

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)연 결 재 무 제 표	10
주석.....	18
연결 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견.....	158
외부감사 실시내용	166

주식회사 대우건설과 그 종속기업

연결재무제표 및 연결내부회계관리제도에 대한

감 사 보 고 서

제 25 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 24 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

삼일회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 대우건설
주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 대우건설과 그 종속기업들(이하 "연결회사")의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결손익계산서, 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 연결회사의 2024년 12월 31일 현재의 연결내부회계관리제도를 감사하였으며, 2025년 3월 14일자 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 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는않습니다.

1. 투입법에 따른 수익인식의 정확성

핵심감사사항으로 결정된 이유

연결재무제표에 대한 주석 2.6(수익인식)에서 기술한 바와 같이, 연결회사는 고객이 제공한 토지 위에 건물, 도로, 교량, 플랜트 등 건축물이 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산에 대한 건설용역에 대해서 통제가 이전되는 기간에 걸쳐 수익을 인식하며, 발생원가에 기초한 투입법을 진행률 측정에 사용하고 있습니다.

또한, 자체분양공사에 대해서는 한국회계기준원 질의회신 '2017-I-KQA015'의 조건을 충족하는 계약만을 통제가 이전되는 기간에 걸쳐 수익을 인식하며, 조건을 충족하지 못하는 계약에 대하여 부동산이 인도되는 시점에 수익을 인식합니다.

연결재무제표에 대한 주석3.1(총계약수익 및 총계약원가 추정치의 불확실성)에서 기술한 바와 같이 총계약수익은 공사변경, 보상금, 장려금 및 위약금 등 미래사건의 결과와 관련한 다양한 불확실성에 영향을 받고 있으며, 총계약원가는 미래에 발생할 수있는 설계변경이나 재료비, 노무비, 외주비 및 공사기간 등의 미래 추정치에 근거하고 있어 향후 변동될 수 있는 불확실성이 존재하고 있습니다.

우리는 총계약수익, 총계약원가 및 누적발생원가를 기준으로 한 투입법에 따른 진행기준으로 수익을 인식하는 회사의 회계정책 상, 수익 인식에 경영진의 회계추정 및 판단이 수반되며, 그 결과가 연결재무제표에서 미치는 영향이 유의적이므로 투입법에 따른 수익인식의 정확성의 불확실성이 높다고 판단되는 주요 계약을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

투입법에 따른 수익인식의 정확성에 대하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

① 투입법에 따른 수익인식 기준 회계정책 적정성에 대한 감사절차

- 투입법에 따른 수익인식과 관련한 수익인식 회계정책에 대한 이해
- 건설계약의 수익인식 회계정책 검토 통제에 대한 이해, 평가 및 관련 통제 검토
- 주요 건설계약의 투입법에 따른 수익인식 기준 적용 적정성에 대한 검토
- 주요 자체분양사업이 '2017-I-KQA015'의 조건을 충족하는 지 여부에 대한 계약서 및 중도금 1차 납부일자의 진행률 검토

② 총계약수익 적정성에 대한 감사절차

- 건설계약의 체결 또는 변경과 관련한 내부통제를 이해 및 평가하고 주요 통제에 대한 운영의 효과성 테스트
- 주요 건설계약의 계약금액(공사변경 포함) 및 주요 계약조건을 확인하기 위한 질문 및 관련 문서 검토
- 해외건설계약과 관련한 지연배상금의 발생가능성 검토자료의 타당성에 대한 질문 및 관련 문서 검토
- 주요 건설계약에 대하여 보고기간 종료일 이후, 총계약수익의 변경 여부에 대한 질문 및 관련 문서 검토

③ 총계약원가 추정의 불확실성에 대한 감사절차

- 총계약원가의 편성, 변경 및 검토와 관련한 내부통제를 이해 및 평가하고 주요 통제에 대한 운영의 효과성 테스트
- 주요 건설계약의 내부보고자료 및 전산자료 상 총계약원가에 영향을 미치는 사항이 적절하게 총계약원가에 반영되었는지에 대한 질문 및 관련 문서 검토
- 주요 건설계약의 회계상 진행률과 발주처 보고 공정률 간 차이의 적정성에 대한 질문 및 관련 문서 검토
- 주요 건설계약의 보고기간 종료일 이후 총계약원가 변경 여부에 대한 질문 및 관련문서 검토

④ 발생원가를 고려한 진행률 산정 및 매출액 계산의 정확성에 대한 감사절차

- 원재료비, 외주비, 노무비, 경비 전표와 관련한 내부통제를 이해 및 평가하고 주요 통제에 대한 운영의 효과성 테스트
- 발생원가의 현장 귀속 정확성, 금액 정확성에 대한 외부증빙 등 관련 문서 검토
- 진행률 및 진행률에 따른 매출액 계산 정확성에 대한 재계산 검증

2. 개발사업 관련 건설계약의 매출채권 및 기타수취채권의 회수가능성 평가

핵심감사사항으로 결정된 이유

연결재무제표에 대한 주석 3.3(금융자산의 손상)에서 기술한 바와 같이 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 등미래사건의 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

개발사업 관련 건설계약의 매출채권 및 기타수취채권의 회수가능성 평가에 대한 위험에 대응하기 위하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

- ① 개발사업 관련 건설계약의 매출채권 및 기타수취채권의 회수가능성 평가와 관련된 회계 정책에 대한 이해
- ② 대손충당금 설정과 관련한 내부통제를 이해 및 평가하고 주요 통제에 대한 운영의효과성 테스트
- ③ 주요 개발사업 관련 건설계약의 매출채권 및 기타수취채권에 대하여 회사가 추정한 사업수지를 고려한 회수가능성 평가의 적정성 검토
- 사업수지의 예상 사업수익과 사업비용 산정 근거의 적정성에 대한 질문, 분석적 검토 또는 문서 검토, 이를 기초로 매출채권 및 기타채권의 회수가능성에 대한 평가의 적정성 검토

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 공인회계사 한재상입니다.

서울특별시 용산구 한강대로 100
삼 일 회 계 법 인
대 표 이 사 윤 훈 수

2025년 3월 14일

이 감사보고서는 감사보고서일(2025년 3월 14일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 별첨된 연결회사의 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 25 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 24 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 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 대 표

제25기 : 2024년 12월 31일 현재

제24기 : 2023년 12월 31일 현재

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

과목	주석	제25(당)기말		제24(전)기말	
자 산					
I. 유 동 자 산			9,588,714,887,380		8,021,073,414,250
1. 현금및현금성자산	4,5,8,36	1,161,789,491,504		981,645,297,769	
2. 단기금융상품	4,5,24,36	769,777,955,607		684,329,768,920	
3. 유동파생상품자산	4,5,12,36	797,802,335		12,317,937,030	
4. 단기투자자기증권	4,5,11,24,36	2,208,913,828		464,322,746	
5. 매출채권	4,5,7,9,36	2,777,184,300,328		1,855,956,101,578	
6. 단기기타수취채권	4,5,9,36	790,563,627,706		609,680,708,975	
7. 미청구공사	7,36	1,260,838,881,449		1,295,548,705,429	
8. 선급금		641,562,484,366		644,426,920,337	
9. 선급비용	7	218,543,816,376		234,520,999,553	
10. 재고자산	10	1,945,322,848,983		1,684,464,167,728	
11. 매각예정자산	13,24	2,882,455,061		406,140,178	
12. 당기법인세자산		17,242,309,837		17,312,344,007	
II. 비 유 동 자 산			3,069,741,379,434		3,222,063,069,157
1. 관계기업투자	14,24	123,949,506,261		121,748,381,160	
2. 장기금융상품	4,5,12,24,36	250,141,787		44,591,038,469	
3. 비유동파생상품자산	4,5,12,36	132,321,569,622		35,549,818,210	
4. 장기투자자기증권	4,5,11,24,36	267,854,677,534		213,017,491,789	
5. 장기기타수취채권	4,5,7,9,36	861,235,409,015		1,126,717,954,217	
6. 장기선급비용		78,140,383,195		55,880,834,673	
7. 투자부동산	17,24	303,151,946,261		324,861,339,706	
8. 유형자산	15,24	380,193,548,278		383,571,497,825	
9. 무형자산	16,24	63,278,864,984		65,668,730,427	
10. 이연법인세자산	33	693,108,422,117		652,961,577,734	
11. 리스사용권자산	18	166,256,910,380		197,494,404,947	
자 산 총 계			12,658,456,266,814		11,243,136,483,407
부 채					
I. 유 동 부 채			4,543,987,487,164		5,033,466,227,714
1. 단기차입금 및 사채	4,5,20,36	658,959,021,790		622,529,395,306	
2. 유동성장기차입금 및 사채	4,5,20,36	542,465,200,593		763,170,017,929	
3. 유동파생상품부채	4,5,12,36	18,146,089,021		8,908,949,284	
4. 유동금융보증부채	4,5,36	39,127,097,395		25,740,770,356	
5. 매입채무	4,5,36	249,952,349,895		323,344,775,675	
6. 단기기타지급채무	4,5,19,36	1,505,319,185,223		1,587,498,395,932	
7. 선수금	7,19	236,399,188,744		217,146,327,214	
8. 초과청구공사	7	704,893,792,118		819,254,461,817	
9. 예수금		120,743,637,660		130,830,165,208	
10. 수입보증금	4,5,36	83,210,135,435		82,972,577,676	
11. 당기법인세부채		85,059,701,722		109,613,595,591	
12. 단기리스부채	5,18,36	72,917,161,726		81,422,675,862	
13. 유동충당부채	22	226,794,925,842		261,034,119,864	
II. 비 유 동 부 채			3,780,376,952,079		2,147,754,841,556
1. 장기차입금 및 사채	4,5,20,36	2,470,110,415,901		954,513,115,956	

2. 비유동파생상품부채	4,5,12,36	1,795,407,705		5,930,901,195	
3. 비유동금융보증부채	4,5,36	50,364,517,707		35,975,489,248	
4. 장기기타지급채무	4,5,19,36	-		57,009,700	
5. 장기선수금	7,19	77,982,525,360		163,340,709,666	
6. 장기충당부채	22	495,460,679,402		336,878,148,446	
7. 장기수입보증금	4,5,36	48,713,010,948		63,856,939,399	
8. 순확정급여부채	21	261,314,524,599		237,848,869,451	
9. 장기종업원급여부채		6,826,890,392		6,915,674,569	
10. 장기리스부채	5,18,36	247,000,087,095		283,189,382,810	
11. 이연법인세부채		120,808,892,970		59,248,601,116	
부 채 총 계			8,324,364,439,243		7,181,221,069,270
자 본					
I. 지배기업소유주지분			4,291,145,722,596		4,045,911,390,382
1. 자본금	1,25	2,078,113,190,000		2,078,113,190,000	
2. 자본잉여금	25	562,182,363,181		549,537,877,206	
3. 기타자본항목	26	(99,173,814,034)		(99,173,814,034)	
4. 기타포괄손익누계액	26	(433,008,703,523)		(445,605,639,082)	
5. 이익잉여금	27	2,183,032,686,972		1,963,039,776,292	
II. 비지배지분			42,946,104,975		16,004,023,755
자 본 총 계			4,334,091,827,571		4,061,915,414,137
부 채 및 자 본 총 계			12,658,456,266,814		11,243,136,483,407

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 손 익 계 산 서

제25기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

제24기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주석	제25(당)기	제24(전)기
I. 매출액	6,7	10,503,609,086,034	11,647,800,864,690
II. 매출원가	7,29	9,576,062,675,052	10,436,072,414,834
III. 매출총이익		927,546,410,982	1,211,728,449,856
IV. 판매비와관리비	29,30	524,420,797,101	549,210,897,240
V. 영업이익	6	403,125,613,881	662,517,552,616
VI. 관계기업투자 당기손익 지분	14	151,108,728	(8,529,286,694)
VII. 기타수익	31	840,513,737,301	659,503,202,356
VIII. 기타비용	31	828,690,032,893	554,475,284,586
IX. 금융수익	32	103,557,826,305	136,443,152,451
X. 금융원가	32	160,163,190,802	150,492,711,263
XI. 법인세비용차감전순이익		358,495,062,520	744,966,624,880
XII. 법인세비용	33	115,645,327,161	223,487,475,119
XIII. 당기순이익		242,849,735,359	521,479,149,761
1. 지배기업의 소유주지분		234,094,221,827	511,710,239,669
2. 비지배지분		8,755,513,532	9,768,910,092
XIV. 지배기업의 소유주지분에 대한 주당이익			
1. 기본주당순이익	28	570	1,245
2. 희석주당순이익	28	569	1,244

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제25기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

제24기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주석	제25(당)기	제24(전)기
I. 당기순이익		242,849,735,359	521,479,149,761
II. 세후 기타포괄손익		(3,798,038,327)	(185,780,017,620)
1. 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		(17,018,062,802)	(40,889,769,244)
(1) 순확정급여부채의 재측정요소	21	(14,631,883,144)	(42,482,223,476)
(2) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품 평가손익	11,26	(2,386,179,658)	1,592,454,232
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목		13,220,024,475	(144,890,248,376)
(1) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품 평가손익	11,26	(79,145,894)	2,488,101,109
(2) 해외사업환산손익	26	21,161,568,520	(141,558,397,302)
(3) 관계기업투자 기타포괄손익 지분	14,26	(7,862,398,151)	(5,819,952,183)
III. 당기총포괄이익		239,051,697,032	335,699,132,141
1. 지배기업의 소유주지분		232,589,846,239	331,424,830,957
2. 비지배지분		6,461,850,793	4,274,301,184

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 자 본 변 동 표

제25기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

제24기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주석	지배기업소유주지분						비지배지분	총계
		자본금	자본잉여금	기타 자본항목	기타포괄 손익누계액	이익잉여금 (결손금)	소계		
2023년 1월 1일 (전기초)		2,078,113,190.00 0	549,537,877.206	(99,200,794,534)	(307,833,542,209)	1,493,842,848.46 2	3,714,459,578.92 5	10,157,582.571	3,724,617,161.49 6
[총포괄이익(손실)]									
당기손이익		-	-	-	-	511,710,239.669	511,710,239.669	9,768,910,092	521,479,149.761
기타포괄손익	11,26	-	-	-	4,111,643,704	(31,088,363)	4,080,555,341	-	4,080,555,341
-공정가치 측정 금융상품 평가손익									
해외사업환산이익	26	-	-	-	(136,063,788,394)	-	(136,063,788,394)	(5,494,608,908)	(141,558,397,302)
순확정급여부채의 재측정요소	21	-	-	-	-	(42,482,223,476)	(42,482,223,476)	-	(42,482,223,476)
관계기업투자 등 기타포괄손익 지분		-	-	-	(5,819,952,183)	-	(5,819,952,183)	-	(5,819,952,183)
총포괄이익(손실) 소계		-	-	-	(137,772,096,873)	469,196,927,830	331,424,830,957	4,274,301,184	335,699,132,141
[자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 등]									
배당금 지급		-	-	-	-	-	-	(64,720,000)	(64,720,000)
종속기업 유상증자		-	-	26,980,500	-	-	26,980,500	1,636,860,000	1,663,840,500
소유주와의 거래 소계		-	-	26,980,500	-	-	26,980,500	1,572,140,000	1,599,120,500
2023년 12월 31일 (전기말)	25,26,27	2,078,113,190.00 0	549,537,877.206	(99,173,814,034)	(445,605,639,082)	1,963,039,776.29 2	4,045,911,390.38 2	16,004,023,755	4,061,915,414.13 7
2024년 1월 1일 (당기초)	25,26,27	2,078,113,190.00 0	549,537,877.206	(99,173,814,034)	(445,605,639,082)	1,963,039,776.29 2	4,045,911,390.38 2	16,004,023,755	4,061,915,414.13 7
[총포괄이익(손실)]									
당기손이익		-	-	-	-	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									
해외사업환산이익	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 및 소유지분변 동		-	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 (당기말)	25,26,27	2,078,113,190.00 0	562,182,363,181	(99,173,814,034)	(433,008,703,523)	2,183,032,686.97 2	4,291,145,722.59 6	42,946,104,975	4,334,091,827.57 1

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 현 금 흐 름 표

제25기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

제24기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

주식회사 대우건설과 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주석	제25(당)기	제24(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			(1,283,524,472,445)
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름	35	(1,168,716,583,831)	(754,388,568,521)
2. 이자의 수취		113,667,258,621	115,969,837,766
3. 이자의 지급		(210,049,382,288)	(151,700,736,828)
4. 법인세의 환급(납부)		(25,962,445,370)	(49,381,008,451)
5. 배당금의 수령		7,536,680,423	6,674,089,568
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			104,443,534,534
단기금융상품의 감소		194,479,946,453	416,006,563,018
파생상품자산(부채)의 감소(증가)		17,533,703,322	45,216,833,314
단기기타수취채권의 감소		37,202,900,504	85,488,065,038
매각예정자산의 처분		406,140,178	46,870,833,491
투자유가증권의 처분		15,913,526,548	54,198,628,694
관계기업투자의 처분		180,510,629,594	6,036,812,267
장기금융상품의 감소		31,906,739,653	193,262,156,045
장기기타수취채권의 감소		318,804,885,346	116,313,531,886
투자부동산의 처분		3,805,673,825	-
유형자산의 처분		2,213,082,679	3,095,293,508
무형자산의 처분		102,849,207	-
단기금융상품의 증가		(411,671,353,741)	(300,324,219,218)
파생상품자산(부채)의 증가(감소)		(26,700,879,327)	(34,689,617,171)
단기기타수취채권의 증가		(45,075,517,401)	(56,806,982,676)
투자유가증권의 취득		(15,335,601,765)	(13,291,901,200)
관계기업투자의 취득		(7,987,660,000)	(52,889,410,000)
장기금융상품의 증가		(25,641,787)	(196,130,632,959)
장기기타수취채권의 증가		(111,294,132,284)	(182,906,655,040)
투자부동산의 취득		(36,929,537,795)	(28,935,411,517)
유형자산의 취득		(37,571,694,873)	(70,336,718,363)
무형자산의 취득		(5,844,523,802)	(4,214,526,725)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			1,169,714,892,378
단기차입금의 증가		3,941,950,901,992	2,085,520,643,159
장기차입금의 증가		2,052,599,869,962	637,189,449,587
단기사채의 증가		-	20,000,000,000
사채의 증가		268,575,000,000	178,018,200,000
종속기업 유상증자 및 소유지분변동		33,194,451,402	-
수입보증금의 증가		24,339,943,000	29,217,692,100
단기차입금의 상환		(3,886,424,871,298)	(2,046,183,889,606)
장기차입금의 상환		(857,483,987,353)	(436,853,925,730)
단기사채의 상환		(20,000,000,000)	-
사채의 상환		(275,660,400,000)	(207,142,436,000)
수입보증금의 감소		(25,059,915,360)	(1,038,096,000)
배당금의 지급		(69,735,000)	(64,720,000)
주식할인발행차금		-	-
리스부채의 감소		(86,246,364,967)	(90,925,717,769)
IV. 외화표시 현금및현금성자산의 환율변동 효과			189,234,252,579

V. 연결범위변동			275,986,689		-
VI. 현금및현금성자산의 증감(I +II+III+IV+V)			180,144,193,735		(441,441,253,997)
VII. 기초의 현금및현금성자산			981,645,297,769		1,423,086,551,766
VIII. 기말의 현금및현금성자산	8		1,161,789,491,504		981,645,297,769

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

주석

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

제 24 (전)기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 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 건설하는주택건축사업, 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%	100%	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
지더블유아이시(주)(*1)	한국	부동산업	100%	20%	12월
안산그린에너지(주)	한국	발전업	90%	90%	12월
안산그린파워(주)(*2)	한국	발전업	100%	-	12월
플랜업테크노(주)(*2)(*3)	한국	기타금융업	-	-	12월
수도권광역급행철도비노선(주)(*2)	한국	건설업	95%	-	12월
오클러스 푸른 신기술투자조합 제1호(*2)	한국	투자조합	79%	-	12월
DW AMERICA DEVEL'T INC.	미국	부동산업	100%	100%	12월
Daewoo Tripoli Investment & Development Co.	리비아	호텔업	60%	60%	12월
THT DEVELOPMENT Co.,LTD.	베트남	부동산업	100%	100%	12월
Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited(*4)	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
DAEWOST INDIA PVT LTD	인도	건설업	100%	100%	12월
DE HEIM COMPANY LTD	베트남	부동산관리업	60%	100%	12월

(*1) 당기 중 지분변동에 따라 관계기업에서 종속기업으로 대체하였습니다.

