 |
| (주)청주테크노폴리스자산관리 | 대한민국 | 12 | 35.0 | 105 | 146 | 105 | 105 |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|---------|----|-------|---------|--------|---------|---------|
| (주)하남마블링시티 | 대한민국 | 12 | 44.0 | 44 | 46 | 44 | 44 |
| (주)창원혁신산단개발자산관리(*4) | 대한민국 | 12 | 100.0 | 240 | 243 | 240 | 240 |
| 풍무역세권개발자산관리(주)(*4) | 대한민국 | 12 | 51.1 | 51 | 286 | 51 | 51 |
| (주)고촌복합개발자산관리(*3) | 대한민국 | 12 | 50.0 | 50 | 81 | 1 | 50 |
| UNION DW ENG & CON LTD. | 태국 | 12 | 49.0 | - | - | - | - |
| MEGAWORLD-DW CO. | 필리핀 | 12 | 40.0 | 1 | - | 1 | 1 |
| GULF ENG.CONST. & CONTRACT | 리비아 | 12 | 49.0 | 31,226 | - | 1 | 1 |
| DW ARABIA LTD.(*4) | 사우디아라비아 | 12 | 60.0 | - | - | - | - |
| DW NIGERIA LTD.(*4) | 나이지리아 | 12 | 90.0 | 123 | - | 123 | 123 |
| DAEWOO-HANEL CORP(*4) | 베트남 | 12 | 60.0 | - | - | - | - |
| DAEWOO E & C IRAN(*4) | 이란 | 12 | 100.0 | - | - | - | - |
| V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY | 베트남 | 12 | 40.0 | 48 | - | 1 | 1 |
| DW POWER(INDIA) LTD.(*4) | 인도 | 12 | 69.5 | 2,440 | - | 1 | 1 |
| Daewoo E&C SPC(*4)(*8) | 오만 | 12 | 100.0 | 788 | - | 279 | 1 |
| 소 계 | | | | 35,129 | 787 | 860 | 631 |
| 합 계 | | | | 343,822 | 21,521 | 171,912 | 123,950 |

- (*1) 피투자회사에 대한 투자회사의 지분변동액이 중요하지 않아 지분법을 적용하여평가하지 않았습니다. 다만, 순자산가액이 현저하게 하락하고 회복할 가능성이 없다고 판단되는 경우 회수가가능가액을 장부가액으로 계상하였습니다. 순자산가액은 당기말 현재의 가결산 재무제표 또는 최근 결산일의 재무제표를 이용하였습니다.
- (*2) 연결회사 보유지분은 20% 미만이나, 연결회사가 해당 기업에 유의적인 영향력을 갖는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
- (*3) 연결회사 보유지분은 50% 이상이나, 연결회사가 실질지배력을 갖지 않아 공동기업 또는 관계기업으로 분류하였습니다.
- (*4) 연결회사의 지분율이 50%를 초과하는 등 종속기업에 해당하나, 피투자기업이 실질적인 영업활동을 수행하지 않는 등 연결회사의 재무제표에 미치는 영향이 중요하지 않으므로 관계기업으로 분류하였습니다.
- (*5) 당기 중 청산으로 관계기업에서 제외하였습니다.
- (*6) 당기 중 신규로 취득하였습니다.
- (*7) 당기 중 종속기업에서 관계기업으로 재분류하였습니다.
- (*8) 당기 중 Daewoo E&C LLC에서 회사명을 변경하였습니다.

14.2 공동기업 및 관계기업투자의 변동내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|-----------|----------|----------|
| 기초 | 123,950 | 121,748 |
| 취득 | 82,389 | 7,988 |
| 처분 | (1) | (41) |
| 대체(*1) | 12,681 | (13,110) |
| 손상차손(*2) | - | (1,528) |
| 당기손익 지분 | (45,521) | 4,151 |
| 기타포괄손익 지분 | 1,758 | 4,786 |
| 배당 | (3,344) | (44) |
| 기말 | 171,912 | 123,950 |

(*1) 공동기업 및 관계기업투자의 대체 내역

(단위: 백만원)

| 회 사 명 | 2025년 | 2024년 | 비 고 |
|------------|--------|----------|-------------|
| (주)청주글로벌 | 81 | - | 단기대여금에서 대체 |
| 지티엑스비(주) | 12,600 | - | 종속기업에서 대체 |
| 지더블유아이시(주) | - | (1) | 종속기업으로 대체 |
| 동서울지하도로(주) | - | (13,109) | 투자유가증권으로 대체 |
| 합 계 | 12,681 | (13,110) | |

(*2) 공동기업 및 관계기업투자의 손상차손 내역

(단위: 백만원)

| 회 사 명 | 2025년 | 2024년 | 비 고 |
|----------|-------|---------|----------|
| 무궁화신탁(주) | - | (1,528) | 회수가능액 하락 |
| 합 계 | - | (1,528) | |

14.3 종목별 지분법평가내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 회 사 명 | 기초평가액 | 취득(대체) 및 처분 등 | 지분법 손익 | 지분법 자본변동 | 배당 | 손상차손 | 기말평가액 |
|-------------------------------|---------|------------------|-----------|-------------|---------|------|---------|
| [지분법평가 대상 공동기업 및 관계기업투자주식](*) | | | | | | | |
| 스카이랜드(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 하남마블링시티개발(주) | 2,813 | - | (5) | - | - | - | 2,808 |
| 경산지식산업개발(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 율촌제2산업단지개발(주) | 1 | (1) | - | - | - | - | - |
| 진위3산단(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 평성인더스트리아(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 양주역세권개발피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 우이신설경전철(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 푸른제천지킴이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 은평새길(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| (주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사 | 4,900 | - | (4,899) | - | - | - | 1 |
| (주)탕정테크노파크 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 투게더투자운용(주) | 688 | - | 182 | - | - | - | 870 |
| 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호 | 18,060 | - | (6,381) | (1,214) | - | - | 10,465 |
| (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 | 1,809 | - | (1,808) | - | - | - | 1 |
| 마스턴제83호청량피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 자양파이프피에프브이(주) | 1 | 500 | (500) | - | - | - | 1 |
| (주)휴맥스EV | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 대치일철육피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 송산산업단지개발(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| (주)아이티로 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 대구동구복합개발1호(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 반포센트럴피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 원주그린(주) | 615 | - | - | - | - | - | 615 |
| 굴업풍력개발(주) | 4,674 | 4,000 | 294 | - | - | - | 8,968 |
| 제이알일만사모부동산투자신탁제31호 | 4,701 | 21,748 | (14,523) | (559) | - | - | 11,367 |
| (주)청주글로벌 | 1 | 81 | (81) | - | - | - | 1 |
| 프로젝트가산피에프브이(주) | 1,000 | - | (999) | - | - | - | 1 |
| 큐브광안피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 무궁화신탁(주) | 8,472 | - | - | - | - | - | 8,472 |
| (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 19,505 | - | (12,652) | - | - | - | 6,853 |
| (주)웅진신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사 | 14,307 | - | (12,113) | - | - | - | 2,194 |
| 이수과천복합터널(주) | 2,902 | - | - | - | - | - | 2,902 |
| (주)바오밥하우징 | 25 | - | (16) | - | - | - | 9 |
| 디에스케이피에프브이(주) | - | 2,550 | (2,533) | (16) | - | - | 1 |
| 지티엑스비(주) | - | 65,913 | - | - | - | - | 65,913 |
| KDS Hydro PTE. LTD. | 37,531 | - | 10,924 | 3,611 | (3,344) | - | 48,722 |
| DINAMICO CONST. INC. | 380 | - | (25) | (15) | - | - | 340 |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 916 | - | (337) | (49) | - | - | 530 |
| 소 계 | 123,319 | 94,791 | (45,472) | 1,758 | (3,344) | - | 171,052 |
| [지분법평가 제외 공동기업 및 관계기업투자주식] | | | | | | | |
| 스카이랜드자산관리(주) | 13 | - | - | - | - | - | 13 |
| (주)청주테크노폴리스자산관리 | 105 | - | - | - | - | - | 105 |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|---------|--------|----------|-------|---------|---|---------|
| (주)하남마블링시티 | 44 | - | - | - | - | - | 44 |
| (주)창원혁신산단개발자산관리 | 240 | - | - | - | - | - | 240 |
| 풍무역세권개발자산관리(주) | 51 | - | - | - | - | - | 51 |
| (주)고촌복합개발자산관리 | 50 | - | (49) | - | - | - | 1 |
| UNION DW ENG & CON LTD. | - | - | - | - | - | - | - |
| MEGAWORLD-DW CO. | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| GULF ENG.CONST. & CONTRACT | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| DW ARABIA LTD. | - | - | - | - | - | - | - |
| DW NIGERIA LTD. | 123 | - | - | - | - | - | 123 |
| DAEWOO-HANEL CORP | - | - | - | - | - | - | - |
| DAEWOO E & C IRAN | - | - | - | - | - | - | - |
| V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| DW POWER(INDIA) LTD. | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| Daewoo E&C SPC | 1 | 278 | - | - | - | - | 279 |
| 소 계 | 631 | 278 | (49) | - | - | - | 860 |
| 합 계 | 123,950 | 95,069 | (45,521) | 1,758 | (3,344) | - | 171,912 |

(*) 일부 회사에 대하여는 가결산 재무제표를 이용하여 지분법을 적용하였으며, 가결산 재무제표에 대한 신뢰성 검증절차를 수행하였습니다.

② 2024년

(단위: 백만원)

| 회 사 명 | 기초평가액 | 취득(대제) 및 처분 등 | 지분법 손익 | 지분법 자본변동 | 배당 | 손상차손 | 기말평가액 |
|-------------------------------------|---------|------------------|-----------|-------------|------|---------|---------|
| [지분법평가 대상 공동기업 및 관계기업투자주식](*) | | | | | | | |
| 스카이랜드(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 하남마블링시티개발(주) | 3,054 | - | (197) | - | (44) | - | 2,813 |
| 경산지식산업개발(주) | 1 | 1,050 | (1,050) | - | - | - | 1 |
| 울촌제2산업단지개발(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 진위3산단(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| (주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자 회사 | 1 | (1) | - | - | - | - | - |
| 평성인더스트리아(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 양주역세권개발피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 지더블유아이스(주) | 1 | (1) | - | - | - | - | - |
| 강화조력발전(주) | 19 | (19) | - | - | - | - | - |
| 우이신설경전철(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 푸른제천지키미(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 천마산터널(주) | 1 | (1) | - | - | - | - | - |
| 은평새길(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| (주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사 | 7,076 | - | (2,176) | - | - | - | 4,900 |
| (주)탕정테크노파크 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 투게더투자운용(주) | 1,811 | - | (1,123) | - | - | - | 688 |
| 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호 | 18,960 | - | (4,720) | 3,820 | - | - | 18,060 |
| (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 | 2,109 | - | (300) | - | - | - | 1,809 |
| 마스턴제83호청량피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 자양파이버피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| (주)휴맥스EV | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 대치일철육피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 송산산업단지개발(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| (주)아이티로 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 대구동구북항개발1호(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 반포센트럴피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 원주그린(주) | 615 | - | - | - | - | - | 615 |
| 굴업풍력개발(주) | 1,543 | 4,000 | (869) | - | - | - | 4,674 |
| 제이알일반사모부동산투자신탁제31호 | 4,701 | - | - | - | - | - | 4,701 |
| (주)청주글로벌 | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 프로젝트가산피에프브이(주) | 1,000 | - | - | - | - | - | 1,000 |
| 큐브광안피에프브이(주) | 1 | - | - | - | - | - | 1 |
| 동서울지하도로(주) | 13,109 | (13,109) | - | - | - | - | - |
| 무궁화신탁(주) | 10,000 | - | - | - | - | (1,528) | 8,472 |
| (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 20,005 | - | (399) | (101) | - | - | 19,505 |
| (주)윤정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사 | 15,057 | - | (676) | (74) | - | - | 14,307 |
| 이수과천복합터널(주) | - | 2,902 | - | - | - | - | 2,902 |
| (주)바오밥하우징 | - | 25 | - | - | - | - | 25 |
| KDS Hydro PTE. LTD. | 20,808 | - | 15,686 | 1,037 | - | - | 37,531 |
| DINAMICO CONST, INC. | 43 | - | 312 | 25 | - | - | 380 |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 1,174 | - | (337) | 79 | - | - | 916 |
| 소 계 | 121,108 | (5,154) | 4,151 | 4,786 | (44) | (1,528) | 123,319 |
| [지분법평가 제외 공동기업 및 관계기업투자주식] | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------|---------|-------|-------|------|---------|---------|-----|
| 스카이랜드자산관리(주) | 13 | - | - | - | - | - | - | 13 |
| (주)청주테크노폴리스자산관리 | 105 | - | - | - | - | - | - | 105 |
| (주)하남마블링시티 | 44 | - | - | - | - | - | - | 44 |
| (주)청원혁신산업개발자산관리 | 240 | - | - | - | - | - | - | 240 |
| 풍무역세권개발자산관리(주) | 41 | 10 | - | - | - | - | - | 51 |
| 경안리버시티개발자산관리(주) | 20 | (20) | - | - | - | - | - | - |
| (주)고촌복합개발자산관리 | 49 | 1 | - | - | - | - | - | 50 |
| UNION DW ENG & CON LTD. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| MEGAWORLD-DW CO. | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| GULF ENG.CONST. & CONTRACT | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| DW ARABIA LTD. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| DW NIGERIA LTD. | 123 | - | - | - | - | - | - | 123 |
| DAEWOO-HANEL CORP | - | - | - | - | - | - | - | - |
| DAEWOO E & C IRAN | - | - | - | - | - | - | - | - |
| V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| DW POWER(INDIA) LTD. | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Daewoo E&C SPC | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| 소 계 | 640 | (9) | - | - | - | - | - | 631 |
| 합 계 | 121,748 | (5,163) | 4,151 | 4,786 | (44) | (1,528) | 123,950 | |

(*) 일부 회사에 대하여는 가결산 재무제표를 이용하여 지분법을 적용하였으며, 가결산 재무제표에 대한 신뢰성 검증절차를 수행하였습니다.

14.4 지분법 피투자회사의 요약 재무정보와 각 회계기간의 요약포괄손익의 내용

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 자산 | 부채 | 매출액 | 당기손익 | 포괄손익 |
|------------------------------|---------|-----------|--------|----------|----------|
| 스카이랜드(주) | 93,201 | 127,423 | - | (3,542) | (3,542) |
| 하남마블링시티개발(주) | 6,384 | 3 | - | (11) | (11) |
| 경산지식산업개발(주) | 297,137 | 312,576 | 1,333 | (513) | (513) |
| 진위3산단(주) | 25,003 | 24,072 | - | (398) | (398) |
| 평성인더스트리아(주) | 8,983 | 6,466 | - | (6) | (6) |
| (주)창원혁신산단개발피에프비이 | 77,968 | 95,241 | 10,632 | 670 | 670 |
| 양주역세권개발피에프비이(주) | 235,687 | 219,354 | 35,145 | 3,462 | 3,462 |
| 우이신설경전철(주) | 4,045 | 136,191 | 4,178 | (5,161) | (5,161) |
| 푸른제천지킴이(주) | 38,626 | 33,932 | 2,815 | (198) | (198) |
| 은평새길(주) | 47 | 375 | - | (19) | (19) |
| (주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사 | 413,770 | 358,190 | 5,901 | (9,403) | (9,403) |
| (주)탕정테크노파크 | 125,323 | 129,350 | - | (2,776) | (2,776) |
| 투게더투자운용(주) | 3,552 | 1,005 | 2,166 | 525 | 525 |
| 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호 | 467,824 | 391,434 | - | (13,750) | (14,835) |
| (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 | 152,811 | 134,419 | 1,396 | (2,062) | (2,062) |
| 마스턴제83호청량피에프비이(주) | 55,701 | 73,379 | 491 | (12,664) | (12,664) |
| 자양파이브피에프비이(주) | 254,316 | 269,308 | - | (4,856) | (4,856) |
| (주)휴맥스EV | 49,396 | 63,645 | 34,950 | (14,935) | (14,714) |
| 대치일철육피에프비이(주) | 46,380 | 72,568 | 60,440 | (10,986) | (10,986) |
| 송산산업단지개발(주) | 28,433 | 46,321 | 3,466 | (850) | (850) |
| (주)아이티로 | 5,569 | 4,044 | 178 | (194) | (194) |
| 대구동구북항개발1호(주) | 356,142 | 428,520 | - | (27,019) | (27,019) |
| 반포센트럴피에프비이(주) | 126,099 | 183,218 | - | (12,759) | (12,759) |
| 원주그린(주) | 19,992 | 14,408 | 14,033 | 619 | 619 |
| 굴업풍력개발(주) | 36,692 | 263 | - | (1,777) | (1,777) |
| 제이알일반사모부동산투자신탁제31호 | 89,902 | 35,568 | - | 326 | (916) |
| (주)청주글로벌 | 226,643 | 240,408 | - | (13,649) | (13,649) |
| 프로젝트가산피에프비이(주) | 9,384 | 4,383 | - | - | - |
| 큐브광안피에프비이(주) | 828,646 | 1,117,759 | 54,547 | (88,954) | (88,954) |
| 무궁화신탁(주) | 229,641 | 196,060 | 71,622 | (84,827) | (84,827) |
| (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 216,099 | 142,480 | - | (506) | (506) |
| (주)문경신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사 | 214,231 | 158,695 | - | (616) | (616) |
| 이수과천복합터널(주) | 19,078 | 3,443 | - | (998) | (998) |
| (주)바오밥하우징 | 63 | - | - | (37) | (37) |
| 디에스케이피에프비이(주) | 475,165 | 474,327 | 6,384 | (4,132) | (4,132) |
| 지티엑스비(주) | 259,599 | 49,881 | - | (1,748) | (1,748) |
| KDS Hydro PTE. LTD. | 444,531 | 200,923 | 20,039 | 57,484 | 55,024 |
| DINAMICO CONST. INC. | 851 | 2 | - | (58) | (58) |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 10,387 | 9,326 | - | (675) | (675) |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 자산 | 부채 | 매출액 | 당기손익 | 포괄손익 |
|------------------------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| 스카이랜드(주) | 99,256 | 104,169 | 82,166 | 17,149 | 17,149 |
| 하남마블링시티개발(주) | 6,395 | 2 | - | (447) | (447) |
| 경산지식산업개발(주) | 235,979 | 245,201 | 39,749 | (1,666) | (1,666) |
| 울촌제2산업단지개발(주) | 17 | - | - | (4) | (4) |
| 진위3산단(주) | 25,749 | 23,603 | - | (525) | (525) |
| 평성인더스트리아(주) | 8,989 | 6,466 | - | (7) | (7) |
| (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 87,547 | 104,201 | 38,113 | 402 | 402 |
| 양주역세권개발피에프브이(주) | 244,769 | 234,089 | 214,539 | 17,151 | 17,151 |
| 유이신설경전철(주) | 445,655 | 572,641 | 29,355 | (5,343) | (5,343) |
| 푸른제천지킴이(주) | 43,230 | 38,338 | 2,962 | (240) | (240) |
| 은평새길(주) | 52 | 361 | - | (19) | (19) |
| (주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사 | 426,159 | 361,128 | 6,039 | (8,890) | (8,890) |
| (주)탕정테크노파크 | 111,944 | 90,448 | 79,600 | 29,050 | 29,050 |
| 투게더투자운용(주) | 3,015 | 999 | 205 | (1,069) | (1,069) |
| 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호 | 302,309 | 208,719 | - | (11,783) | (13,146) |
| (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 | 155,070 | 134,593 | 1,331 | (1,642) | (1,642) |
| 마스던제83호청량피에프브이(주) | 40,393 | 45,202 | - | (3,482) | (3,482) |
| 자양파이브피에프브이(주) | 212,002 | 222,182 | 22 | (5,794) | (5,794) |
| (주)휴맥스EV | 59,173 | 58,861 | 23,929 | (25,231) | (25,268) |
| 대치일철육피에프브이(주) | 46,380 | 72,568 | 60,440 | (10,986) | (10,986) |
| 송산산업단지개발(주) | 28,433 | 46,321 | 3,466 | (850) | (850) |
| (주)아이티로 | 5,569 | 4,044 | 178 | (194) | (194) |
| 대구동구복합개발1호(주) | 245,580 | 289,936 | - | (14,373) | (14,373) |
| 반포센트럴피에프브이(주) | 126,242 | 174,296 | - | (21,163) | (21,163) |
| 원주그린(주) | 21,513 | 16,547 | 13,419 | (759) | (759) |
| 굴업풍력개발(주) | 26,769 | 2,017 | - | (4,305) | (4,305) |
| 제이알일반사모부동산투자신탁제31호 | 10,578 | 1,677 | - | 446 | 446 |
| (주)청주글로벌 | 37,305 | 37,569 | - | (112) | (112) |
| 프로젝트가산피에프브이(주) | 9,384 | 4,383 | - | - | - |
| 큐브광안피에프브이(주) | 696,494 | 865,544 | - | (111,137) | (111,137) |
| 무궁화신탁(주) | 355,723 | 234,370 | 94,601 | (137,717) | (138,397) |
| (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 119,002 | 44,863 | - | (470) | (470) |
| (주)운경신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사 | 117,637 | 61,469 | - | (405) | (405) |
| 이수과천복합타운(주) | 16,663 | 29 | - | (264) | (264) |
| (주)바오밥하우징 | 63 | - | - | (37) | (37) |
| KDS Hydro PTE. LTD. | 470,535 | 282,880 | 60,525 | 78,565 | 64,124 |
| DINAMICO CONST. INC. | 950 | - | - | (117) | (117) |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 11,059 | 9,226 | - | (670) | (670) |