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

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

(*4) 지배기업은 Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited의 이사선임 권한과 비지배지분 양수권한을 보유하고 있는 등 실질지배력 요건을 충족하는 것으로 보아 종속기업에 편입하였습니다.

(2) 연결대상 종속기업의 요약재무상태표와 요약포괄손익계산서는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	2024.12.31			2024년		
	자산	부채	자본	매출액	당기손익	총포괄이익
(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)푸르셀	11,874	6,305	5,569	34,215	992	864
마스턴제141호용인백암피에프브이(주)	84,894	84,475	419	2,454	(3,951)	(3,951)
(주)세종이앤씨	51,801	51,942	(141)	7,850	(748)	(732)
양포역세권개발피에프브이(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)
지더블유아이스(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	-	-	-	-
수도권광역급행철도비노선(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
DAEWOOST INDIA PVT LTD	3,655	24	3,631	911	84	2,679
DE HEIM COMPANY LTD	1,519	267	1,252	964	96	184

회 사 명	2023.12.31			2023년		
	자산	부채	자본	매출액	당기손익	총포괄손익
(주)대우에스티	209,194	122,285	86,909	414,677	(3,254)	(4,627)
대우송도호텔(주)	135,274	125,859	9,415	38,601	827	562
한국인프라관리(주)	178,681	139,730	38,951	46,315	6,778	6,589
(주)푸르셀	12,989	8,284	4,705	29,806	1,099	965
마스텀제141호용인백암피에프브이(주)	82,975	78,606	4,369	989	267	267
(주)세종이앤씨	57,012	56,421	591	41,761	1,314	1,289
망포역세권개발피에프브이(주)	94,138	81,143	12,995	-	3	3
(주)투게더임대주택위탁관리부동산투자회사	63,697	61,025	2,672	1	(1,954)	(1,955)
안산그린에너지(주)	1,593	-	1,593	-	(21)	(21)
DW AMERICA DEVEL'T INC.	179	3,436	(3,257)	-	(3)	(59)
Daewoo Tripoli Investment & Development Co.	35,373	30,001	5,372	-	(737)	(557)
THT DEVELOPMENT Co.,LTD.	909,525	95,257	814,268	167,861	110,350	97,936
Daewoo Engineering & Construction Nigeria Limited	702,008	522,011	179,997	693,505	196,659	89,606
Daewoo Engineering & Construction VIETNAM CO.,LTD	66,472	36,773	29,699	20,434	2,453	2,110
Daewoo Engineering & Construction DUQM LLC	12,957	666	12,291	12,709	7,736	8,010
T&C INVESTMENT GLOBAL PTE. LTD.	17,893	311	17,582	-	897	1,169
DAEWOO E&C USA INVESTMENT INC	11,488	5	11,483	-	(6)	(466)
PT DAEWOO REKAYASA KONSTRUKSI	2,466	3	2,463	-	(46)	(99)
DAEWOOST INDIA PVT LTD	9,641	4,219	5,422	19,637	4,962	3,678
DE HEIM COMPANY LTD	628	10	618	-	(21)	(21)

2. 중요한 회계정책

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

2.1 재무제표 작성기준

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

연결재무제표는 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 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야 하는 약정은 보고기간말에 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야 하는 부채가 보고기간말 현재 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시

공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험 익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

다.

(3) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채

판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다. 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'

가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가공시사항을 규정하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 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 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(2) 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 검토중에 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
- FVOCI 지정 지분상품에 대한 추가 공시

(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 위험 회피회계 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 연결회사 내 개별기업의 재무제표에 포함되는 항목들을 각각의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 지배기업의 기능통화(해외지점 제외)는 대한민국 원화이며, 연결재무제표는 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

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 인식하고 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 잔여만기에 따라 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 회수가가능액(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.

이연법인세 자산과 부채는 법적으로 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 권

리를 연결회사가 보유하고 있고, 이연법인세 자산과 부채가 동일한 과세당국에 의하여 부과되는 법인세와 관련된 경우에 상계합니다. 당기법인세 자산과 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 측정한, 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. 내재이자율을 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 영업부문

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

2.24 재무제표 승인

연결회사의 재무제표는 2025년 2월 11일자 이사회에서 승인되었으며, 2025년 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	2024.12.31		2023.12.31	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
[금융자산]				
현금및현성자산	1,161,789	1,161,789	981,645	981,645
단기금융상품(*)	769,778	769,778	684,330	684,330
유동파생상품자산	798	798	12,318	12,318
단기투자유가증권	2,209	2,209	464	464
매출채권	2,777,184	2,777,184	1,855,956	1,855,956
단기기타수취채권	790,564	790,564	609,681	609,681
장기금융상품	250	250	44,591	44,591
비유동파생상품자산	132,322	132,322	35,550	35,550
장기투자유가증권	267,855	267,855	213,017	213,017
장기기타수취채권	861,235	861,235	1,126,718	1,126,718
합 계	6,763,984	6,763,984	5,564,270	5,564,270
[금융부채]				
단기차입금 및 사채	658,959	658,959	622,529	622,529
유동성장기차입금 및 사채	542,465	542,465	763,170	763,170
유동파생상품부채	18,146	18,146	8,909	8,909
유동금융보증부채	39,127	39,127	25,741	25,741
매입채무	249,952	249,952	323,345	323,345
단기기타지급채무	1,505,319	1,505,319	1,587,498	1,587,498
수입보증금	83,210	83,210	82,973	82,973
단기리스부채	72,917	72,917	81,423	81,423
장기차입금 및 사채	2,470,110	2,470,110	954,513	954,513
비유동파생상품부채	1,795	1,795	5,931	5,931
비유동금융보증부채	50,365	50,365	35,975	35,975
장기기타지급채무	-	-	57	57
장기수입보증금	48,713	48,713	63,857	63,857
장기리스부채	247,000	247,000	283,189	283,189
합 계	5,988,078	5,988,078	4,839,110	4,839,110

(*) 단기금융상품은 공동약정에 의하여 연결회사가 자유롭게 인출할 수 없는 43,905백만원 (전기말: 62,773백만원)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	수준 1
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 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
- 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품	-	6,296	219	6,515
- 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품	6	-	6,378	6,384
- 단기금융상품	-	-	-	-
- 장기금융상품	-	-	-	-
- 유동파생상품자산	-	798	-	798
- 비유동파생상품자산	-	132,322	-	132,322
공정가치로 측정되는 금융부채				
- 유동파생상품부채	-	18,146	-	18,146
- 비유동파생상품부채	-	1,795	-	1,795

② 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
공정가치로 측정되는 금융자산				
- 당기손익-공정가치 측정 채무상품	-	1,540	196,922	198,462
- 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품	-	2,785	219	3,004
- 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품	-	-	12,015	12,015
- 단기금융상품	-	4,816	-	4,816
- 장기금융상품	-	41,691	-	41,691
- 유동파생상품자산	-	12,318	-	12,318
- 비유동파생상품자산	-	35,550	-	35,550
공정가치로 측정되는 금융부채				
- 유동파생상품부채	-	8,909	-	8,909
- 비유동파생상품부채	-	5,931	-	5,931

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 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

② 2023년

(단위: 백만원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 채무상품	기타포괄손익- 공정가치 측정 채무상품	기타포괄손익- 공정가치 측정 지분상품
기초	217,424	255	9,870
취득	5,676	-	-
처분	(26,422)	(36)	(23)
대체	-	-	97
기타증감	110	-	-
당기손익인식액	135	-	-
기타포괄손익인식액	-	-	2,071
기말	196,923	219	12,015

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]					
- 용인덕성데이터센터피에프비(주)	4,876	3	주식매매약정 준용 평가	-	-
- (주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사	48,897	3	현금흐름할인모형	할인율	7.02%
- 캡스톤개발플랫폼일반사모부동산투자신탁	1	3	현금흐름할인모형	-	-
- 기타 채무증권	102,508	3	현금흐름할인모형 등	-	-
- 출자금	98,520	3	순자산가치평가법 등	-	-
합 계	254,802				
[기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산]					
- 지분증권 등	6,597	3	순자산가치평가법 등	-	-

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 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

② 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융자산	상각후원가 측정 금융자산	기타포괄손익- 공정가치 측정 금융자산	위험회피지정 파생상품자산	합계
[유동항목]					
현금및현금성자산	-	981,645	-	-	981,645
단기금융상품	4,816	679,514	-	-	684,330
유동파생상품자산	12,318	-	-	-	12,318
단기투자유가증권	-	-	464	-	464
매출채권	-	1,855,956	-	-	1,855,956
단기기타수취채권	-	609,681	-	-	609,681
소계	17,134	4,126,796	464	-	4,144,394
[비유동항목]					
장기금융상품	41,691	2,900	-	-	44,591
비유동파생상품자산	35,550	-	-	-	35,550
장기투자유가증권	198,462	-	14,555	-	213,017
장기기타수취채권	-	1,126,718	-	-	1,126,718
소계	275,703	1,129,618	14,555	-	1,419,876
금융자산합계	292,837	5,256,414	15,019	-	5,564,270

5.2 범주별 금융부채 내역

① 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	당기손익- 공정가치 측정 금융부채	상각후원가 측정 금융부채	기타금융부채	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 무	-	249,952	-	249,952
단기기타지급채무	-	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
장기기타지급채무	-	-	-	-
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 용 부 채 합 계	19,941	5,558,728	409,409	5,988,078

② 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	당기손익- 공정가치 측정 금융부채	상각후원가 측정 금융부채	기타금융부채	합 계
[유동항목]				
단기차입금 및 사채	-	622,529	-	622,529
유동성장기차입금 및 사채	-	763,170	-	763,170
유동파생상품부채	8,909	-	-	8,909
유동금융보증부채	-	-	25,741	25,741
매 입 채 무	-	323,345	-	323,345
단기기타지급채무	-	1,587,498	-	1,587,498
수 입 보 증 금	-	82,973	-	82,973
단 기 리 스 부 채	-	-	81,423	81,423
소 계	8,909	3,379,515	107,164	3,495,588
[비유동항목]				
장기차입금 및 사채	-	954,513	-	954,513
비유동파생상품부채	5,931	-	-	5,931
비유동금융보증부채	-	-	35,975	35,975
장기기타지급채무	-	57	-	57
장기수입보증금	-	63,857	-	63,857
장 기 리 스 부 채	-	-	283,189	283,189
소 계	5,931	1,018,427	319,164	1,343,522
금 융 부 채 합 계	14,840	4,397,942	426,328	4,839,110

5.3 금융상품의 범주별 순손익

① 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)

② 2023년

(단위: 백만원)

구분	당기손익 -공정가치 측정 금융자산	상각후원가 측정 금융자산	기타포괄손익 -공정가치 측정 금융자산	파생상품	상각후원가 측정 금융부채	리스채권/부채	합계
배당금수익	5,946	-	728	-	-	-	6,674
대손충당금환입(대손상각비)	-	(114,154)	-	-	-	-	(114,154)
투자유가증권평가이익(손실)	284	-	5,306	-	-	-	5,590
투자유가증권처분이익(손실)	(16)	-	(3,850)	-	-	-	(3,866)
이자수익	7,241	128,181	193	-	-	828	136,443
이자비용	-	-	-	-	(140,715)	(9,358)	(150,073)
외화환산이익(손실)	-	288,302	-	-	(137,426)	10	150,886
파생계약평가이익	-	-	-	42,223	-	-	42,223
파생계약평가손실	-	-	-	-	-	-	-
파생상품평가이익	-	-	-	3,739	-	-	3,739
파생상품평가손실	-	-	-	(27,314)	-	-	(27,314)
파생상품거래이익	-	-	-	32,189	-	-	32,189
파생상품거래손실	-	-	-	(22,295)	-	-	(22,295)

6. 영업부문

6.1 연결회사는 토목부문, 주택건축부문, 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
주 택 건 축	아파트, 주상복합, 오피스텔, 비주거시설(상업시설, 오피스, 데이터센터 등) 등
플 랜 트	Oil&Gas, Petrochemical, 복합화력발전, 원자력발전 및 유관사업, 신재생에너지, 산업설비 등
기 타	국내외 투자개발(부동산, IPP, PPP), 투자자산운용, 부동산임대, 호텔업 등

6.2 각 영업부문의 매출액과 영업손익

① 2024년

(단위: 백만원)

구 분	토 목	주택건축	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

② 2023년

(단위: 백만원)

구 분	토 목	주택건축	플랜트	기 타	조정 및 제거	합 계
매출액	2,415,121	7,205,130	1,620,194	768,804	(361,448)	11,647,801
영업손익	161,348	252,349	165,468	116,903	(33,550)	662,518
- 감가상각비	14,421	298	4,513	21,786	23	41,041
- 무형자산상각비	1,229	2,668	1,678	3,007	(27)	8,555

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

6.4 지역별 매출액

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
한 국	8,371,719	9,080,397
중 동	1,041,943	1,268,804
아 시 아	482,563	694,326
아 프 리 카	898,559	965,722
조정 및 제거	(291,175)	(361,448)
합 계	10,503,609	11,647,801

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

6.6 매출액의 상세 내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
도급공사매출	9,369,263	10,377,529
분 양 매 출	961,089	1,096,696
기 타 매 출	173,257	173,576
합 계	10,503,609	11,647,801

7. 건설계약

7.1 공사계약 잔액의 변동내역

① 2024년

(단위: 백만원)

구분	기초잔액	증감액(*1)	공사수익인식	기말잔액(*2)
토목	6,864,414	1,060,857	2,152,132	5,773,139
주택건축	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) 당기 중 신규수주 등 도급증가액은 10,183,155백만원이며, 공사규모의 변동 등으로 인한 도급감소액은 2,676,128백만원입니다.

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

② 2023년

(단위: 백만원)

구분	기초잔액	증감액(*1)	공사수익인식	기말잔액(*2)
토목	7,509,925	1,722,453	2,367,964	6,864,414
주택건축	33,288,524	7,416,997	6,923,021	33,782,500
플랜트	3,478,878	2,119,665	1,584,645	4,013,898
기타	125,778	83,061	137,551	71,288
합계	44,403,105	11,342,176	11,013,181	44,732,100

(*1) 전기 중 신규수주 등 도급증가액은 12,961,135백만원이며, 공사규모의 변동 등으로 인한 도급감소액은 1,618,959백만원입니다.

(*2) 상기의 수치와 별도로 전기말 현재 인도기준으로 수익을 인식하는 계약관련 잔액 401,727백만원이 있습니다.

7.2 진행 중인 건설계약과 관련하여 인식한 공사손익 등의 내역

① 2024년

(단위: 백만원)

구분	누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	선수금(*1)	유보금(*2)
토목	8,667,836	8,224,163	443,673	25,430	55,554
주택건축	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.

② 2023년

(단위: 백만원)

구분	누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	선수금(*1)	유보금(*2)
토목	7,942,186	7,571,937	370,249	118,853	68,263
주택건축	7,446,469	7,122,931	323,538	17,594	1,028
플랜트	8,833,525	8,816,425	17,100	104,246	70,056
기타	215,023	221,969	(6,946)	785	-
합계	24,437,203	23,733,262	703,941	241,478	139,347

(*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)

구 분 (*1)	2024.12.31			2023.12.31		
	계약자산	계약부채(*2)		계약자산	계약부채(*2)	
	미청구공사(*3)	초과청구공사(*3)	선수금(*4)	미청구공사(*3)	초과청구공사(*3)	선수금(*4)
토 목	446,418	148,802	31,754	474,212	68,522	122,989
주 택 건 축	605,689	380,596	203,347	673,468	545,249	91,889
플 랜 트	201,528	166,797	46,990	124,956	198,066	107,398
기 타	7,204	8,699	18,412	22,913	7,417	30,492
합 계	1,260,839	704,894	300,503	1,295,549	819,254	352,768

(*1) 상기 계약자산·계약부채 이외에 계약이행원가 176,127백만원(전기말: 182,951백만원)이 재무상태표상 선급비용에 반영되어 있습니다.

(*2) 전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 964,872백만원(전기: 1,647,636백만원)입니다.