14.5 공동기업 및 관계기업의 재무정보금액을 관계기업에 대한 지분의 장부금액으로 조정한 내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 당기말 순자산 (a) | 연결실체지분율 (b) | 지분해당 순자산(c=a*b) | 내부거래효과 등 제거(d) | 장부금액 (c-d) |
|------------------------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------|
| 스카이랜드(주) | (34,222) | 25.0% | - | (1) | 1 |
| 하남마블링시티개발(주) | 6,381 | 44.0% | 2,808 | - | 2,808 |
| 경산지식산업개발(주) | (15,439) | 50.0% | - | (1) | 1 |
| 진위3산단(주) | 931 | 20.0% | 186 | 185 | 1 |
| 평성인더스트리아(주) | 2,517 | 27.0% | 680 | 679 | 1 |
| (주)광원혁신산단개발피에프비이 | (17,273) | 29.0% | - | (1) | 1 |
| 양주역세권개발피에프비이(주) | 16,333 | 22.0% | 3,593 | 3,592 | 1 |
| 우이신설경전철(주) | (132,146) | 20.3% | - | (1) | 1 |
| 푸른제천지킴이(주) | 4,694 | 21.4% | 1,006 | 1,005 | 1 |
| 은평새길(주) | (328) | 33.0% | - | (1) | 1 |
| (주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사 | 55,580 | 24.1% | 13,371 | 13,370 | 1 |
| (주)탕정테크노파크 | (4,027) | 20.0% | - | (1) | 1 |
| 투게더투자운용(주) | 2,547 | 34.1% | 870 | - | 870 |
| 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호 | 76,390 | 35.2% | 26,889 | 16,424 | 10,465 |
| (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 | 18,392 | 20.2% | 3,716 | 3,715 | 1 |
| 마스턴제83호청량피에프비이(주) | (17,678) | 30.3% | - | (1) | 1 |
| 자양파이브피에프비이(주) | (14,992) | 45.0% | - | (1) | 1 |
| (주)휴맥스EV | (14,249) | 6.7% | - | (1) | 1 |
| 대치일철육피에프비이(주) | (26,188) | 42.9% | - | (1) | 1 |
| 송산산업단지개발(주) | (17,888) | 21.4% | - | (1) | 1 |
| (주)아이티로 | 1,525 | 15.0% | 229 | 228 | 1 |
| 대구동구복합개발1호(주) | (72,378) | 29.0% | - | (1) | 1 |
| 반포센트럴피에프비이(주) | (57,119) | 52.9% | - | (1) | 1 |
| 원주그린(주) | 5,584 | 24.5% | 1,366 | 751 | 615 |
| 굴업풍력개발(주) | 36,429 | 20.0% | 7,286 | (1,682) | 8,968 |
| 제이알일반사모부동산투자신탁제31호 | 54,334 | 45.0% | 24,450 | 13,083 | 11,367 |
| (주)청주글로벌 | (13,765) | 30.1% | - | (1) | 1 |
| 프로젝트가산피에프비이(주) | 5,001 | 20.0% | 1,000 | 999 | 1 |
| 큐브광안피에프비이(주) | (289,113) | 30.0% | - | (1) | 1 |
| 무궁화신탁(주) | 33,581 | 2.0% | 681 | (7,791) | 8,472 |
| (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 73,619 | 26.7% | 19,632 | 12,779 | 6,853 |
| (주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사 | 55,536 | 26.5% | 14,707 | 12,513 | 2,194 |
| 이수과천복합터널(주) | 15,635 | 17.1% | 2,671 | (231) | 2,902 |
| (주)바오밥하우징 | 63 | 25.0% | 16 | 7 | 9 |
| 디에스케이피에프비이(주) | 838 | 51.0% | 427 | 426 | 1 |
| 지티엑스비(주) | 209,718 | 30.9% | 64,821 | (1,092) | 65,913 |
| KDS Hydro PTE. LTD. | 243,608 | 20.0% | 48,719 | (3) | 48,722 |
| DINAMICO CONST. INC. | 849 | 40.0% | 340 | - | 340 |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 1,061 | 50.0% | 530 | - | 530 |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구분 | 당기말 순자산 (a) | 연결실제지분율 (b) | 지분해당 순자산(c=a*b) | 내부거래효과 등 제거(d) | 장부금액 (c-d) |
|------------------------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------|
| 스카이랜드(주) | (4,913) | 25.0% | - | (1) | 1 |
| 하남마블링시티개발(주) | 6,393 | 44.0% | 2,813 | - | 2,813 |
| 경산지식산업개발(주) | (9,222) | 50.0% | - | (1) | 1 |
| 울촌제2산업단지개발(주) | 17 | 40.0% | 7 | 6 | 1 |
| 진위3산단(주) | 2,146 | 20.0% | 429 | 428 | 1 |
| 평성인더스트리아(주) | 2,523 | 27.0% | 681 | 680 | 1 |
| (주)창원혁신산단개발피에프브이 | (16,654) | 29.0% | - | (1) | 1 |
| 양주역세권개발피에프브이(주) | 10,680 | 22.0% | 2,350 | 2,349 | 1 |
| 우이신설경전철(주) | (126,986) | 20.3% | - | (1) | 1 |
| 푸른제천지키미(주) | 4,892 | 21.4% | 1,049 | 1,048 | 1 |
| 은평새길(주) | (309) | 33.0% | - | (1) | 1 |
| (주)인천공항영종위탁관리부동산투자회사 | 65,031 | 24.1% | 15,645 | 10,745 | 4,900 |
| (주)탕정테크노파크 | 21,496 | 20.0% | 4,299 | 4,298 | 1 |
| 투게더투자운용(주) | 2,016 | 34.1% | 688 | - | 688 |
| 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호 | 93,590 | 35.2% | 32,944 | 14,884 | 18,060 |
| (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 | 20,477 | 20.2% | 4,137 | 2,328 | 1,809 |
| 마스턴제83호청량피에프브이(주) | (4,809) | 30.3% | - | (1) | 1 |
| 자양파이브피에프브이(주) | (10,180) | 35.0% | - | (1) | 1 |
| (주)휴엑스EV | 312 | 6.7% | 21 | 20 | 1 |
| 대치일철육피에프브이(주) | (26,188) | 42.9% | - | (1) | 1 |
| 송산산업단지개발(주) | (17,888) | 31.1% | - | (1) | 1 |
| (주)아이티로 | 1,525 | 15.0% | 229 | 228 | 1 |
| 대구동구복합개발1호(주) | (44,356) | 29.0% | - | (1) | 1 |
| 반포센트럴피에프브이(주) | (48,054) | 52.9% | - | (1) | 1 |
| 원주그린(주) | 4,966 | 24.5% | 1,214 | 599 | 615 |
| 굴업풍력개발(주) | 24,752 | 15.0% | 3,713 | (961) | 4,674 |
| 제이알일반사모부동산투자신탁제31호 | 8,901 | 45.0% | 4,006 | (695) | 4,701 |
| (주)청주글로벌 | (264) | 30.1% | - | (1) | 1 |
| 프로젝트가산피에프브이(주) | 5,001 | 20.0% | 1,000 | - | 1,000 |
| 큐브광안피에프브이(주) | (169,050) | 30.0% | - | (1) | 1 |
| 무궁화신탁(주) | 121,353 | 2.0% | 2,462 | (6,010) | 8,472 |
| (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 74,139 | 26.7% | 19,771 | 266 | 19,505 |
| (주)운정산도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사 | 56,168 | 26.5% | 14,875 | 568 | 14,307 |
| 이수과천복합터널(주) | 16,634 | 17.1% | 2,842 | (60) | 2,902 |
| (주)바오밥하우징 | 63 | 25.0% | 16 | (9) | 25 |
| KDS Hydro PTE. LTD. | 187,655 | 20.0% | 37,531 | - | 37,531 |
| DINAMICO CONST. INC. | 950 | 40.0% | 380 | - | 380 |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 1,833 | 50.0% | 916 | - | 916 |

한편, 공동기업 및 관계기업 손실 중 인식하지 못한 금액은 176,378백만원(누계 324,678백만원)입니다.

14.6 보고기간말 현재 공동기업 및 관계기업투자주식은 전액 비상장 지분증권으로 활성시장에서 거래되는 공동기업 및 관계기업투자주식은 없습니다.

15. 유형자산의 변동내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 과 목 | 토지 | 건물 | 구축물 | 기계장치 | 선박 | 차량 운반구 | 공구와 기구 | 비품 | 건설중인 자산 | 계 |
|-------------|---------|----------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|------------|-----------|
| [장부가액 변동내역] | | | | | | | | | | |
| 기초 | 110,181 | 100,603 | 6,607 | 76,390 | 8,490 | 23,555 | 2,055 | 6,099 | 46,214 | 380,194 |
| 취득(자본적지출포함) | - | - | 2,075 | 19,683 | - | 13,196 | 1,486 | 5,864 | 57,991 | 100,295 |
| 처분 | - | - | - | (5,993) | (1,057) | (2,321) | (16) | (20) | - | (9,407) |
| 감가상각비 | - | (4,702) | (1,004) | (18,574) | (743) | (9,281) | (998) | (3,380) | - | (38,682) |
| 대체 | - | 5,685 | 19,675 | 68,964 | - | 105 | 8 | (139) | (68,559) | 25,739 |
| 기타증감(*) | - | (745) | - | (571) | (202) | (170) | (35) | 15 | (4,877) | (6,585) |
| 기말 | 110,181 | 100,841 | 27,353 | 139,899 | 6,488 | 25,084 | 2,500 | 8,439 | 30,769 | 451,554 |
| [장부가액 구성내역] | | | | | | | | | | |
| 취득원가 | 118,878 | 199,358 | 39,181 | 326,805 | 92,964 | 94,325 | 14,836 | 57,646 | 30,769 | 974,762 |
| 감가상각누계액 | - | (91,314) | (11,828) | (186,906) | (86,476) | (69,241) | (12,336) | (49,207) | - | (507,308) |
| 손상차손누계액 | (8,697) | (7,203) | - | - | - | - | - | - | - | (15,900) |

(*) 기타증감액은 해외사업장의 유형자산 환산에 의한 해외사업환산손익 반영액 등으로 구성되어 있습니다.

② 2024년

(단위: 백만원)

| 과 목 | 토지 | 건물 | 구축물 | 기계장치 | 선박 | 차량 운반구 | 공구와 기구 | 비품 | 건설중인 자산 | 계 |
|-------------|---------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|-----------|
| [장부가액 변동내역] | | | | | | | | | | |
| 기초 | 110,181 | 106,574 | 5,712 | 75,089 | 8,570 | 27,604 | 2,226 | 7,080 | 40,535 | 383,571 |
| 취득(자본적지출포함) | - | 1,355 | 339 | 15,496 | 280 | 6,831 | 559 | 2,035 | 10,677 | 37,572 |
| 처분 | - | - | - | (643) | (688) | (122) | (2) | (14) | - | (1,469) |
| 감가상각비 | - | (4,934) | (899) | (15,816) | (725) | (8,440) | (968) | (3,284) | - | (35,066) |
| 대체 | - | - | 1,446 | 4,624 | - | - | 162 | 429 | (6,770) | (109) |
| 기타증감(*) | - | (2,392) | 9 | (2,360) | 1,053 | (2,318) | 78 | (147) | 1,772 | (4,305) |
| 기말 | 110,181 | 100,603 | 6,607 | 76,390 | 8,490 | 23,555 | 2,055 | 6,099 | 46,214 | 380,194 |
| [장부가액 구성내역] | | | | | | | | | | |
| 취득원가 | 118,878 | 195,465 | 17,430 | 280,752 | 115,860 | 103,699 | 14,353 | 55,202 | 46,214 | 947,853 |
| 감가상각누계액 | - | (87,659) | (10,823) | (204,362) | (107,370) | (80,144) | (12,298) | (49,103) | - | (551,759) |
| 손상차손누계액 | (8,697) | (7,203) | - | - | - | - | - | - | - | (15,900) |

(*) 기타증감액은 해외사업장의 유형자산 환산에 의한 해외사업환산손익 반영액 등으로 구성되어 있습니다.

16. 무형자산의 변동내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 사용수익권 | 회원권 | 영업권 | 소프트웨어 | 합 계 |
|-------------|----------|---------|-----|----------|-----------|
| [장부가액 변동내역] | | | | | |
| 기초 | 35,833 | 15,403 | 542 | 11,501 | 63,279 |
| 취득(처분) | 68 | 617 | - | 9,389 | 10,074 |
| 상각 | (1,027) | - | - | (7,274) | (8,301) |
| 기타증감(*) | (564) | - | - | (23) | (587) |
| 기말 | 34,310 | 16,020 | 542 | 13,593 | 64,465 |
| [장부가액 구성내역] | | | | | |
| 취득원가 | 64,455 | 32,254 | 542 | 111,493 | 208,744 |
| 상각누계액 | (13,430) | (6,408) | - | (97,900) | (117,738) |
| 손상차손누계액 | (16,715) | (9,826) | - | - | (26,541) |

(*) 기타증감액은 해외사업장의 무형자산 환산에 의한 해외사업환산손익 반영액 등으로 구성되어 있습니다.

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 사용수익권 | 회원권 | 영업권 | 소프트웨어 | 합 계 |
|-------------|----------|---------|-----|----------|-----------|
| [장부가액 변동내역] | | | | | |
| 기초 | 36,388 | 15,540 | 542 | 13,199 | 65,669 |
| 취득(처분) | 23 | (121) | - | 5,822 | 5,724 |
| 상각 | (961) | (16) | - | (7,512) | (8,489) |
| 기타증감(*) | 383 | - | - | (8) | 375 |
| 기말 | 35,833 | 15,403 | 542 | 11,501 | 63,279 |
| [장부가액 구성내역] | | | | | |
| 취득원가 | 64,866 | 31,636 | 542 | 102,132 | 199,176 |
| 상각누계액 | (12,318) | (6,407) | - | (90,631) | (109,356) |
| 손상차손누계액 | (16,715) | (9,826) | - | - | (26,541) |

(*) 기타증감액은 해외사업장의 무형자산 환산에 의한 해외사업환산손익 반영액 등으로 구성되어 있습니다.

17. 투자부동산

17.1 투자부동산의 변동내역

(단위: 백만원)

| 구분 | 2025년(*5) | | | | 2024년(*5) | | | |
|-------------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|
| | 토지 | 건물 | 기타(*1) | 계 | 토지 | 건물 | 기타(*1) | 계 |
| [장부가액 변동내역] | | | | | | | | |
| 기초 | 85,374 | 107,652 | 110,126 | 303,152 | 133,618 | 79,941 | 111,302 | 324,861 |
| 취득 | 7 | 42 | - | 49 | 21,912 | 15,018 | - | 36,930 |
| 처분(*2) | (1,263) | (1,516) | - | (2,779) | (1,951) | (35,512) | - | (37,463) |
| 감가상각비 | - | (2,415) | (4,880) | (7,295) | - | (3,941) | (4,788) | (8,729) |
| 손상차손 | (611) | (414) | - | (1,025) | (6,348) | (4,062) | - | (10,410) |
| 대체(*3) | (10,236) | (7,137) | (105,246) | (122,619) | (61,857) | 56,208 | 3,612 | (2,037) |
| 기타증감(*4) | (50) | 31 | - | (19) | - | - | - | - |
| 기말 | 73,221 | 96,243 | - | 169,464 | 85,374 | 107,652 | 110,126 | 303,152 |
| [장부가액 구성내역] | | | | | | | | |
| 취득원가 | 75,473 | 104,728 | - | 180,201 | 91,737 | 116,701 | 138,672 | 347,110 |
| 감가상각누계액 | - | (5,911) | - | (5,911) | - | (3,742) | (28,546) | (32,288) |
| 손상차손누계액 | (2,252) | (2,574) | - | (4,826) | (6,363) | (5,307) | - | (11,670) |

(*1) 기타는 투자부동산으로 분류된 리스사용권자산의 재측정으로 구성되어 있습니다.

(*2) 처분에는 자산의 철거에 따른 금액이 포함되어 있습니다.

(*3) 대체는 매각예정자산 및 재고자산의 대체 등을 포함하고 있습니다.

(*4) 기타증감은 해외사업장의 투자부동산 환산에 의한 해외사업환산손익 반영액 등으로 구성되어 있습니다.

(*5) 연결회사가 보유한 투자부동산 중 임대부동산과 관련하여 연결회사(리스제공자)는 부동산 임대 리스계약을 체결하고 있으며, 동 계약에 따른 미래 최소리스료는 다음과 같습니다. 해당 최소리스료는 계약당사자와의 약정에 따라 변경될 수 있습니다.

(단위: 백만원)

| 구분 | 2025년 | 2024년 |
|-------------|--------|---------|
| 1년 이하 | 5,097 | 9,048 |
| 1년 초과 5년 이하 | 12,516 | 40,882 |
| 5년 초과 | - | 82,449 |
| 합계 | 17,613 | 132,379 |

17.2 당기말과 전기말 현재 연결회사의 투자부동산 공정가치는 재무상태표상 장부가액과 유의적인 차이가 없습니다.

18. 리스

18.1 재무상태표에 인식된 금액

① 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 사용권자산 및 리스부채

(단위: 백만원)

| 구 분 | | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|---------------|--------|------------|------------|
| 사용권자산(*1)(*2) | 부동산 | 85,457 | 111,595 |
| | 건설장비 등 | 61,232 | 54,662 |
| | 합 계 | 146,689 | 166,257 |
| 리스부채(*2) | 단기 | 75,564 | 72,917 |
| | 장기 | 278,278 | 247,000 |
| | 합 계 | 353,842 | 319,917 |

(*1) 당기 중 증가된 사용권자산은 37,897백만원(전기: 33,686백만원)입니다.

(*2) 상기 이외에 리스부채로 측정하였으나, 투자부동산으로 분류한 금액은 없습니다.(전기 말: 110,126백만원)

② 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금융리스채권

(단위: 백만원)

| 구 분 | | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|----------------|-----|------------|------------|
| 금융리스채권(*1)(*2) | 단기 | 21,435 | 14,078 |
| | 장기 | 121,717 | 11,722 |
| | 합 계 | 143,152 | 25,800 |

(*1) 금융리스채권과 관련하여 당기말과 전기말 현재 금융리스의 총투자 및 순투자 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 | | |
|----------|------------|----------|---------|------------|--------|--------|
| | 최소리스료 | 미경과 이자 | 리스순투자 | 최소리스료 | 미경과 이자 | 리스순투자 |
| 단기금융리스채권 | 22,117 | (682) | 21,435 | 14,418 | (340) | 14,078 |
| 장기금융리스채권 | 196,146 | (74,429) | 121,717 | 12,091 | (369) | 11,722 |
| 합 계 | 218,263 | (75,111) | 143,152 | 26,509 | (709) | 25,800 |

(*2) 금융리스채권과 관련하여 당기말과 전기말 현재 금융리스채권의 만기정보는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | | | 2024.12.31 | | | | |
|---------------|-------------------|--------------|--------------|----------------------|----------|-------------------|--------------|--------------|----------------------|--------|
| | 송도 아이비에스 빌딩 | 을지트윈타워 동관 | 을지트윈타워 서관 | 구리포천 고속도로 부속시설 | 합계 | 송도 아이비에스 빌딩 | 을지트윈타워 동관 | 을지트윈타워 서관 | 구리포천 고속도로 부속시설 | 합 계 |
| | 1년 이내 | 9,645 | 3,977 | 50 | 8,445 | 22,117 | 10,390 | 3,977 | 51 | - |
| 1년 초과 ~ 5년 이내 | 10,932 | 7,944 | 120 | 33,776 | 52,772 | - | 11,921 | 170 | - | 12,091 |
| 5년 초과 | 4,044 | - | - | 139,330 | 143,374 | - | - | - | - | - |
| 확인되지 않은 총리스료 | 24,621 | 11,921 | 170 | 181,551 | 218,263 | 10,390 | 15,898 | 221 | - | 26,509 |
| 미실현 금융수익 | (542) | (364) | (6) | (74,199) | (75,111) | (75) | (625) | (9) | - | (709) |
| 리스순투자 | 24,079 | 11,557 | 164 | 107,352 | 143,152 | 10,315 | 15,273 | 212 | - | 25,800 |

18.2 손익계산서에 인식된 금액

리스와 관련하여 손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 | |
|--------------------------------|--------|--------|--------|
| 사용권자산의 감가상각비 | 부동산 | 26,138 | 26,138 |
| | 건설장비 등 | 34,156 | 44,149 |
| | 합 계 | 60,294 | 70,287 |
| 리스부채에 대한 이자비용(금융원가에 포함) | 7,897 | 8,523 | |
| 사용권자산의 전대리스에 대한 이자수익(금융수익에 포함) | 459 | 923 | |
| 소액리스 리스료(매출원가 및 판관비에 포함) | 5,302 | 5,031 | |
| 단기리스 리스료(매출원가 및 판관비에 포함) | 50,456 | 51,333 | |

당기 중 리스의 총 현금유출은 150,881백만원(전기: 151,133백만원)입니다.

19. 매입채무, 기타지급채무, 선수금 및 공급자금융약정

19.1 매입채무, 기타지급채무, 선수금의 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-----------|---------|------------|------------|
| [유동항목] | | | |
| 매 입 채 무 | | 279,078 | 249,952 |
| 단기기타지급채무 | 미 지 급 금 | 685,451 | 832,501 |
| | 미지급비용 | 933,594 | 672,818 |
| | 소 계 | 1,619,045 | 1,505,319 |
| 선 수 금 | 공사선수금 | 210,097 | 64,851 |
| | 분양선수금 | 395,439 | 157,670 |
| | 기타선수금 | 2,430 | 13,800 |
| | 선 수 수 익 | 2,682 | 78 |
| | 소 계 | 610,648 | 236,399 |
| [비유동항목] | | | |
| 장기기타지급채무 | 장기미지급금 | 217,982 | - |
| 장 기 선 수 금 | 공사선수금 | 446,733 | 77,983 |
| | 장기선수수익 | 13,754 | - |
| | 소 계 | 460,487 | 77,983 |

19.2 공급자금융약정

공급자금융약정은 하나 이상의 금융기관 등이 회사가 공급자에게 지급하여야 할 금액을 지급하고, 회사는 공급자가 지급받은 이후에 해당 약정의 조건에 따라 금융기관등에 지급하는 것이 특징입니다. 이러한 약정은 관련 송장의 지급기한보다 회사에 연장된 지급기한을 제공하거나, 회사의 공급자가 대금을 조기에 수취하게 합니다. 공급자금융약정 대상 외상매출채권담보대출, 구매자금카드의 경우 매입채무 및 미지급금, 미지급비용으로 표시되며 영업활동으로 분류됩니다.

① 외상매출채권담보대출

외상매출채권담보대출은 외주업체 등에게 약정을 제공하지 않는 채무의 지급기한(청구서 발행일~익월말일)보다 연장된 지급기한(청구서 발행일 후 60일~90일)을 제공합니다. 보고기간말과 전기말 현재 외상매출채권담보대출의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 | 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|---|--------------------|------------|------------|
| | 공급자금융약정 부채(한도) | 37,900 | 37,900 |
| | 금융기관이 공급자에게 지급한 금액 | 11,666 | 12,113 |

② 구매전용카드

연결회사는 공급자와 합의하여 구매카드를 이용하고 있으며, 카드사에 지급하는 금액은 본래의 성격이 정상적인 영업과정에서 재화나 용역을 구입하는 활동으로 목적 자체의 변경이 없고, 카드사에 대한 결제기한이 6개월 이내의 정상영업주기 내에 있으며(비교대상 미지급비용 지급기일 10일~30일), 동 약정과 관련하여 담보를 제공하지 아니하므로, 미지급비용으로 분류하고 현금흐름표에서 영업활동현금으로 표시하였습니다. 당기와 전기 중 구매카드와 관련한 부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 | 분 | 2025년 | 2024년 |
|---|---------------|---------|----------|
| 기 | 초 | 101,881 | 144,998 |
| | 변동(영업활동 현금흐름) | 198,119 | (43,117) |
| 기 | 말 | 300,000 | 101,881 |

20. 금융상품부채

20.1 금융상품부채의 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|----------------|------------|------------|
| [단기금융상품부채] | | |
| 단기차입금 및 사채 | 366,056 | 658,959 |
| 유동성장기차입금 및 사채 | 585,638 | 542,465 |
| 유동파생상품부채 | 844 | 18,146 |
| 유동금융보증부채 | 56,429 | 39,127 |
| 소 계 | 1,008,967 | 1,258,697 |
| [장기금융상품부채] | | |
| 장기차입금 및 사채 (*) | 2,778,636 | 2,470,110 |
| 비유동파생상품부채 | 3,463 | 1,795 |
| 비유동금융보증부채 | - | 50,365 |
| 소 계 | 2,782,099 | 2,522,270 |
| 합 계 | 3,791,066 | 3,780,967 |

(*) 연결회사는 보고기간말 현재 사채 SGD 150,000천, USD 295,000천(전기말: SGD 150,000천, USD 50,000천), 차입금 EUR 160,000천(전기말 없음)에 대하여 금융기관으로부터 보증을 제공받고 있습니다.

20.2 차입금 등의 내역

① 단기차입금

(단위: 백만원)

| 구 분 | 차 입 처 | 연이자율(%) | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|--------------|--------------|----------------|------------|------------|
| 원 화 단기차입금 | 한국스탠다드차타드은행 | 3.26 ~ 3.43 | 90,000 | 70,500 |
| | 한국산업은행 | 4.30 | 80,000 | 85,000 |
| | 한국스탠다드차타드은행 | CD(3M) + 1.85 | 50,000 | 50,000 |
| | 하나은행 | CD(3M) + 2.24 | 20,000 | - |
| | 엠에스제이지제삼차(주) | 5.30 | 14,297 | - |
| | 국민은행 | MOR(3M) + 2.45 | 10,000 | 10,000 |
| | 블루드래곤제육차(주) | 3.95 ~ 4.30 | 7,459 | - |
| | 한국수출입은행 | - | - | 150,000 |
| | 미즈호은행 | - | - | 60,000 |
| | 미즈호은행 | - | - | 50,000 |
| | 새마을금고중앙회 외 | - | - | 16,000 |
| | 산은캐피탈 외 | - | - | 7,000 |
| | 오스모시스홀딩스 | - | - | 750 |
| | 하나은행 | 4.50 | 9,500 | 10,000 |
| | 농협은행 | - | - | 2,000 |
| | 대우송도아이비디(유) | CD(3M) + 1.80 | 84,800 | 88,000 |
| | (주)아이비케이캐피탈 | - | - | 58,935 |
| | 기타(개인 등) | - | - | 774 |
| | 합 계 | | | 366,056 |

② 장기차입금

(단위: 백만원)

| 구 분 | 차 입 처 | 연이자율 (%) | 2025.12.31 | | 2024.12.31 | |
|--------------|-------------------|----------------------|------------|---------|------------|---------|
| | | | 유동성 | 비유동성 | 유동성 | 비유동성 |
| 원 화 장기차입금 | 새마을금고중앙회 외 | 3.12 ~ 4.35 | 25,000 | 275,000 | - | - |
| | BNK캐피탈 외 | 3.53 ~ 6.30 | 190,000 | 110,000 | - | - |
| | KB증권 | 3.95 | 16,000 | 174,000 | - | 190,000 |
| | 광주은행 | COFIX(신잔액) + 1.24 | - | 116,490 | - | - |
| | 신한은행 (ABL, ABCP) | CD(3M) + 1.80 | 50,000 | 25,000 | 25,000 | 75,000 |
| | 미즈호은행 | 3.70 | - | 60,000 | - | - |
| | 우리은행 | CD(3M) + 1.62 | 15,000 | 45,000 | - | 60,000 |
| | 미즈호은행 | CD(3M) + 1.85 | 50,000 | - | - | 50,000 |
| | 농협은행 | MOR(3M) + 1.88 | 25,000 | 16,667 | 8,334 | 41,667 |
| | 블루드래곤제육차(주) | 3.95 ~ 4.30 | 7,442 | 27,173 | - | - |
| | 한국스탠다드차타드은행 | CD(3M) + 1.80 | 32,000 | - | - | 32,000 |
| | 신한은행 (ABCP) | CD(3M) + 2.00 | 30,000 | - | 78,000 | 30,000 |
| | 부산은행 | CD(3M) + 1.79 | 10,000 | 17,500 | 2,500 | 27,500 |
| | 농협 | 농협기준금리 + 1.23 | - | 24,484 | - | 24,484 |
| | 농협 | 농협기준금리 + 1.02 | - | 20,132 | 13,421 | - |
| | 신한은행 (Loan) | CD(3M) + 2.38 | 10,000 | - | 26,000 | 9,999 |
| | 주택도시보증공사 | - | 225 | 4,273 | 225 | 4,498 |
| | 스타브릿지홀딩스 | - | 300 | - | 300 | - |
| | 건설공제조합 | - | - | - | 59,300 | - |
| | 새마을금고중앙회 외 | - | - | - | 8,000 | 48,000 |
| | 신협 외 | - | - | - | 83,319 | - |
| | 단위농협 | - | - | - | - | 200,000 |
| | 미래에셋증권 외 | - | - | - | - | 200,000 |
| | 파인망포(주) 외 | - | - | - | 65,000 | - |
| | 플랜업폴리스(주) 외 | - | - | - | 41,400 | 111,600 |
| | 하나은행 | - | - | - | 20,000 | - |
| | 우리은행 | 4.16 | 1,666 | 1,251 | 1,666 | 2,916 |
| | 모니모망포제일차(주) 외 | 5.9 | 28,800 | 116,800 | - | - |
| | 한화호텔앤리조트 | 5 | - | 2,400 | - | 2,400 |
| | 마스던투자운용 | 5 | - | 84 | - | 84 |
| | 신한은행 | 5.3 | - | 5,000 | - | 5,000 |
| | 대구은행 | 5.3 | - | 15,000 | - | 15,000 |
| | 경남은행 | 5.3 | - | 8,000 | - | 8,000 |
| | 전북은행 | 5.3 | - | 2,000 | - | 2,000 |
| 지역수협·농협 | 5.9 | - | 28,000 | - | 28,000 | |
| 에프엔백암제이차(주) | 7 | - | 12,000 | - | 12,000 | |
| 신한은행 | CD(3M) + 1.90 | 534 | 14,166 | - | 6,200 | |
| 엔에이치투자증권(주) | 5.4 | 687 | 18,213 | - | 8,100 | |
| 현대해상화재보험(주) | 5.4 | 687 | 18,213 | - | 8,100 | |
| 농협손해보험(주) | 5.4 | 552 | 14,648 | - | 6,400 | |
| 외 화 장기차입금 | Natixis Singapore | Euribor(3M) + 1.10 | - | 337,144 | - | - |
| | FAB/ENBD/BOS | Term SOFR(3M) + 2.40 | - | 222,409 | - | - |
| | ABK/CBK/Burgan | Term SOFR(3M) + 2.45 | - | 179,362 | - | 367,500 |
| | Arab Bank | Term SOFR(3M) + 2.25 | - | 143,490 | - | 147,000 |

| | | | | | | |
|-----|---------------|----------------------|---------|-----------|---------|-----------|
| | ABK/Gulf Bank | Term SOFR(3M) + 2.45 | - | 71,745 | - | 147,000 |
| | Warba Bank | - | - | - | - | 294,000 |
| 합 계 | | | 493,893 | 2,125,644 | 432,465 | 2,164,448 |

③ 사채

(단위: 백만원)

| 종 류 | 연이자율 (%) | 2025.12.31 | | 2024.12.31 | |
|------------------------------------|----------------------------|------------|---------|------------|---------|
| | | 유동성 | 비유동성 | 유동성 | 비유동성 |
| 제 49-3회 | - | - | - | 10,000 | - |
| 제 49-4회 | 4.30 | 20,000 | - | - | 20,000 |
| 제 51회(P-CBO) | - | - | - | 80,000 | - |
| 제 52회(P-CBO) | - | - | - | 20,000 | - |
| 제 57회(P-CBO) | 5.23 | - | 40,000 | - | 40,000 |
| 제 59회(P-CBO) | 5.06 | - | 10,000 | - | 10,000 |
| 해외사채 58회_UOB(CGIF 보증부) | 3.88 | - | 167,628 | - | 162,162 |
| 해외사채 60회_MUFG(MUFG 보증부) | 4.60 | 71,745 | - | - | 73,500 |
| 해외사채 61회_UOB(FRN) | Compounded SORA(3M) + 2.40 | - | 83,814 | - | - |
| 해외사채 62회_Mizuho(FRN)(기계설비공제조합 보증부) | Term SOFR(3M) + 1.25 | - | 351,550 | - | - |
| 합 계 | | 91,745 | 652,992 | 110,000 | 305,662 |

21. 퇴직급여

21.1 확정급여제도

연결회사는 자격요건을 갖춘 임직원들을 위하여 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 이와 관련하여 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 독립적인 보험계리인인 미래에셋생명보험(주), KB국민은행, 계리법인 세종에 의하여 수행되었습니다. 확정급여채무의 현재가치와 당기근무원가는 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

21.1.1 순확정급여부채의 산정내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|--------------------------|------------|------------|
| 기금이 적립되는 확정급여채무의 현재가치 | 558,199 | 547,422 |
| 기금이 적립되지 않는 확정급여채무의 현재가치 | 1,522 | 2,443 |
| 소 계 | 559,721 | 549,865 |
| 사외적립자산의 공정가치(*) | (303,149) | (288,550) |
| 합 계 | 256,572 | 261,315 |

(*) 보고기간말 현재 사외적립자산의 공정가치는 기존의 국민연금전환금 1,017백만원(전기말: 1,185백만원)이 포함된 금액입니다.

21.1.2 확정급여채무의 현재가치 변동

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|-------------|----------|----------|
| 기초금액 | 549,865 | 518,105 |
| 당기근무원가 | 50,115 | 51,561 |
| 이자비용 | 20,148 | 21,689 |
| 과거근무원가 | 8,498 | - |
| 재측정요소 | | |
| - 재무적가정 | (2,716) | 30,848 |
| - 경험적조정 | (5,146) | (11,027) |
| - 인구통계적가정 | 3,656 | 441 |
| 제도에서의 지급 | | |
| - 급여의 지급 | (64,701) | (61,889) |
| 사업결합에 의한 효과 | - | 156 |
| 환율변동에 의한 효과 | 2 | (19) |
| 기말금액 | 559,721 | 549,865 |

21.1.3 사외적립자산의 공정가치 변동

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|--------------|----------|----------|
| 기초금액 | 288,550 | 280,256 |
| 이자수익 | 10,524 | 11,713 |
| 재측정요소 | | |
| - 사외적립자산의 수익 | 4,124 | 1,362 |
| 기여금 | | |
| - 사용자 기여금 | 29,865 | 23,079 |
| 제도에서의 지급 | | |
| - 급여의 지급 | (29,364) | (27,965) |
| - 관리비용 | (377) | (445) |
| 국민연금전환금 | (169) | (128) |
| 기타 | (4) | 678 |
| 기말금액 | 303,149 | 288,550 |

21.1.4 보고기간말과 전기말 현재 보험수리적평가를 위하여 사용된 주요 추정은 다음과 같습니다.

① 할인율 등

연결회사는 확정급여채무의 현재가치계산을 위한 할인율 등의 추정에 대하여 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 통화 및 예상지급시기와 일관성이 있는 우량회사채 시장수익률을 참조하여 결정하였습니다.

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-------|------------|------------|
| 할 인 율 | 4.22% | 3.80% |
| 임금상승률 | 5.19% | 4.89% |

② 사망률

보험업법에 의한 보험요율산출기관(보험개발원)에서 산출한 표준사망률(제10회)을 사용하였습니다.

21.1.5 주요 보험수리적 가정에 대한 민감도 분석 결과

| 구 분 | 확정급여채무에 대한 영향 | |
|-------|---------------|----------|
| | 1% 증가 | 1% 감소 |
| 할 인 율 | 6.80% 감소 | 7.74% 증가 |
| 임금상승률 | 7.75% 증가 | 6.92% 감소 |

상기의 민감도 분석에 사용된 방법 및 가정은 전기와 동일하며 다른 가정은 일정하다는 가정 하에 산정되었습니다. 주요 보험수리적 가정의 변동에 대한 확정급여채무의 민감도는 재무상태표에 인식된 확정급여채무 산정 시 사용한 예측단위접근법과 동일한 방법을 사용하여 산정되었습니다.

21.1.6 사외적립자산의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | 2024.12.31 | |
|---------|------------|---------|------------|---------|
| | 금액 | 구성비 | 금액 | 구성비 |
| 현금성자산 | 23,999 | 7.92% | 23,088 | 8.00% |
| 국민연금전환금 | 1,017 | 0.34% | 1,185 | 0.41% |
| 기타 | 278,133 | 91.74% | 264,277 | 91.59% |
| 합 계 | 303,149 | 100.00% | 288,550 | 100.00% |

21.1.7 2026년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 예상기여금은 42,192백만원입니다.

21.1.8 보고기간말 현재 확정급여채무의 가중평균 만기는 7.56년(전기말: 7.09년)이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-------------|------------|------------|
| 1년 미만 | 27,943 | 34,252 |
| 1년 이상 2년 미만 | 82,662 | 77,838 |
| 2년 이상 4년 미만 | 110,348 | 116,146 |
| 4년 이상 | 587,384 | 519,459 |
| 합 계 | 808,337 | 747,695 |

21.2 확정기여제도

보고기간 중 확정기여제도와 관련하여 비용으로 인식한 금액은 1,582백만원(전기: 1,616백만원)입니다.

22. 총당부채

22.1 연결회사의 총당부채는 건설공사와 관련한 하자보수총당부채 및 공사손실총당부채, 소송 및 지급보증 등과 관련한 기타총당부채로 구성되어 있습니다.

22.2 총당부채의 변동내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구분 | 하자보수 총당부채 | 공사손실 총당부채 | 기타 총당부채 | 합계 |
|---------|--------------|--------------|------------|-----------|
| [변동내역] | | | | |
| 기초 | 238,299 | 187,986 | 295,971 | 722,256 |
| 전입액 | 64,207 | 171,379 | 85,551 | 321,137 |
| 환입액 | (233) | (53,779) | (7,811) | (61,823) |
| 지급액등 | (55,443) | (1,069) | (111,400) | (167,912) |
| 기말 | 246,830 | 304,517 | 262,311 | 813,658 |
| [유동성분류] | | | | |
| 유동 | 61,868 | 170,727 | 40,122 | 272,717 |
| 비유동 | 184,962 | 133,790 | 222,189 | 540,941 |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구분 | 하자보수 총당부채 | 공사손실 총당부채 | 기타 총당부채 | 합계 |
|---------|--------------|--------------|------------|-----------|
| [변동내역] | | | | |
| 기초 | 226,444 | 226,884 | 144,584 | 597,912 |
| 전입액 | 79,624 | 80,939 | 192,946 | 353,509 |
| 환입액 | (10,407) | (129,146) | (2,416) | (141,969) |
| 지급액등 | (57,362) | 9,309 | (39,143) | (87,196) |
| 기말 | 238,299 | 187,986 | 295,971 | 722,256 |
| [유동성분류] | | | | |
| 유동 | 64,820 | 111,857 | 50,118 | 226,795 |
| 비유동 | 173,479 | 76,129 | 245,853 | 495,461 |

23. 우발상황 및 약정사항

23.1 견질어음 및 수표 등

보고기간말 현재 연결회사는 건설공사와 관련하여 공사계약보증, 하자보증, 출자보증약정이 행담보 및 대출담보용으로 어음 3매(액면금액: 1,500백만원, 전기말: 3매, 1,500백만원), 백지수표 36매(전기말: 29매)를 견질로 제공하고 있습니다.

23.2 계류중인 소송현황

보고기간말 현재 연결회사가 원고로 계류중인 소송사건은 73건(소송가액: 608,763백만원, 전기말: 51건, 549,197백만원)이며, 피고로 계류중인 소송사건은 288건(소송가액: 762,253백만원, 전기말: 267건, 672,421백만원)입니다. 한편, 연결회사가 신청인으로 진행 중인 중재사건은 8건(중재가액: 505,750백만원, 전기말: 5건, 416,658백만원)이며, 피신청인으로 진행 중인 중재사건은 6건(중재가액: 225,196백만원, 전기말: 3건, 156,593백만원)입니다.

보고기간말 현재 연결회사와 관련되어 계류중인 중요한 소송사건 중 연결회사가 피소된 소송의 주요 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 원 고 | 피 고 | 소송내용 | 소송가액(*) | 관련국가 |
|--|--------------|----------|---------|------|
| 대한민국 | (주)대우건설 외 3 | 손해배상 | 30,565 | 대한민국 |
| 부산광역시 | (주)대우건설 외 11 | 손해배상 | 26,360 | 대한민국 |
| 개인 149인 | (주)대우건설 외 6 | 분양대금반환 등 | 22,188 | 대한민국 |
| 행당제7구역주택재개발정비사업조합 | (주)대우건설 | 채무부존재확인 | 16,924 | 대한민국 |
| 대한민국 | (주)대우건설 외 3 | 손해배상 | 13,145 | 대한민국 |
| Tuval Mimarlik Dekorasyon Ve Mobilya Sanayi Ltd. STI | (주)대우건설 | 하도급대금 | 12,610 | 이라크 |
| LEADMASTERS HOLDINGS (PTY) LIMITED | (주)대우건설 | 하도급대금 | 12,439 | 보츠와나 |
| 신반포15차아파트재건축조합 | (주)대우건설 | 입찰보증금 | 10,000 | 대한민국 |
| 개인 6인 | (주)대우건설 | 계약금반환 등 | 9,004 | 대한민국 |
| 교방제1구역재개발정비사업 | (주)대우건설 | 지체상금 | 8,217 | 대한민국 |

(*) 소송가액과 관련하여 연결회사부담액이 확정되지 않은 경우는 연결회사를 포함한 전체 피고의 예상부담액입니다.

소송 등에 따른 자원의 유출입금액 및 시기는 불확실하며 연결회사의 경영진은 이러한 소송 등의 결과가 연결회사의 재무상태에 영향을 미칠 것으로 예상되는 최선의 추정치로 충당부채를 인식하고 있습니다. 소송결과에 따른 최종부담금액은 경영진이 추정한 금액과 달라질 수 있습니다.

23.3 금융기관과의 약정사항

보고기간말 현재 연결회사는 한국산업은행, KB국민은행 등과 약정한도액 USD 270,702천(전기말: USD 298,000천)의 신용장개설 약정을 체결하고 있으며, 한국산업은행 등과 768,974백만원(전기말: 768,837백만원)을 한도로 단기회전대출 약정 등을 맺고 있습니다. 또한 건설공제조합 등과 233,974백만원(전기말: 233,128백만원)을 한도로 기본운영자금 및 담보운영자금대출 약정 등을 맺고 있으며, UOB(United Overseas Bank)와 282,286백만원(전기말: 285,365백만원)을 한도로 단기회전대출 및 신용장개설 약정 등을 맺고 있습니다. 또한, 연결회사는 협력사 등으로부터 제공받은물품 및 서비스의 대가를 외상매출채권담보를 이용하여 지급하기 위하여 농협은행 등과 37,900백만원(전기말: 37,900백만원)의 약정을 맺고 있습니다. 연결회사는 상기 한도약정 이외에도 금융상품부채(차입금)와 관련된 금융약정을 맺고 있습니다.

23.4 기타 주요 약정사항 및 우발사항

- ① 연결회사는 보고기간말 현재 구리포천고속도로 현장 등과 관련하여 재무적출자자들에게 보유주식 등(관련금액: 148,426백만원, 전기말 관련금액: 112,189백만원)을 연결회사에 매도 청구할 수 있는 풋옵션 약정 등을 제공하고 있습니다.
- ② 연결회사는 보고기간말 현재 송도아이비에스빌딩(이하 '임대목적물')에 대하여 현대유퍼스트사모부동산투자신탁12호의 신탁업자인 (주)한국스탠다드차타드은행과 2032년 12월 28일까지 책임임대차계약을 체결하고 있으며, 2017년 3월 6일부터 2032년 12월 28일까지의 기간동안 임대목적물을 우선 매수할 수 있는 우선매수청구권을 보유하고 있습니다. 연결회사는 책임임대차 계약과 관련하여 보고기간말 현재 리스부채 68,817백만원(전기말: 10,816백만원)을 계상하고 있습니다.

③ 연결회사는 보고기간말 현재 을지트윈타워 중 에이동 3~20층 및 비동 4~6층, 7층(일부) 업무시설에 대하여 (주)케이리얼티제10호위탁관리부동산투자회사 및 비씨카드(주)와 2019년 6월 1일부터 10년간 책임임대차계약을 체결하고 있습니다. 이와 관련하여 연결회사는 보고기간말 현재 리스부채 97,700백만원(전기말: 125,102백만원)을 계상하고 있습니다.

④ 경산지식산업지구 개발사업과 관련하여 본건 대출약정에 따른 대출금의 상환일 도래 시, 차주 또는 매입확약인(경산시)은 연결회사에게 대출원리금 상환 부족분에 한하여 공사비 반환요청을 통지할 수 있고, 연결회사는 통지를 수령한 날로부터 1개월 이내에 산업 및 연구시설용지 분양대금을 재원으로 하여 지급받은 공사비 범위(보고기간말 현재: 211,233백만원, 전기말: 211,233백만원) 내에서 대출원리금 상환 부족분을 차주 또는 매입확약인(경산시)에게 반환한다는 내용의 공사비 반환 의무확약서를 제출하였습니다.

⑤ 디에스케이피에프브이(주)가 추진중인 풍무역세권개발사업 B3 사업의 준공이 완료되어 해산이 필요한 경우, 연결회사는 디에스케이피에프브이(주)에게 양도한 (주)풍무역세권개발주식 90,000주를 액면가(5,000원)에 재매입할 수 있는 약정을 체결하였습니다.

⑥ 연결회사는 2008년 2월 5일에 미국의 Sheraton Overseas Management Corporation(이하 "SOMC")과 호텔개발, 경영기술도입계약 및 호텔위탁운영계약을 체결하였으며, 2024년 6월 12일 1차 연장계약을 체결하였습니다. SOMC는 2029년 12월 31일까지 셰라톤인천호텔을 수탁경영하고, 동 계약을 연장할 수 있는 권리를 가지고 있습니다. 또한, 연결회사는 계약기간 동안 운영수수료를 SOMC에게 지급하도록 되어있습니다. 연결회사는 호텔위탁운영계약과 관련하여 보고기간 중 1,820백만원(전기:1,595백만원)을 지급하였으며, 이를 매출원가로 계상하였습니다.

⑦ 연결회사의 보고기간말 현재 회사채 및 차입금 등과 관련 일부 약정에는 지배회사의 신용등급이 BBBO 또는 BBB-로 하락 시 334,922백만원(전기말: 574,500백만원), 단기 유효신용등급이 A3+ 및 장기 유효신용등급이 BBB+ 로 하락 시 115,000백만원(전기말: 244,000백만원)의 기한이익상실 사유 또는 대주의 조기상환청구권(풋옵션) 행사가능한 약정이 있습니다.

⑧ 연결회사의 보고기간말 현재 금융기관과의 차입약정 중 일부는 연결재무제표기준 각 차입약정에서 정의하는 부채비율(350%) 유지, 이자보상배율(125%, 140%, 180%) 유지, 순자산에서 무형자산을 제외한 자산규모(1,650,000백만원, 2,000,000백만원, 2,400,000백만원) 유지, 유동비율(100%) 유지 등 조항을 포함합니다. 상기 조항을 포함하는 대출잔액은 1,788,889백만원이며, 연결회사는 보고기간말 현재 동 차입약정과 관련하여 12개월 이상의 유예를 받아 해당 차입금 및 사채를 비유동으로 분류하였습니다.

연결회사의 전기말 금융기관과의 차입약정 중 일부는 연결재무제표기준 각 차입약정에서 정의하는 부채비율(350%) 유지, 이자보상배율(180%) 유지, 순자산에서 무형자산을 제외한 자산규모(2,400,000백만원) 유지, 유동비율(100%) 유지 등 조항을 포함합니다. 상기 조항을 포함하는 대출잔액은 1,324,662백만원입니다.

⑨ 연결회사의 차입금 및 사채 중 일부는 차입잔액의 105% 상당액 또는 일정금액 이상의 연결회사의 예금잔액 유지 등 조항을 포함하며, 해당 조항을 위반하는 경우 대주의 조기상환청구권(풋옵션) 행사 또는 일부 금액에 대한 의무조기상환 등 사유가 발생할 수 있습니다. 상기 조항을 포함하는 금액은 보고기간말 현재 366,442백만원(전기말: 244,000백만원)입니다. 한편, 상기 금액에 포함된 일부 차입금과 관련하여 공사대금에 대하여 예금반환채권을 금전신탁하였으며, 이자계산기간 동안의 공사대금 회수액이 해당 분할 상환금액의 1.2배 미만인 경우 차회 분할 상환금액을 추가 적립하여야 하는 약정이 있습니다.

⑩ 연결회사는 보고기간말 현재 'Tecnicas Reunidas Daewoo LLC'가 수행중인 오만 Duqm Refinery EPC-1 프로젝트와 관련하여 'Tecnicas Reunidas Daewoo LLC'가 EPC 계약하에 발주자에 부담하고 있는 모든 의무에 대하여 공동연대보증을 제공하고 있습니다.

⑪ 연결회사는 보고기간말 현재 'Saipem Contracting Nigeria Limited' 및 'Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited'의 JV와 'SCD JV SCARL'이 수행중인 나이지리아 LNG Train 7 프로젝트와 관련하여 'SCD JV SCARL'이 EPC 계약하에 발주자에 부담하고 있는 모든 의무에 대하여 공동연대보증을 제공하고 있습니다.

⑫ 연결회사는 2024년 11월 15일 메인스트림제이십사차(주)와 (주)동탄2대우코크렘뉴스테이기업형임대관리위탁관리부동산투자회사와 보통주 1,800,000주를 계약금액180,000백만원에 매각하는 동시에 메인스트림제이십사차(주)가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다.