(*3) 상기 미청구공사 및 초과청구공사는 보고기간말 현재 자체사업에 대한 미청구공사 81,747백만원(전기말: 26,648백만원)과 초과청구공사 11,593백만원(전기말: 166,576백만원)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)

구 분	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	122,089	379,089	544,496	(165,407)	(219,575)	54,168	(219,575)
주 택 건 축	62,019	210,629	150,181	60,448	27,049	33,399	27,049
플 랜 트	2,054	721,019	576,690	144,329	4,205	140,124	4,205
기 타	1,824	(6,988)	4,382	(11,370)	(11,715)	345	(11,715)
합 계	187,986	1,303,749	1,275,749	28,000	(200,036)	228,036	(200,036)

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	손상치손 누계액	총액	대손 총당금
BOUGHZOUL NEW TOWN(*1)	2008.09.01	2024.09.30	95.0%	-	-	2,755	-
카타르 E-RING도로(*2)	2017.02.01	2023.04.05	98.7%	19,753	-	59,246	-
CFP(*2)	2014.04.13	2018.10.18	99.8%	7,929	-	797	-
JAZAN REFINERY&TERMINAL	2012.12.01	2018.04.30	100.0%	1,712	-	13,871	-
AL ZOUR REFINERY(*2)	2015.10.28	2019.07.28	99.9%	6,936	-	41,025	-
OMAN DUQM REFINERY PJ(*2)	2018.06.03	2023.07.01	98.5%	15,864	-	-	-
LIBYA ZWITINA POWER PLANT PJ(*3)	2013.01.28	2018.12.31	35.2%	-	-	17,975	-
MUMBAI TRANS-HARBOR LINK PJ	2018.03.23	2024.01.05	100.0%	3,214	-	15,889	-
NIGERIA GBARAN INFILL PJ	2014.05.01	2025.06.30	90.4%	2,011	-	3,302	-
GTX-A(*2)	2019.03.20	2024.12.29	94.5%	-	-	27,924	-
올림픽파크포레온사업	2016.10.31	2024.11.30	100.0%	-	-	154,254	-
산성역자이푸르지오사업	2015.08.28	2025.01.31	94.7%	-	-	-	-
영통푸르지오트레센츠사업	2022.06.14	2025.03.31	88.7%	50,068	-	-	-
영통푸르지오파인베르사업	2022.06.14	2025.03.31	85.2%	27,843	-	-	-
백운호수푸르지오숲속의아침사업	2022.06.14	2025.10.29	47.4%	-	-	-	-
싱가포르 지하철216공구(*1)	2014.04.21	2021.08.25	99.4%	14,896	-	-	-
싱가포르도시철도CR108	2021.04.27	2029.12.31	25.5%	-	-	15,868	-
이라크 신항만1단계	2021.08.15	2025.12.24	77.6%	61,122	-	17,719	-
이라크 침매터널	2021.08.15	2025.08.14	77.2%	163,638	-	16,140	-
이라크 알포연결도로	2021.08.15	2025.05.14	83.3%	-	-	11,385	-
모잠비크 LNG AREA 1(*4)	2020.12.22	2028.06.29	3.7%	4,136	-	-	-
NIGERIA NLNG T7 PJ	2020.05.13	2026.06.13	78.9%	72,950	-	20,466	-

- (*1) 발주자와 준공승인서 발급 및 도급기성 정산 협의 중입니다.
- (*2) 발주자와 공사기한 연장 협의 중이며, 공사기한 연장에 대한 변경 계약 체결 예정입니다
- (*3) 리비아 내전 등에 따른 공사 중단 현장으로 발주자와 공사기한 연장 협의중이며,공사기 한 연장에 대한 변경 계약 체결 예정입니다.
- (*4) 25년 프로젝트 재개 예정으로, 발주처와 계약 변경 및 공사재개 협의중입니다.

7.6 보고기간말 현재 공동도급공사의 주요 내역

(단위: 백만원)

도급공사명	연결회사지분해당 도급금액	지분율(%)	공사계약주간사
AL ZOUR REFINERY PJ	2,237,263	35.0%	FLUOR
CFP PJ	1,244,289	33.3%	FLUOR
OMAN DUQM REFINERY PJ	1,239,270	35.0%	TR
싱가포르도시철도CR108	695,072	70.0%	대우건설
GTX-A	546,081	20.0%	DL이앤씨
산성역헤리스톤사업	519,399	50.0%	대우건설
NIGERIA NLNG T7 OFFSHORE PJ	508,906	40.0%	SAIPEM
산성역자이푸르지오사업	481,365	50.0%	GS건설
싱가포르우드랜드병원	412,289	40.0%	쌍용건설
동부간선도로지하화사업	402,836	34.0%	대우건설

8. 현금및현금성자산

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
현 금	20,768	12,177
현금성자산(예금 등)	1,141,021	969,468
합 계	1,161,789	981,645

9. 매출채권 및 기타수취채권

9.1 매출채권 및 기타수취채권의 구성내역

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31			2023.12.31			
	채권잔액(*)	대손충당금	장부금액	채권잔액(*)	대손충당금	장부금액	
[유동항목]							
매 출 채 권	3,128,382	(351,198)	2,777,184	2,111,240	(255,284)	1,855,956	
단 기 기타수취채권	미 수 금	947,371	(324,512)	622,859	835,162	(311,569)	523,593
	미 수 수 익	23,636	(1,510)	22,126	29,457	(1,519)	27,938
	단기대여금	169,537	(38,036)	131,501	61,277	(12,551)	48,726
	단기금융리스채권	14,078	-	14,078	9,424	-	9,424
	소 계	1,154,622	(364,058)	790,564	935,320	(325,639)	609,681
유동항목 계	4,283,004	(715,256)	3,567,748	3,046,560	(580,923)	2,465,637	
[비유동항목]							
장 기 기타수취채권	장기미수금	150,125	(20,444)	129,681	156,017	(19,271)	136,746
	장기대여금	636,202	(151,807)	484,395	837,323	(149,353)	687,970
	장기미수수익	16,288	(3,271)	13,017	17,577	(3,266)	14,311
	보 증 금	222,804	(384)	222,420	267,521	(486)	267,035
	장기금융리스채권	11,722	-	11,722	20,656	-	20,656
비유동항목 계	1,037,141	(175,906)	861,235	1,299,094	(172,376)	1,126,718	

(*) 채권잔액은 현재가치할인차금 차감 후 금액입니다.

9.2 매출채권 및 기타수취채권의 연령분석 내역

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31			2023.12.31		
	매출채권	단기기타 수취채권(*1)	장기기타 수취채권(*1)	매출채권	단기기타 수취채권(*1)	장기기타 수취채권(*1)
[집합 손상검토 채권]						
1년 이하	2,181,154	422,551	6,043	1,576,778	460,674	246,881
1년 초과 2년 이하	299,099	153,539	208,773	157,818	35,881	254,811
2년 초과	44,434	142,224	341,095	22,620	98,329	254,850
채권소계	2,524,687	718,314	555,911	1,757,216	594,884	756,542
대손충당금(*2)(*3)	(1,981)	(6,386)	(144)	(1,643)	(5,150)	(144)
[개별 손상검토 채권]						
대상채권	603,695	422,230	274,280	354,024	331,012	274,650
대손충당금	(349,217)	(357,672)	(175,378)	(253,641)	(320,489)	(171,746)
채 권 계	3,128,382	1,140,544	830,191	2,111,240	925,896	1,031,192
대손충당금 계	(351,198)	(364,058)	(175,522)	(255,284)	(325,639)	(171,890)
현재가치할인차금	-	-	(27,576)	-	-	(20,275)
장부가액	2,777,184	776,486	627,093	1,855,956	600,257	839,027

(*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 및 기타수취채권의 대손충당금 변동내역

① 2024년

(단위: 백만원)

구 분	기 초	대손상각비	환 입	제 각	기 타(*)	기 말
매출채권	255,284	96,252	(361)	(3,264)	3,287	351,198
단기기타수취채권	325,639	45,845	(947)	(12,573)	6,094	364,058
장기기타수취채권	172,376	75	(1,724)	(1,274)	6,453	175,906
합 계	753,299	142,172	(3,032)	(17,111)	15,834	891,162

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

② 2023년

(단위: 백만원)

구 분	기 초	대손상각비	환 입	제 각	기 타(*)	기 말
매출채권	152,744	123,071	(19,850)	(918)	237	255,284
단기기타수취채권	270,246	18,532	(5,457)	(4,521)	46,839	325,639
장기기타수취채권	175,543	55	(2,196)	(3,464)	2,438	172,376
합 계	598,533	141,658	(27,503)	(8,903)	49,514	753,299

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

10. 재고자산의 구성내역

(단위: 백만원)

구분	2024.12.31	2023.12.31
용지	968,080	984,861
미완성공사	613,202	296,674
완성주택	192,436	192,005
원자재	96,791	80,804
저장품	13,894	10,952
미착품	53,587	113,819
가설재료	7,117	4,657
상품	216	692
합계	1,945,323	1,684,464

당기 중 비용으로 인식되어 '매출원가'에 포함된 재고자산의 원가는 2,679,146백만원(전기: 3,437,288백만원)이며, 이 중 재고자산과 관련하여 인식한 평가손실 및 환입은 없습니다(전기 없음).

11. 투자유가증권

11.1 투자유가증권의 구성내역

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
당기손익-공정가치 측정 채무상품	257,165	198,462
기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품	6,515	3,004
기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품	6,384	12,015
합 계	270,064	213,481
차감: 유동항목(단기투자유가증권)	(2,209)	(464)
비유동항목(장기투자유가증권)	267,855	213,017

11.2 투자유가증권의 변동내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
기 초	213,481	252,457
취 득	15,336	13,292
처 분	(15,944)	(58,065)
대 체(*2)	13,116	97
기 타 증 감(*1)	905	109
기타포괄손익 인식액	(3,194)	5,307
당기손익 인식액(*3)	46,364	284
기 말	270,064	213,481

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

(*2) 투자유가증권의 대체 내역

(단위: 백만원)

회 사 명	2024년	2023년	비 고
동서울지하도로(주)	13,109	-	관계기업에서 대체
동부건설(주)	7	-	미수금에서 대체
(주)용진	-	97	미수금에서 대체
합 계	13,116	97	

(*3) 당기손익 인식액 내역

(단위: 백만원)

회사명	2024년	2023년	비고
엔지니어링공제조합 등	1,057	1,755	공정가치평가액 증가
용인덕성데이터센터피에프브이(주)	3,302	-	공정가치평가액 증가
(주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사	48,897	-	공정가치평가액 증가
캡스톤개발플랫폼일반사모부동산투자신탁	(6,892)	-	공정가치평가액 하락
부산컨테이너터미널(주)	-	(13,730)	공정가치평가액 하락
(주)아이티로	-	(449)	공정가치평가액 하락
(주)천년수원	-	495	공정가치평가액 증가
(주)부곡개발	-	12,413	공정가치평가액 증가
서부광역철도(주)	-	(200)	공정가치평가액 하락
합 계	46,364	284	

11.3 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 내역

(단위: 백만원)

회 사 명	2024.12.31				2023.12.31
	주식수(주)	지분율	취득원가	장부가액	장부가액
에이치씨아이파크몰(주)(용산역개발(주))	320,000	0.88%	1	1	1
(주)제주국제컨벤션센터	1,089,522	2.48%	4,788	1,667	1,667
신분당선(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)	1,529,856	5.76%	7,649	5,688	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)	472,920	0.97%	2,365	2,365	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)	4,500,000	15.00%	22,500	8,771	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)(*2)	276,662	10.14%	1,383	1,383	-
동서울지하도로(주)(*5)	2,878,848	18.38%	14,394	14,394	-
스마트시티자산관리(주)	10,200	17.00%	7	1	1
(주)스마트시티	1,819,625	19.23%	8,395	1	1
광명역복합터미널(주)(*3)	-	-	-	-	490
(주)청주테크노폴리스	225,000	15.00%	1,500	1,500	1,500
(주)세빛섬	429,000	5.00%	2,145	1	1
김포골든밸리4피에프브이(주)	100,000	10.00%	500	1	1
(주)에잇씨티(용유무의도시개발(주))(*1)	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)홍우역세권개발	173,750	17.38%	869	869	700
경안리버시티개발(주)(*3)	-	-	-	-	250
(주)고촌복합개발	86,000	8.60%	430	430	430

(주)아스트로엑스	4,200	13.61%	183	1,579	1,579
(주)휴맥스EV	248,790	6.75%	2,936	2,936	2,936
디씨에이엠피에프비이(주)(*1)	250,000	25.00%	1,250	1,250	1,250
맥서브컨소시엄(주)(*1)	30,000	30.00%	300	300	300
(주)아이티로	8,570	15.00%	450	1	1
(주)부국개발	-	-	2,000	2,313	14,413
용인덕성데이터센터피에프비이(주)(*4)	1,574,073	10.49%	1,574	4,876	1,574
(주)온더웨스트	150,000	15.00%	750	750	750
(주)텐씨엘	14,415	8.18%	2,000	2,000	2,000
(주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사(*4)(*5)	450,000	6.00%	4,500	48,897	-
이지스제502호부동산일반사모투자회사	-	17.64%	3,000	3,000	3,000
IBK-KT디지털신산업투자조합	-	4.65%	2,000	2,000	2,000
캡스톤개발플랫폼일반사모부동산투자신탁(*4)	-	16.39%	6,893	1	6,893
비티에스제2호사모투자합자회사	-	10.00%	4,073	4,073	2,613
건설공제조합(*4)	46,343	-	47,165	71,735	71,592
전기공사공제조합(*4)	500	-	150	219	207
경보통신공제조합(*4)	604	-	97	275	255
엔지니어링공제조합(*4)	25,115	-	12,902	21,376	20,386
한국전기기술인협회(*4)	200	-	20	50	47
포에스구조안전그룹협동조합	5	14.29%	5	5	5
기계설비건설공제조합(*4)	500	-	506	546	529
전문건설공제조합(*4)	4,531	-	4,201	4,295	1,376
소방산업공제조합	-	-	20	20	20
신보 P-CBO 후순위사채(*4)	-	-	2,250	2,363	1,540
KB소사원시찰도프로젝트펀드	-	-	66,740	1	1
KIAMCO 도로투자 사모특별자산투자신탁 제1호	-	-	11,373	11,374	11,374
KIAMCO 경기철도 사모특별자산투자신탁 제1호	-	-	8,107	1	1
(주)브이투브이(*2)	134,439	6.81%	3,000	3,000	-
IMM Global Battery II LPF	-	19.07%	-	7,350	6,447
합 계			370,893	257,165	198,462

- (*1) 연결회사 보유지분은 20% 이상이나, 출자협약 등으로 인한 중대한 영향력 보유여부 및 금액적 중요성을 고려하여 투자유가증권으로 분류되었습니다.
- (*2) 당기 중 신규 취득하였습니다.
- (*3) 당기 중 매각 또는 청산으로 제거하였습니다.
- (*4) 당기 중 유의적인 공정가치 변동으로 평가손익을 인식하였습니다.
- (*5) 당기 중 관계기업에서 투자유가증권으로 재분류하였습니다.

11.4 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품의 내역

(단위: 백만원)

회 사 명	2024.12.31				2023.12.31
	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	11.78%	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)	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(*3)	363,000	3.46%	7,260	5,717	9,354
SG생활안전(주)(*2)	-	-	-	-	2,000
(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)(*1)	1,407	0.01%	7	6	-
합	계		12,639	6,384	12,015

(*1) 당기 중 회생채권 출자전환으로 신규 취득하였습니다.

(*2) 당기 중 매각 또는 청산으로 제거하였습니다.

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

11.5 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품의 내역

(단위: 백만원)

구 분	회 사 명	2024.12.31			2023.12.31
		만 기	액면가액	장부가액	장부가액
국공채	국민주택채권 외	1년 이내	569	562	464
		1년 초과 5년 이내	5,553	5,333	2,321
		5년 초과 10년 이내	420	401	-
	소 계	6,542	6,296	2,785	
기업이 발행한 채무증권	남양건설(주)(*)	2032년	219	219	219
	소 계		219	219	219
합 계			6,761	6,515	3,004

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

12. 파생금융상품

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

① 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

② 2023년

(단위: 백만원)

구 분		평가액		거래/평가손익	
		자산	부채	이익	손실
매매목적	통화선도	1,193	9,235	14,462	28,274
	통화스왑	4,452	5,605	21,466	21,335
	이자율스왑	-	-	-	-
	확정계약	42,223	-	42,223	-
위험회피	통화스왑	-	-	-	-
합 계		47,868	14,840	78,151	49,609

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

13.1 매각예정자산의 구성내역

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
매각예정부동산	2,882	-
매각예정일반(기계장치 등)	-	406
합 계	2,882	406

13.2 매각예정자산의 변동내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
기 초	406	57,502
증 가	5,166	2,076
처 분	(406)	(58,378)
손 상 차 손	(2,284)	(781)
기 타 증 감(*)	-	(13)
기 말	2,882	406

(*) 기타증감액은 투자부동산 대체 등으로 구성되어 있습니다.

13.3 연결회사는 매각예정자산(또는 처분자산집단)의 처분과 관련하여 처분이익과 처분손실을 기타수익과 기타비용으로 인식하였습니다(주석 31참조).

13.4 연결회사는 매각예정자산(또는 처분자산집단)의 장부가액 대비 순공정가치의 회복 및 하락과 관련하여 손상차손환입과 손상차손을 기타수익과 기타비용으로 인식하였습니다(주석 31참조).