24. 담보제공자산 및 지급보증 내역 등

24.1 담보제공자산

① 사용이 제한된 금융상품 현황

- 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 과 목 | 구 분 | 은행명 | 금액 | 사용제한내역 |
|-------------|---------|----------|--------|------------------|
| 단 기 금융상품 | 보통예금 | 우리은행 | 1,234 | 공사대금 유동화 신탁 |
| | 보통예금 | 수협은행 | 6,320 | 분양대금 유동화 신탁 |
| | 보통예금 | 신한은행 | 5 | 분양대금 유동화 신탁 |
| | 보통예금 | 진주서부농협 | 183 | 토지비 중도금대출 이자유보계좌 |
| | 보통예금 | 북익산농협 | 269 | 토지비 중도금대출 이자유보계좌 |
| | 정기예금 | 한국산업은행 | 8,000 | 동반성장펀드 |
| | 정기예금 | 우리은행 | 650 | 보증채무 이행 질권 |
| | 정기예금 | 하나은행 | 2,972 | 지급보증 관련 질권 설정 금액 |
| | 특정금전신탁 | 신한은행 | 22,343 | 대출약정 관련 예치금 |
| | 외화정기예금 | PNB Bank | 1,011 | 사업수행 관련 예치금 |
| | 소 계 | | | 42,987 |
| 장 기 금융상품 | 당좌개설보증금 | 당좌개설은행 | 25 | 당좌개설보증금 |
| | 보통예금 | 신한은행 | 44 | 특별수선충당금 적립금 |
| | 정기예금 | SC은행 | 200 | 임대차보증금 질권설정 |
| | 소 계 | | | 269 |
| 합 계 | | | 43,256 | |

- 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 과 목 | 구 분 | 은행명 | 금액 | 사용제한내역 |
|-------------|---------|----------------------|--------|-----------------------|
| 단 기 금융상품 | 보통예금 | 경남은행 | 3,305 | 공사/분양대금 매출채권 유동화 신탁계좌 |
| | 보통예금 | 신한은행 | 1,116 | 공사/분양대금 매출채권 유동화 신탁계좌 |
| | 보통예금 | 우리은행 | 17 | 공사/분양대금 매출채권 유동화 신탁계좌 |
| | 보통예금 | 김포농협 | 147 | 토지비 중도금대출 이자유보계좌 |
| | 보통예금 | 북익산농협 | 293 | 토지비 중도금대출 이자유보계좌 |
| | MMDA | 우리은행 | 940 | 지급보증이행 관련 질권설정 |
| | 정기예금 | 한국산업은행 | 8,000 | 동반성장펀드 |
| | 정기예금 | 하나은행 | 3,197 | 지급보증 관련 질권 설정 금액 |
| | 외화정기예금 | State Bank of India | 2 | 사업수행 관련 예치금 |
| | 외화정기예금 | Axis Bank Ltd | 4 | 사업수행 관련 예치금 |
| | 외화정기예금 | Banco Bilbao Vizcaya | 10,193 | 계약이행보증 지급담보 관련 예치금 |
| | 외화정기예금 | MB Bank | 3,844 | 계약이행보증 지급담보 관련 예치금 |
| | 소 계 | | | 31,058 |
| 장 기 금융상품 | 당좌개설보증금 | 당좌개설은행 | 25 | 당좌개설보증금 |
| | 특별수선충당금 | 신한은행 | 25 | 특별수선충당금 적립금 |
| | 소 계 | | | 50 |
| 합 계 | | | 31,108 | |

② 담보로 제공되어 있는 기타자산의 내역

- 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 장부가액 | 설정최고액(*1) | 담보제공처 |
|-------------------------------|---------|------------|---------------|
| 재고자산, 유형자산, 무형자산, 투자부동산 등(*2) | 538,477 | 645,229 | 한국스탠다드차타드은행 등 |
| 투자유가증권, 관계기업투자 | 292,911 | 11,084,990 | 한국산업은행 등 |
| 합 계 | 831,388 | 11,730,219 | |

(*1) 연결회사가 제3자와 공동으로 부담하는 의무에 대하여는 연결회사의 의무부담비율을 곱하여 표시하였습니다. 투자유가증권, 관계기업투자주식에 대하여 연결회사의 의무부담비율을 고려하지 않은 전체 설정최고액은 31,732,379백만원입니다.

(*2) 한국스탠다드차타드은행 등 차입금 457,132백만원(설정최고액: 644,679백만원)과 관련하여 담보로 제공된 유형자산(장부가액: 538,186백만원)이 포함되어 있습니다.

- 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 장부가액 | 설정최고액(*1) | 담보제공처 |
|-------------------------------|---------|-----------|---------------|
| 재고자산, 유형자산, 무형자산, 투자부동산 등(*2) | 344,450 | 540,730 | 한국스탠다드차타드은행 등 |
| 투자유가증권, 관계기업투자 | 208,788 | 6,971,675 | 한국산업은행 등 |
| 합 계 | 553,238 | 7,512,405 | |

(*1) 연결회사가 제3자와 공동으로 부담하는 의무에 대하여는 연결회사의 의무부담비율을 곱하여 표시하였습니다. 투자유가증권, 관계기업투자주식에 대하여 연결회사의 의무부담비율을 고려하지 않은 전체 설정최고액은 27,191,203백만원입니다.

(*2) 한국스탠다드차타드은행 등 차입금 406,583백만원(설정최고액: 540,600백만원)과 관련하여 담보로 제공된 유형자산(장부가액: 343,657백만원)이 포함되어 있습니다.

24.2 PF 우발부채

24.2.1 부동산 PF 종합 요약표 : 책임준공, 중도금대출, SOC사업 제외

연결회사는 보고기간말 현재 PF와 관련하여 총 1,761,924백만원(전기말: 1,685,026백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 연결회사 단독사업에 대한 금액은 1,650,236백만원(전기말: 1,498,677백만원), 컨소시엄 참여사업에 대한 금액은 111,688백만원(전기말: 186,349백만원)입니다.

또한, 상기 내역과 관련하여 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 384,386백만원(전기말: 350,386백만원)이며, 기타사업과 관련됩니다.

정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

① 단독사업

(단위: 백만원)

| 구분 | 종류 | 보증한도 (*) | 보증금액 | 대출잔액 | | | | | | | |
|---------|------|-------------|-----------|------------|---------|------------------|-------------------|----------------|----------------|---------|------------|
| | | | | 2025.12.31 | 만기구분 | | | | | | 2024.12.31 |
| | | | | | 3개월 이내 | 3개월 초과 6개월 이내 | 6개월 초과 12개월 이내 | 1년 초과 2년 이내 | 2년 초과 3년 이내 | 3년 초과 | |
| 정비사업 | 브릿지론 | 201,120 | 150,878 | 125,732 | - | - | - | 125,732 | - | - | - |
| | 본PF | 386,917 | 346,072 | 371,180 | - | 183,300 | - | 74,885 | - | 112,995 | 334,376 |
| 정비사업 소계 | | 588,037 | 496,950 | 496,912 | - | 183,300 | - | 200,617 | - | 112,995 | 334,376 |
| 기타사업 | 브릿지론 | 529,500 | 484,500 | 484,500 | - | 360,000 | 124,500 | - | - | - | 451,337 |
| | 본PF | 668,786 | 668,786 | 796,400 | 198,000 | 208,400 | 230,000 | - | 60,000 | 100,000 | 1,021,800 |
| 기타사업 소계 | | 1,198,286 | 1,153,286 | 1,280,900 | 198,000 | 568,400 | 354,500 | - | 60,000 | 100,000 | 1,473,137 |
| 합 계 | | 1,786,323 | 1,650,236 | 1,777,812 | 198,000 | 751,700 | 354,500 | 200,617 | 60,000 | 212,995 | 1,807,513 |

② 권소사업 참여사업(전체분)

(단위: 백만원)

| 구분 | 종류 | 보증한도 (*) | 보증금액 | 대출잔액 | | | | | | | | |
|---------|------|-------------|---------|------------|--------|------------------|-------------------|----------------|----------------|--------|------------|---|
| | | | | 2025.12.31 | 만기구분 | | | | | | 2024.12.31 | |
| | | | | | 3개월 이내 | 3개월 초과 6개월 이내 | 6개월 초과 12개월 이내 | 1년 초과 2년 이내 | 2년 초과 3년 이내 | 3년 초과 | | |
| 정비사업 | 브릿지론 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 본PF | 21,798 | 16,088 | 32,777 | - | - | - | 5,000 | 4,242 | 23,535 | 9,670 | |
| 정비사업 소계 | | 21,798 | 16,088 | 32,777 | - | - | - | 5,000 | 4,242 | 23,535 | 9,670 | |
| 기타사업 | 브릿지론 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 본PF | 95,600 | 95,600 | 95,600 | - | - | - | 95,600 | - | - | 174,745 | |
| 기타사업 소계 | | 95,600 | 95,600 | 95,600 | - | - | - | 95,600 | - | - | 174,745 | |
| 합 계 | | 117,398 | 111,688 | 128,377 | - | - | - | 100,600 | 4,242 | 23,535 | 184,415 | |

③ 권소사업 참여사업(연결회사분)

(단위: 백만원)

| 구분 | 종류 | 보증한도 (*) | 보증금액 | 대출잔액 | | | | | | | | |
|---------|------|-------------|---------|------------|--------|------------------|-------------------|----------------|----------------|--------|------------|---|
| | | | | 2025.12.31 | 만기구분 | | | | | | 2024.12.31 | |
| | | | | | 3개월 이내 | 3개월 초과 6개월 이내 | 6개월 초과 12개월 이내 | 1년 초과 2년 이내 | 2년 초과 3년 이내 | 3년 초과 | | |
| 정비사업 | 브릿지론 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 본PF | 21,798 | 16,088 | 32,777 | - | - | - | 5,000 | 4,242 | 23,535 | 7,170 | |
| 정비사업 소계 | | 21,798 | 16,088 | 32,777 | - | - | - | 5,000 | 4,242 | 23,535 | 7,170 | |
| 기타사업 | 브릿지론 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 본PF | 95,600 | 95,600 | 95,600 | - | - | - | 95,600 | - | - | 95,600 | |
| 기타사업 소계 | | 95,600 | 95,600 | 95,600 | - | - | - | 95,600 | - | - | 95,600 | |
| 합 계 | | 117,398 | 111,688 | 128,377 | - | - | - | 100,600 | 4,242 | 23,535 | 102,770 | |

(*) 보증한도와 관련하여 연대보증의 보증한도는 상환금액을 고려하지 않은 전체 약정금액에 대한 보증금율로 산정한 금액입니다.

24.2.2 부동산 PF대출 보증의 세부내역 : 중도금대출, SOC사업 제외

① 정비사업

보고기간말 현재 10건(전기말: 9건)의 정비사업 관련 PF대출 보증내역은 아래와 같습니다. PF대출 보증 관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우(조기상환조항 참고) 등이 발생 시 529,689백만원(전기말: 341,546백만원)의 기한이 익상실 사유가 있습니다.

(단위: 백만원)

| 사업지역 | 사업구분 | PF종류 | 신용보증 종 류 | 보증한도 (전체분) (*1) | 부담률 (연결회사분) | 보증금액 (연결회사분) | 채무자 | | 재관기관 종 류 | 대출잔액(연결회사분) | | 대출기간 | 만기일 | 유형 | 책임준공 액정금액 (*2) | | | |
|--------|------|------|-------------|---|--------------------|---------------------|------------|-----------|-------------|-------------|------------|---------------|-----|------|----------------------|---|--|--|
| | | | | | | | 재무지명 | 특수 관계자 | | 2025.12.31 | 2024.12.31 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 42,000 | 100% | 23,508 | 마포로3구역 | X | 캐피탈 등 | 19,590 | 12,500 | '25.05~'27.06 | - | Loan | 67,500 | | | |
| | | | | | | | 재3지구도시환경정비 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 사업조합 | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 237,000 | 100% | 219,960 | 정위10구역 | X | 캐피탈 등 | 183,300 | 163,400 | '22.05~'26.05 | - | Loan | 300,000 | | | |
| | | | | | | | 주택재개발 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 정비사업조합 | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | 유효신용등급이 BBB0 이하로 하락하거나 소멸하는 경우(관련 대출잔액: 170,000백만원) | | | | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 66,000 | 100% | 66,000 | 정위6구역 | X | 증권회사 | 55,000 | 55,000 | '20.10~'27.06 | - | Loan | 500,000 | | | |
| | | | | | | | 주택재개발 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 정비사업조합 | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | 유효신용등급이 BBB-/A3- 이하로 하락하거나 유효신용등급이 존재하지 않는 경우 | | | | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 2,400 | 100% | 353 | 노원전5재정비 | X | 지속은행 | 294 | 1,027 | '24.05~'27.05 | - | Loan | 281,700 | | | |
| | | | | | | | 속진구역 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 주택재개발 | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 브릿지론 | 연대보증 | 201,120 | 100% | 150,878 | 한남2재정비 | X | 캐피탈 등 | 125,732 | - | '25.03~'27.02 | - | Loan | - | | | |
| | | | | | | | 속진구역 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 주택재개발 | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | 유효신용등급이 BBB0이하로 하락하거나 소멸하는 경우 | | | | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 대전시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 19,710 | 100% | 16,446 | 과천주공5단지 | X | 은행 등 | 50,777 | - | '25.07~'30.07 | - | Loan | 450,000 | | | |
| | | | | | | | 재건축 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 정비사업조합 | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 대구시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 19,807 | 100% | 19,805 | 동인3기재개발 | X | 상호금융 | 62,219 | 51,023 | '24.07~'29.03 | - | Loan | 150,000 | | | |
| | | | | | | | 정비사업조합 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 조기상환조항 | | | | | | | | | - | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | - | - | - | 행당재7구역 | X | 캐피탈 등 | - | 45,000 | '25.03~'25.10 | - | Loan | - | | | |
| | | | | | | | 주택재개발 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 조기상환조항 | | | | | | | | | - | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------|--------|-----|------|---------|------|---------|-----------------------------------|---|------|---------|---------|---------------|---|------|-----------|-----------|
| | | | | | | | 정비사업조합 | | | | | | | | | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | - | - | - | 신원3재정비 속진구역 주택재개발 정비사업조합 | X | 캐피탈 | - | 6,426 | '24.07~'25.08 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 단독사업 소계 | | | | 588,037 | | 496,950 | | | | 496,912 | 334,376 | | | | | 1,749,200 |
| 부산시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 10,800 | 100% | 5,090 | 가야1구역재개발정비 사업조합 | X | 캐피탈 | 4,242 | 4,670 | '23.12~'28.12 | - | Loan | 330,000 | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 수원시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 4,998 | 100% | 4,998 | 영통1구역 주택재개발 정비사업조합 | X | 은행 등 | 23,535 | - | '25.07~'30.01 | - | Loan | 197,000 | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 6,000 | 100% | 6,000 | 영등포1-13 도시환경 정비사업조합 | X | 캐피탈 | 5,000 | 2,500 | '22.01~'27.01 | - | Loan | 88,700 | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 권소사업 소계 | | | | 21,798 | | 16,088 | | | | 32,777 | 7,170 | | | | 615,700 | |
| 합 계 | | | | 609,835 | | 513,038 | | | | 529,689 | 341,546 | | | | 2,364,900 | |

- (*1) 보증한도와 관련하여 연대보증의 보증한도는 상환금액을 고려하지 않은 전체 약정금액에 대한 보증금율로 산정한 금액입니다.
- (*2) 책임준공 약정금액은 연결회사의 시공지분이 고려되지 않은 타건설사와 연대하여 제공하는 전체 금액이 포함되어 있으며, 주석 24.2.3 책임준공 약정에 포함된 내역입니다.

② 기타사업

보고기간말 현재 12건(전기말: 14건)의 기타사업 관련 PF대출 보증내역은 아래와 같습니다. PF대출 보증 관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우(조기상환조항 참고) 등이 발생 시 1,376,500백만원(전기말: 1,173,737백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위: 백만원)

| 사업지역 | 사업구분 | PF종류 | 신용보장 종 류 | 보증한도 (전채분) (+1) | 부담률 (연결회사분) () | 보증금액 (연결회사분) | 채무자 | | 재권기관 종 류 | 대출잔액(연결회사분) | | 대출기간 | 만기일 | 유형 | 책임공공 약정금액 (+2) | |
|------|----------------|------|-------------|---|-----------------------|-----------------|---------------------|------------|-------------|-------------|------------|---------------|--------|---------------------|----------------------|--|
| | | | | | | | 채무자명 | 책 수 관계자 | | 2025.12.31 | 2024.12.31 | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 브릿지론 | 채무인수 | 154,500 | 100% | 154,500 | 자양파이브 피에프브이(주) | O | 증권회사 등 | 154,500 | 105,500 | '25.06~'26.09 | '26.04 | Loan/ABCP/ABST B | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 브릿지론 | 채무인수 | 375,000 | 100% | 330,000 | (주)로쿠스 | X | 증권회사 등 | 330,000 | 302,000 | '25.06~'26.06 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | 유효신용등급이 BBB/A3 이하로 하락하는 경우(관련 대출잔액: 80,000백만원) | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 화성시 | 오피스 | 본PF | 채무인수 | 33,600 | 100% | 33,600 | (주)근영 도시개발 | X | 증권회사 | 33,600 | - | '25.05~'26.05 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 당진시 | 산업단지 | 본PF | 채무인수 | 4,886 | 100% | 4,886 | 충신산업단지 개발(주) | O | 증권회사 | 17,700 | 17,700 | '25.03~'26.03 | '26.01 | ABCP/ABSTB | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 대전시 | 오피스텔 | 본PF | 채무인수 | 60,000 | 100% | 60,000 | 르피에드문산 피에프브이(주) | X | 증권회사 | 60,000 | 60,000 | '24.08~'28.08 | - | Loan | 452,180 | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 인천시 | 오피스 | 본PF | 채무인수 | 165,000 | 100% | 165,000 | 송도 아이비에스(유) | X | 캐피탈 등 | 165,000 | 165,000 | '25.08~'26.08 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 양주시 | 도시개발 | 본PF | 채무인수 | 65,000 | 100% | 65,000 | 양주역세권개발피에 프브이(주) | O | 증권회사 | 65,000 | 80,000 | '25.09~'26.09 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 군포시 | 공동주택 | 본PF | 채무인수 | 31,800 | 100% | 31,800 | (주)서해 종합건설 | X | 증권회사 | 31,800 | 425,000 | '25.01~'26.01 | - | Loan | 426,800 | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 부산시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 130,000 | 100% | 130,000 | 큐브광안 피에프브이(주) | O | 증권회사 등 | 100,000 | 100,000 | '24.06~'29.02 | - | Loan | 659,900 | |
| | 조기상환조항 | | | 유효신용등급이 BBB/A3 이하로 하락하거나 유효신용등급이 존재하지 않는 경우(관련 대출잔액: 20,000백만원) | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 부산시 | 오피스/지식 산업센터 | 본PF | 자금보증 | 148,500 | 100% | 148,500 | 맥스브 컨소시엄(주) | X | 은행 등 | 148,500 | - | '21.12~'26.02 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 대구시 | 공동주택 | 본PF | 자금보증 | 30,000 | 100% | 30,000 | 대구동구 복합개발1호(주) | O | 은행 | 174,800 | 30,000 | '22.06~'26.06 | - | Loan | 174,800 | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------|--------|------|------|-----------|------|-----------|--------------------|---|--------|-----------|-----------|---------------|---|------|-----------|--|
| 서울시 | 데이터 센터 | 본PF | 연대보증 | - | - | - | 가야 피에프브이(주) | X | 은행 등 | - | 110,000 | '23.04~'26.04 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 원주시 | 공동주택 | 보릿지른 | 연대보증 | - | - | - | (주)이노시티 | X | 증권회사 | - | 37,000 | '25.02~'26.02 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 당진시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | - | - | - | 당진푸르지오3차지 역주력조합 | X | 증권회사 | - | 34,100 | '24.10~'25.03 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 보릿지른 | 연대보증 | - | - | - | (주)태라원 에이앤씨 | X | 증권회사 | - | 6,837 | '24.04~'25.04 | - | Loan | - | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 단독사업 소계 | | | | 1,198,286 | | 1,153,286 | | | | 1,280,900 | 1,473,137 | | | | 1,913,680 | |
| 김포시 | 도시개발 | 본PF | 채무인수 | 95,600 | 100% | 95,600 | (주)풍무 역세권개발 | X | 증권회사 등 | 95,600 | 95,600 | '24.08~'27.10 | - | Loan | 22,500 | |
| | 조기상환조항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| | 기타사항 | | | - | | | | | | | | | | | | |
| 권소사업 소계 | | | | 95,600 | | 95,600 | | | | 95,600 | 95,600 | | | | 22,500 | |
| 합 계 | | | | 1,293,886 | | 1,248,886 | | | | 1,376,500 | 1,568,737 | | | | 1,936,180 | |

(*1) 보증한도와 관련하여 연대보증의 보증한도는 상환금액을 고려하지 않은 전체 약정금액에 대한 보증금율로 산정한 금액입니다.

(*2) 책임준공 약정금액은 연결회사의 시공지분이 고려되지 않은 타건설사와 연대하여 제공하는 전체 금액이 포함되어 있으며, 주석 24.2.3 책임준공 약정에 포함된 내역입니다.

24.2.3 부동산 PF 책임준공 약정

연결회사는 보고기간말과 전기말 현재 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행 시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | | 2024.12.31 | | | |
|---------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 공사건수 | 도급금액 | 약정금액 | 대출잔액 | 공사건수 | 도급금액 | 약정금액 | 대출잔액 |
| 정비사업 | 31 | 15,571,482 | 7,946,965 | 4,016,928 | 28 | 12,902,404 | 6,417,483 | 3,569,941 |
| (연결회사분) | 31 | 10,527,168 | 5,945,641 | 2,927,260 | 28 | 8,263,516 | 4,504,217 | 2,583,830 |
| 기타사업 | 40 | 12,003,803 | 10,033,941 | 7,855,487 | 47 | 11,777,938 | 9,732,837 | 7,732,688 |
| (연결회사분) | 40 | 11,209,942 | 9,754,538 | 7,689,163 | 47 | 10,955,925 | 9,118,243 | 7,281,638 |
| 합 계(*) | 71 | 27,575,285 | 17,980,906 | 11,872,415 | 75 | 24,680,342 | 16,150,320 | 11,302,629 |
| (연결회사분) | 71 | 21,737,110 | 15,700,179 | 10,616,423 | 75 | 19,219,441 | 13,622,460 | 9,865,468 |

(*) 이 중 4,466,537백만원(한도: 8,916,041백만원, 전기말: 4,694,698백만원, 전기말 한도: 7,828,575백만원)에 대하여 주택도시보증공사 등 보증기관의 보증을 제공받고 있습니다.

24.2.4 부동산 PF의 SOC 보증내역

연결회사는 보고기간말 현재 SOC법인의 차입금과 관련하여 전체 455,227백만원(전기말: 394,279백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족 시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 | | |
|------------|------------|---------|--------|------------|---------|--------|
| | 공사건수 | 전체 | 연결회사분 | 공사건수 | 전체 | 연결회사분 |
| 보증한도(자금보충) | 9 | 455,227 | 82,350 | 9 | 394,279 | 70,160 |

한편, 자금보충 외에도 일부 민간투자사업(SOC)의 실시협약 해지 등의 사유 발생 시 연결회사는 SOC법인이 체결한 금융약정에 자금제공의무를 부담하고 있습니다. 보고기간말 현재 관련 공사건수는 26건, 대출약정금액은 12,659,973백만원(전기말: 22건, 8,586,776백만원)이며, 대출잔액은 5,442,747백만원(전기말: 5,242,404백만원)입니다.

24.2.5 본 PF의 중도금대출

연결회사는 보고기간말 현재 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 35,560백만원(전기말: 296,310백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련하여서는 수분양자의 중도금대출에 2,141,334백만원(전기말: 3,296,004백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

① 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | | |
|---------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 사업건수 | 보증한도 | 약정금액(*) | 대출잔액 | 보증금액 |
| 정비사업 | 2 | 69,168 | 336,400 | 148,477 | 35,560 |
| (연결회사분) | 2 | 34,608 | 192,400 | 59,761 | 14,269 |
| 기타사업 | 28 | 5,777,067 | 6,457,544 | 2,020,932 | 2,141,334 |
| (연결회사분) | 28 | 5,699,139 | 6,118,344 | 2,017,805 | 2,140,643 |
| 합 계 | 30 | 5,846,235 | 6,793,944 | 2,169,409 | 2,176,894 |
| (연결회사분) | 30 | 5,733,747 | 6,310,744 | 2,077,566 | 2,154,912 |

(*) 약정금액 및 대출잔액은 주택도시보증공사 등 보증기관이 보증을 제공하는 금액이 포함된 전체 금액입니다.

② 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2024.12.31 | | | | |
|---------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| | 사업건수 | 보증한도 | 약정금액(*) | 대출잔액 | 보증금액 |
| 정비사업 | 6 | 860,984 | 3,765,600 | 1,306,330 | 296,310 |
| (연결회사분) | 6 | 270,682 | 1,241,620 | 405,427 | 85,983 |
| 기타사업 | 50 | 7,639,324 | 10,373,752 | 4,256,040 | 3,296,004 |
| (연결회사분) | 50 | 7,561,136 | 10,034,552 | 4,044,947 | 3,247,251 |
| 합 계 | 56 | 8,500,308 | 14,139,352 | 5,562,370 | 3,592,314 |
| (연결회사분) | 56 | 7,831,818 | 11,276,172 | 4,450,374 | 3,333,234 |

(*) 약정금액 및 대출잔액은 주택도시보증공사 등 보증기관이 보증을 제공하는 금액이 포함된 전체 금액입니다.

24.3 非 PF 우발부채

24.3.1 종합요약표

연결회사는 보고기간말 현재 수분양자 및 발주처 등에 대하여 8,463,809백만원(전기말: 10,268,158백만원)의 주택분양 및 계약이행보증 등을 제공하고 있습니다.