14. 관계기업투자

14.1 관계기업투자의 세부내역

(단위: 백만원)

구 분	소재국가	결산월	지분율 (%)	2024.12.31			2023.12.31
				취득원가	순자산가액	장부가액	장부가액
[지분법평가 대상 관계기업투자주식]							
스카이랜드(주)	대한민국	12	25.0	1	(1,228)	1	1
하남마블링시티개발(주)	대한민국	12	44.0	2,200	2,813	2,813	3,054
경산지식산업개발(주)	대한민국	12	50.0	2,500	(4,611)	1	1
율촌제2산업단지개발(주)	대한민국	12	40.0	1,600	7	1	1
진위3산업단지(주)	대한민국	12	20.0	1,000	429	1	1
(주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사(*9)	대한민국	12	-	-	-	-	1
평성인더스트리아(주)	대한민국	12	27.0	1,350	681	1	1
(주)창원혁신산업개발피에프브이	대한민국	12	29.0	1,450	(4,830)	1	1
양주역세권개발사업피에프브이(주)	대한민국	12	22.0	1,100	2,350	1	1
지더블유아이스(주)(*8)	대한민국	12	-	-	-	-	1
강화조력발전(주)(*6)	대한민국	12	-	-	-	-	19
우이신설경전철(주)	대한민국	12	20.3	20,513	(25,791)	1	1
푸른제천지킴이(주)	대한민국	12	21.4	1,765	1,049	1	1
천마산터널(주)(*6)	대한민국	12	-	-	-	-	1
은평새길(주)	대한민국	12	33.0	1,304	(102)	1	1
인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주)	대한민국	12	24.1	24,380	15,645	4,900	7,076
(주)당정테크노파크	대한민국	12	20.0	400	4,299	1	1
(주)투게더투자운용	대한민국	12	34.1	2,390	688	688	1,811
제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호	대한민국	12	35.2	39,896	32,944	18,060	18,960
(주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사	대한민국	12	20.2	5,798	4,137	1,809	2,109
마스턴제83호청량피에프브이(주)	대한민국	12	30.3	1,514	(1,456)	1	1
(주)자양파이브피에프브이	대한민국	12	35.0	1,750	(3,563)	1	1
(주)휴엑스EV(*2)	대한민국	12	6.7	2,936	21	1	1
(주)대지일월유희피에프브이	대한민국	12	42.9	6,000	(11,224)	1	1
송산산업단지개발(주)	대한민국	12	31.1	1	(5,569)	1	1
(주)아이티로(*2)	대한민국	12	15.0	450	229	1	1
대구동구복합개발1호(주)	대한민국	12	29.0	1,450	(12,863)	1	1
반포센트럴피에프브이(주)(*3)	대한민국	12	52.9	4,500	(25,440)	1	1
원주그린(주)	대한민국	12	24.5	615	1,214	615	615
(주)골업통력개발(*2)	대한민국	12	15.0	6,000	3,713	4,674	1,543
제이알일만사모부동산투자신탁제31호	대한민국	12	45.0	4,701	4,006	4,701	4,701
(주)청주글로벌	대한민국	12	30.1	9	(79)	1	1
프로젝트가산피에프브이(주)	대한민국	12	20.0	1,000	1,000	1,000	1,000
큐브광안피에프브이(주)	대한민국	12	30.0	1,500	(50,715)	1	1
동서울지하도로(주)(*9)	대한민국	12	-	-	-	-	13,109
무궁화신탁(주)(*2)(*7)	대한민국	12	2.0	10,000	2,462	8,472	10,000
(주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사	대한민국	12	26.7	20,005	19,771	19,505	20,005
(주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사	대한민국	12	26.5	15,057	14,875	14,307	15,057
이수과천복합터널(주)(*2)(*5)	대한민국	12	17.1	2,902	2,842	2,902	-
(주)바오밥하우징(*5)	대한민국	12	25.0	25	16	25	-
KDS Hydro Pte.Ltd	싱가포르	12	20.0	26,219	37,531	37,531	20,808
DINAMICO CONST.INC.	필리핀	12	40.0	16	380	380	43
Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC	대한민국	12	50.0	1,204	916	916	1,174

소 계				215,501	6,547	123,319	121,108
[지분법평가 제외 관계기업투자주식](*1)							
스카이랜드자산관리(주)	대한민국	12	25.0	13	(20)	13	13
(주)청주테크노플리스자산관리	대한민국	12	35.0	105	138	105	105
(주)하남마블링시티	대한민국	12	44.0	44	86	44	44
(주)황원혁신산단개발자산관리(*4)	대한민국	12	100.0	240	243	240	240
풍무역세권개발자산관리(주)(*4)	대한민국	12	51.1	51	155	51	41
경안리버시티개발자산관리(주)(*6)	대한민국	12	-	-	-	-	20
(주)고촌복합개발자산관리	대한민국	12	50.0	50	94	50	49
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 LLC(*4)	오만	12	70.0	510	-	1	1
소 계				34,851	696	631	640
합 계				250,352	7,243	123,950	121,748

- (*1) 피투자회사에 대한 투자회사의 지분변동액이 중요하지 않아 지분법을 적용하여 평가하지 않았습니다. 다만, 순자산가액이 현저하게 하락하고 회복할 가능성이 없다고 판단되는 경우 회수가능가액을 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 관계기업투자로 분류하였습니다.
- (*3) 연결회사 보유지분은 50% 이상이나, 연결회사가 실질지배력을 갖지 않아 관계기업투자로 분류하였습니다.
- (*4) 연결회사의 지분율이 50%를 초과하는 등 종속기업투자에 해당하나, 피투자기업이 실질적인 영업활동을 수행하지 않는 등 연결회사의 재무제표에 미치는 영향이 중요하지 않으므로 관계기업투자로 분류하였습니다.
- (*5) 당기 중 신규로 취득하였습니다.
- (*6) 당기 중 매각 또는 청산으로 관계기업투자에서 제외하였습니다.
- (*7) 당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
- (*8) 당기 중 관계기업에서 종속기업으로 재분류하였습니다.
- (*9) 당기 중 관계기업에서 투자유가증권으로 재분류하였습니다.

14.2 관계기업투자의 변동내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
기초	121,748	85,645
취득	7,988	60,889
처분	(41)	(8,589)
대체(*1)	(13,110)	(76)
손상차손(*2)	(1,528)	-
관계기업투자 당기손익 지분	4,151	(8,529)
관계기업투자 기타포괄손익 지분	4,786	(7,568)
배당	(44)	(24)
기말	123,950	121,748

(*1) 관계기업투자의 대체 내역

(단위: 백만원)

회 사 명	2024년	2023년	비 고
지더블유아이시(주)	(1)	-	종속기업으로 대체
동서울지하도로(주)	(13,109)	2,000	투자유가증권으로 대체 등
하버시티개발(주)	-	(2,076)	매각예정자산으로 대체
합 계	(13,110)	(76)	

(*2) 관계기업투자의 손상차손 내역

(단위: 백만원)

회 사 명	2024년	2023년	비 고
무궁화신탁(주)	(1,528)	-	회수가능액 하락
합 계	(1,528)	-	

14.3 종목별 지분법평가내역

① 2024년

(단위: 백만원)

회 사 명	기초평가액	취득(대체) 및 처분 등	지분법 손익	지분법 자본변동	배당	손상차손	기말평가액
[지분법평가 대상 관계기업투자주식](*)							
스카이랜드(주)	1	-	-	-	-	-	1
하남마블링시티개발(주)	3,054	-	(197)	-	(44)	-	2,813
경산지식산업개발(주)	1	1,050	(1,050)	-	-	-	1
율촌제2산업단지개발(주)	1	-	-	-	-	-	1
진위3산업단지(주)	1	-	-	-	-	-	1
(주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형 임대위탁관리부동산투자회사	1	(1)	-	-	-	-	-
평성인더스트리아(주)	1	-	-	-	-	-	1
(주)창원혁신산단개발피에프브이	1	-	-	-	-	-	1
양주역세권개발사업피에프브이(주)	1	-	-	-	-	-	1
지더블유아이시(주)	1	(1)	-	-	-	-	-
강화조력발전(주)	19	(19)	-	-	-	-	-
우이신설경전철(주)	1	-	-	-	-	-	1
푸른제천지킴이(주)	1	-	-	-	-	-	1
천마산터널(주)	1	(1)	-	-	-	-	-
은평새길(주)	1	-	-	-	-	-	1
인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주)	7,076	-	(2,176)	-	-	-	4,900
(주)당정테크노파크	1	-	-	-	-	-	1
(주)투게더투자운용	1,811	-	(1,123)	-	-	-	688
제이알전론투자형사모부동산투자신탁제22호	18,960	-	(4,720)	3,820	-	-	18,060
(주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사	2,109	-	(300)	-	-	-	1,809
마스턴제83호청량피에프브이(주)	1	-	-	-	-	-	1
(주)자양파이브피에프브이	1	-	-	-	-	-	1
(주)휴맥스EV	1	-	-	-	-	-	1
(주)대지일월유희피에프브이	1	-	-	-	-	-	1
송산산업단지개발(주)	1	-	-	-	-	-	1
(주)아이티로	1	-	-	-	-	-	1
대구동구복합개발1호(주)	1	-	-	-	-	-	1
반포센트럴피에프브이(주)	1	-	-	-	-	-	1
원주그린(주)	615	-	-	-	-	-	615
(주)골업통력개발	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)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사	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 관계기업투자주식]							
스카이랜드자산관리(주)	13	-	-	-	-	-	13
(주)청주테크노폴리스자산관리	105	-	-	-	-	-	105
(주)하남마블링시티	44	-	-	-	-	-	44
(주)창원혁신산단개발자산관리	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 LLC	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.

② 2023년

(단위: 백만원)

회 사 명	기초평가액	취득(대체) 및 처분 등	지분법 손익	지분법 자본변동	배당	손상차손	기말평가액
[지분법평가 대상 관계기업투자주식](*)							
스카이랜드(주)	1	-	-	-	-	-	1
하남마블링시티개발(주)	3,029	-	49	-	(24)	-	3,054
경산지식산업개발(주)	1	-	-	-	-	-	1
울촌제2산업단지개발(주)	1	-	-	-	-	-	1
진위3산업단지(주)	1	-	-	-	-	-	1
(주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대 위탁관리부동산투자회사	1	-	-	-	-	-	1
평성인더스트리아(주)	1	-	-	-	-	-	1
(주)창원혁신산단개발피에프브이	1	-	-	-	-	-	1
양주역세권개발사업피에프브이(주)	1	-	-	-	-	-	1
지더블유아이시(주)	1	-	-	-	-	-	1
강화조력발전(주)	21	-	(2)	-	-	-	19
우이신설경전철(주)	1	-	-	-	-	-	1
푸른제천지키미(주)	1	-	-	-	-	-	1
천마산터널(주)	1	-	-	-	-	-	1
은평새길(주)	1	-	-	-	-	-	1
인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주)	8,992	-	(1,916)	-	-	-	7,076
(주)탕정테크노파크	1	-	-	-	-	-	1
(주)투게더투자운용	2,739	(211)	(717)	-	-	-	1,811
제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호	25,726	-	(5,261)	(1,505)	-	-	18,960
(주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사	2,478	-	(369)	-	-	-	2,109
마스던제83호청량피에프브이(주)	690	-	(689)	-	-	-	1
(주)자양파이브피에프브이	1	-	-	-	-	-	1
(주)휴맥스EV	1,557	-	(1,556)	-	-	-	1
(주)대치일철육피에프브이	1	4,000	(4,000)	-	-	-	1
송산산업단지개발(주)	1	-	-	-	-	-	1
(주)아이티로	461	-	(460)	-	-	-	1
대구동구북항개발1호(주)	1	-	-	-	-	-	1
반포센트럴피에프브이(주)	1	-	-	-	-	-	1
원주그린(주)	615	-	-	-	-	-	615
(주)골업풍력개발	1,887	-	(344)	-	-	-	1,543
제이알일반사모부동산투자신탁제31호	3,983	718	-	-	-	-	4,701
(주)청주글로벌	1	-	-	-	-	-	1
프로젝트가산피에프브이(주)	1,000	-	-	-	-	-	1,000
큐브광안피에프브이(주)	1,500	-	(1,499)	-	-	-	1
동서울지하도로(주)	-	13,109	-	-	-	-	13,109
무궁화신탁(주)	-	10,000	-	-	-	-	10,000
(주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사	-	20,005	-	-	-	-	20,005
(주)윤정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사	-	15,057	-	-	-	-	15,057
KDS Hydro Pte.Ltd	18,268	-	8,602	(6,062)	-	-	20,808
DINAMICO CONST,INC.	98	-	(58)	3	-	-	43
Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC	1,487	-	(309)	(4)	-	-	1,174
경남마산로봇랜드(주)	1	(1)	-	-	-	-	-
하버시티개발(주)	10,397	(10,397)	-	-	-	-	-
소 계	84,949	52,280	(8,529)	(7,568)	(24)	-	121,108
[지분법평가 제외 관계기업투자주식]							

스카이랜드자산관리(주)	13	-	-	-	-	-	13
(주)청주테크노폴리스자산관리	105	-	-	-	-	-	105
(주)하남마블링시티	44	-	-	-	-	-	44
(주)청원혁신산업개발자산관리	240	-	-	-	-	-	240
풍무역세권개발자산관리(주)	41	-	-	-	-	-	41
경안리버시티개발자산관리(주)	20	-	-	-	-	-	20
(주)고촌복합개발자산관리	49	-	-	-	-	-	49
경남마산로봇랜드자산관리(주)	55	(55)	-	-	-	-	-
평성인더스트리아자산관리(주)	1	(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 LLC	1	-	-	-	-	-	1
소 계	696	(56)	-	-	-	-	640
합 계	85,645	52,224	(8,529)	(7,568)	(24)	-	121,748

(*) 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 2024년

(단위: 백만원)

구분	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)
율촌제2산업단지개발(주)	17	-	-	(4)	(4)
진위3산업단지(주)	25,749	23,603	-	(525)	(525)
평성인더스트리아(주)	8,989	6,466	-	(7)	(7)
(주)창원혁신산업개발피에프브이	87,547	104,201	38,113	402	402
양주역세권개발사업피에프브이(주)	244,769	234,089	214,539	17,151	17,151
우이신설경전철(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)
인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주)	426,159	361,128	6,039	(8,890)	(8,890)
(주)탕정테크노파크	111,944	90,448	79,600	29,050	29,050
(주)투게더투자운용	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)
마스틴제83호청량피에프브이(주)	40,393	45,202	-	(3,482)	(3,482)
(주)자양파이브피에프브이	212,002	222,182	22	(5,794)	(5,794)
(주)휴맥스EV	59,173	58,861	23,929	(25,231)	(25,268)
(주)대치일철육피에프브이	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)
(주)골업풍력개발	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)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사	117,637	61,469	-	(405)	(405)
이수과천복합터널(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)

② 2023년

(단위: 백만원)

구분	자산	부채	매출액	당기손익	포괄손익
스카이랜드(주)	85,502	106,220	25,003	(3,069)	(3,069)
하남마블링시티개발(주)	6,946	5	-	112	112
경산지식산업개발(주)	249,610	258,635	5,708	1,879	1,879
울촌제2산업단지개발(주)	21	-	-	(4)	(4)
진위3산업단지(주)	29,110	24,783	-	(1,709)	(1,709)
(주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사	353,423	338,502	4,718	(5,753)	(5,753)
평성인더스트리아(주)	8,995	6,466	-	(7)	(7)
(주)왕원혁신산단개발피에프브이	129,872	137,799	8,335	4,132	4,132
양주역세권개발사업피에프브이(주)	382,339	389,308	-	(9,174)	(9,174)
지더블유아이스(주)	69,081	75,892	27,340	3,090	3,090
강화조력발전(주)	41	-	-	(3)	(3)
우이신설경전철(주)	361,391	483,034	56,301	(6,763)	(6,763)
푸른제천지킴이(주)	47,624	42,492	2,993	(277)	(277)
천마산터널(주)	151,870	170,114	14,819	(4,443)	(4,443)
은평새길(주)	58	347	-	(19)	(19)
인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주)	433,677	359,710	5,732	(8,640)	(8,640)
(주)탕정테크노파크	152,183	194,074	28,241	(4,268)	(4,268)
(주)투게더투자운용	5,491	188	1,238	(1,922)	(1,922)
제이알전투자형사모부동산투자신탁제22호	187,695	93,172	-	(14,148)	(14,148)
(주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사	156,541	134,400	1,241	(1,786)	(1,786)
마스턴제83호청량피에프브이(주)	43,076	44,071	1	(3,190)	(3,190)
(주)자양파이브피에프브이	188,338	193,100	28	(2,979)	(2,979)
(주)휴맥스EV	74,960	53,500	14,045	(21,878)	(21,878)
(주)대치일철육피에프브이	90,160	104,882	-	(11,774)	(11,774)
송산산업단지개발(주)	37,664	54,173	9,797	(1,454)	(1,454)
(주)아이티로	5,569	4,044	178	(194)	(194)
대구동구복합개발1호(주)	192,469	221,911	-	(12,394)	(12,394)
반포센트럴피에프브이(주)	125,327	151,886	-	(18,237)	(18,237)
원주그린(주)	24,368	18,643	13,707	901	901
(주)골업풍력개발	19,083	27	-	(1,722)	(1,722)
제이알일반사모부동산투자신탁제31호	9,345	890	-	(619)	(619)
(주)청주글로벌	32,397	32,538	-	(121)	(121)
프로젝트가산피에프브이(주)	9,001	4,000	-	1	1
큐브광안피에프브이(주)	718,688	775,950	-	(59,210)	(59,210)
동서울지하도로(주)	36,715	15	-	(1,250)	(1,250)
무궁화신탁(주)	502,058	220,813	123,527	4,087	4,087
(주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사	78,883	4,021	-	(28)	(28)
(주)운정산도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사	56,858	5	-	(4)	(4)
KDS Hydro Pte.Ltd	401,071	297,073	25,087	43,009	11,247
DINAMICO CONST,INC.	1,051	944	-	(188)	(188)
Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC	10,321	7,974	-	(640)	(640)

14.5 관계기업의 재무정보금액을 관계기업에 대한 지분의 장부금액으로 조정한 내역

① 2024년

(단위: 백만원)

구 분	당기말 순자산 (a)	연결실체지분율 (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
진위3산업단지(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
양주역세권개발사업피에프브이(주)	10,680	22.0%	2,350	2,349	1
유이신설경전철(주)	(126,986)	20.3%	-	(1)	1
푸른제천지킴이(주)	4,892	21.4%	1,049	1,048	1
은평새길(주)	(309)	33.0%	-	(1)	1
인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주)	65,031	24.1%	15,645	10,745	4,900
(주)탕정테크노파크	21,496	20.0%	4,299	4,298	1
(주)투게더투자운용	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
마스틴제83호청량피에프브이(주)	(4,809)	30.3%	-	(1)	1
(주)자양파이브피에프브이	(10,180)	35.0%	-	(1)	1
(주)휴맥스EV	312	6.7%	21	20	1
(주)대치일철육피에프브이	(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
(주)글업풍력개발	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)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사	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

② 2023년

(단위: 백만원)

구 분	당기말 순자산 (a)	연결실제지분율 (b)	지분해당 순자산(c=a*b)	내부거래효과 등 제거(d)	장부금액 (c-d)
스카이랜드(주)	(20,718)	25.0%	-	(1)	1
하남마블링시티개발(주)	6,941	44.0%	3,054	-	3,054
경산지식산업개발(주)	(9,025)	29.0%	-	(1)	1
울촌제2산업단지개발(주)	21	40.0%	8	7	1
진위3산업단지(주)	4,327	20.0%	865	864	1
(주)동탄2대우코크렙뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사	14,921	30.0%	4,476	4,475	1
평성인더스트리아(주)	2,529	27.0%	683	682	1
(주)창원혁신산단개발피에프브이	(7,927)	29.0%	-	(1)	1
양주역세권개발사업피에프브이(주)	(6,969)	22.0%	-	(1)	1
지더블유아이스(주)	(6,811)	20.0%	-	(1)	1
강화조력발전(주)	41	46.0%	20	1	19
우이신설경전철(주)	(121,643)	20.3%	-	(1)	1
푸른제천지키미(주)	5,132	21.4%	1,100	1,099	1
천마산터널(주)	(18,244)	36.0%	-	(1)	1
은평새길(주)	(289)	33.0%	-	(1)	1
인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주)	73,967	24.1%	17,795	10,719	7,076
(주)탕정테크노파크	(41,891)	20.0%	-	(1)	1
(주)투게더투자운용	5,303	34.1%	1,811	-	1,811
제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호	94,523	35.2%	33,272	14,312	18,960
(주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사	22,141	20.2%	4,473	2,364	2,109
마스턴제83호청랑피에프브이(주)	(995)	30.3%	-	(1)	1
(주)자양파이브피에프브이	(4,762)	35.0%	-	(1)	1
(주)휴맥스EV	21,460	7.2%	1,538	1,537	1
(주)대치일철육피에프브이	(14,722)	42.9%	-	(1)	1
송산산업단지개발(주)	(16,509)	25.0%	-	(1)	1
(주)아이티로	1,525	15.0%	229	228	1
대구동구북항개발1호(주)	(29,442)	29.0%	-	(1)	1
반포센트럴피에프브이(주)	(26,559)	52.9%	-	(1)	1
원주그린(주)	5,725	24.5%	1,400	785	615
(주)골업풍력개발	19,056	6.7%	1,270	(273)	1,543
제이알일반사모부동산투자신탁제31호	8,455	45.0%	3,805	(896)	4,701
(주)청주글로벌	(141)	30.1%	-	(1)	1
프로젝트가산피에프브이(주)	5,001	20.0%	1,000	-	1,000
큐브광안피에프브이(주)	(57,262)	30.0%	-	(1)	1
동서물지하도로(주)	36,700	34.0%	12,478	(631)	13,109
무궁화신탁(주)	281,245	2.2%	6,202	(3,798)	10,000
(주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사	74,862	26.6%	19,898	(107)	20,005
(주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사	56,853	26.5%	15,056	(1)	15,057
KDS Hydro Pte.Ltd	103,998	20.0%	20,800	(8)	20,808
DINAMICO CONST,INC.	107	40.0%	43	-	43
Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC	2,347	50.0%	1,174	-	1,174

한편, 관계기업 손실 중 인식하지 못한 금액은 80,016백만원(누계 151,427백만원)입니다.