한편, 연결회사는 보고기간말 현재 주택분양 및 계약이행 등을 위하여 주택도시보증공사 등으로부터 19,377,735백만원(전기말: 16,944,216백만원)의 보증을 제공받고 있으며, 제공받은 보증과 관련하여 서울보증보험 등으로부터 발급받은 보증서를 담보로 제공하고 있습니다

(단위: 백만원)

| 구 분 | 보증종류 | 보증금액 | |
|--------------|-------------|------------|------------|
| | | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
| 제공한 지급보증 | 주택분양보증 | 7,858,861 | 9,510,549 |
| | 임대보증금보증 | 272,331 | 58,685 |
| | 하도급대금지급보증 | 243,925 | 622,387 |
| | 계약이행보증 등 | 88,692 | 76,537 |
| 제공한 지급보증 계 | | 8,463,809 | 10,268,158 |
| 제공받은 지급보증(*) | 주택분양보증 | 7,963,665 | 6,543,754 |
| | 계약/공사이행보증 등 | 2,674,992 | 2,385,907 |
| | 하도급대금지급보증 | 2,237,462 | 2,087,335 |
| | 하자보수보증 | 1,238,173 | 1,238,076 |
| | 선금금보증 | 860,113 | 470,108 |
| | 시공보증 | 781,079 | 802,885 |
| | 기타지급보증 | 652,534 | 198,342 |
| | 해외계약이행보증 등 | 2,969,717 | 3,217,809 |
| 제공받은 지급보증 계 | | 19,377,735 | 16,944,216 |

(*) 제공받은 지급보증의 한도는 주석 24.3.3을 참고하시기 바랍니다.

24.3.2 제공한 지급보증

(단위: 백만원)

| 피보증처 | 보증종류 | 보증처 | 특수관계자 여 부 | 보증금액 | |
|------------|-----------|-----------|--------------|------------|------------|
| | | | | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
| 수분양자 | 주택분양보증 | 주택도시보증공사 | X | 7,858,861 | 9,510,549 |
| 임차인 | 임대보증금보증 | 주택도시보증공사 | X | 272,331 | 58,685 |
| 하도급업체 | 하도급대금지급보증 | 건설공제조합 | X | 243,925 | 622,387 |
| 한국도지주택공사 등 | 계약이행보증 등 | 건설공제조합 | X | 81,582 | 76,239 |
| 전라남도 순천시 등 | 계약이행보증 등 | 서울보증보험 | X | 6,812 | - |
| 경기주택도시공사 | 계약이행보증 등 | 엔지니어링공제조합 | X | 298 | 298 |
| 합 계 | | | | 8,463,809 | 10,268,158 |

24.3.3 제공받은 지급보증

(단위: 백만원)

| 보증처(*1) | 보증종류 | 특수관계자 여 부 | 2025.12.31 | | 2024.12.31 | |
|--------------|-------------|--------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | | | 보증한도(*1)(*2) | 보증금액 | 보증한도(*1)(*2) | 보증금액 |
| 주택도시보증공사(*2) | 주택분양보증 | X | 12,333,006 | 7,963,665 | 13,599,105 | 6,543,754 |
| | 하자보수보증 | X | | 140,433 | | 155,569 |
| | 시공보증 | X | | 324,972 | | 337,653 |
| | 기타지급보증 | X | | 116,490 | | - |
| 서울보증보험 | 계약/공사이행보증 등 | X | 1,340,035 | 443,924 | 1,391,120 | 409,998 |
| | 하도급대금지급보증 | X | | 78,074 | | 184,986 |
| | 하자보수보증 | X | | 175,201 | | 236,609 |
| | 선급금보증 | X | | 13,443 | | 5,042 |
| | 시공보증 | X | | - | | - |
| | 기타지급보증 | X | | 192,558 | | 128,115 |
| 건설공제조합 | 계약/공사이행보증 등 | X | 11,797,151 | 1,498,730 | 9,191,174 | 1,207,193 |
| | 하도급대금지급보증 | X | | 1,153,395 | | 944,742 |
| | 하자보수보증 | X | | 865,563 | | 782,321 |
| | 선급금보증 | X | | 440,364 | | 289,628 |
| | 시공보증 | X | | 456,107 | | 465,232 |
| | 기타지급보증 | X | | 78,143 | | 67,923 |
| 엔지니어링공제조합 | 계약/공사이행보증 등 | X | 1,854,914 | 496,327 | 1,834,737 | 633,718 |
| | 하도급대금지급보증 | X | | 542,946 | | 866,297 |
| | 하자보수보증 | X | | 42,221 | | 50,003 |
| | 선급금보증 | X | | 371,656 | | 175,438 |
| | 기타지급보증 | X | | 265,343 | | 2,304 |
| 기계설비건설공제조합 | 계약/공사이행보증 등 | X | 494,059 | 82,951 | 16,052 | 78,179 |
| | 하도급대금지급보증 | X | | 87,335 | | 91,310 |
| | 하자보수보증 | X | | 8,277 | | 13,574 |
| | 해외계약이행보증 등 | X | | 251,346 | | 7,598 |
| 전문건설공제조합 | 계약/공사이행보증 등 | X | 1,473,736 | 145,676 | 1,069,671 | 56,819 |
| | 하도급대금지급보증 | X | | 375,712 | | - |
| | 하자보수보증 | X | | 6,360 | | - |
| 기타 공제조합 | 계약/공사이행보증 등 | X | 42,153 | 7,384 | - | - |
| | 하자보수보증 | X | | 118 | | - |
| | 선급금보증 | X | | 34,650 | | - |

| | | | | | | |
|----------|------------|---|------------|------------|------------|------------|
| 무역보험공사 | 해외계약이행보증 등 | X | 2,275 | 2,275 | 2,565 | 2,565 |
| 수출입은행 | 해외계약이행보증 등 | X | 405,557 | 405,557 | 418,062 | 418,062 |
| 하나은행 | 해외계약이행보증 등 | X | 2,972 | 2,972 | 3,197 | 3,197 |
| 해외금융기관 등 | 해외계약이행보증 등 | X | 1,563,876 | 1,563,876 | 1,634,413 | 1,634,413 |
| 합 계 | | | 31,309,734 | 19,377,735 | 29,160,096 | 16,944,216 |

(*1) 보증한도와 관련하여 일부 보증기관의 경우 보증금액 기준으로 위험요율을 적용하여 보증한도를 관리하고 있으며, 각 보증기관의 한도를 초과하여 보증을 받고 있지 않습니다.

(*2) 주택도시보증공사의 경우, 제공한 보증과 제공받은 보증을 통합하여 보증한도를 관리하고 있습니다. 따라서 해당 보증한도에는 연결회사가 제공한 지급보증과 관련된 금액이 포함 되어 있습니다.

24.4 기타 지급보증 등

- ① 연결회사는 보고기간말 현재 도시정비사업과 관련하여 연결회사분 1,693,703백만원(전체: 2,546,873백만원, 전기말 연결회사분: 1,745,481백만원, 전기말 전체: 2,660,863백만원)의 무이자대여금 약정 및 연결회사분 2,046,769백만원(전체: 2,428,643백만원, 전기말 연결회사분: 1,903,198백만원, 전기말 전체: 2,285,072백만원)의 유이자대여금 약정을 체결하고 있으며, 이외 유이자대여금 중 한도없는 대여약정 36건(전기말: 39건)이 있습니다. 연결회사는 보고기간말 현재 대여금 약정과 관련하여 무이자대여금 250,597백만원(전기말: 255,156백만원)과 유이자대여금 101,099백만원(전기말: 44,750백만원)을 대여하고 있습니다.
- ② 연결회사는 보고기간말 현재 검단 AB8BL 공동주택 신축사업의 사업비대출과 관련하여 연결회사를 제외한 컨소시엄 참여사(동부건설(주) 외 2개 회사)의 차입금 213,510백만원(전기말 없음)에 대하여 이자지급을 보증할 의무를 부담하고 있습니다.
- ③ 연결회사는 보고기간말 현재 검단 6-4BL 도시지원시설 담보대출과 관련하여 연결회사를 제외한 컨소시엄 참여사(동부건설(주) 외 2개 회사)의 차입금 26,204백만원(전기말 없음)에 대하여 연대보증할 의무를 부담하고 있습니다.
- ④ 연결회사는 보고기간말 현재 (주)평택브레인시티3PFV의 차입금 380,000백만원(전기말: 380,000백만원)에 대하여 보증기관의 요청 시 보증실행일까지의 기간에 대하여 이자를 지급할 의무를 부담하고 있습니다.
- ⑤ 연결회사는 보고기간말 현재 'Saipem Contracting Nigeria Limited' 및 'Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited'의 JV와 'SCD JV SCARL'이 수행중인 나이지리아 LNG Train 7 프로젝트와 관련하여, SAIPEM이 발주처 대주인 SACE(이탈리아 수출금융기관)와 체결한 조건부 채무인수 약정에 대하여 연결회사분 USD237백만(전체: USD 593백만, 전기말 연결회사분: USD 257백만, 전기말 전체분: USD 643백만), 연결회사분 한도 USD 237백만(전체 한도: USD 593백만, 전기말 연결회사분 한도: USD 277백만, 전기말 전체 한도: USD 692백만)의 지급보증을 SAIPEM에 제공하고 있습니다.

25. 자본금 및 자본잉여금

25.1 자본금의 구성내역

(단위: 백만원)

| 주식의 종류 | 발행예정주식수 (단위: 주) | 총발행주식수 (단위: 주) | 주당 액면가액 (단위: 원) | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|--------|--------------------|-------------------|--------------------|------------|------------|
| 보통주 | 700,000,000 | 415,622,638 | 5,000 | 2,078,113 | 2,078,113 |
| 합 계 | | | | 2,078,113 | 2,078,113 |

25.2 자본잉여금의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|---------|------------|------------|
| 주식발행초과금 | 548,200 | 548,200 |
| 기타자본잉여금 | 13,982 | 13,982 |
| 합 계 | 562,182 | 562,182 |

26. 기타자본항목 및 기타포괄손익누계액

26.1 기타자본항목의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-------------|------------|------------|
| 자 기 주 식(*1) | (101,723) | (101,723) |
| 출자전환채무(*2) | 2,549 | 2,549 |
| 합 계 | (99,174) | (99,174) |

(*1) 자기주식과 관련하여 연결회사는 보고기간말 현재 자사주식의 가격안정화 및 유상감자 시 발생한 단주의 처리 등을 위하여 보통주 4,736,918주를 시가로 취득하여 보유하고 있습니다.

(*2) 출자전환채무와 관련하여 연결회사는 채권금융기관과의 기업개선협약에 따라 2000년 및 2001년 회계연도 중 2차에 걸쳐 차입금에 대하여 출자전환을 합의하였으며 출자전환 시 까지 이자가 면제되는 방식 또는 의무전환조건이 있는 전환사채가 발행되는 방식이므로 해당 재조정된채무를 기타자본항목인 출자전환채무로 계상하였습니다. 보고기간 중 출자전환채무의 변동내역은 없으며, 보고기간말 현재 출자전환채무는 2,549백만원(발행가능주식수: 509,868주)입니다.

26.2 기타포괄손익누계액의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|--------------------------|------------|------------|
| 기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품 평가손익 | 4,585 | (4,999) |
| 해외사업환산손익 | (433,985) | (384,564) |
| 관계기업투자 기타포괄손익지분 | (41,260) | (43,446) |
| 합 계 | (470,660) | (433,009) |

27. 이익잉여금의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 | 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|---|---------------|------------|------------|
| | 법 정 적 립 금(*1) | 62,835 | 62,635 |
| | 임 의 적 립 금(*2) | 15,700 | 15,700 |
| | 미처분이익잉여금 | 1,198,696 | 2,104,698 |
| | 합 계 | 1,277,231 | 2,183,033 |

(*1) 법정적립금과 관련하여 연결회사는 대한민국에서 제정되어 시행 중인 상법의 규정에 따라, 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 현금에 의한 이익배당금의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

(*2) 임의적립금과 관련하여 연결회사는 보고기간말 현재 재무구조개선적립금을 임의적립금으로 적립하고 있습니다.

28. 주당이익(손실)

28.1 기본주당이익(손실)

기본주당이익(손실)은 연결회사의 보통주당기순이익을 연결회사가 매입하여 자기주식으로 보유하고 있는 보통주를 제외한 당기의 가중평균유통보통주식수로 나누어 산정하였습니다.

당기와 전기 기본주당이익(손실)의 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| 지배기업의 소유주지분 당기순이익(손실) | (912,263,729,166원) | 234,094,221,827 원 |
| 가중평균유통보통주식수 | 410,885,720 원 | 410,885,720 원 |
| 기본주당순이익(손실) | (2,220원) | 570 원 |

28.2 희석주당이익(손실)

희석주당이익(손실)은 모든 희석성 잠재적보통주가 보통주로 전환된다고 가정하여 조정한 가중평균유통보통주식수를 적용하여 산정하고 있습니다.

당기와 전기 희석주당이익(손실)의 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| 희석주당이익 산정을 위한 지배기업의 소유주지분 당기순이익(손실) | (912,263,729,166원) | 234,094,221,827 원 |
| 희석주당이익(손실) 산정을 위한 가중평균유통보통주식수 | 410,885,720 주 | 411,395,588 주 |
| 희석주당순이익(손실) | (2,220원) | 569 원 |

(*) 당기말 현재 출자전환채무는 반희석 효과로 인하여 가중평균보통주식수 계산에서 제외되었습니다.

28.3 보고기간말 현재 보통주청구가능증권은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원, 주)

| 구 분 | 액 면 금 액 | 발행가능 보통주식수 | 비 고 |
|--------|---------|---------------|-----------------|
| 출자전환채무 | 2,549 | 509,868 | 액면금액 5,000원당 1주 |

29. 비용의 성격별 분류

(단위: 백만원)

| 구분 | 2025년 | | | 2024년 | | |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|------------|
| | 매출원가 | 판매비와관리비 | 계 | 매출원가 | 판매비와관리비 | 계 |
| 완성부동산 등의 변동 | (269,900) | - | (269,900) | (316,959) | - | (316,959) |
| 원재료의 사용 | 2,124,737 | - | 2,124,737 | 2,682,471 | - | 2,682,471 |
| 노무비 | 647,148 | 209,460 | 856,608 | 677,220 | 205,827 | 883,047 |
| 외주비 | 3,841,797 | - | 3,841,797 | 4,985,964 | - | 4,985,964 |
| 용역비 | 321,806 | 84,037 | 405,843 | 398,784 | 68,105 | 466,889 |
| 복리후생비 | 115,934 | 38,347 | 154,281 | 121,665 | 40,201 | 161,866 |
| 임차료 | 141,609 | 3,257 | 144,866 | 130,771 | 3,185 | 133,956 |
| 지급수수료 | 268,860 | 26,434 | 295,294 | 245,920 | 17,219 | 263,139 |
| 광고선전비 | 16,383 | 6,156 | 22,539 | 22,250 | 6,624 | 28,874 |
| 경상개발비 | 81 | 13,288 | 13,369 | 97 | 10,626 | 10,723 |
| 감가상각비 등 | 43,635 | 10,643 | 54,278 | 41,806 | 10,478 | 52,284 |
| 리스사용권자산상각비 | 31,322 | 28,972 | 60,294 | 40,837 | 29,450 | 70,287 |
| 보험료 | 80,841 | 5,444 | 86,285 | 107,135 | 8,376 | 115,511 |
| 세금과공과 | 70,925 | 9,068 | 79,993 | 52,604 | 9,836 | 62,440 |
| 기타비용 | 381,005 | 618,770 | 999,775 | 385,498 | 114,494 | 499,992 |
| 합계 | 7,816,183 | 1,053,876 | 8,870,059 | 9,576,063 | 524,421 | 10,100,484 |

30. 판매비와관리비

(단위: 백만원)

| 구 | 분 | 2025년 | 2024년 |
|---|----|-----------|---------|
| | 급 | 180,387 | 184,885 |
| | 여 | | |
| | 용 | 84,037 | 68,105 |
| | 역 | | |
| | 비 | | |
| | 복 | 38,347 | 40,201 |
| | 리 | | |
| | 후 | | |
| | 생 | | |
| | 비 | | |
| | 지 | 3,257 | 3,185 |
| | 급 | | |
| | 임 | | |
| | 차 | | |
| | 료 | | |
| | 경 | 13,288 | 10,626 |
| | 상 | | |
| | 개 | | |
| | 발 | | |
| | 비 | | |
| | 지 | 26,434 | 17,219 |
| | 급 | | |
| | 수 | | |
| | 수 | | |
| | 료 | | |
| | 퇴 | 29,073 | 20,942 |
| | 직 | | |
| | 급 | | |
| | 여 | | |
| | 보 | 5,444 | 8,376 |
| | 험 | | |
| | 료 | | |
| | 광 | 6,156 | 6,624 |
| | 고 | | |
| | 선 | | |
| | 전 | | |
| | 비 | | |
| | 여 | 4,352 | 4,989 |
| | 비 | | |
| | 교 | | |
| | 통 | | |
| | 비 | | |
| | 감 | 6,117 | 5,594 |
| | 가 | | |
| | 상 | | |
| | 각 | | |
| | 비 | | |
| | 무 | 4,526 | 4,884 |
| | 형 | | |
| | 자 | | |
| | 산 | | |
| | 상 | | |
| | 각 | | |
| | 비 | | |
| | 대 | 605,127 | 96,277 |
| | 손 | | |
| | 상 | | |
| | 각 | | |
| | 비 | | |
| | 대 | (3,310) | (713) |
| | 손 | | |
| | 총 | | |
| | 당 | | |
| | 금 | | |
| | 환 | | |
| | 입 | | |
| | 리스 | 28,972 | 29,450 |
| | 사용 | | |
| | 권 | | |
| | 자 | | |
| | 산 | | |
| | 상 | | |
| | 각 | | |
| | 비 | | |
| | 기 | 21,669 | 23,777 |
| | 타 | | |
| | 비 | | |
| | 용 | | |
| | 합 | 1,053,876 | 524,421 |
| | 계 | | |

31. 기타수익 및 기타비용

31.1 기타수익의 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|------------|---------|---------|
| 기타의대손충당금환입 | 426 | 2,671 |
| 관계기업투자처분이익 | - | 180,471 |
| 투자유가증권평가이익 | 7,288 | 53,350 |
| 매각예정자산처분이익 | 1,543 | - |
| 유형자산처분이익 | 4,273 | 1,896 |
| 무형자산처분이익 | - | 10 |
| 투자부동산처분이익 | - | 1,385 |
| 기타충당부채환입 | 7,811 | 2,416 |
| 해외사업환산이익환입 | 89 | 5,444 |
| 배당금수익 | 7,454 | 7,537 |
| 파생계약평가이익 | 26,834 | 2,375 |
| 잡이익 | 30,289 | 28,695 |
| 외환차익 | 83,468 | 192,737 |
| 외화환산이익 | 33,896 | 287,915 |
| 파생상품평가이익 | 38,077 | 51,340 |
| 파생상품거래이익 | 15,889 | 22,272 |
| 합 계 | 257,337 | 840,514 |

31.2 기타비용의 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|------------|---------|---------|
| 기타의대손상각비 | 65,615 | 46,007 |
| 관계기업투자손상차손 | - | 1,528 |
| 관계기업투자처분손실 | 34 | 1 |
| 투자유가증권평가손실 | 21,456 | 6,986 |
| 투자유가증권처분손실 | - | 30 |
| 매각예정자산손상차손 | - | 2,284 |
| 매각예정자산처분손실 | 9 | - |
| 유형자산처분손실 | 2,688 | 1,153 |
| 무형자산처분손실 | 13 | 28 |
| 투자부동산손상차손 | 1,025 | 10,410 |
| 투자부동산처분손실 | - | 35,043 |
| 매출채권처분손실 | - | 6,642 |
| 기타충당부채전입액 | 85,551 | 192,946 |
| 금융보증부채전입액 | 12,700 | 37,000 |
| 해외사업환산손실환입 | 125 | 973 |
| 기부금 | 1,597 | 1,435 |
| 수수료 | 61,055 | 54,656 |
| 파생계약평가손실 | - | 2,688 |
| 잡손실 | 59,230 | 23,694 |
| 외환차손 | 124,530 | 186,743 |
| 외화환산손실 | 76,855 | 160,339 |
| 파생상품평가손실 | 5,173 | 22,303 |
| 파생상품거래손실 | 28,703 | 35,801 |
| 합 계 | 546,359 | 828,690 |

32. 금융수익 및 금융원가

32.1 금융수익의 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|----------------|---------|---------|
| 은행예치금에 대한 이자수익 | 70,878 | 58,309 |
| 유가증권 이자수익 | 350 | 87 |
| 기타 이자수익 | 52,964 | 45,162 |
| 합 계 | 124,192 | 103,558 |

32.2 금융원가의 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|----------|----------|----------|
| 차입금 이자비용 | 207,689 | 197,628 |
| 기타 이자비용 | (24,623) | (37,465) |
| 합 계 | 183,066 | 160,163 |

32.3 당기 중 적격자산인 재고자산에 대하여 자본화된 차입원가는 53,626백만원(전기: 60,028백만원)입니다. 자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사용된 자본화차입이자율은 4.19~8.22%(전기: 3.77%~6.24%)입니다.

33. 법인세비용 및 이연법인세

33.1 법인세비용의 구성내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|--------------------|-----------|---------|
| 총 당기법인세 | 20,694 | 122,712 |
| - 전기 법인세의 조정사항 | 6,561 | (6,872) |
| - 당기손익에 대한 당기법인세 등 | 14,133 | 129,584 |
| 총 이연법인세 | (313,462) | (7,067) |
| - 일시적차이의 증감 | (313,462) | (7,067) |
| 법인세비용(수익) | (292,768) | 115,645 |

33.2 법인세비용과 회계이익 간의 관계

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|---------------------|-------------|----------|
| 법인세비용차감전순이익(손실) | (1,208,847) | 358,495 |
| 법인세율로 계산된 법인세비용(수익) | (270,564) | 140,659 |
| 당기 조정항목 법인세 효과 | (22,204) | (25,014) |
| - 미환류소득에 대한 법인세 | - | 4,340 |
| - 세무상 과세되지 않는 수익 | (13,939) | (38,109) |
| - 세무상 차감되지 않는 비용 | 4,825 | 18,144 |
| - 이연법인세 미인식 효과 | 4,265 | 6,124 |
| - 세액공제 | 90 | (12,441) |
| - 법인세추납액(환급액) 등 | 239 | (7,222) |
| - 종속기업 등에 대한 효과 | (17,545) | 3,833 |
| - 세율변동효과 | (41,228) | - |
| - 기타 | 41,089 | 317 |
| 법인세비용(수익) | (292,768) | 115,645 |

33.3 자본에 직접 반영된 법인세 효과

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 | | |
|--------------------------|------------|-----------|---------|------------|-----------|---------|
| | 반영전 | 세효과 | 반영후 | 반영전 | 세효과 | 반영후 |
| 순확정급여부채의 재측정요소 | 106,161 | (24,583) | 81,578 | 114,489 | (26,507) | 87,982 |
| 기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품 평가손익 | (6,049) | 1,464 | (4,585) | 6,501 | (1,502) | 4,999 |
| 해외사업환산손익 | 524,948 | (90,963) | 433,985 | 468,367 | (83,803) | 384,564 |
| 지분법기타포괄손익누계액 | 39,728 | 1,531 | 41,259 | 41,486 | 1,960 | 43,446 |
| 합 계 | 664,788 | (112,551) | 552,237 | 630,843 | (109,852) | 520,991 |

33.4 상계전 이연법인세자산과 부채의 내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 | | |
|---------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| | 1년 이내 결제 | 1년 이후 결제 | 계 | 1년 이내 결제 | 1년 이후 결제 | 계 |
| 이연법인세자산 | 168,704 | 1,084,119 | 1,252,823 | 147,249 | 694,633 | 841,882 |
| 이연법인세부채 | (172,506) | (191,857) | (364,363) | (132,087) | (137,496) | (269,583) |
| 합 계 | (3,802) | 892,262 | 888,460 | 15,162 | 557,137 | 572,299 |

33.5 이연법인세자산(부채)의 변동내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 기초 이연법인세 | 증가(감소) | | | 기말 이연법인세 |
|---------------|----------|----------|---------|----------|----------|
| | 자산(부채) | 당기손익 | 기타포괄손익 | 종속기업취득 등 | 자산(부채) |
| 퇴직급여부채 | 60,429 | 3,709 | (1,924) | - | 62,214 |
| 대손금 및 대손충당금 | 195,885 | 160,832 | - | - | 356,717 |
| 미수수익 | (6,476) | (1,688) | - | - | (8,164) |
| 금융보증부채 및 총당부채 | 187,891 | 40,419 | - | - | 228,310 |
| 현재가치할인차금 | (489) | (99) | - | - | (588) |
| 유형자산 | (4,959) | (5,768) | - | - | (10,727) |
| 무형자산 | 1,939 | (223) | - | - | 1,716 |
| 유가증권 | 40,620 | 27,962 | (2,538) | - | 66,044 |
| 투자자산손상차손 | 2,000 | (73) | - | - | 1,927 |
| 외화환산손익 | (61,765) | (37,927) | - | - | (99,692) |
| 이월결손금 | 1,262 | 106,092 | - | - | 107,354 |
| 이월세액공제 | 6,267 | (400) | - | - | 5,867 |
| 미확정손익 | 93,503 | 5,810 | - | - | 99,313 |
| 기타 | 56,192 | 14,817 | 7,160 | - | 78,169 |
| 합 계 | 572,299 | 313,463 | 2,698 | - | 888,460 |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 기초 이연법인세 자산(부채) | 증가(감소) | | | 기말 이연법인세 자산(부채) |
|---------------|--------------------|----------|----------|----------|--------------------|
| | | 당기손익 | 기타포괄손익 | 종속기업취득 등 | |
| 퇴직급여부채 | 54,847 | 1,315 | 4,267 | - | 60,429 |
| 대손금 및 대손충당금 | 157,445 | 38,440 | - | - | 195,885 |
| 미수수익 | (5,525) | (951) | - | - | (6,476) |
| 금융보증부채 및 총당부채 | 151,650 | 36,241 | - | - | 187,891 |
| 현재가치할인차금 | (326) | (163) | - | - | (489) |
| 유형자산 | (6,581) | 1,622 | - | - | (4,959) |
| 무형자산 | 2,236 | (297) | - | - | 1,939 |
| 유가증권 | 63,329 | (10,926) | (11,783) | - | 40,620 |
| 투자자산손상차손 | 1,497 | 503 | - | - | 2,000 |
| 외화환산손익 | (27,361) | (34,404) | - | - | (61,765) |
| 이월결손금 | 872 | 390 | - | - | 1,262 |
| 이월세액공제 | 5,549 | 718 | - | - | 6,267 |
| 미확정손익 | 66,468 | 27,035 | - | - | 93,503 |
| 기타 | 129,613 | (52,455) | (20,966) | - | 56,192 |
| 합 계 | 593,713 | 7,068 | (28,482) | - | 572,299 |

33.6 보고기간말 현재 이연법인세자산(부채)로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적차이의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 내 용 | 2025.12.31 | 2024.12.31 | 사 유 |
|------------|---|------------|------------|------------------|
| 종속기업투자주식 등 | Daewoo Tripoli Investment & Development Co. | 427,023 | 417,462 | 처분하지 않을 예정 등 |
| | 등 | 140 | (249) | 미배당이익은 영구적 재투자예정 |
| 해외사업환산손익 등 | 리비아지사 등 | 8,710 | 9,222 | 처분하지 않을 예정 등 |

33.7 2025년 12월 31일 이후에 실현될 것으로 예상되는 이연법인세는 일시적차이가 소멸될 것으로 예상되는 기간의 과세소득에 적용될 것으로 기대되는 평균세율(24.2%)을 사용하여 측정하였습니다.