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

15. 유형자산의 변동내역

① 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)
기타증감(*)	-	(2,392)	1,455	2,264	1,053	(2,318)	240	282	(4,998)	(4,414)
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 구성 되어 있습니다.

② 2023년

(단위: 백만원)

과 목	토지	건물	구축물	기계장치	선박	차량 운반구	공구와 기구	비품	건설중인 자산	계
[장부가액 변동내역]										
기초	110,181	100,713	5,058	58,911	8,276	23,053	1,817	9,647	35,853	353,509
취득(자본적지출포함)	-	-	1,351	25,140	234	14,877	1,184	3,057	24,494	70,337
처분	-	(8)	-	(622)	(154)	(158)	(12)	(1,044)	-	(1,998)
감가상각비	-	(6,416)	(831)	(12,755)	(712)	(7,663)	(860)	(4,496)	-	(33,733)
기타증감(*)	-	12,285	134	4,415	926	(2,505)	97	(84)	(19,812)	(4,544)
기말	110,181	106,574	5,712	75,089	8,570	27,604	2,226	7,080	40,535	383,571
[장부가액 구성내역]										
취득원가	118,878	195,640	15,622	252,315	113,934	95,816	14,692	53,115	40,535	900,547
감가상각누계액	-	(81,863)	(9,910)	(177,226)	(105,364)	(68,212)	(12,466)	(46,035)	-	(501,076)
손상차손누계액	(8,697)	(7,203)	-	-	-	-	-	-	-	(15,900)

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

16. 무형자산의 변동내역

① 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)액	23	(121)	-	5,822	5,724
상각액	(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.

② 2023년

(단위: 백만원)

구 분	사용수익권	회원권	영업권	소프트웨어	합 계
[장부가액 변동내역]					
기초	37,609	15,588	542	15,994	69,733
취득(처분)액	-	-	-	4,215	4,215
상각액	(958)	(58)	-	(7,539)	(8,555)
기타증감(*)	(263)	10	-	529	276
기말	36,388	15,540	542	13,199	65,669
[장부가액 구성내역]					
취득원가	64,217	31,959	542	96,710	193,428
상각누계액	(11,114)	(6,594)	-	(83,511)	(101,219)
손상차손누계액	(16,715)	(9,825)	-	-	(26,540)

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

17. 투자부동산

17.1 투자부동산의 변동내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년			2023년		
	임대부동산(*2)	기타부동산	계	임대부동산(*2)	기타부동산	계
기초	324,848	13	324,861	301,032	-	301,032
취득	36,930	-	36,930	28,935	-	28,935
처분(*1)	(37,451)	(13)	(37,464)	-	-	-
상각	(8,729)	-	(8,729)	(7,308)	-	(7,308)
손상차손	(10,410)	-	(10,410)	-	-	-
대체 등(*2)	(2,036)	-	(2,036)	2,189	13	2,202
기말	303,152	-	303,152	324,848	13	324,861

(*1) 처분에는 자산의 철거에 따른 금액 등이 포함되어 있습니다.

(*2) 대체 등에는 매각예정자산으로부터의 대체와 재고자산 계정으로의 대체 금액 및 투자부동산으로 분류된 리스사용권자산의 재측정으로 구성되어 있습니다.

(*3) 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)

구 분	2024년	2023년
1년 이하	9,048	6,223
1년 초과 5년 이하	40,882	22,491
5년 초과	82,449	87,144
합 계	132,379	115,858

17.2 당기말과 전기말 기준으로 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		2024.12.31	2023.12.31
사용권자산(*1)(*2)	부동산	111,595	137,733
	건설장비 등	54,662	59,761
	합 계	166,257	197,494
리스부채(*2)	단기	72,917	81,423
	장기	247,000	283,189
	합 계	319,917	364,612

(*1) 당기 중 증가된 사용권자산은 33,686백만원(전기: 46,852백만원)입니다.

(*2) 상기 이외에 리스부채로 측정하였으나, 투자부동산으로 분류한 금액은 110,126백만원(전기말: 111,302백만원)입니다.

② 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금융리스채권

(단위: 백만원)

구 분		2024.12.31	2023.12.31
금융리스채권(*1)(*2)	단기	14,078	9,424
	장기	11,722	20,656
	합 계	25,800	30,080

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

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31			2023.12.31		
	최소리스료	미경과 이자	리스순투자	최소리스료	미경과 이자	리스순투자
단기금융리스채권	14,418	(340)	14,078	9,804	(380)	9,424
장기금융리스채권	12,091	(369)	11,722	21,399	(743)	20,656
합 계	26,509	(709)	25,800	31,203	(1,123)	30,080

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

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31				2023.12.31			
	송도아이비에스	을지트윈타워	을지트윈타워	합계	송도아이비에스	을지트윈타워	을지트윈타워	합계
	빌딩	동관	서관		빌딩	동관	서관	
1년 이내	10,390	3,977	51	14,418	6,031	3,724	49	9,804
1년 초과 ~ 5년 이내	-	11,921	170	12,091	5,281	14,680	199	20,160
5년 초과	-	-	-	-	-	1,218	21	1,239
확인되지 않은 총리스료	10,390	15,898	221	26,509	11,312	19,622	269	31,203
미실현 금융수익	(75)	(625)	(9)	(709)	(154)	(956)	(13)	(1,123)
리스순투자	10,315	15,273	212	25,800	11,158	18,666	256	30,080

18.2 손익계산서에 인식된 금액

리스와 관련하여 손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년	
사용권자산의 감가상각비	부동산	26,138	26,895
	건설장비 등	44,149	50,618
	합 계	70,287	77,513
리스부채에 대한 이자비용(금융원가에 포함)	8,523	9,357	
사용권자산의 전대리스에 대한 이자수익(금융수익에 포함)	923	828	
소액리스 리스료(매출원가 및 판관비에 포함)	5,031	5,522	
단기리스 리스료(매출원가 및 판관비에 포함)	51,333	52,967	

당기 중 리스의 총 현금유출은 151,133백만원(전기: 158,784백만원)입니다.

19. 매입채무, 기타지급채무 및 선수금

(단위: 백만원)

구 분		2024.12.31	2023.12.31
[유동항목]			
매 입 채 무(*1)		249,952	323,345
단기기타지급채무	미 지 급 금(*1)	832,501	974,776
	미지급비용(*2)	672,818	612,722
	소 계	1,505,319	1,587,498
선 수 금	공사선수금	64,851	83,525
	분양선수금	157,670	106,148
	기타선수금	13,800	27,393
	선 수 수 익	78	80
	소 계	236,399	217,146
[비유동항목]			
장 기 기 타 지 급 채 무		-	57
장 기 선 수 금	공사선수금	77,983	163,096
	기타선수금	-	245
	소 계	77,983	163,341

(*1) 공급자금융약정과 관련한 금액이 포함되어 있으며, 약정을 제공하지 않는 채무의 지급 기한(청구서 발행일~월말일)보다 연장된 지급기한(청구서 발행일 후 60일~90일)을 제공합니다. 보고기간말과 전기말 현재 공급자금융약정 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
공급자금융약정 부채(한도)	37,900	29,900
금융기관이 공급자에게 지급한 금액	12,113	14,468

(*2) 미지급비용은 자재비 등을 구매전용카드를 이용하여 결제한 금액이 포함되어 있으며, 연결회사는 카드약정에 따른 신용공여기간 종료일에 결제대금을 카드사에 지급하고 있습니다. 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, 동 약정과 관련하여 담보를 제공하지 아니하므로, 미지급비용으로 분류하고 현금흐름표에서 영업활동현금으로 표시하였습니다. 당기와 전기 중구매카드와 관련한 부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구	분	2024년	2023년
기	초	144,998	228,736
	변동(영업활동 현금흐름)	(43,117)	(83,738)
기	말	101,881	144,998

20. 금융상품부채

20.1 금융상품부채의 내역

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
[단기금융상품부채]		
단기차입금 및 사채	658,959	622,529
유동성장기차입금 및 사채	542,465	763,170
유동파생상품부채	18,146	8,909
유동금융보증부채	39,127	25,741
소 계	1,258,697	1,420,349
[장기금융상품부채]		
장기차입금 및 사채 (*)	2,470,110	954,513
비유동파생상품부채	1,795	5,931
비유동금융보증부채	50,365	35,975
소 계	2,522,270	996,419
합 계	3,780,967	2,416,768

(*) 연결회사는 사채와 관련하여 보고기간말 현재 SGD 150,000천, USD 50,000천(전기말 없음)에 대하여 금융기관으로부터 보증을 제공받고 있습니다.

20.2 차입금 등의 내역

① 단기차입금

(단위: 백만원)

구 분	차 입 처	연이자율(%)	2024.12.31	2023.12.31
원 화 단기차입금	한국수출입은행	5.23 ~ 5.39	150,000	100,000
	한국산업은행	5.11	85,000	90,000
	한국산업은행	-	-	120,000
	UOB 서울지점	-	-	75,536
	기업어음	-	-	47,000
	오스모시스홀딩스	-	750	750
	한국스탠다드차타드은행	CD(3M) + 1.85	50,000	-
	한국스탠다드차타드은행	4.10 ~ 4.49	70,500	-
	미즈호은행	CD(3M) + 2.30	50,000	-
	미즈호은행	CD(3M) + 1.80	60,000	-
	국민은행	MOR(3M) + 1.96	10,000	-
	새마을금고중앙회 외	7.09 ~ 7.24	16,000	-
	산은캐피탈 외	6.15	7,000	-
	대우송도아이비디(유)	CD(3M) + 1.80	88,000	91,000
	아이비케이캐피탈	6.00	58,935	58,935
	에프엔백암제이차(주)	-	-	15,000
	하나은행	4.71	10,000	-
	농협	4.91	2,000	-
	기타	-	774	-
	외화 단기차입금	UOB	Bank's Cost of Funds + 1.70	-
합 계			658,959	602,529

② 장기차입금

(단위: 백만원)

구 분	차 입 처	연이자율 (%)	2024.12.31		2023.12.31	
			유동성	비유동성	유동성	비유동성
원 화 장기차입금	신한은행 (ABCP)	CD(3M) + 2.00	78,000	30,000	42,000	108,000
	신한은행 (Loan)	CD(3M) + 2.38	26,000	10,000	14,000	36,000
	신한은행 (ABL, ABCP)	CD(3M) + 1.80	25,000	75,000	-	-
	한국스탠다드차타드은행	CD(3M) + 1.80	-	32,000	-	32,000
	하나은행	-	-	-	20,000	-
	하나은행	6.35	20,000	-	-	20,000
	미즈호은행	CD(3M) + 1.85	-	50,000	-	-
	우리은행	CD(3M) + 1.62	-	60,000	-	-
	농협은행	MOR(3M) + 1.88	8,333	41,667	-	-
	부산은행	CD(3M) + 1.79	2,500	27,500	-	-
	주택도시보증공사	-	225	4,497	225	4,722
	건설공제조합	1.1	59,300	-	-	59,300
	스타브릿지홀딩스	-	300	-	-	300
	파인망포(주) 외	CD(3M) + 2.80	65,000	-	135,000	65,000
	MG새마을금고 외	-	-	-	70,000	-
	DB저축은행 외	-	-	-	6,000	-
	BNK저축은행	-	-	-	4,000	-
	신협 외	5.50	83,319	-	-	66,656
	삼성생명 외	-	-	-	46,397	-
	농협	4.67	13,422	-	-	6,711
	농협	4.68	-	24,484	-	-
	미래에셋증권 외	7.40	-	200,000	-	-
	새마을금고중앙회 외	7.09 ~ 7.24	8,000	48,000	-	-
	단위농협	5.53	-	200,000	-	-
	플랜업폴리스(주) 외	4.20 ~ 7.61	41,400	111,600	-	-
	KB증권	3.95	-	190,000	-	-
	우리은행	5.12	1,666	2,916	-	-
	한화호텔앤리조트	5.00	-	2,400	-	2,400
	마스틴투자운용	5.00	-	84	-	84
	한국투자저축은행	-	-	-	9,071	-
	푸드나무	-	-	-	3,000	-
	신한캐피탈	-	-	-	17,350	-
	하나캐피탈	-	-	-	21,720	-
	신한은행	5.30	-	5,000	-	-
	대구은행	5.30	-	15,000	-	-
	경남은행	5.30	-	8,000	-	-
	전북은행	5.30	-	2,000	-	-
	삼천포 수협	5.90	-	2,000	-	-
	부경 수협	5.90	-	2,000	-	-
	용연동 수협	5.90	-	2,500	-	-
중앙 농협	5.90	-	3,000	-	-	
금촌 농협	5.90	-	3,000	-	-	
거창 농협	5.90	-	2,500	-	-	
서서울 농협	5.90	-	4,000	-	-	

	인제 농협	5.90	-	3,500	-	-
	제주시 농협	5.90	-	3,000	-	-
	철원 농협	5.90	-	2,000	-	-
	인천수협	5.90	-	500	-	-
	에프엔백암제이차	7.00	-	12,000	-	-
	신한은행	CD(3M) + 1.90	-	6,200	-	-
	엔에이치투자증권(주)	5.40	-	8,100	-	-
	현대해상화재보험(주)	5.40	-	8,100	-	-
	농협손해보험(주)	5.40	-	6,400	-	-
외 화 장기차입금	ABK/CBK	-	-	-	25,788	-
	ENBD	-	-	-	63,825	-
	Arab Bank	-	-	-	64,470	-
	CBK	-	-	-	62,928	47,195
	Warba Bank	Term SOFR(6M) + 2.85	-	294,000	-	257,880
	ABK/CBK/Burgan	TermSOFR(3M) + 2.45	-	367,500	-	-
	ABK/Gulf	TermSOFR(3M) + 2.45	-	147,000	-	-
	Arab Bank	TermSOFR(3M) + 2.25	-	147,000	-	-
합 계			432,465	2,164,448	605,774	706,248

③ 단기사채 및 사채

(단위: 백만원)

종 류	연이자율 (%)	2024.12.31		2023.12.31	
		유동성	비유동성	유동성	비유동성
제 49-1회	-	-	-	50,000	-
제 49-2회	-	-	-	30,000	-
제 49-3회	3.80	10,000	-	-	10,000
제 49-4회	4.30	-	20,000	-	20,000
제 50회	-	-	-	13,900	-
제 51회(P-CBO)	4.99	80,000	-	-	80,000
제 52회(P-CBO)	6.11	20,000	-	-	20,000
제 54회(단기사채)	-	-	-	20,000	-
제 55회	-	-	-	-	20,000
제 56회	-	-	-	-	25,000
제 57회(P-CBO)	5.23	-	40,000	-	-
제 59회(P-CBO)	5.06	-	10,000	-	-
UOB(FRN) 해외사채 53회	-	-	-	63,496	73,265
CGIF 보증부_해외사채 58회	3.88	-	162,162	-	-
MUFG 보증부_해외사채 60회	4.60	-	73,500	-	-
합 계		110,000	305,662	177,396	248,265

21. 퇴직급여

21.1 확정급여제도

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

21.1.1 순확정급여부채의 산정내역

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
기금이 적립되는 확정급여채무의 현재가치	547,422	513,797
기금이 적립되지 않는 확정급여채무의 현재가치	2,443	4,308
소 계	549,865	518,105
사외적립자산의 공정가치(*)	(288,550)	(280,256)
합 계	261,315	237,849

(*) 보고기간말 현재 사외적립자산의 공정가치는 기존의 국민연금전환금 1,185백만원(전기말: 1,314백만원)이 포함된 금액입니다.

21.1.2 확정급여채무의 현재가치 변동

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
기초금액	518,105	432,860
당기근무원가	51,561	45,832
이자비용	21,689	22,716
재측정요소		
- 재무적가정	30,848	51,338
- 경험적조정	(11,027)	6,345
- 인구통계적가정	441	(77)
제도에서의 지급		
- 급여의 지급	(61,889)	(40,863)
사업결합에 의한 효과	156	-
환율변동에 의한 효과	(19)	(46)
기말금액	549,865	518,105

21.1.3 사외적립자산의 공정가치 변동

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
기초금액	280,256	269,326
이자수익	11,713	14,091
재측정요소		
- 사외적립자산의 수익	1,362	2,505
기여금		
- 사용자 기여금	23,079	14,662
제도에서의 지급		
- 급여의 지급	(27,965)	(19,966)
- 관리비용	(445)	(62)
국민연금전환금	(128)	(164)
기타	678	(136)
기말금액	288,550	280,256

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	2024.12.31	2023.12.31
할 인 율	3.80%	4.35%
임금상승률	4.89%	4.64%

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	6.41% 감소	7.27% 증가
임금상승률	7.26% 증가	6.52% 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	2024.12.31		2023.12.31	
	금액	구성비	금액	구성비
현금성자산	23,088	8.00%	19,867	7.09%
정기예금	-	-	4,963	1.77%
국민연금전환금	1,185	0.41%	1,314	0.47%
기타	264,277	91.59%	254,112	90.67%
합 계	288,550	100.00%	280,256	100.00%

21.1.7 2025년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 예상기여금은 43,025백만원입니다.

21.1.8 보고기간말 현재 확정급여채무의 가중평균 만기는 7.09년(전기말: 6.59년)이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
1년 미만	34,252	36,225
1년 이상 2년 미만	77,838	72,764
2년 이상 4년 미만	116,146	120,197
4년 이상	519,459	490,881
합 계	747,695	720,067

21.2 확정기여제도

보고기간 중 확정기여제도와 관련하여 비용으로 인식한 금액은 1,616백만원(전기: 1,382백만원)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 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

② 2023년

(단위: 백만원)

구분	하자보수 총당부채	공사손실 총당부채	기타 총당부채	합계
[변동내역]				
기초	202,127	218,480	129,393	550,000
전입액	83,076	72,849	55,677	211,602
환입액	(2,151)	(68,844)	(4,843)	(75,838)
지급액등	(56,608)	4,399	(35,643)	(87,852)
기말	226,444	226,884	144,584	597,912
[유동성분류]				
유동	61,929	167,816	31,289	261,034
비유동	164,515	59,068	113,295	336,878

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 29매(전기말: 25매)를 견질로 제공하고 있습니다.

23.2 계류중인 소송현황

보고기간말 현재 연결회사가 원고로 계류중인 소송사건은 51건(소송가액: 549,197백만원, 전기말: 44건, 341,563백만원)이며, 피고로 계류중인 소송사건은 267건(소송가액: 672,421백만원, 전기말: 231건, 847,437백만원)입니다. 한편, 연결회사가 신청인으로 진행 중인 중재사건은 5건(중재가액: 416,658백만원, 전기말: 3건, 332,315백만원)이며, 피신청인으로 진행 중인 중재사건은 3건(중재가액: 156,593백만원, 전기말: 3건, 135,333백만원)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
부산광역시	(주)대우건설 외 11	손해배상	36,749	대한민국
대한민국	(주)대우건설 외 3	손해배상	30,565	대한민국
대한민국	(주)대우건설 외 3	손해배상	13,145	대한민국
LEADMASTERS HOLDINGS (PTY) LIMITED	(주)대우건설	하도급대금	11,943	보츠와나
신반포15차아파트재건축조합	(주)대우건설	입찰보증금	10,000	대한민국
창원마린푸르지오1단지입주자대표회의	(주)대우건설 외 2	손해배상	8,684	대한민국
개인 12인	(주)대우건설 외 1	분양대금반환 등	7,537	대한민국
Chief Inemo Dewari & 4 others	DW NIGERIA LTD.	손해배상	7,348	나이지리아
일산푸르지오입주자대표회의	(주)대우건설 외 3	손해배상	6,952	대한민국
중앙주공2단지주택재건축정비사업조합	(주)대우건설	손해배상	6,752	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 298,000천(전기말: USD 215,000천)의 신용장개설 약정을 체결하고 있으며, 한국산업은행 등과 768,837백만원(전기말: 536,788백만원)을 한도로 단기회전대출 약정 등을 맺고 있습니다. 또한 건설공제조합 등과 233,128백만원(전기말: 233,180백만원)을 한도로 기본운영자금 및 담보운영자금대출 약정 등을 맺고 있으며, UOB(United Overseas Bank)와 285,365백만원(전기말: 252,022백만원)을 한도로 단기회전대출 및 신용장개설 약정 등을 맺고 있습니다. 또한, 연결회사는 협력사 등으로부터 제공받은 물품 및 서비스의 대가를 외상매출채권담보를 이용하여 지급하기 위하여 농협은행 등과 37,900백만원(전기말: 29,900백만원)의 약정을 맺고 있습니다. 연결회사는 상기 한도약정 이외에도 금융상품부채(차입금)와 관련된 금융 약정을 맺고 있습니다.

23.4 기타 주요 약정사항 및 우발사항

- ① 연결회사는 보고기간말 현재 구리포천고속도로 현장 등과 관련하여 재무적출자자에게 보유주식(관련금액: 112,189백만원, 전기말 관련금액: 108,378백만원)을 연결회사에 매도 청구할 수 있는 풋옵션 약정 등을 제공하고 있습니다.
- ② 연결회사는 보고기간말 현재 송도아이비에스빌딩(이하 '임대목적물')에 대하여 현대유퍼스트사모부동산투자신탁12호의 신탁업자인 (주)한국스탠다드차타드은행과 2025년 12월 28일까지 책임임대차계약을 체결하고 있으며, 2017년 3월 6일부터 2025년 12월 28일까지의 기간동안 임대목적물을 우선 매수할 수 있는 우선매수청구권을 보유하고 있습니다. 연결회사는 책임임대차 계약과 관련하여 보고기간말 현재 리스부채 10,816백만원(전기말: 21,603백만원)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 125,102백만원(전기말: 151,983백만원)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 연결회사는 2008년 2월 5일에 미국의 Sheraton Overseas Management Corporation(이하 "SOMC")과 호텔개발 및 경영기술도입계약 및 호텔위탁운영계약을 체결하였습니다. SOMC는 2029년 12월 31일까지 웨라톤인천호텔을 수탁경영하고, 동 계약을 연장할 수 있는 권리를 가지고 있습니다. 또한, 연결회사는 계약기간 동안 운영수수료를 SOMC에게 지급하도록 되어 있습니다. 연결회사는 호텔위탁운영계약과 관련하여 보고기간 중 1,595백만원(전기: 1,736백만원)을 지급하였으며, 이를 매출원가로 계상하였습니다.

⑥ 연결회사의 보고기간말 현재 회사채 및 차입금 등과 관련 일부 약정에는 회사의 신용등급이 BBB0 또는 BBB-로 하락 시(기준 신용등급별 3notch 이상 하락 시) 574,500백만원(전기말: 135,913백만원), 단기 유효신용등급이 A3+ 및 장기 유효신용등급이 BBB+ 로 하락 시 244,000백만원(전기말: 200,000백만원)의 기한이익상실 사유 또는 대주의 조기상환청구권(풋옵션) 행사가능한 약정이 있습니다.

⑦ 연결회사의 보고기간말 현재 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 1,324,662백만원이며, 해당 조항을 위반하는 경우 해당 차입약정의 기한이익상실 등의 사유가 있습니다.

연결회사의 전기말 금융기관과의 차입약정 중 일부는 연결재무제표기준 각 차입약정에서 정의하는 부채비율(330%, 350%) 유지, 이자보상배율(180%, 200%, 225%) 유지, 순자산에서 무형자산을 제외한 자산규모(1,650,000백만원, 1,800,000백만원, 2,000,000백만원) 유지 등 조항을 포함합니다. 상기 조항을 포함하는 대출잔액은 658,848백만원이며, 해당 조항을 위반하는 경우 해당 차입약정의 기한이익상실 사유가 있습니다.

다만, 기한이익상실 사유 발생 시 대주의 요청이 있을 경우에만 상환의무가 존재합니다.

⑧ 연결회사의 차입금 및 사채 중 일부는 차입잔액의 105% 상당액 연결회사의 예금잔액 유지 등 조항을 포함하며, 해당 조항을 위반하는 경우 대주의 조기상환청구권(풋옵션) 행사 또는 일부 금액에 대한 의무조기상환 사유가 발생할 수 있습니다. 상기 조항을 포함하는 금액은 보고기간말 현재 244,000백만원(전기말: 336,760백만원)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.

⑨ 연결회사와 금융기관과의 차입약정 중 일부는 특정 프로젝트와 관련하여 금융기관에 제공한 자금입금계획 대비 수금액이 30% 이상 적게 입금 되었을 경우, 부족한 금액의 30%에 해당하는 금액을 계획된 부족한 자금이 모두 수금될 때까지 예치하여야 하는 약정이 있습니다. 상기 조항을 포함하는 대출잔액은 보고기간말 현재 23,500백만원(전기말 없음)입니다.

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 21일 트리지오제일차(주)와 트리우스광명 및 태봉공원푸르지오파크몬트사업의 공사미수금 100,000백만원에 대해 관련 수익권증서를 양도하는 방식으로 채권에 대한 권리를 양도하기로 약정하였습니다. 보고기간말 현재 양도된 채권의 잔액은 100,000백만원(전기말 없음)입니다.

⑬ 연결회사는 2024년 8월 28일 플랜업포레온(주)와 둔촌주공아파트재건축정비사업의 공사미수금 200,000백만원에 대하여 관련 수익권증서를 양도하는 방식으로 채권에 대한 권리를 양도하기로 약정하였습니다. 보고기간말 현재 양도된 채권의 잔액은 178,100백만원(전기말 없음)입니다.

⑭ 연결회사는 2024년 11월 15일 메인스트림제이십사차(주)와 (주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형임대관리위탁관리부동산투자회사와 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

- 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

과 목	구 분	은 행 명	금 액	사용제한내역
단 기 금융상품자산	보통예금	경남은행	3,305	공사/분양대금 매출채권 유통화 신탁계좌
	보통예금	신한은행	1,116	공사/분양대금 매출채권 유통화 신탁계좌
	보통예금	우리은행	17	공사/분양대금 매출채권 유통화 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 금융상품자산	당좌개설보증금	당좌개설은행	25	당좌개설보증금
	특별수선총당금	신한은행	25	특별수선총당금 적립금
	소 계			50
합 계			31,108	

- 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

과 목	구 분	은 행 명	금 액	사용제한내역
단 기 금융상품	보통예금	경남은행	9,055	공사/분양대금 매출채권 유통화 신탁계좌
	보통예금	김포농협	308	토지비 중도금대출 이자유보계좌
	보통예금	신한투자증권	42	임대보증금 질권설정 국공채 만기도래분
	CMA	KB증권	286	사업권양도 관련 예치금
	정기예금	한국산업은행	8,000	동반성장펀드
	외화정기예금	State Bank of India	2	사업수행 관련 예치금
	외화정기예금	Axis Bank Ltd	4	사업수행 관련 예치금
	외화정기예금	Banco Bilbao Vizcaya	8,940	계약이행보증 지급담보 관련 예치금
	보통예금	기업은행	7,003	先임대차계약 예치금
	소 계			33,640
장 기 금융상품	당좌개설보증금	당좌개설은행	22	당좌개설보증금
	소 계			22
합 계			33,662	

② 담보로 제공되어 있는 기타자산의 내역

- 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	장부가액	설정최고액(*1)	담보제공처
재고자산, 유형자산, 무형자산(*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.

- 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	장부가액	설정최고액(*1)	담보제공처
유형자산, 무형자산, 투자부동산(*2)	306,328	291,202	한국스탠다드차타드은행 등
투자유가증권, 관계기업투자	172,370	5,725,831	한국산업은행 등
합 계	478,698	6,017,033	

(*1) 연결회사가 제3자와 공동으로 부담하는 의무에 대하여는 연결회사의 의무부담비율을 곱하여 표시하였습니다. 투자유가증권, 관계기업투자주식에 대하여 연결회사의 의무부담비율을 고려하지 않은 전체 설정최고액은 24,255,545백만원입니다.

(*2) 한국스탠다드차타드은행 등 차입금 203,000백만원(설정최고액: 243,600백만원)과 관련하여 담보로 제공된 유형자산(장부가액: 282,420백만원)이 포함되어 있습니다.

24.2 PF 우발부채

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

연결회사는 보고기간말 현재 PF와 관련하여 총 1,685,026백만원(전기말: 1,730,477백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이 중 연결회사 단독사업에 대한 금액은 1,498,677백만원(전기말: 1,635,071백만원), 컨소시엄 참여사업에 대한 금액은 186,349백만원(전기말: 95,406백만원)입니다.

또한, 상기 내역과 관련하여 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 350,386백만원(전기말: 423,668백만원)이며, 기타사업과 관련됩니다.

전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 보고기간 중 충당부채로 전환된 금액은 없습니다.

정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

① 단독사업

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도 (*)	보증금액	대출잔액							
				2024.12.31	만기구분					2023.12.31	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내		3년 초과
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	535,800	359,831	334,376	45,000	12,500	6,426	163,400	56,027	51,023	418,672
정비사업 소계		535,800	359,831	334,376	45,000	12,500	6,426	163,400	56,027	51,023	418,672
기타사업	브릿지론	478,104	460,104	451,337	37,000	414,337	-	-	-	-	643,000
	본PF	678,742	678,742	1,211,800	126,800	-	200,000	140,000	-	745,000	489,820
기타사업 소계		1,156,846	1,138,846	1,663,137	163,800	414,337	200,000	140,000	-	745,000	1,132,820
합 계		1,692,646	1,498,677	1,997,513	208,800	426,837	206,426	303,400	56,027	796,023	1,551,492

② 권소사업 참여사업(전체분)

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도 (*)	보증금액	대출잔액								
				2024.12.31	만기구분						2023.12.31	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,800
	본PF	16,800	11,604	9,670	-	-	-	-	-	5,000	4,670	8,005
정비사업 소계		16,800	11,604	9,670	-	-	-	-	-	5,000	4,670	93,805
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	183,600	174,745	174,745	-	-	-	-	-	95,600	79,145	-
기타사업 소계		183,600	174,745	174,745	-	-	-	-	-	95,600	79,145	-
합 계		200,400	186,349	184,415	-	-	-	-	-	100,600	83,815	93,805

③ 권소사업 참여사업(연결회사분)

(단위: 백만원)

구분	종류	보증한도 (*)	보증금액	대출잔액								
				2024.12.31	만기구분						2023.12.31	
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과		
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,800
	본PF	13,800	8,604	7,170	-	-	-	-	-	2,500	4,670	5,505
정비사업 소계		13,800	8,604	7,170	-	-	-	-	-	2,500	4,670	91,305
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	95,600	95,600	95,600	-	-	-	-	-	95,600	-	-
기타사업 소계		95,600	95,600	95,600	-	-	-	-	-	95,600	-	-
합 계		109,400	104,204	102,770	-	-	-	-	-	98,100	4,670	91,305

(*) 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 9건(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 341,546백만원(전기말: 509,977백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	사업구분	PF종류	신용보장 종 류	보증한도 (전체분) (*1)	부담률 (연결회사분)	보증금액 (연결회사분)	채무자		재관계	대출잔액(연결회사분)		대출기간	만기일	유형	책임보증 액정금액 (*2)
							채무자명	특수 관계자		2024.12.31	2023.12.31				
서울시	공동주택	본PF	연대보증	54,000	100%	54,000	행당제7구역	X	증권회사	45,000	45,000	'20.03~'25.03	-	Loan	90,000
							주택재개발								
							정비사업조합								
조기상환조항				-											
기타사항				-											
서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	100%	15,000	마포로3구역	X	증권회사	12,500	12,500	'21.01~'25.05	-	Loan	75,000
							제3지구								
							도시환경 정비사업조합								
조기상환조항				유효신용등급이 BBB0 미만으로 하락하거나 유효신용등급이 존재하지 않는 경우											
기타사항				-											
서울시	공동주택	본PF	연대보증	8,400	100%	7,712	신림3재정비	X	캐피탈	6,426	6,405	'24.07~'25.08	-	Loan	57,700
							축진구역								
							주택재개발 정비사업조합								
조기상환조항				-											
기타사항				-											
서울시	공동주택	본PF	연대보증	213,000	100%	196,080	장위10구역	X	캐피탈 등	163,400	27,500	'22.05~'26.05	-	Loan	300,000
							주택재개발								
							정비사업조합								
조기상환조항				유효신용등급이 BBB0 이하로 하락하거나 소멸하는 경우(관련 대출잔액: 150,000백만원)											
기타사항				-											
서울시	공동주택	본PF	연대보증	66,000	100%	66,000	경위6구역	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%	1,232	노원전5재정비	X	저축은행	1,027	-	'24.05~'27.05	-	Loan	281,700
							축진구역								
							주택재개발 정비사업조합								
조기상환조항				-											
기타사항				-											
대구시	공동주택	본PF	연대보증	150,000	100%	19,807	동인3기재개발	X	상호금융	51,023	-	'24.07~'29.03	-	Loan	150,000
							정비사업조합								
							정비사업조합								
조기상환조항				-											
기타사항				-											
부산시	공동주택	본PF	연대보증	-	-	-	대연4구역	X	은행 등	-	272,267	'20.12~'24.09	-	Loan	-

							주택재건축 정비사업조합									
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
단독사업 소계				535,800		359,831				334,378	418,672					1,454,400
부산시	공동주택	분PF	연대보증	10,800	100%	5,604	기아1구역재개발정비 사업조합	X	캐피탈	4,670	3,005	'23.12~'28.12	-	Loan	330,000	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
서울시	공동주택	분PF	연대보증	6,000	50%	3,000	영등포1-13 도시환경 정비사업조합	X	캐피탈	2,500	2,500	'22.01~'27.01	-	Loan	88,700	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
강원 원주시	공동주택	분PF	연대보증	-	-	-	원동다박골 주택재개발 정비사업조합	X	증권회사 등	-	85,800	22.10~'24.04	-	Loan ABCP/ABSTB	147,000	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
권소사업 소계				16,800		8,604				7,170	91,305				565,700	
합 계				552,600		368,435				341,546	509,977				2,020,100	