33.8 필라2 법률에 따라 연결회사는 각 구성기업이 속해 있는 관할국별 GloBE 유효세율과 최저한세율 15%의 차액에 대하여 추가 세액을 납부해야 합니다. 연결회사는 연결실체 내 구성기업이 속해 있는 모든 관할국에 대하여 글로벌최저한세 영향을 검토하였고, 검토결과 2025년 기준 모든 관할국에서 GloBE 유효세율이 15%를 초과하고 있음을 확인하였습니다. 따라서 2025년 당기법인세비용으로 인식한 금액은 없습니다. 또한, 필라2 법인세와 관련되는 이연법인세 자산/부채를 인식하지 않고 있습니다.

34. 특수관계자 거래

34.1 보고기간말 현재 연결회사의 특수관계자 현황

| 구 분 | 특수관계자 명칭 |
|-------------|--|
| 최상위지배자 | 지배기업의 최대주주(개인) |
| 지배기업 | 중흥토건(주) |
| 관계기업 등 | 스카이랜드(주), 스카이랜드자산관리(주), (주)청주테크노폴리스자산관리, 하남마블링시티개발(주), (주)하남마블링시티, 경산지식산업개발(주), 진위3산단(주), 평성인더스트리아(주), (주)창원혁신산단 개발자산관리, (주)창원혁신산단개발피에프비, 양주역세권개발피에프비(주), 풍무역세권개발자 산관리(주), 우이신설경전철(주), 푸른제천지킴이(주), 은평새길(주), 인천공항영종위탁관리부동산투 자회사(주), (주)탕정테크노파크, 투게더투자운용(주), 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호, (주)고촌복합개발자산관리, (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사, 마스터제 83호청량피에프비(주), 자양파이브피에프비(주), (주)휴맥스EV, (주)제주전기자동차서비스, 대치 일철육피에프비(주), 송산산업단지개발(주), (주)아이티로, 대구동구복합개발1호(주), 반포센트럴 피에프비(주), 원주그린(주), 굴업풍력개발(주), 제이알일반사모부동산투자신탁제31호, (주)청주글 로벌, 프로젝트가산피에프비(주), 큐브광안피에프비(주), 무궁화신탁(주), (주)인천공항영종제 3호위탁관리부동산투자회사, (주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사, 이수과천복 합터널(주), (주)바오밥하우징, 디에스케이피에프비(주), 지티엑스비(주)(*1), UNION DW ENG & CON LTD., MEGAWORLD-DW CO., GULF ENG.CONST. & CONTRACT, DW ARABIA LTD., DW NIGERIA LTD., DAEWOO-HANEL CORP, DAEWOO E & C IRAN, V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY, DW POWER(INDIA) LTD., KDS Hydro PTE. LTD., Daewoo E&C SPC(*2), DINAMICO CONST,INC., Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC, JVH31 SINGCO PTE. LTD., JR22 VINA SINGCO PTE. LTD., JR22 VIET CO., LTD., JVH31 VINA CO., LTD. |
| 대규모기업집단체열회사 | 중흥건설 기업집단에 소속된 회사 |

- (*1) 수도권광역급행철도비노선(주)에서 회사명을 변경하였으며, 지분 변동으로 종속기업에 서 관계기업으로 대체하였습니다.
- (*2) 당기 중 Daewoo E&C LLC에서 회사명을 변경하였습니다.

34.2 특수관계자와의 거래 내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구분 | 특수관계자명 | 거래내용 | | 매출 등 | | | 매입 등 | | | 지분 변동 |
|----------------------------|----------------------------------|--------|----------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|----------|
| | | 매출등 | 매입등 | 매출 | 기타수익 | 합계 | 매입 | 기타비용 | 합계 | |
| 지배기업 | 중흥토건(주) | 도급공사 등 | 공동이행원가 등 | 1,792 | 53 | 1,845 | - | 295 | 295 | - |
| 관계기업 등 | 스카이랜드(주) | 도급공사 등 | - | 15,717 | - | 15,717 | - | - | - | - |
| | 경산지식산업개발(주) | 용역비 등 | - | 162 | - | 162 | - | - | - | - |
| | 출존제2산업단지개발(주)(*1) | - | - | - | - | - | - | - | - | (1) |
| | (주)창원혁신산업개발자산관리 | 용역비 등 | - | 239 | - | 239 | - | - | - | - |
| | 양주역세권개발피에프비(주) | 도급공사 등 | - | 1,866 | - | 1,866 | - | - | - | - |
| | 풍무역세권개발자산관리(주) | 용역비 등 | - | 776 | - | 776 | - | - | - | - |
| | 우이신설경전철(주) | 도급공사 등 | - | 213 | - | 213 | - | - | - | - |
| | 푸른제천지킴이(주) | 도급공사 등 | - | 353 | - | 353 | - | - | - | - |
| | 인천공항영종중앙위탁관리부동산투자회사(주) | 용역비 등 | - | 509 | - | 509 | - | - | - | - |
| | (주)탕정테크노파크 | 도급공사 등 | - | (2,974) | 530 | (2,444) | - | - | - | - |
| | 투게더투자운용(주) | - | 지급수수료 | - | - | - | - | 133 | 133 | - |
| | (주)수원청년주택대우케이원제9호 위탁관리부동산투자회사 | 용역비 등 | - | 125 | - | 125 | - | - | - | - |
| | 마스터제83호청양피에프비(주) | 기타 | - | - | 71 | 71 | - | - | - | - |
| | 지양파이브피에프비(주) | - | - | - | - | - | - | - | - | 500 |
| | (주)휴맥스EV | - | 재료비 | - | - | - | 2,321 | - | 2,321 | - |
| | 대구동구복합개발1호(주) | 도급공사 등 | 기타 | 62,141 | 45 | 62,186 | 62 | - | 62 | - |
| | 반포센트럴피에프비(주) | 기타 | - | - | 150 | 150 | - | - | - | - |
| | 원주그린(주) | 도급공사 등 | - | 1,140 | - | 1,140 | - | - | - | - |
| | 글로벌풍력개발(주) | 도급공사 등 | - | 1,264 | - | 1,264 | - | - | - | 4,000 |
| | 제이일일반사모부동산투자신탁제31호 | 기타 | - | - | 2 | 2 | - | - | - | 21,748 |
| | (주)청주글로벌 | 기타 | - | - | 510 | 510 | - | - | - | 81 |
| | 큐브광안피에프비(주) | 도급공사 등 | - | 20,702 | 766 | 21,468 | - | - | - | - |
| | (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 도급공사 등 | - | 88,257 | - | 88,257 | - | - | - | - |
| | (주)운정신도시대우케이원제18호 위탁관리부동산투자회사 | 도급공사 등 | - | 80,007 | - | 80,007 | - | - | - | - |
| | 디에스케이피에프비(주)(*2) | 도급공사 등 | - | 6,955 | 2,210 | 9,165 | - | - | - | 2,550 |
| | 지티엑스비(주) | 도급공사 등 | - | 26,662 | - | 26,662 | - | - | - | 53,313 |
| | KDS Hydro PTE. LTD. | 기타 | - | - | 3,899 | 3,899 | - | - | - | - |
| | Daewoo E&C SPC | - | - | - | - | - | - | - | - | 278 |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 기타 | - | 2 | 171 | 173 | - | - | - | - | |
| JR22 VIET CO., LTD. | 도급공사 등 | - | 170,700 | 1,769 | 172,469 | - | - | - | - | |
| JVH31 VINA CO., LTD. | 용지 매각 | - | 64,743 | - | 64,743 | - | - | - | - | |
| 대규모기업집단 계열회사 | 나주관광개발(주) | 용역비 등 | 복리후생비 등 | 125 | - | 125 | - | 868 | 868 | - |
| | (주)남도일보 | - | 광고선전비 등 | - | - | - | - | 30 | 30 | - |
| | (주)해럴드 | 기타 | 광고선전비 등 | 1 | - | 1 | - | 476 | 476 | - |
| | 중흥건설(주) | 도급공사 등 | 임차료 등 | 1,020 | - | 1,020 | - | 11 | 11 | - |
| | (주)해럴드에듀 | - | 지급수수료 등 | - | - | - | - | 35 | 35 | - |
| 합계 | | | | 542,497 | 10,176 | 552,673 | 2,383 | 1,848 | 4,231 | 82,469 |

(*1) 청산으로 특수관계자에서 제외되었습니다.

(*2) 신규 설립되었으며, 풍무역세권 B3BL 공동주택 사업 관련 연결회사의 토지 매수인의 지위를 이전하는 계약을 체결하였습니다.

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구분 | 특수관계자명 | 거래내용 | | 매출 등 | | | 매입 등 | | | 지분변동 |
|----------------------------|---|--------|---------|---------|--------|---------|-------|-------|-------|-------|
| | | 매출등 | 매입등 | 매출 | 기타수익 | 합계 | 매입 | 기타비용 | 합계 | |
| 지배기업 | 중흥도건(주) | 기타 | 지급수수료 등 | 3,291 | 54 | 3,345 | - | 118 | 118 | - |
| 관계기업 등 | 스카이랜드(주) | 도급공사 등 | - | 42,111 | - | 42,111 | - | - | - | - |
| | 허남마블링시티개발(주) | 기타 | - | - | 44 | 44 | - | - | - | - |
| | 경산지식산업개발(주) | 도급공사 등 | - | 3,340 | - | 3,340 | - | - | - | 1,050 |
| | (주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대 위탁관리부동산투자회사(*2) | - | - | 467 | - | 467 | - | - | - | (1) |
| | (주)창원혁신산단개발자산관리 | 용역비 등 | - | 239 | - | 239 | - | - | - | - |
| | (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 기타 | - | 8 | - | 8 | - | - | - | - |
| | 양주역세권개발피에프브이(주) | 도급공사 등 | - | 15,913 | - | 15,913 | - | - | - | - |
| | 풍무역세권개발자산관리(주) | 용역비 등 | - | 553 | - | 553 | - | - | - | 10 |
| | 강화조력발전(주)(*1) | - | - | - | - | - | - | - | - | (19) |
| | 우이신설경전철(주) | 도급공사 등 | - | 5,086 | - | 5,086 | - | - | - | - |
| | 부른제천지킴이(주) | 용역비 등 | - | 346 | - | 346 | - | - | - | - |
| | 천마산터널(주)(*1) | - | - | 2,015 | - | 2,015 | - | - | - | (1) |
| | 인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주) | - | - | 497 | - | 497 | - | - | - | - |
| | (주)탕정테크노파크 | 도급공사 등 | - | 14,743 | 718 | 15,461 | - | - | - | - |
| | 투게더투자운용(주) | - | - | - | - | - | - | 131 | 131 | - |
| | 경안리버시티개발자산관리(주)(*1) | 용역비 등 | - | 116 | - | 116 | - | - | - | (20) |
| | (주)고촌복합개발자산관리 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| | (주)수원청년주택대우케이원제9호 위탁관리부동산투자회사 | - | - | 120 | - | 120 | - | - | - | - |
| | 마스터제83호정량피에프브이(주) | 기타 | - | - | 71 | 71 | - | - | - | - |
| | (주)휴믹스EV | - | 재료비 | - | - | - | 1,822 | 1 | 1,823 | - |
| | 대치일철육피에프브이(주) | - | - | 4,978 | - | 4,978 | - | - | - | - |
| | 대구동구복합개발1호(주) | 도급공사 등 | - | 51,922 | 474 | 52,396 | - | - | - | - |
| | 반포센트럴피에프브이(주) | 기타 | - | - | 201 | 201 | - | - | - | - |
| | 원주그린(주) | 도급공사 등 | - | 1,123 | - | 1,123 | - | - | - | - |
| | 굴업풍력개발(주) | 도급공사 등 | - | 260 | - | 260 | - | - | - | 4,000 |
| | (주)청주글로벌 | 기타 | - | - | 1,017 | 1,017 | - | - | - | - |
| | 큐브광안피에프브이(주) | 기타 | - | - | 1,613 | 1,613 | - | - | - | - |
| | 동서울지하도로(주)(*2) | 도급공사 등 | 임차료 등 | 7,192 | 2,518 | 9,710 | - | 198 | 198 | - |
| | (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | 도급공사 등 | - | 30,135 | - | 30,135 | - | - | - | - |
| | (주)운정신도시대우케이원제18호 위탁관리부동산투자회사 | 도급공사 등 | - | 38,000 | - | 38,000 | - | - | - | - |
| | 이수과천복합터널(주) | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,902 |
| | (주)바오밥하우스 | - | - | - | - | - | - | - | - | 25 |
| KDS Hydro PTE. LTD. | 기타 | - | - | 281 | 281 | - | - | - | - | |
| Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 기타 | - | 13 | 162 | 175 | - | - | - | - | |
| JR22 VIET CO., LTD. | 도급공사 등 | - | 75,433 | 1,447 | 76,880 | - | - | - | - | |
| 대규모기업집단 계열회사 | 나주관광개발(주) | - | 복리후생비 등 | 162 | - | 162 | - | 1,111 | 1,111 | - |
| | (주)남도일보 | - | 광고선전비 등 | - | - | - | - | 40 | 40 | - |
| | (주)해럴드 | - | 광고선전비 등 | - | - | - | - | 859 | 859 | - |
| | 중흥건설(주) | - | 임차료 등 | 3,289 | - | 3,289 | - | 12 | 12 | - |
| | (주)해럴드예유 | - | 지급수수료 등 | - | - | - | - | 33 | 33 | - |
| | (주)이노글로벌(*3) | 도급공사 등 | - | 1,070 | - | 1,070 | - | - | - | - |
| 합 계 | | | | 302,422 | 8,600 | 311,022 | 1,822 | 2,503 | 4,325 | 7,947 |

(*1) 청산 또는 매각으로 특수관계자에서 제외되었습니다.

(*2) 지분을 변동으로 유의적 영향력을 상실하여 특수관계자에서 제외되었습니다.

34.3 특수관계자에 대한 채권 및 채무의 내역

① 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구분 | 특수관계자명 | 채권 등(*) | | | 채무 등 | | |
|----------------------|-------------------------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| | | 매출채권 | 기타채권 | 합계 | 매입채무 | 기타채무 | 합계 |
| 지배기업 | 중흥토건(주) | 374 | 8,981 | 9,355 | - | - | - |
| 관계기업 등 | 스카이랜드(주) | 75,675 | 18,644 | 94,319 | - | - | - |
| | 하남아블링시티개발(주) | - | - | - | - | 128 | 128 |
| | 경산지식산업개발(주) | 44,309 | 4,431 | 48,740 | - | - | - |
| | (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 31,102 | 35,820 | 66,922 | - | - | - |
| | 양주역세권개발피에프브이(주) | 37,020 | 3,702 | 40,722 | - | 1,047 | 1,047 |
| | 우이신설경전철(주) | 11,997 | 28,506 | 40,503 | - | - | - |
| | (주)탕정테크노파크 | 17,311 | 18,724 | 36,035 | - | - | - |
| | 투게더투자운용(주) | - | - | - | - | - | - |
| | (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 | 11 | - | 11 | - | - | - |
| | 마스턴제83호청량피에프브이(주) | - | 1,843 | 1,843 | - | - | - |
| | (주)휴맥스EV | - | - | - | 121 | - | 121 |
| | 대지일철유통피에프브이(주) | 24,909 | - | 24,909 | - | - | - |
| | 송산산업단지개발(주) | 582 | 15,116 | 15,698 | - | - | - |
| | 대구동구북합개발1호(주) | 92,764 | 3,016 | 95,780 | - | 1,478 | 1,478 |
| | 반포센트럴피에프브이(주) | - | 4,617 | 4,617 | - | - | - |
| | 원주그린(주) | 196 | 921 | 1,117 | - | 830 | 830 |
| | 골업통력개발(주) | 1,124 | - | 1,124 | - | - | - |
| | (주)청주글로벌 | - | 3,040 | 3,040 | - | - | - |
| | 큐브광안피에프브이(주) | 9,018 | 14,873 | 23,891 | - | 274 | 274 |
| | (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | - | - | - | - | 8,055 | 8,055 |
| | (주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사 | 1,000 | 100 | 1,100 | - | 4,344 | 4,344 |
| | 디에스케이피에프브이(주) | 6,435 | 19,166 | 25,601 | - | - | - |
| | 지티엑스비(주) | - | - | - | - | 31,822 | 31,822 |
| | GULF ENG.CONST. & CONTRACT | 721 | 2,553 | 3,274 | - | - | - |
| | V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY | - | 53 | 53 | - | - | - |
| | Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | - | 4,784 | 4,784 | - | - | - |
| | JVH31 SINGCO PTE. LTD. | - | 1,639 | 1,639 | - | 254 | 254 |
| | JR22 VIET CO., LTD. | 25,975 | 11,512 | 37,487 | - | 3,792 | 3,792 |
| JVH31 VINA CO., LTD. | 34,541 | - | 34,541 | - | - | - | |
| 대규모기업집단 계열회사 | 나주관광개발(주) | 132 | - | 132 | - | 3 | 3 |
| | (주)헤럴드 | - | - | - | - | 80 | 80 |
| | 중흥건설(주) | 153 | 78 | 231 | - | - | - |
| | 중흥에스클래스(주) | - | 100 | 100 | - | - | - |
| 합계 | 415,349 | 202,219 | 617,568 | 121 | 52,107 | 52,228 | |

(*) 연결회사는 보고기간말 현재 상기 특수관계자 채권에 대하여 193,019백만원의 대손충당금을 설정하고 있으며, 보고기간 중 인식한 대손상각비는 84,724백만원입니다.

② 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 특수관계자명 | 채권 등(*) | | | 채무 등 | | |
|------------------------|-------------------------------------|---------|---------|--------|--------|--------|-------|
| | | 매출채권 | 기타채권 | 합계 | 매입채무 | 기타채무 | 합계 |
| 지배기업 | 중흥토건(주) | 711 | 3,275 | 3,986 | - | 52 | 52 |
| 관계기업 등 | 스카이랜드(주) | 64,538 | 4,830 | 69,368 | - | 4,567 | 4,567 |
| | 하남마블링시티개발(주) | - | - | - | - | 128 | 128 |
| | 경산지식산업개발(주) | 44,309 | 4,431 | 48,740 | - | - | - |
| | (주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대 위탁관리부동산투자회사 | 9 | - | 9 | - | - | - |
| | (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 31,102 | 46,137 | 77,239 | - | - | - |
| | 양주역세권개발피에프브이(주) | 34,107 | 2,970 | 37,077 | - | - | - |
| | 우이신설경전철(주) | 17,082 | 31,980 | 49,062 | - | - | - |
| | (주)탕정테크노파크 | 20,285 | 22,194 | 42,479 | - | - | - |
| | 투게더투자운용(주) | - | 5,967 | 5,967 | - | - | - |
| | (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자 회사 | 11 | - | 11 | - | - | - |
| | 마스터제83호청량피에프브이(주) | - | 1,772 | 1,772 | - | - | - |
| | (주)휴맥스EV | - | - | - | 306 | - | 306 |
| | 대치일철유포에프브이(주) | 24,909 | - | 24,909 | - | - | - |
| | 송산산업단지개발(주) | 582 | 15,116 | 15,698 | - | - | - |
| | 대구동구복합개발1호(주) | 29,144 | 2,114 | 31,258 | - | - | - |
| | 반포센트럴피에프브이(주) | - | 4,467 | 4,467 | - | - | - |
| | 원주그린(주) | 142 | 915 | 1,057 | - | 737 | 737 |
| | 골업풍력개발(주) | - | - | - | - | 140 | 140 |
| | (주)청주글로벌 | - | 16,481 | 16,481 | - | - | - |
| | 큐브광안피에프브이(주) | - | 14,107 | 14,107 | - | - | - |
| | (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 | - | - | - | - | 6,719 | 6,719 |
| | (주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회 사 | - | - | - | - | 4,039 | 4,039 |
| | GULF ENG.CONST. & CONTRACT | 738 | 2,689 | 3,427 | - | - | - |
| | V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY | - | 54 | 54 | - | - | - |
| | KDS Hydro PTE. LTD. | - | 14,838 | 14,838 | - | - | - |
| | Tan A Dal Thanh-DAEWOO LLC | - | 4,729 | 4,729 | - | - | - |
| JVH31 SINGCO PTE. LTD. | - | - | - | - | 268 | 268 | |
| JR22 VIET CO., LTD. | 6,613 | 11,760 | 18,373 | - | 14,355 | 14,355 | |
| 대규모기업집단 계열회사 | 나주관광개발(주) | 309 | - | 309 | - | 3 | 3 |
| | (주)헤럴드 | - | - | - | 8 | 72 | 80 |
| | 중흥건설(주) | 2,298 | 78 | 2,376 | - | - | - |
| 합 계 | 276,889 | 210,904 | 487,793 | 314 | 31,080 | 31,394 | |

(*) 연결회사는 전기말 현재 상기 특수관계자 채권에 대하여 108,450백만원의 대손충당금을 설정하고 있으며, 보고기간 중 인식한 대손상각비는 38,801백만원입니다.