(*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 16건(전기말: 16건)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 1,173,737백만원(전기말: 1,132,820백만원)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		2024.12.31	2023.12.31					
서울시	공동주택	브릿지론	채무인수	105,500	100%	105,500	(주)자양파이브피에 프브이	O	증권회사 등	105,500	71,000	'24.06~'25.06	-	Loan	-	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
서울시	공동주택	브릿지론	채무인수	320,000	100%	302,000	(주)로쿠스	X	증권회사 등	302,000	275,000	'24.06~'25.06	-	Loan	-	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
충남 당진시	공동주택	본PF	연대보증	40,920	100%	40,920	당진푸르지오3차지 역주택조합	X	증권회사	34,100	-	'24.10~'25.03	-	Loan	-	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
충남 당진시	산업단지	본PF	채무인수	4,886	100%	4,886	충신산업단지 개발(주)	O	증권회사	17,700	17,700	'24.03~'25.03	-	Loan	-	
	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	160,000	'24.08~'25.08	'25.01	Loan ABCP/ABSTB	-	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
경기 양주시	도시개발	본PF	채무인수	80,000	100%	80,000	양주역세권 개발사업 피에프브이(주)	O	캐피탈 등	80,000	61,000	'24.09~'25.09	-	Loan	-	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
경기 평택시	공동주택	본PF	이자지급보증	2,591	100%	2,591	(주)평택 브레인시티3 피에프브이	X	증권회사	190,000	-	'24.10~'28.05	-	Loan	190,000	
	조기상환조항			-												
	기타사항			-												
경기 군포시	공동주택	본PF	채무인수 등	33,345	100%	33,345	(주)서해 종합건설	X	증권회사	425,000	22,000	'24.01~'28.06 '24.02~'25.01	-	Loan	395,000	
	조기상환조항			-												
	기타사항			상기 신용보장 외 이자지급보증을 제공하고 있으며, 상기 금액에는 해당 보증과 관련된 금액이 포함되어 있습니다.												
부산시	공동주택	본PF	연대보증	130,000	100%	130,000	큐브광안 피에프브이(주)	O	증권회사 등	100,000	194,500	'24.06~'29.02	-	Loan	900,000	
	조기상환조항			유효신용등급이 BBB/A3 이하로 하락하거나 유효신용등급이 존재하지 않는 경우(관련 대출잔액: 20,000백만원)												
	기타사항			-												
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	8,204	100%	8,204	(주)태라퀵	X	증권회사	6,837	12,000	'24.04~'25.04	-	Loan	-	

							에이앤씨										
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
광원	공동주택	브릿지론	연대보증	44,400	100%	44,400	(주)이노시티	X	증권회사	37,000	28,500	'24.02~'25.02	-	Loan	-		
원주시	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
서울시	데이터 센터	본PF	연대보증	132,000	100%	132,000	가야 피에프브이(주)	X	은행 등	110,000	39,000	'23.04~'26.04	-	Loan	-		
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
대구시	공동주택	본PF	자금보증	30,000	100%	30,000	대구동구 복합개발1호(주)	O	은행	30,000	30,000	'22.06~'26.06	-	Loan	285,000		
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
경기	주상복합 등	본PF	이자지급	-	-	-	(주)한강시네 폴리스개발	X	증권회사	-	50,000	'22.10~'24.04	-	ABCP/ABSTB	-		
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
인천시	공동주택	브릿지론	채무인수	-	-	-	(주)디씨알미	X	증권회사	-	40,000	'22.09~'24.03	-	ABCP/ABSTB	-		
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
경기	공동주택	본PF	채무인수	-	-	-	(주)남동타운 피에프브이	X	증권회사	-	50,000	'23.09~'27.09	-	ABCP/ABSTB	582,704		
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
울산시	산업단지	본PF	채무인수	-	-	-	지더블유 아이시(주)	O	증권회사	-	22,120	'23.02~'24.02	-	ABCP/ABSTB	-		
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
단독사업 소계				1,156,846		1,138,846				1,663,137	1,132,820				2,804,884		
경기	도시개발	본PF	채무인수	95,600	100%	95,600	(주)풍무 역세권개발	X	증권회사 등	95,600	-	'24.08~'27.10	-	Loan	977,632		
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
인천시	공동주택	본PF	연대보증	88,000	0%	-	동부건설(주) 외 3	X	증권회사	-	-	'24.04~'28.03	-	Loan	88,000		
	조기상환조항			-													
	기타사항			-													
권소사업 소계				183,600		95,600				95,600	-				1,065,632		
합 계				1,340,446		1,234,446				1,758,737	1,132,820				3,870,516		

(*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	2024.12.31				2023.12.31			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	28	12,902,404	6,417,483	3,569,941	26	14,878,715	6,008,043	3,388,399
(연결회사분)	28	8,263,516	4,504,217	2,583,830	26	7,833,051	3,942,694	2,269,084
기타사업	47	11,777,938	9,732,837	7,732,688	73	13,546,583	11,516,835	9,214,508
(연결회사분)	47	10,955,925	9,118,243	7,281,638	73	13,370,482	10,932,007	8,753,155
합 계(*)	75	24,680,342	16,150,320	11,302,629	99	28,425,298	17,524,878	12,602,907
(연결회사분)	75	19,219,441	13,622,460	9,865,468	99	21,203,533	14,874,701	11,022,239

(*) 이 중 4,694,698백만원(한도: 7,828,575백만원, 전기말: 4,296,671백만원, 전기말 한도: 7,232,703백만원)에 대하여 주택도시보증공사 등 보증기관의 보증을 제공받고 있습니다.

24.2.4 부동산 PF의 SOC 보증내역

연결회사는 보고기간말 현재 SOC법인의 차입금과 관련하여 전체 3,526,453백만원(전기말: 2,576,223백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족 시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31			2023.12.31		
	공사건수	전체	연결회사분	공사건수	전체	연결회사분
보증한도	31	3,526,453	317,610	32	2,576,223	285,987

24.2.5 본 PF의 중도금대출

연결회사는 보고기간말 현재 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 296,310백만원(전기말: 365,603백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있으며, 기타사업과 관련하여서는 수분양자의 중도금대출에 3,296,004백만원(전기말: 3,670,911백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

① 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.

② 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	2023.12.31				
	사업건수	보증한도	약정금액(*)	대출잔액	보증금액
정비사업	15	1,188,617	5,237,254	1,600,450	365,603
(연결회사분)	15	488,423	2,216,724	573,171	125,504
기타사업	65	8,685,835	12,797,897	5,025,230	3,670,911
(연결회사분)	65	8,588,293	12,378,054	4,863,550	3,632,885
합 계	80	9,874,452	18,035,151	6,625,680	4,036,514
(연결회사분)	80	9,076,716	14,594,778	5,436,721	3,758,389

(*) 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 10,268,158백만원(전기말: 12,781,319백만원)의 주택분양 및 계약이행보증 등을 제공하고 있습니다.

한편, 연결회사는 보고기간말 현재 주택분양 및 계약이행 등을 위하여 주택도시보증공사 등으로부터 16,944,216백만원(전기말: 15,745,899백만원)의 보증을 제공받고 있으며, 제공받은 보증과 관련하여 서울보증보험 등으로부터 발급받은 보증서를 담보로 제공하고 있습니다

(단위: 백만원)

구 분	보증종류	보증금액	
		2024.12.31	2023.12.31
제공한 지급보증	주택분양보증	9,510,549	11,910,072
	임대보증금보증	58,685	168,302
	하도급대금지급보증	622,387	628,229
	계약이행보증 등	76,537	74,716
제공한 지급보증 계		10,268,158	12,781,319
제공받은 지급보증(*)	주택분양보증	6,543,754	5,791,372
	계약/공사이행보증 등	2,385,907	2,456,164
	하도급대금지급보증	2,087,335	2,037,061
	하자보수보증	1,238,076	1,236,094
	선금금보증	470,108	362,701
	시공보증	802,885	756,383
	기타지급보증	198,342	300,776
	해외계약이행보증 등	3,217,809	2,805,348
제공받은 지급보증 계		16,944,216	15,745,899

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

24.3.2 제공한 지급보증

(단위: 백만원)

피보증처	보증종류	보증처	특수관계자 여 부	보증금액	
				2024.12.31	2023.12.31
수분양자	주택분양보증	주택도시보증공사	X	9,510,549	11,910,072
임차인	임대보증금보증	주택도시보증공사	X	58,685	168,302
하도급업체	하도급대금지급보증	건설공제조합	X	622,387	628,229
한국토지주택공사 등	계약이행보증 등	건설공제조합	X	76,239	74,418
경기주택도시공사	계약이행보증 등	엔지니어링공제조합	X	298	298
합 계				10,268,158	12,781,319

24.3.3 제공받은 지급보증

(단위: 백만원)

보증처(*1)	보증종류	특수관계자 여 부	2024.12.31		2023.12.31	
			보증한도(*1)(*2)	보증금액	보증한도(*1)(*2)	보증금액
주택도시보증공사(*2)	주택분양보증	X	13,599,105	6,543,754	12,872,454	5,791,372
	하도급대금지급보증	X		-		18,433
	하자보수보증	X		155,569		301,759
	시공보증	X		337,653		440,848
서울보증보험	계약/공사이행보증 등	X	1,391,120	409,998	1,426,883	402,607
	하도급대금지급보증	X		184,986		331,354
	하자보수보증	X		236,609		300,591
	선급금보증	X		5,042		26,329
	시공보증	X		-		35,318
	기타지급보증	X		128,115		125,629
	해외계약이행보증 등	X		36,274		29,822
건설공제조합	계약/공사이행보증 등	X	9,191,174	1,207,193	9,113,356	1,093,039
	하도급대금지급보증	X		944,742		632,127
	하자보수보증	X		782,321		619,336
	선급금보증	X		289,628		224,494
	시공보증	X		465,232		280,217
	기타지급보증	X		67,923		118,946
	해외계약이행보증 등	X		1,115,700		997,940
엔지니어링공제조합	계약/공사이행보증 등	X	1,834,737	633,718	1,834,737	836,080
	하도급대금지급보증	X		866,297		1,042,765
	하자보수보증	X		50,003		4,628
	선급금보증	X		175,438		111,878
	기타지급보증	X		2,304		56,201
기계설비건설공제조합	계약/공사이행보증 등	X	16,052	78,179	16,052	74,661
	하도급대금지급보증	X		91,310		12,382
	하자보수보증	X		13,574		9,780
	해외계약이행보증 등	X		7,598		7,983
전문건설공제조합	계약/공사이행보증 등	X	1,069,671	56,819	225,863	49,777
무역보험공사	해외계약이행보증 등	X	2,565	2,565	2,320	2,320
수출입은행	해외계약이행보증 등	X	418,062	418,062	458,052	458,052
하나은행	해외계약이행보증 등	X	3,197	3,197	3,844	3,844
해외금융기관 등	해외계약이행보증 등	X	1,634,413	1,634,413	1,305,387	1,305,387
합 계			29,160,096	16,944,216	27,258,948	15,745,899

(*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 포함되어 있습니다.

24.4 기타 지급보증 등

① 연결회사는 보고기간말 현재 도시정비사업과 관련하여 연결회사분 1,745,481백만원(전체: 2,660,863백만원, 전기말 연결회사분: 1,810,993백만원, 전기말 전체: 2,742,406백만원)의 무이자대여금 약정 및 연결회사분 1,903,198백만원(전체: 2,285,072백만원, 전기말 연결회사분: 1,737,298백만원, 전기말 전체: 2,098,772백만원)의 유이자대여금 약정을 체결하고 있으며, 이외 유이자대여금 중 한도없는 대여약정 39건(전기말: 39건)이 있습니다. 연결회사는 보고기간말 현재 대여금 약정과 관련하여 무이자대여금 255,156백만원(전기말: 314,597백만원)과 유이자대여금 44,750백만원(전기말: 98,124백만원)을 대여하고 있습니다.

② 연결회사는 보고기간말 현재 김포풍무역세권 도시개발사업 사업비 대출약정서 별첨의 매입확약서 및 매매예약서에서 정한 일부 용지의 매입의무 및 계약금 지급의무를 이행하지 못하는 경우, 해당 용지 매매대금 578,585백만원(전체: 754,946백만원, 전기말: 420,735백만원, 전기말 전체: 532,918백만원) 및 계약금 17,705백만원(전기말: 19,417백만원) 상당의 피담보채무를 인수하는 채무인수 약정을 제공하고 있습니다.

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, SAIPEM이 발주처 대주인 SACE(이탈리아 수출금융기관)와 체결한 조건부 채무인수 약정에 대하여 연결회사분 USD 257백만(전체: USD 643백만, 전기말 연결회사분: USD 101백만, 전기말 전체분: USD 253백만), 연결회사분 한도 USD 277백만(전체 한도: USD 692백만, 전기말 연결회사분 한도: USD 300백만, 전기말 전체 한도: USD 750백만)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)	2024.12.31	2023.12.31
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	2024.12.31	2023.12.31
주식발행초과금	548,200	548,200
기타자본잉여금	13,982	1,338
합 계	562,182	549,538

26. 기타자본항목 및 기타포괄손익누계액

26.1 기타자본항목의 구성내역

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31	2023.12.31
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	2024.12.31	2023.12.31
기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품 평가손익	(4,999)	(2,122)
해외사업환산손익	(384,564)	(407,902)
관계기업투자 기타포괄손익지분	(43,446)	(35,582)
합 계	(433,009)	(445,606)

27. 이익잉여금의 구성내역

(단위: 백만원)

구	분	2024.12.31	2023.12.31
	법 정 적 립 금(*1)	62,635	61,835
	임 의 적 립 금(*2)	15,700	15,700
	미처분이익잉여금	2,104,698	1,885,505
	합 계	2,183,033	1,963,040

(*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

28.1 기본주당이익

기본주당이익은 연결회사의 보통주당기순이익을 연결회사가 매입하여 자기주식으로 보유하고 있는 보통주를 제외한 당기의 가중평균유통보통주식수로 나누어 산정하였습니다.

당기와 전기 기본주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

구 분	2024년	2023년
당기순이익	234,094,221,827 원	511,710,239,669 원
가중평균유통보통주식수	410,885,720 주	410,885,720 주
기본주당순이익	570 원	1,245 원

28.2 희석주당이익

희석주당이익은 모든 희석성 잠재적보통주가 보통주로 전환된다고 가정하여 조정한 가중평균유통보통주식수를 적용하여 산정하고 있습니다.

당기와 전기 희석주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

구 분	2024년	2023년
희석주당이익 산정을 위한 당기순이익	234,094,221,827 원	511,710,239,669 원
희석주당이익 산정을 위한 가중평균유통보통주식수	411,395,588 주	411,395,588 주
희석주당순이익	569 원	1,244 원

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	2024년			2023년		
	매출원가	판매비와관리비	계	매출원가	판매비와관리비	계
완성부동산 등의 변동	(316,959)	-	(316,959)	72,786	-	72,786
원재료의 사용	2,682,471	-	2,682,471	3,214,315	-	3,214,315
노무비	677,220	205,827	883,047	672,616	213,910	886,526
외주비	4,985,964	-	4,985,964	5,141,375	-	5,141,375
용역비	398,784	68,105	466,889	294,983	69,826	364,809
복리후생비	121,665	40,201	161,866	115,908	41,543	157,451
임차료	130,771	3,185	133,956	127,919	3,063	130,982
지급수수료	245,920	17,219	263,139	255,853	18,175	274,028
광고선전비	22,250	6,624	28,874	11,783	7,324	19,107
경상개발비	97	10,626	10,723	223	11,715	11,938
감가상각비 등	41,806	10,478	52,284	37,869	11,727	49,596
리스사용권자산상각비	40,837	29,450	70,287	47,088	30,425	77,513
보험료	107,135	8,376	115,511	110,896	6,735	117,631
세금과공과	52,604	9,836	62,440	69,936	10,406	80,342
기타비용	385,498	114,494	499,992	262,522	124,362	386,884
합계	9,576,063	524,421	10,100,484	10,436,072	549,211	10,985,283

30. 판매비와관리비

(단위: 백만원)

구	분	2024년	2023년
	급	184,885	195,087
	여		
	용	68,105	69,826
	역		
	비		
	복	40,201	41,543
	리		
	후		
	생		
	비		
	지	3,185	3,063
	급		
	임		
	차		
	료		
	경	10,626	11,715
	상		
	개		
	발		
	비		
	지	17,219	18,175
	급		
	수		
	수		
	료		
	퇴	20,942	18,823
	직		
	급		
	여		
	보	8,376	6,735
	험		
	료		
	광	6,624	7,324
	고		
	선		
	전		
	비		
	여	4,989	5,739
	비		
	교		
	통		
	비		
	감	5,594	6,686
	가		
	상		
	각		
	비		
	무	4,884	5,041
	형		
	자		
	산		
	상		
	각		
	비		
	대	96,277	123,198
	손		
	상		
	각		
	비		
	대	(713)	(20,767)
	손		
	총		
	당		
	금		
	환		
	입		
	리	29,450	30,425
	스		
	사		
	용		
	권		
	자		
	산		
	상		
	각		
	비		
	기	23,777	26,598
	타		
	비		
	용		
	합	524,421	549,211
	계		

31. 기타수익 및 기타비용

31.1 기타수익의 내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
기타의대손충당금환입	2,671	7,990
관계기업투자처분이익	180,471	542
투자유가증권평가이익	53,350	14,672
매각예정자산처분이익	-	229
유형자산처분이익	1,896	2,155
무형자산처분이익	10	-
투자부동산처분이익	1,385	-
기타충당부채환입	2,416	4,843
해외사업환산이익환입	5,444	15,558
배당금수익	7,537	6,674
파생계약평가이익	2,375	42,223
잡이익	28,695	21,014
외환차익	192,737	202,989
외화환산이익	287,915	304,686
파생상품평가이익	51,340	3,739
파생상품거래이익	22,272	32,189
합 계	840,514	659,503

31.2 기타비용의 내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
기타의대손상각비	46,007	19,493
관계기업투자손상차손	1,528	-
관계기업투자처분손실	1	3,093
투자유가증권평가손실	6,986	14,388
투자유가증권처분손실	30	3,866
매각예정자산손상차손	2,284	781
유형자산처분손실	1,153	1,058
무형자산처분손실	28	-
투자부동산손상차손	10,410	-
투자부동산처분손실	35,043	-
매출채권처분손실	6,642	-
기타총당부채전입액	192,946	55,677
금융보증부채전입액	37,000	-
해외사업환산손실환입	973	38,603
기부금	1,435	1,789
수수료	54,656	11,602
파생계약평가손실	2,688	-
잡손실	23,694	30,907
외환차손	186,743	166,173
외화환산손실	160,339	157,436
파생상품평가손실	22,303	27,314
파생상품거래손실	35,801	22,295
합 계	828,690	554,475

32. 금융수익 및 금융원가

32.1 금융수익의 내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
은행예치금에 대한 이자수익	58,309	74,271
유가증권 이자수익	87	193
기타 이자수익	45,162	61,979
합 계	103,558	136,443

32.2 금융원가의 내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
차입금 이자비용	197,628	139,850
기타 이자비용	(37,465)	10,643
합 계	160,163	150,493

32.3 당기 중 적격자산인 재고자산에 대하여 자본화된 차입원가는 60,028백만원(전기: 9,586백만원)입니다. 자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사용된 자본화차입이자율은 3.77%~6.24%(전기: 4.71%~6.10%)입니다.