34.4 특수관계자의 채무에 대한 지급보증 제공내역

34.4.1 특수관계자의 채무에 대한 지급보증 요약

(단위: 백만원)

| 구 분 | 회 사 명 | 사업종류 | 보증내역 | 보증금액 | | 보 증 처 | 보증기간 |
|------|---------------------|-------|------|------------|------------|---------------------|---------------|
| | | | | 2025.12.31 | 2024.12.31 | | |
| 관계기업 | 큐브광안피에프브이(주) | 시행사업 | 연대보증 | 130,000 | 130,000 | 엠에스페트로제일차(주) 등 | '24.08~'29.02 |
| | 양주역세권개발피에프브이(주) | 시행사업 | 채무인수 | 65,000 | 80,000 | 디더블유양주제오차(주) | '25.09~'26.09 |
| | 자양파이브피에프브이(주) | 시행사업 | 채무인수 | 154,500 | 105,500 | 자양파이브제삼차(주) 등 | '25.06~'26.09 |
| | 충산산업단지개발(주) | 시행사업 | 채무인수 | 4,886 | 4,886 | 케이아이에스충산제이차(주)) | '25.03~'26.03 |
| | 대구동구복합개발1호(주) | 시행사업 | 자금보충 | 30,000 | 30,000 | BNK부산은행 | '22.06~'26.06 |
| | KDS Hydro PTE. LTD. | SOC사업 | 자금보충 | 14,345 | 2,156 | 한국수출입은행 등 | '12.11~'28.12 |
| 합 계 | | | | 398,731 | 352,542 | | |

34.4.2 특수관계자 부동산 PF대출에 대한 지급보증 : 책임준공, SOC사업 제외

보고기간말 현재 5건(전기말: 5건)의 기타사업 관련 특수관계자에게 제공한 PF대출 보증내역은 아래와 같습니다. PF대출 보증 관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우(조기상환조항 참고) 등이 발생 시 512,000백만원(전기말: 333,200백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위: 백만원)

| 사업지역 | 사업구분 | PF종류 | 신용보증 종 류 | 보증한도 (전체분) (*1) | 부담률 (연결분) | 보증금액 (연결분) | 채무자 | | 재권기관 종 류 | 대출잔액(연결분) | | 대출기간 | 만기일 | 유형 | 책임준공 약정금액 (*2) |
|---------|------|------|-------------|---|--------------|---------------|-----------|-----------|-------------|------------|------------|---------------|--------|---------------------|----------------------|
| | | | | | | | 채무자명 | 책수 관계자 | | 2025.12.31 | 2024.12.31 | | | | |
| 서울시 | 공동주택 | 브릿지론 | 채무인수 | 154,500 | 100% | 154,500 | 자양파이브 | O | 증권회사 등 | 154,500 | 105,500 | '25.06~'26.09 | '26.04 | Loan/ABCP/ABST B | - |
| | | | | | | | 피에프브이(주) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 영천시 | 산업단지 | 본PF | 채무인수 | 4,886 | 100% | 4,886 | 송산산업단지 | O | 증권회사 | 17,700 | 17,700 | '25.03~'26.03 | '26.01 | ABCP/ABSTB | - |
| | | | | | | | 개발(주) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 양주시 | 도시개발 | 본PF | 채무인수 | 65,000 | 100% | 65,000 | 양주역세권개발피에 | O | 증권회사 | 65,000 | 80,000 | '25.09~'26.09 | - | Loan | - |
| | | | | | | | 프브이(주) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 부산시 | 공동주택 | 본PF | 연대보증 | 130,000 | 100% | 130,000 | 큐브광안 | O | 증권회사 등 | 100,000 | 100,000 | '24.08~'29.02 | - | Loan | 859,900 |
| | | | | | | | 피에프브이(주) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | 유효신용등급이 BBB/A3 이하로 하락하거나 유효신용등급이 존재하지 않는 경우(관련 대출잔액: 20,000백만원) | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 대구시 | 공동주택 | 본PF | 자금보증 | 30,000 | 100% | 30,000 | 대구동구복합 | O | 은행 | 174,800 | 30,000 | '22.06~'26.06 | - | Loan | 174,800 |
| | | | | | | | 개발1호(주) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 조기상환조항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 기타사항 | | | | - | | | | | | | | | | | |
| 단독사업 소계 | | | | 384,386 | | 384,386 | | | | 512,000 | 333,200 | | | | 1,034,700 |
| 권소사업 소계 | | | | - | | - | | | | - | - | | | | - |
| 합 계 | | | | 384,386 | | 384,386 | | | | 512,000 | 333,200 | | | | 1,034,700 |

(*1) 보증한도와 관련하여 연대보증의 보증한도는 상환금액을 고려하지 않은 전체 약정금액에 대한 보증금율로 산정한 금액입니다.

(*2) 책임준공 약정금액은 연결회사의 시공지분이 고려되지 않은 타건설사와 연대하여 제공하는 전체 금액이 포함되어 있으며, 주석 34.4.3 책임준공 약정에 포함된 내역입니다.

34.4.3 특수관계자 부동산 PF 책임준공 약정

연결회사는 보고기간말 현재 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 특수관계자에게 책임준공 미이행 시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | | 2024.12.31 | | | |
|---------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| | 공사건수 | 도급금액 | 약정금액 | 대출잔액 | 공사건수 | 도급금액 | 약정금액 | 대출잔액 |
| 기타사업(*) | 7 | 2,245,761 | 2,307,052 | 2,112,668 | 6 | 1,525,524 | 1,874,721 | 1,355,357 |

(*) 이 중 315,900백만원(한도: 402,392백만원, 전기말: 294,600백만원, 전기말 한도: 512,592백만원)에 대하여 주택도시보증공사 등 보증기관의 보증을 제공받고 있습니다.

34.4.4 특수관계자 부동산 PF의 SOC 보증내역

연결회사의 특수관계자인 SOC법인의 차입금과 관련하여 전체 71,727백만원(전기말: 10,779백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족 시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | | 2024.12.31 | | |
|------------|------------|--------|--------|------------|--------|-------|
| | 공사건수 | 전체 | 연결회사분 | 공사건수 | 전체 | 연결회사분 |
| 보증한도(자금보충) | 1 | 71,727 | 14,345 | 1 | 10,779 | 2,156 |

한편, 자금보충 외에도 일부 민간투자사업(SOC)의 실시협약 해지 등의 사유 발생 시 연결회사는 특수관계자인 SOC법인이 체결한 금융약정에 자금제공의무를 부담하고 있습니다. 보고기간말 현재 관련 공사건수는 4건, 대출약정금액은 3,697,935백만원(전기말: 2건, 98,235백만원)이며, 대출잔액은 81,064백만원(전기말: 49,710백만원)입니다.

34.4.5 특수관계자에게 제공한 기타 지급보증

- ① 경산지식산업지구 개발사업과 관련하여 본건 대출약정에 따른 대출금의 상환일 도래 시, 차주 또는 매입확약인(경산시)은 연결회사에게 대출원리금 상환 부족분에 한하여 공사비 반환요청을 통지할 수 있고, 연결회사는 통지를 수령한 날로부터 1개월 이내에 산업 및 연구시설용지 분양대금을 재원으로 하여 지급받은 공사비 범위(보고기간말 현재: 211,233백만원, 전기말: 211,233백만원) 내에서 대출원리금 상환 부족분을 차주 또는 매입확약인(경산시)에게 반환한다는 내용의 공사비 반환 의무확약서를 제출하였습니다.
- ② 연결회사는 보고기간말 현재 창원동전일반산업단지 개발사업 관련 필수사업경비 충당 목적으로 (주)창원혁신산단개발피에프비와 연결회사분 29,583백만원(전체: 29,583백만원, 전기말 연결회사분: 39,900백만원, 전기말 전체: 39,900백만원)의 금전대여계약을 체결하였습니다.
- ③ 연결회사는 보고기간말 현재 'Saipem Contracting Nigeria Limited' 및 'Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited'의 JV와 'SCD JV SCARL'이 수행중인 나이지리아 LNG Train 7 프로젝트와 관련하여 'SCD JV SCARL'이 EPC 계약하에 발주자에 부담하고 있는 모든 의무에 대하여 공동연대보증을 제공하고 있습니다.
- ④ 연결회사는 보고기간말 현재 'Saipem Contracting Nigeria Limited' 및 'Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited'의 JV와 'SCD JV SCARL'이 수행중인 나이지리아 LNG Train 7 프로젝트와 관련하여, SAIPEM이 발주처 대주인 SACE(이탈리아 수출금융기관)와 체결한 조건부 채무인수 약정에 대하여 연결회사분 USD237백만(전체: USD 593백만, 전기말 연결회사분: USD 257백만, 전기말 전체분: USD 643백만), 연결회사분 한도 USD 237백만(전체 한도: USD 593백만, 전기말 연결회사분 한도: USD 277백만, 전기말 전체 한도: USD 692백만)의 지급보증을 SAIPEM에 제공하고 있습니다.

⑤ 디에스케이피에프브이(주)가 추진중인 풍무역세권개발사업 B3 사업의 준공이 완료되어 해산이 필요한 경우, 연결회사는 디에스케이피에프브이(주)에게 양도한 (주)풍무역세권개발 주식 90,000주를 액면가(5,000원)에 재매입할 수 있는 약정을 체결하였습니다.

34.5 특수관계자에 대한 담보제공 내역

① 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 회사명 | 장부가액 | 설정최고액(*) | 담보제공처 |
|--------|-------------------|---------|-----------|---|
| 관계기업 등 | 경산지식산업개발(주) | 1 | 174,275 | 트루프랜드제이차(주) |
| | (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 1 | 67,860 | 화이트우드제일차 외 |
| | 디에스케이피에프브이(주) | 1 | 295,907 | 풍무쓰리제일차(주) |
| | 푸른제천지키미(주) | 1 | 37,677 | 교보생명보험 외 |
| | KDS Hydro Pte.Ltd | 48,722 | 25,831 | The Law Debenture Trust Corporation p.l.c |
| | 스카이랜드(주) | 1 | 19,582 | 메리츠화재해상보험 외 |
| | 자양파이브피에프브이(주) | 1 | 114,233 | 신한캐피탈 외 |
| | 대치일철육피에프브이(주) | 1 | 57,440 | 에프앤개포제일차(주) 외 |
| | 대구동구복합개발1호(주) | 1 | 99,180 | 부산은행 |
| | 반포센트럴피에프브이(주) | 1 | 198,900 | 에이블센트럴제일차(주) |
| | 큐브광안피에프브이(주) | 1 | 496,533 | 와이비남천(주) 외 |
| | 지티엑스비(주) | 65,913 | 3,803,265 | 신한은행 외 |
| | 이수과천복합터널(주) | 2,902 | 105,104 | 교보생명보험 외 |
| | 원주그린(주) | 615 | 5,938 | 농협은행 외 |
| 합 계 | | 118,162 | 5,501,725 | |

(*) 연결회사가 제3자와 공동으로 부담하는 의무에 대하여는 연결회사의 의무부담 비율을 곱하여 표시하였습니다. 연결회사의 의무부담 비율을 고려하지 않은 전체 설정최고액은 8,101,350백만원입니다.

② 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 회사명 | 장부가액 | 설정최고액(*) | 담보제공처 |
|--------|---------------------|--------|-----------|---|
| 관계기업 등 | 대치일철육피에프브이(주) | 1 | 57,440 | 에프앤개포제일차 외 |
| | 경산지식산업개발(주) | 1 | 174,275 | 트루프랜드제이차 주식회사 |
| | 우이신설경전철(주) | 1 | 101,652 | 국민은행 외 |
| | 대구동구복합개발1호(주) | 1 | 99,180 | 부산은행 |
| | 자양파이브피에프브이(주) | 1 | 69,059 | 신한캐피탈 외 |
| | (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 1 | 67,860 | 화이트우드제일차 외 |
| | 반포센트럴피에프브이(주) | 1 | 198,900 | 에이블센트럴제일차 주식회사 |
| | (주)탕정테크노파크 | 1 | 47,268 | 티제이탕정제일차주식회사 외 |
| | 푸른제천지키미(주) | 1 | 37,677 | 교보생명보험 외 |
| | KDS Hydro PTE. LTD. | 37,531 | 25,831 | The Law Debenture Trust Corporation p.l.c |
| | 스카이랜드(주) | 1 | 19,582 | 메리츠화재해상보험 외 |
| | 큐브광안피에프브이(주) | 1 | 496,533 | 와이비남천 주식회사 외 |
| | 원주그린(주) | 615 | 5,938 | 농협은행 외 |
| 합 계 | | 38,157 | 1,401,195 | |

(*) 연결회사가 제3자와 공동으로 부담하는 의무에 대하여는 연결회사의 의무부담 비율을 곱하여 표시하였습니다. 연결회사의 의무부담 비율을 고려하지 않은 전체 설정최고액은 3,543,860백만원입니다.

34.6 특수관계자에 대한 자금거래내역

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 특수관계자명 | 거래구분 | 기 초 | 증 가 | 감 소 | 기 말 |
|--------|-------------------------------|------|---------|--------|--------|---------|
| 관계기업 등 | 스카이랜드(주) | 대여금 | - | 12,700 | - | 12,700 |
| | (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 대여금 | 39,900 | - | 10,317 | 29,583 |
| | 우이신설경전철(주) | 대여금 | 31,812 | - | 3,472 | 28,340 |
| | (주)탕정테크노파크 | 대여금 | 19,572 | - | 2,985 | 16,587 |
| | 마스틴제83호청량피에프브이(주) | 대여금 | 1,546 | - | - | 1,546 |
| | 대구동구복합개발1호(주) | 대여금 | 1,540 | - | - | 1,540 |
| | 반포센트럴피에프브이(주) | 대여금 | 4,000 | - | - | 4,000 |
| | 원주그린(주) | 대여금 | 901 | - | - | 901 |
| | (주)청주글로벌 | 대여금 | 13,500 | - | 10,581 | 2,919 |
| | 큐브광안피에프브이(주) | 대여금 | 12,857 | - | - | 12,857 |
| | 디에스케이피에프브이(주) | 대여금 | - | 18,500 | - | 18,500 |
| | V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY | 대여금 | 44 | - | 1 | 43 |
| | KDS Hydro PTE. LTD. | 대여금 | 14,838 | - | 14,838 | - |
| | Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 대여금 | 4,410 | - | 105 | 4,305 |
| | JR22 VIET CO., LTD. | 대여금 | 11,760 | - | 281 | 11,479 |
| 합 계 | | | 156,680 | 31,200 | 42,580 | 145,300 |

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 특수관계자명 | 거래구분 | 기 초 | 증 가 | 감 소 | 기 말 |
|--------|-------------------------------|------|---------|--------|--------|---------|
| 관계기업 등 | (주)창원혁신산단개발피에프브이 | 대여금 | 25,200 | 16,800 | 2,100 | 39,900 |
| | 우이신설경전철(주) | 대여금 | 28,300 | 3,512 | - | 31,812 |
| | (주)탕정테크노파크 | 대여금 | 9,572 | 10,000 | - | 19,572 |
| | 마스틴제83호청량피에프브이(주) | 대여금 | 1,546 | - | - | 1,546 |
| | 대구동구복합개발1호(주) | 대여금 | 1,540 | - | - | 1,540 |
| | 반포센트럴피에프브이(주) | 대여금 | 4,000 | - | - | 4,000 |
| | 원주그린(주) | 대여금 | 901 | - | - | 901 |
| | (주)청주글로벌 | 대여금 | 13,500 | - | - | 13,500 |
| | 큐브광안피에프브이(주) | 대여금 | 34,500 | - | 21,643 | 12,857 |
| | V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY | 대여금 | 39 | 5 | - | 44 |
| | KDS Hydro PTE. LTD. | 대여금 | 12,208 | 2,630 | - | 14,838 |
| | Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC | 대여금 | 3,868 | 542 | - | 4,410 |
| | JR22 VIET CO., LTD. | 대여금 | 10,315 | 1,445 | - | 11,760 |
| 합 계 | | | 145,489 | 34,934 | 23,743 | 156,680 |

34.7 주요 경영진에 대한 보상내역

주요 경영진은 등기임원 및 사업의 계획, 운영, 통제에 대하여 중요한 권한과 책임을 지닌 부문별 책임자(비등기임원)를 대상으로 하였습니다. 종업원서비스의 대가로서 주요 경영진에게 지급되었거나 지급될 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|---------|-------|-------|
| 단기종업원급여 | 4,809 | 5,740 |
| 퇴 직 급 여 | 788 | 808 |
| 합 계 | 5,597 | 6,548 |

35. 영업으로부터 창출된 현금

35.1 영업으로부터 창출된 현금

(단위: 백만원)

| 구분 | 2025년 | 2024년 |
|--------------|-----------|-----------|
| 당기순이익(손실) | (916,080) | 242,850 |
| 대손상각비 | 605,127 | 96,277 |
| 기타의대손상각비 | 65,615 | 46,007 |
| 감가상각비 | 45,977 | 43,795 |
| 무형자산상각비 | 8,301 | 8,489 |
| 리스사용권자산상각비 | 60,294 | 70,287 |
| 관계기업투자손상차손 | - | 1,528 |
| 관계기업투자처분손실 | 34 | 1 |
| 관계기업투자당기손익지분 | 45,521 | (151) |
| 투자유가증권평가손실 | 21,456 | 6,986 |
| 투자유가증권처분손실 | - | 30 |
| 매각예정자산손상차손 | - | 2,284 |
| 매각예정자산처분손실 | 9 | - |
| 유형자산처분손실 | 2,688 | 1,153 |
| 무형자산처분손실 | 13 | 28 |
| 투자부동산손상차손 | 1,025 | 10,410 |
| 투자부동산처분손실 | - | 35,043 |
| 하자보수충당부채전입액 | 64,207 | 79,624 |
| 공사손실충당부채전입액 | 171,379 | 80,939 |
| 기타충당부채전입액 | 85,551 | 192,946 |
| 금융보증부채전입액 | 12,700 | 37,000 |
| 외화환산손실 | 76,855 | 160,339 |
| 파생계약평가손실 | - | 2,688 |
| 파생상품평가손실 | 5,173 | 22,303 |
| 파생상품거래손실 | 28,703 | 35,801 |
| 복리후생비 | 318 | (89) |
| 퇴직급여 | 68,237 | 61,537 |
| 법인세비용(수익) | (292,768) | 115,645 |
| 이자비용 | 236,692 | 220,191 |
| 잡손실 | 50 | - |
| 해외사업환산손실환입 | 125 | 973 |
| 대손충당금환입 | (3,310) | (713) |
| 기타의대손충당금환입 | (426) | (2,671) |
| 관계기업투자처분이익 | - | (180,471) |
| 투자유가증권평가이익 | (7,288) | (53,350) |
| 매각예정자산처분이익 | (1,543) | - |
| 유형자산처분이익 | (4,273) | (1,896) |
| 무형자산처분이익 | - | (10) |

| | | | |
|-------------------------|----------------|-----------|-------------|
| | 투자부동산처분이익 | - | (1,385) |
| | 하자보수충당부채환입 | (233) | (10,407) |
| | 공사손실충당부채환입 | (53,779) | (129,146) |
| | 기타충당부채환입 | (7,811) | (2,416) |
| | 외화환산이익 | (33,896) | (287,915) |
| | 파생계약평가이익 | (26,834) | (2,375) |
| | 파생상품평가이익 | (38,077) | (51,340) |
| | 파생상품거래이익 | (15,889) | (22,272) |
| | 배당금수익 | (7,454) | (7,537) |
| | 이자수익 | (124,192) | (103,558) |
| | 세금과공과 | - | (7,722) |
| | 잡이익 | (1,169) | - |
| | 해외사업환산이익환입 | (89) | (5,444) |
| | 소 계 | 987,019 | 461,436 |
| 영업활동 관련 자산·부채의 변동 | 매출채권의 증감 | (541,952) | (998,164) |
| | 단기금융상품의 증감 | (64,673) | 197,959 |
| | 단기기타수취채권 등의 증감 | (181,370) | (59,852) |
| | 미청구공사의 증감 | 522,009 | 113,701 |
| | 선급금의 증감 | (51,402) | (5,623) |
| | 선급비용의 증감 | (41,375) | (8,682) |
| | 재고자산의 증감 | 60,215 | (118,945) |
| | 장기기타수취채권의 증감 | 3,100 | (23,039) |
| | 매입채무의 증감 | 29,317 | (74,123) |
| | 단기기타지급채무 등의 증감 | 48,384 | (225,690) |
| | 초과청구공사의 증감 | 356,077 | (118,559) |
| | 선수금의 증감 | 299,123 | (55,444) |
| | 예수금의 증감 | (15,049) | (19,319) |
| | 수입보증금의 증감 | (9,933) | (17,264) |
| | 충당부채의 증감 | (126,957) | (102,102) |
| | 장기기타지급채무의 증감 | - | (57) |
| | 장기선수금의 증감 | 411,086 | (29,991) |
| | 장기수입보증금의 증감 | 76 | - |
| | 퇴직금의 지급 | (64,699) | (61,908) |
| | 사외적립자산의 증감 | 45 | 4,781 |
| 기타 | (41,077) | (270,682) | |
| | 소 계 | 590,945 | (1,873,003) |
| 영업으로부터 창출된 현금 | | 661,884 | (1,168,717) |

35.2 현금 유출입이 없는 중요한 거래내역

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025년 | 2024년 |
|---------------------|-----------|---------|
| 차입금의 유동성 대체 | 1,102,193 | 679,661 |
| 선급금 등의 재고자산 대체 | 532,523 | 70,592 |
| 사채의 유동성 대체 | 91,745 | 228,265 |
| 미청구공사의 장기공사선수금 등 상계 | 77,650 | 18,993 |
| 공사손실충당부채의 유동성 대체 | 59,656 | 55,709 |
| 보증금의 장기대여금 대체 | 52,300 | 30,936 |
| 하자보수충당부채의 유동성 대체 | 52,072 | 2,891 |
| 리스부채의 유동성 대체 | 55,373 | 57,309 |
| 공사유보금의 유동성 대체 | 45,732 | 21,242 |
| 종속기업투자주식의 매각예정자산 대체 | 32,938 | - |

35.3 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용

① 2025년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 단 기 차입금 및 사채 | 유동성 장기차입금 및 사채 | 단 기 리스부채 | 장 기 차입금 및 사채 | 장 기 리스부채 | 합 계 |
|------------|-----------------|-------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------|
| 기초 | 658,959 | 542,465 | 72,917 | 2,470,110 | 247,000 | 3,991,451 |
| 현금흐름 | (292,129) | (1,150,765) | (84,774) | 1,492,555 | (365) | (35,478) |
| 유동성대체 등(*) | - | 1,193,938 | 87,385 | (1,193,938) | 31,644 | 119,029 |
| 외화환산손익 등 | (774) | - | 36 | 9,909 | (1) | 9,170 |
| 기말 | 366,056 | 585,638 | 75,564 | 2,778,636 | 278,278 | 4,084,172 |

(*) 유동성대체 등에는 유동성대체 및 이자지급액 등이 포함되어 있습니다.

② 2024년

(단위: 백만원)

| 구 분 | 단 기 차입금 및 사채 | 유동성 장기차입금 및 사채 | 단 기 리스부채 | 장 기 차입금 및 사채 | 장 기 리스부채 | 합 계 |
|------------|-----------------|-------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------|
| 기초 | 622,529 | 763,170 | 81,423 | 954,513 | 283,189 | 2,704,824 |
| 현금흐름 | 35,526 | (1,128,631) | (86,246) | 2,316,661 | - | 1,137,310 |
| 유동성대체 등(*) | 851 | 907,926 | 77,740 | (907,926) | (36,189) | 42,402 |
| 외화환산손익 등 | 53 | - | - | 106,862 | - | 106,915 |
| 기말 | 658,959 | 542,465 | 72,917 | 2,470,110 | 247,000 | 3,991,451 |

(*) 유동성대체 등에는 유동성대체 및 이자지급액 등이 포함되어 있습니다.

36. 재무위험관리

연결회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험, 신용위험 등 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 연결회사의 전반적인 위험관리프로그램은 금융시장의 예측불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는 데 중점을 두고 있습니다.

36.1 재무위험요소

36.1.1 시장위험

① 외환위험

연결회사는 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 연결회사의 외환위험관리의 목표는 환율변동으로 인한 불확실성과 손익변동을 최소화함으로써 기업의 가치를 극대화하는 것이며 이를 위하여통화선도 및 통화스왑의 조합으로 환위험을 회피하고 있습니다.

보고기간말과 전기말 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 연결회사의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

- 2025년 12월 31일

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

| 구 분 | 외화자산 | | 외화부채 | |
|-----|-----------|----------|---------|-----------|
| | 외화금액 | 원화(환산)금액 | 외화금액 | 원화(환산)금액 |
| USD | 507,649 | 728,426 | 757,795 | 1,087,360 |
| EUR | 14,205 | 23,946 | 205,961 | 347,192 |
| SGD | - | - | 226,500 | 253,118 |
| OMR | 1,633 | 6,087 | 836 | 3,115 |
| JPY | 245,341 | 2,251 | 3,043 | 28 |
| DZD | - | - | 103,169 | 1,142 |
| IDR | 9,900,000 | 847 | - | - |

- 2024년 12월 31일

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

| 구 분 | 외화자산 | | 외화부채 | |
|-----|-----------|----------|---------|-----------|
| | 외화금액 | 원화(환산)금액 | 외화금액 | 원화(환산)금액 |
| USD | 525,055 | 771,831 | 744,305 | 1,094,128 |
| EUR | 8,224 | 12,572 | 3,994 | 6,105 |
| SGD | 1,828 | 1,977 | 150,000 | 162,162 |
| OMR | 1,648 | 6,291 | 84 | 320 |
| JPY | 567,051 | 5,310 | 632 | 6 |
| DZD | - | - | 103,951 | 1,126 |
| IDR | 9,940,702 | 906 | - | - |

보고기간말과 전기말 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 10% 변동할 경우, 환율변동이 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | 2024.12.31 | |
|-----|------------|----------|------------|----------|
| | 10% 상승 | 10% 하락 | 10% 상승 | 10% 하락 |
| USD | 68,137 | (68,137) | 63,320 | (63,320) |
| EUR | 1,390 | (1,390) | 647 | (647) |
| SGD | (168) | 168 | 198 | (198) |
| OMR | 297 | (297) | 597 | (597) |
| JPY | 222 | (222) | 530 | (530) |
| DZD | (114) | 114 | (113) | 113 |
| IDR | 85 | (85) | 91 | (91) |

② 이자율 위험

연결회사는 미래 시장이자율 변동에 따라 금융자산 등의 가격변동 이자율위험 및 예금 또는 변동이자부 차입금 등에서 발생하는 이자수익 및 이자비용 등의 현금흐름 이자율위험에 노출되어 있습니다.

보고기간말과 전기말 현재 모든 변수가 일정하고 이자율이 10bp 변동할 경우, 변동이자부 차입금으로부터 발생하는 이자비용에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | | 2024.12.31 | |
|------|------------|---------|------------|---------|
| | 10bp 상승 | 10bp 하락 | 10bp 상승 | 10bp 하락 |
| 이자비용 | 619 | (619) | 870 | (870) |

36.1.2 신용위험

연결회사의 신용위험은 전사 차원에서 관리되고 있습니다. 신용위험은 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 거래처에 대한 신용위험 뿐만 아니라 현금성자산, 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 금융기관과의 거래위험을 감소시키기 위하여 연결회사는 신용도가 높은 금융기관에 대하여만 거래를 하고 있습니다.

금융자산의 장부금액은 신용위험에 대한 최대 노출정도를 나타냅니다. 보고기간말과 전기말 현재 연결회사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-------------|------------|------------|
| 현금성자산 | 1,826,304 | 1,141,021 |
| 단기금융상품 | 434,604 | 769,778 |
| 유동파생상품자산 | 3,258 | 798 |
| 단기투자유가증권 | 493 | 2,209 |
| 매출채권 | 2,682,398 | 2,777,184 |
| 단기기타수취채권 | 1,020,727 | 790,564 |
| 미청구공사 | 788,939 | 1,260,839 |
| 장기금융상품 | 268 | 250 |
| 비유동파생상품자산 | 134,527 | 132,322 |
| 장기투자유가증권(*) | 281,080 | 261,471 |
| 장기기타수취채권 | 927,136 | 861,235 |

(*) 장기투자유가증권과 관련하여 채무증권만을 신용위험 관리 대상 금융자산으로 산정하였습니다.

연결회사는 금융보증의 제공과 관련하여 보고기간말 현재 56,429백만원(전기말: 89,492백만원)의 금융보증부채를 계상하고 있으며, 해당 금융보증 제공에 따른 신용위험의 최대 노출정도는 보고기간말 현재 2,835,653백만원(보증한도: 4,113,353백만원, 전기말: 2,455,892백만원, 전기말 보증한도: 6,630,062백만원)입니다.

또한, 연결회사는 계약이행, 분양보증, 하자보증, 중도금대출 연대보증, 도시정비 사업추진비 대여약정, 책임준공 미이행 시 채무인수 등의 약정을 제공하고 있으며 신용위험의 최대 노출정도는 해당 약정 제공액입니다(주석 23 및 24 참조).

36.1.3 유동성위험

연결회사는 경영환경 또는 금융시장의 악화로 인하여 연결회사가 부담하고 있는 단기채무를 적기에 이행하지 못할 유동성위험에 노출되어 있습니다. 연결회사는 유동성위험을 선제적으로 관리하기 위하여 현금흐름 및 유동성 계획 등에 대하여 주기적으로 예측하고 이에 따른 대응방안을 수립하고 있습니다.

연결회사의 금융부채를 보고기간종료일로부터 계약만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

① 2025년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 장부금액 | 계약상 현금흐름 | 잔존계약만기 | | | |
|--------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| | | | 1년 이하 | 1년~2년 | 2년~3년 | 3년 초과 |
| 차입금 및 사채(*1) | 3,730,330 | 4,046,405 | 1,105,166 | 1,236,322 | 1,336,096 | 368,821 |
| 파생상품부채(*2) | 4,307 | 4,307 | 844 | 1,994 | 1,390 | 79 |
| 매입채무 | 279,078 | 279,078 | 279,078 | - | - | - |
| 기타지급채무 | 1,753,212 | 1,753,212 | 1,535,230 | 217,982 | - | - |
| 수입보증금 | 124,082 | 124,082 | 42,536 | 76,092 | 1,119 | 4,335 |
| 리스부채 | 353,843 | 435,960 | 78,690 | 61,347 | 51,995 | 243,928 |
| 합 계 | 6,244,852 | 6,643,044 | 3,041,544 | 1,593,737 | 1,390,600 | 617,163 |

(*1) 차입금 및 사채의 계약상 현금흐름에는 액면이자가 포함되어 있습니다.

(*2) 파생상품부채의 현금흐름은 순액 결제 기준 현금흐름이며, 시간가치 등이 고려되었습니다.

② 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

| 구 분 | 장부금액 | 계약상 현금흐름 | 잔존계약만기 | | | |
|--------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| | | | 1년 이하 | 1년~2년 | 2년~3년 | 3년 초과 |
| 차입금 및 사채(*1) | 3,671,534 | 4,011,427 | 1,370,001 | 1,080,803 | 1,119,106 | 441,517 |
| 파생상품부채(*2) | 19,941 | 19,941 | 18,146 | 120 | 1,675 | - |
| 매입채무 | 249,952 | 249,952 | 249,952 | - | - | - |
| 기타지급채무 | 1,505,319 | 1,505,329 | 1,505,319 | 10 | - | - |
| 수입보증금 | 131,923 | 131,923 | 83,210 | 42,860 | 876 | 4,977 |
| 리스부채 | 319,917 | 395,302 | 75,851 | 49,036 | 39,495 | 230,920 |
| 합 계 | 5,898,586 | 6,313,874 | 3,302,479 | 1,172,829 | 1,161,152 | 677,414 |

(*1) 차입금 및 사채의 계약상 현금흐름에는 액면이자가 포함되었습니다.

(*2) 파생상품부채의 현금흐름은 순액 결제 기준 현금흐름이며, 시간가치 등이 고려되었습니다.

상기 만기분석 중 파생상품부채를 제외한 금융부채는 할인하지 않은 현금흐름을 기초로 연결회사가 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었습니다.

상기 이외 유동성위험에 노출된 금융보증계약에 따른 1년 이내 지급보증 사유 발생 시 총 보증실행금액은 보고기간말 현재 2,835,653백만원(보증한도: 4,113,353백만원, 전기말: 2,455,892백만원, 전기말 보증한도: 6,630,062백만원)입니다.

또한, 연결회사는 계약이행, 분양보증, 하자보증, 중도금대출 연대보증, 도시정비 사업추진비 대여약정, 책임준공 미이행 시 채무인수 등의 약정을 제공하고 있으며 유동성위험의 최대 노출정도는 해당 약정 제공액입니다(주석 23 및 24 참조).

36.2 자본 위험 관리

연결회사의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위하여 최적의 자본구조를 유지하는 것입니다. 연결회사는 동종산업 내의 타사와 마찬가지로 자본조달비율 및 부채비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 보고기간말과 전기말 현재 자본조달비율 및 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 2025.12.31 | 2024.12.31 |
|-----------------|------------|------------|
| 총차입금(a) | 3,730,330 | 3,671,534 |
| 차감: 현금및현금성자산(b) | 1,828,880 | 1,161,789 |
| 순부채(c=a-b) | 1,901,450 | 2,509,745 |
| 부채총계(d) | 9,883,897 | 8,324,364 |
| 자본총계(e) | 3,474,606 | 4,334,092 |
| 총자본(f=c+e) | 5,376,056 | 6,843,837 |
| 자본조달비율(g=c/f) | 35.4% | 36.7% |
| 부채비율(h=d/e) | 284.5% | 192.1% |

37. 온실가스 배출권과 배출부채

37.1 온실가스 배출권

연결회사가 할당받은 제4차 계획기간(2026년~2030년)의 이행연도별 무상할당 배출권의 수량은 다음과 같습니다.

(단위: tCo2-eq)

| 구 분 | 2026년 | 2027년 | 2028년 | 2029년 | 2030년 | 합계 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 무상할당 배출권 | 47,323 | 46,862 | 46,300 | 45,739 | 45,176 | 231,400 |

37.2 배출권 및 배출부채 증감내역

당기말 현재 연결회사가 인식하고 있는 온실가스 배출권 및 배출부채 금액은 없습니다. 한편, 2025년도에 대한 연결회사 온실가스 배출량 추정치는 55,794톤(tCo2-eq)입니다.

38. 보고기간 후 사건

연결회사는 개포주공5단지아파트 재건축정비사업조합의 사업비 조달에 대하여 2026년 1월 7일 개포주공5단지아파트 재건축정비사업 관련 300,000백만원의 채무보증을 결정하였습니다.

연결회사는 한남2재정비촉진구역 재개발정비사업조합의 사업비 조달에 대하여 2026년 1월 22일 한남2재정비촉진구역 재개발정비사업 관련 698,400백만원의 채무보증을 결정하였습니다.

연결회사는 2026년 3월 4일 이사회 결의에 따라 보유중인 자기주식 4,715,000주를 소각하기로 결정했습니다.

연결 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

첨부된 독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서는 주식회사 대우건설과 그 종속 기업들의 2025년 12월 31일자로 종료되는 보고기간의 연결재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 연결내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조 제7항에 따라 첨부하는 것입니다.

독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서

주식회사 대우건설
주주 및 이사회 귀중

2026년 3월 12일

연결내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2025년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 주식회사 대우건설과 그 종속기업들(이하 "연결회사")의 연결내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 연결회사의 연결내부회계관리제도는 2025년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 연결회사의 2025년 12월 31일 현재의 연결 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 연결손익계산서, 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석을 감사하였으며, 2026년 3월 12일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

연결내부회계관리제도감사의견근거

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

연결내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 효과적인 연결내부회계관리제도를 설계, 실행 및 유지할 책임이 있으며, 연결내부회계관리제도 운영실태보고서에 포함된 연결내부회계관리제도의 효과성에 대한 평가에 책임이 있습니다.

지배기구는 연결회사의 연결내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

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

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

연결내부회계관리제도의 정의와 고유한계

연결회사의 연결내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 연결재무제표의 작성에 합리적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 연결회사의 연결내부회계관리제도는 (1) 연결회사 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 연결재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 연결회사의 경영진과 이사회에 의해서만 연결회사의 수입과 지출이 이루어진다는 합리적인 확신을 제공하며 (3) 연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 연결회사 자산의 부적절한 취득, 사용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다.

연결내부회계관리제도는 연결내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 연결재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대한 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 연결내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행 이사는 이주영입니다.

서울시 강남구 테헤란로 152 (역삼동, 강남파이낸스센터 27층)

삼정회계법인 대표이사 김교태

이 감사보고서는 감사보고서일(2026년 3월 12일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 연결내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태보고서



식회사 대우건설

대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태 보고서

(주)대우건설 주주, 이사회 및 감사위원회 귀중

대표이사 및 내부회계관리자는 2025년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 연결내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

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

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

대표이사 및 내부회계관리자는 연결내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 연결내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」 별표6 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

대표이사 및 내부회계관리자의 연결내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2025년 12월 31일 현재 당사의 연결내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

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

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

(붙임)

○ 횡령 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

2026년 3월 4일

대표이사 김보현

내부회계관리자 황원상

(붙임)

○ 횡령 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

| 구 분 | 회사가 수행한 통제활동 | 대상회사 | 설계·운영 실태 점검 결과 (수행부서, 수행 시기 등) |
|---|---|-------------------|--|
| 전사적 수준 통제 | <p><부정 방지 제도 운영> 경영진은 횡령 사고 등의 부정 방지를 위해 내부고발자제도(익명제안제보체널) 및 부패 방지경영시스템을 운영하며, 동 프로그램 준수에 대한 경영진의 의지를 전 임직원에게 전사 공지를 통해 정기적으로 전달하고 있음</p> | 대우건설, 대우에스티 외 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월) |
| | <p><부정위험 평가> 경영진은 업무 프로세스 변화 등을 고려하여 잠재적 부정위험에 대한 식별 및 평가를 최신화하고 이를 통제에 적절히 반영함. 과거 부정 사고 발생 건 존재 시 해당 사항을 고려함</p> | 대우건설, 대우에스티 외 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월) |
| | <p><업무분장 현황 관리> 경영진은 거래수준 통제활동의 설계(신규 및 변경)시 내부회계관리지침에 따라 업무 분장 및 접근권한(제한)을 고려함. 내부회계관리제도 전담조직은 업무 프로세스의 변화 등을 고려하여 통제의 업무분장 설계가 최신화되어 적절하게 운영될 수 있도록 관리함</p> | 대우건설, 대우에스티 외 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월) |
| | <p><주기적인 내부회계관리제도운영실태의 평가 및 보고> 회사는 주기적으로 내부회계관리제도의 설계 및 운영 평가를 수행하고 예외사항에 대해 상시 개선방안을 마련하고 적시에 개선될 수 있도록 개선방안의 이행여부를 점검하여 감사위원회에 보고함</p> | 대우건설, 대우에스티 외 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '26.2월) |
| 자금통제 (입출금 계좌관리, 입출금 관리, 수표관리 등) | <p><계좌 개설/해지> 자금담당팀장은 계좌개설 및 해지 시 사유를 검토하여 승인함</p> | 대우건설, 대우에스티 외 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월) |
| | <p><계좌 현황 관리> 자금담당팀장은 ERP 상 등록된 회사 명의 계좌에 대해 용도, 해지 여부 등 현황 검토 후 승인함</p> | 대우건설, 대우에스티 외 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>자금통제 (입출금 계좌관리, 입출금 관리, 수표관리, 등)</p> | <p><계좌잔액 모니터링> 자금담당팀장은 매일 은행에서 제공받은 입출금계좌 잔액및 거래내역을 회계자료와 대사하여 이상 여부를 검토 후 승인함</p> | <p>대우건설, 대우에스티 외 5개사</p> | <p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월)</p> |
| | <p><인감·Seal 사용통제> 인장관리팀장은 법인·사용인감·Seal의 물리적 접근을 제한하고 날인목적 및 요청부서 승인 기간 검토 후, 사용대장 상 관련 사항 기재 및 서명 후 날인함</p> | <p>대우건설, 대우에스티 외 5개사</p> | <p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월)</p> |
| | <p><자금 집행 제한> 은행송금요청서상 기재할 서명은 사전에 인가된 2인이상 담당자로 공동서명이 확인되어야 집행이 가능함</p> | <p>대우건설, 대우에스티 외 5개사</p> | <p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월)</p> |
| | <p><자금 집행 검토> 자금팀장은 일일 지급결의 계획서와 지급결의 요청서 간의 일치 여부 및 구매요청서 등의 근거 서류상 주요 내역(지급처 식별자, 계좌)간 일치 여부를 검토 후 승인함</p> | <p>대우건설, 대우에스티 외 5개사</p> | <p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월)</p> |
| | <p><자금 집행 승인 업무분장> 자금 이체시 공인인증서와 OTP를 이용해 이체정보 입력자, 1차승인, 2차승인 권자가 분리되어 있음.</p> | <p>대우건설, 대우에스티 외 5개사</p> | <p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월)</p> |
| | <p><일일자금 입출금내역 관리> 자금담당팀장은 ERP 혹은 일일 자금 마감보고서 상 잔액과 입출금 내역이 은행조회내역과 일치하는지 검토하며, 차이 존재 시 소명내역의 적정성을 검토 후 승인함</p> | <p>대우건설, 대우에스티 외 4개사</p> | <p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월)</p> |
| | <p><자금 조달 검토> 법인관리부장은 차입약정서를 근거로 작성된 품의서 상 주요 요건의 적정성을 검토하고 승인하며, 최종승인권자의 승인을 득하여야 차입약정서를 체결 할 수 있음을 확인함</p> | <p>대우건설, 대우송도호 텔</p> | <p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월)</p> |
| | <p><수표 발행 현황 검토> 자금담당팀장은 지급정보와 수표발행 주요정보의 일치여부를 확인 한 후 승인하고 은행으로부터 수령한 미회수 명세서와 수표수불현황 간 대사의 정확성을 검토 후 승인함</p> | <p>대우건설, 한국인프라 관리 외 1개사</p> | <p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월)</p> |

| | | | |
|--|--|-------------------------|---|
| 자금통제 (입출금 계좌관리, 입출금 관리, 수표관리, 등) | <거래처 정보 생성·변경 검토> 회계담당팀장은 거래처 계좌등록 생성·변경 요청서 상 주요 정보(사업자등록번호, 계좌 번호 등)가 근거 문서와 일치하는지 검토 후 승인함 | 대우건설, 대우에스티 의 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월) |
| 기타 업무 수준 통제 | <거래처 Master 생성·변경 검토> 재무팀장은 거래처 Master 생성·변경 요청 서 상 주요 정보(사업자등록번호, 주소 등) 가 근거 문서와 일치하는지 검토 후 승인함 | 대우건설, 대우에스티 의 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월) |
| | <실사를 통한 재고수량 확정> 재정팀장은 재고실사결과 보고서를 수령하 여 적격 승인 및 실사결과상 하자의 존재 여부, 실사수량과 실사전 ERP상 수량간의 차이사유 적정성을 검토 후 ERP상 차이조 정에 대해 승인함 | 대우건설, 대우에스티 의 1개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월) |
| | <매출 수금액의 대사> 수금담당팀장은 입력한 수금 전표와 은행 입금증빙을 대사하여 금액이 정확한지 모 든 입금내역이 기록되었는지 확인하고 전 표를 승인함 | 대우건설, 대우에스티 의 5개사 | 테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음. (내부회계관리팀, '25.6월, '25.8월, '26.2월) |

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

| | | | | |
|-----------|---------------|----|---------------|----|
| 회 사 명 | 주식회사 대우건설 | | | |
| 감사대상 사업연도 | 2025년 01월 01일 | 부터 | 2025년 12월 31일 | 까지 |

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

| 감사참여자 \ 인원수 및 시간 | 품질관리 검토자 (심리실 등) | | 감사업무 담당 회계사 | | | | | | 전산감사· 세무·가치평가 등 전문가 | | 건설계약 등 수주산업 전문가 | | 합계 | | |
|------------------------|------------------------|-----|------------------|-----|-------------|--------|-------------|-------|---------------------------|-----|-----------------------|----|----|--------|--------|
| | | | 담당이사 (업무수행이사) | | 등록 공인회계사 | | 수습 공인회계사 | | | | | | | | |
| | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | 당기 | 전기 | |
| 투입 인원수 | 6 | 10 | 2 | 1 | 15 | 34 | 6 | 9 | 19 | 9 | - | - | 48 | 63 | |
| 투입시 간 | 분·반기검토 | 29 | 98 | 176 | 325 | 3,498 | 4,702 | 413 | 1,074 | - | - | - | - | 4,116 | 6,199 |
| | 감사 | 83 | 120 | 498 | 398 | 8,761 | 5,749 | 2,185 | 1,314 | 919 | 708 | - | - | 12,446 | 8,289 |
| | 합계 | 112 | 218 | 674 | 723 | 12,259 | 10,451 | 2,598 | 2,388 | 919 | 708 | - | - | 16,562 | 14,488 |

3. 주요 감사실시내용

| 구분 | 내역 | | | | | | | |
|-------------------------|-------------------------|--|--------|------|----|-------|------------------------|-----------------|
| 전반감사계획 (감사착수단계) | 수행시기 | 2025.05.18 ~ 2025.06.30 | | | 44 | 일 | | |
| | 주요내용 | 회사 및 산업에 대한 전반적 이해를 바탕으로 감사위험 평가 및 감사절차의 성격, 시기 및 범위 등을 결정 | | | | | | |
| 현장감사 주요내용 | 수행시기 | | | 투입인원 | | | 주요 감사업무 수행내용 | |
| | | | 상주 | 비상주 | | | | |
| | 2025.04.17 ~ 2025.05.13 | 27 | 일 | 13 | 명 | 6 | 명 | 1분기 재무제표에 대한 검토 |
| | 2025.07.16 ~ 2025.08.11 | 27 | 일 | 12 | 명 | 6 | 명 | 2분기 재무제표에 대한 검토 |
| | 2025.08.24 ~ 2025.10.17 | 55 | 일 | 14 | 명 | 6 | 명 | 내부회계관리제도 중간감사 |
| | 2025.10.20 ~ 2025.11.13 | 25 | 일 | 14 | 명 | 6 | 명 | 3분기 재무제표에 대한 검토 |
| | 2025.11.24 ~ 2025.12.19 | 26 | 일 | 14 | 명 | 6 | 명 | 내부회계관리제도 중간감사 |
| 2026.01.26 ~ 2026.03.12 | 46 | 일 | 14 | 명 | 6 | 명 | 기말 실증절차, 내부회계관리제도 기말감사 | |
| 재고자산실사(입회) | 실사(입회)시기 | - | | | | - | 일 | |
| | 실사(입회)장소 | - | | | | | | |
| | 실사(입회)대상 | - | | | | | | |
| 금융자산실사(입회) | 실사(입회)시기 | 2026.01.08, 2026.01.09, 2026.01.16 | | | 3 | 일 | | |
| | 실사(입회)장소 | 본사 | | | | | | |
| | 실사(입회)대상 | 보관유가증권, 어음 및 수표, 회원권 | | | | | | |
| 외부조회 | 금융거래조회 | ○ | 채권채무조회 | | ○ | 변호사조회 | ○ | |
| | 기타조회 | 타처보관 유가증권 조회, 견질어음 및 견질수표 조회 등 | | | | | | |
| 지배기구와의 커뮤니케이션 | 커뮤니케이션 횟수 | 7 | 회 | | | | | |
| 외부전문가 활용 | 감사 활용 내용 | - | | | | | | |
| | 수행시기 | - | | | - | 일 | | |

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

| 구분 | 일자 | 참석자 | 방식 | 주요 논의 내용 |
|----|---------------|--|------|--|
| 1 | 2025년 05월 15일 | 감사위원회: 위원 3명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음 | 대면회의 | - 1분기 재무제표 검토 - 연중감사계획 및 감사시간 현황 - 기초잔액 검토 계획 - 내부회계관리제도 감사계획 - 독립성 등 |
| 2 | 2025년 08월 07일 | 감사위원회: 위원 3명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음 | 대면회의 | - 2분기 재무제표 검토 - 연중감사계획 및 감사시간 현황 - 내부회계관리제도 감사 - 감사계획단계 지배기구 커뮤니케이션, 독립성 등 |
| 3 | 2025년 11월 06일 | 감사위원회: 위원 3명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음 | 대면회의 | - 3분기 재무제표 검토 - 연중감사계획 및 감사시간 현황 - 핵심감사항목 선정 - 기말감사 현장실사 계획 - 독립성 등 |
| 4 | 2025년 12월 16일 | 감사위원회: 위원 3명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음 | 대면회의 | - 연중감사계획 및 감사시간 현황 - 핵심감사항목 감사 진행 현황 - 내부회계관리제도 감사 진행 현황 - 횡령, 부정 관련 감사절차 및 자금통제 점검현황 |
| 5 | 2026년 01월 06일 | 감사위원회: 위원 3명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음 | 대면회의 | - 연중감사계획 및 감사시간 현황 - 기말감사 주요계획 등 |
| 6 | 2026년 02월 09일 | 감사위원회: 위원 3명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음 | 대면회의 | - 재무제표 주요 변동사항 - 유의적 손실 발생현황 및 사유 및 감사절차 등 |
| 7 | 2026년 03월 04일 | 감사위원회: 위원 3명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음 | 대면회의 | - 기말감사 주요 결과 - 핵심감사항목 감사 결과 - 내부회계관리제도 감사 결과 - 횡령, 부정 관련 자금통제 점검 결과 - 독립성 등 |