33. 법인세비용 및 이연법인세

33.1 법인세비용의 구성내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
총 당기법인세	122,712	186,055
- 전기 법인세의 조정사항	(6,872)	(578)
- 당기손익에 대한 당기법인세 등	129,584	186,633
총 이연법인세	(7,067)	37,432
- 일시적차이의 증감	(7,067)	37,432
법인세비용	115,645	223,487

33.2 법인세비용과 회계이익 간의 관계

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
법인세비용차감전순이익	358,495	744,967
법인세율로 계산된 법인세비용	140,659	199,094
당기 조정항목 법인세 효과	(25,014)	24,393
- 미환류소득에 대한 법인세	4,340	7,179
- 세무상 과세되지 않는 수익	(38,109)	(6,892)
- 세무상 차감되지 않는 비용	18,144	9,274
- 이연법인세 미인식 효과	6,124	(2,410)
- 세액공제	(12,441)	(5,597)
- 법인세추납액(환급액) 등	(7,222)	3,582
- 종속기업 등에 대한 효과	3,833	22,460
- 기타	317	(3,203)
법인세비용	115,645	223,487

33.3 자본에 직접 반영된 법인세 효과

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31			2023.12.31		
	반영전	세효과	반영후	반영전	세효과	반영후
순확정급여부채의 재측정요소	114,489	(26,507)	87,982	95,590	(22,240)	73,350
기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품 평가손익	6,501	(1,502)	4,999	2,760	(638)	2,122
해외사업환산손익	468,367	(83,803)	384,564	512,669	(104,767)	407,902
지분법기타포괄손익누계액	41,486	1,960	43,446	46,270	(10,688)	35,582
합 계	630,843	(109,852)	520,991	657,289	(138,333)	518,956

33.4 상계전 이연법인세자산과 부채의 내역

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31			2023.12.31		
	1년 이내 결제	1년 이후 결제	계	1년 이내 결제	1년 이후 결제	계
이연법인세자산	147,249	694,633	841,882	109,860	678,164	788,024
이연법인세부채	(132,087)	(137,496)	(269,583)	(69,937)	(124,374)	(194,311)
합 계	15,162	557,137	572,299	39,923	553,790	593,713

33.5 이연법인세자산(부채)의 변동내역

① 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 충당부채	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

② 2023년

(단위: 백만원)

구 분	기초 이연법인세 자산(부채)	증가(감소)			기말 이연법인세 자산(부채)
		당기손익	기타포괄손익	종속기업취득 등	
퇴직급여부채	37,910	4,303	12,621	13	54,847
대손금 및 대손충당금	78,514	78,931	-	-	157,445
미수수익	(3,816)	(1,709)	-	-	(5,525)
금융보증부채 및 총당부채	150,664	986	-	-	151,650
현재가치할인차금	(71)	(277)	-	22	(326)
유형자산	(4,475)	(2,106)	-	-	(6,581)
무형자산	2,556	(299)	-	(21)	2,236
유가증권	94,396	(31,361)	513	(219)	63,329
투자자산손상차손	1,497	-	-	-	1,497
외화환산손익	(1,072)	(26,289)	-	-	(27,361)
이월결손금	66,684	(65,812)	-	-	872
이월세액공제	6,878	(1,329)	-	-	5,549
미확정손익	73,028	(6,560)	-	-	66,468
기타	73,573	14,090	41,749	201	129,613
합 계	576,266	(37,432)	54,883	(4)	593,713

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

(단위: 백만원)

구 분	내 용	2024.12.31	2023.12.31	사 유
종속기업투자주식 등	Daewoo Tripoli Investment & Development Co.	417,462	460,380	처분하지 않을 예정 등
	등	(249)	(22)	미배당이익은 영구적 재투자예정
해외사업환산손익 등	리비아지사 등	9,222	11,784	처분하지 않을 예정 등

33.7 2024년 12월 31일 이후에 실현될 것으로 예상되는 이연법인세는 일시적 차이가 소멸될 것으로 예상되는 기간의 과세소득에 적용될 것으로 기대되는 평균세율(23.1%)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 2024년 기준 모든 관할국에서 GloBE 유효세율이 15%를 초과하고 있음을 확인하였습니다. 따라서 2024년 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), 울촌제2산업단지개발(주), 진위3산업단지(주), 평성인더스트리아(주), (주)창원혁신산단개발자산관리, (주)창원혁신산단개발피에프브이, 양주역세권개발사업피에프브이(주), 풍무역세권개발자산관리(주), 우이신설경전철(주), 푸른제천지킴이(주), 은평새길(주), 인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주), (주)당정테크노파크, (주)투게더투자운용, 제이알전문투자형사모부동산투자신탁제22호, (주)고촌복합개발자산관리, (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사, 마스틴제83호청량피에프브이(주), (주)자양파이브피에프브이, (주)휴맥스EV, (주)대치일철육피에프브이, 송산산업단지개발(주), (주)아이티로, 대구동구복합개발1호(주), 반포센트럴피에프브이(주), 원주그린(주), (주)굴업풍력개발, 제이알일반사모부동산투자신탁제31호, (주)청주글로벌, 프로젝트가산피에프브이(주), 큐브광안피에프브이(주), 무궁화신탁(주), (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사, (주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리부동산투자회사, 이수과천복합터널(주), (주)바오밥하우징, 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 LLC, DINAMICO CONST,INC., Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC, JVH31 SINGCO PTE. LTD., JR22 VINA SINGCO PTE. LTD., JR22 VIET CO., LTD.
대규모기업집단체열회사	중흥건설(주) 기업집단에 소속된 회사

34.2 특수관계자와의 거래 내역

① 2024년

(단위: 백만원)

구분	특수관계자명	거래내용		매출 등			매입 등			지분 변동
		매출등	매입등	매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	
지배기업	중흥토건(주)	기타	지급수수료 등	3,291	54	3,345	-	118	118	-
관계기업 등	스카이랜드(주)	도급공사 등	-	42,111	-	42,111	-	-	-	-
	하남미블링시티개발(주)	기타	-	-	44	44	-	-	-	-
	경산지식산업개발(주)	도급공사 등	-	3,340	-	3,340	-	-	-	1,050
	(주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형 원대위탁관리부동산투자회사(*2)	-	-	467	-	467	-	-	-	(1)
	(주)창원혁신산단개발자산관리	용역비 등	-	239	-	239	-	-	-	-
	(주)창원혁신산단개발피에프브이	기타	-	8	-	8	-	-	-	-
	양주역세권개발사업피에프브이(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	-	-	-	-
	푸른제천지킴이(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	-	-	-	-
	(주)투게더투자운용	-	-	-	-	-	-	131	131	-
	경안리버시티개발자산관리(주)(*1)	용역비 등	-	116	-	116	-	-	-	(20)
	(주)고촌복합개발자산관리	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	(주)수원청년주택대우케이원제9호 위탁관리부동산투자회사	-	-	120	-	120	-	-	-	-
	마스터제83호청량피에프브이(주)	기타	-	-	71	71	-	-	-	-
	(주)휴맥스EV	-	재료비	-	-	-	1,822	1	1,823	-
	(주)대치일철육피에프브이	-	-	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	-	-	-	-
	(주)굴업풍력개발	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)윤정신도시대우케이원제18호 위탁관리부동산투자회사	도급공사 등	-	38,000	-	38,000	-	-	-	-
	이수과천복합터널(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	2,902
	(주)바오방하우징	-	-	-	-	-	-	-	-	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)해럴드에듀	-	지급수수료 등	-	-	-	-	33	33	-
	(주)이노글로벌(*3)	도급공사 등	-	1,070	-	1,070	-	-	-	-
합계				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.
- (*3) 대규모기업집단 계열제외로 특수관계자에서 제외되었습니다.

② 2023년

(단위: 백만원)

구분	특수관계자명	거래내용		매출 등			매입 등			지분변동
		매출등	매입등	매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	
지배기업	중흥도건(주)	도급공사 등	지급수수료 등	8,135	55	8,190	-	14	14	-
관계기업 등	스카이랜드(주)	도급공사 등	-	19,203	-	19,203	-	-	-	-
	허남마블링시티개발(주)	도급공사 등	-	-	24	24	-	-	-	-
	경산지식산업개발(주)	도급공사 등	-	34,786	-	34,786	-	-	-	-
	(주)동탄2대우코크랩뉴스테이기업형 임대주택관리부동산투자회사	용역비 등	-	473	-	473	-	-	-	-
	평성인더스트리아자산관리(주)(*1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)
	경남마산로봇랜드(주)(*1)	기타	-	-	2,036	2,036	-	-	-	(1)
	경남마산로봇랜드자산관리(주)(*1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(55)
	(주)창원혁신산업개발자산관리	용역비 등	-	239	-	239	-	-	-	-
	(주)창원혁신산업개발피에프브이	기타	-	8	-	8	-	-	-	-
	양주역세권개발사업피에프브이(주)	도급공사 등	-	26,747	-	26,747	-	-	-	-
	동우역세권개발자산관리(주)	용역비 등	-	563	-	563	-	-	-	-
	푸른제천지킴이(주)	용역비 등	-	337	-	337	-	-	-	-
	천마산터널(주)	용역비 등	-	2,780	-	2,780	-	-	-	-
	하버시티개발(주)(*1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,397)
	인천공항영종위탁관리부동산투자회사(주)	용역비 등	-	494	-	494	-	-	-	-
	(주)양정테크노파크	도급공사 등	-	8,522	3,129	11,651	-	-	-	-
	(주)투게더투자운용	-	-	-	-	-	-	-	-	(210)
	경안리버시티개발자산관리(주)	용역비 등	-	173	-	173	-	-	-	-
	(주)수원청년주택대우케이원제9호 위탁관리부동산투자회사	용역비 등	-	171	-	171	-	-	-	-
	마스터제83호청양피에프브이(주)	기타	-	-	71	71	-	-	-	-
	(주)휴믹스EV	-	재료비	-	-	-	563	-	563	-
	(주)대치일월윙피에프브이	도급공사 등	-	14,263	-	14,263	-	-	-	-
	(주)아이티오	-	용역비 등	-	-	-	-	176	176	-
	대구동구복합개발1호(주)	도급공사 등	-	26,007	71	26,078	-	-	-	-
	반포센트럴피에프브이(주)	기타	-	-	200	200	-	-	-	-
	원주그린(주)	도급공사 등	-	1,023	-	1,023	-	-	-	-
	제이알알반사모부동산투자신탁제31호	-	-	-	-	-	-	-	-	718
	(주)청주글로벌	기타	-	-	1,350	1,350	-	-	-	-
	프로젝트가산피에프브이(주)	용역비 등	-	36	-	36	-	-	-	-
	큐브광안피에프브이(주)	기타	-	-	1,688	1,688	-	-	-	-
	동서울지하도로(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	11,109
	무궁화신탁(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000
(주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	20,005	
(주)운정신도시대우케이원제18호 위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	15,057	
KDS Hydro Pte.Ltd	기타	-	-	273	273	-	-	-	-	
Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC	용역비 등	-	-	154	154	-	-	-	-	
JVH31 SINGCO PTE. LTD.	기타	-	-	273	273	-	-	-	-	
JR22 VIET CO., LTD.	도급공사 등	-	22,695	590	23,285	-	-	-	-	
대규모기업집단 계열회사	나주관광개발(주)	-	복리후생비 등	-	-	-	-	470	470	-
	(주)남도일보	-	광고선전비 등	-	-	-	-	30	30	-
	(주)해럴드	기타	광고선전비 등	1	-	1	-	883	883	-
	(주)해럴드옥션	기타	-	13	-	13	-	-	-	-

	중흥건설(주)	도급공사 등	임차료 등	299	-	299	-	10	10	-
합 계				166,968	9,914	176,882	563	1,583	2,146	46,225

(*1) 청산 또는 매각으로 특수관계자에서 제외되었습니다.

34.3 특수관계자에 대한 채권 및 채무의 내역

① 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

구분	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)동탄2대우코크렘뉴스테이기업형임대 위탁관리부동산투자회사	9	-	9	-	-	-
	(주)창원혁신산단개발피에프브이	31,102	46,137	77,239	-	-	-
	양주역세권개발사업피에프브이(주)	34,107	2,970	37,077	-	-	-
	우이신설경전철(주)	17,082	31,980	49,062	-	-	-
	(주)탕정테크노파크	20,285	22,194	42,479	-	-	-
	(주)투게더투자운용	-	5,967	5,967	-	-	-
	(주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자 회사	11	-	11	-	-	-
	마스턴재83호청량피에프브이(주)	-	1,772	1,772	-	-	-
	(주)휴맥스EV	-	-	-	306	-	306
	(주)대치일침유틸피에프브이	24,909	-	24,909	-	-	-
	송산산업단지개발(주)	582	15,116	15,698	-	-	-
	대구동구북합개발1호(주)	29,144	2,114	31,258	-	-	-
	반포센트럴피에프브이(주)	-	4,467	4,467	-	-	-
	원주그린(주)	142	915	1,057	-	737	737
	(주)골업풍력개발	-	-	-	-	140	140
	(주)창주글로벌	-	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 Dai 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	-	-	-
합계		276,889	210,904	487,793	314	31,080	31,394

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

② 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	특수관계자명	채권 등(*)			채무 등		
		매출채권	기타채권	합계	매입채무	기타채무	합계
지배기업	중흥토건(주)	2,170	1,773	3,943	-	11	11
관계기업 등	스카이랜드(주)	44,500	2,696	47,196	-	614	614
	하남마블링시티개발(주)	-	-	-	-	128	128
	경산지식산업개발(주)	42,514	3,945	46,459	-	-	-
	(주)창원혁신산단개발피에프브이	31,102	31,437	62,539	-	-	-
	양주역세권개발사업피에프브이(주)	23,532	1,918	25,450	-	-	-
	풍무역세권개발자산관리(주)	43	4	47	-	-	-
	우이신설경전철(주)	8,401	28,466	36,867	-	-	-
	천마산터널(주)	255	460	715	-	-	-
	(주)탕정테크노파크	5,541	10,236	15,777	-	-	-
	경안리버시티개발자산관리(주)	43	4	47	-	-	-
	(주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사	11	-	11	-	-	-
	마스터재83호청량피에프브이(주)	-	1,701	1,701	-	-	-
	(주)휴맥스EV	-	-	-	23	-	23
	(주)대치일철유포에프브이	11,069	-	11,069	-	-	-
	송산산업단지개발(주)	582	15,116	15,698	-	-	-
	대구동구복합개발1호(주)	1,424	1,653	3,077	-	-	-
	반포센트럴피에프브이(주)	-	4,267	4,267	-	-	-
	원주그린(주)	138	915	1,053	-	680	680
	(주)청주글로벌	-	15,127	15,127	-	-	-
	큐브광안피에프브이(주)	-	36,220	36,220	-	-	-
	지더블유아이스(주)	32,008	3,201	35,209	-	-	-
	GULF ENG.CONST. & CONTRACT	648	2,574	3,222	-	-	-
	V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY	-	48	48	-	-	-
	KDS Hydro Pte.Ltd	-	12,750	12,750	-	-	-
	Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC	-	3,997	3,997	-	-	-
	JR22 VIET CO., LTD.	2,560	10,315	12,875	-	15,599	15,599
대규모기업집단	(주)헤월드	-	-	-	38	110	148
계열회사	중흥건설(주)	98	78	176	-	-	-
	합 계	206,639	188,901	395,540	61	17,142	17,203

(*) 연결회사는 전기말 현재 상기 특수관계자 채권에 대하여 69,051백만원의 대손충당금을 설정하고 있으며, 전기 중 인식한 대손상각비는 4,191백만원입니다.

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
				2024.12.31	2023.12.31		
관계기업	큐브광안피에프브이(주)	시행사업	연대보증	130,000	249,400	아이비메가제일차(주) 등	'24.08~'29.02
	양주역세권개발사업피에프브이(주)	시행사업	채무인수	80,000	61,000	디더블유양주제이차(주) 등	'24.09~'25.09
	(주)자양파이브피에프브이	시행사업	채무인수	105,500	56,262	자양파이브제삼차(주) 등	'24.06~'25.06
	송산산업단지개발(주)	시행사업	채무인수	4,886	4,886	케이아이에스송산제이차(주)	'24.03~'25.03
	지더블유아이스(주)	시행사업	채무인수	-	22,120	에프엔엘주제일차(주) 등	-
	대구동구복합개발1호(주)	시행사업	자금보충	30,000	30,000	BNK부산은행	'22.06~'26.06
	KDS Hydro Pte.Ltd	SOC사업	자금보충	2,156	1,891	한국수출입은행 등	'12.11~'28.12
	푸른제천지킴이(주)	SOC사업	자금보충	1,096	1,215	교보생명보험(주) 등	'09.05~'33.03
	원주그린(주)	SOC사업	자금보충	505	604	중소기업은행 등	'21.09~'28.12
합 계				354,143	427,378		

34.4.2 특수관계자 부동산 PF대출에 대한 지급보증 : 책임준공, SOC사업 제외

보고기간말 현재 5건(전기말: 6건)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 333,200백만원(전기말: 396,320백만원)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	사업구분	PF종류	신용보장 종 류	보증한도 (전채분) (+1)	부담률 (연결분)	보증금액 (연결분)	채무자		재권기관 종 류	대출잔액(연결분)		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액 (+2)
							채무자명	특수 관계자		2024.12.31	2023.12.31				
서울시	공동주택	브릿지론	채무인수	105,500	100%	105,500	(주)자양파이브피에	O	증권회사 등	105,500	71,000	'24.09~'25.06	-	Loan	-
							프브이								
							조기상환조항								
기타사항				-											
충남	산업단지	본PF	채무인수	4,886	100%	4,886	송산산업단지	O	증권회사	17,700	17,700	'24.03~'25.03	-	Loan	-
							개발(주)								
							조기상환조항								
기타사항				-											
경기	도시개발	본PF	채무인수	80,000	100%	80,000	양주역세권	O	캐피탈 등	80,000	61,000	'24.09~'25.09	-	Loan	-
							개발사업								
							피에프브이(주)								
조기상환조항				-											
기타사항				-											
부산시	공동주택	본PF	연대보증	130,000	100%	130,000	큐브광안	O	증권회사 등	100,000	194,500	'24.06~'29.02	-	Loan	900,000
							피에프브이(주)								
							조기상환조항								
기타사항				-											
대구시	공동주택	본PF	자금보충	30,000	100%	30,000	대구동구복합	O	은행	30,000	30,000	'22.06~'26.06	-	Loan	285,000
							개발1호(주)								
							조기상환조항								
기타사항				-											
울산시	산업단지	본PF	채무인수	-	-	-	지더블유	O	증권회사	-	22,120	'23.02~'24.02	-	ABCP/ABSTB	-
							아이시(주)								
							조기상환조항								
기타사항				-											
단독사업 소계				350,386		350,386				333,200	396,320				1,185,000
권소사업 소계				-		-				-	-				-
합 계				350,386		350,386				333,200	396,320				1,185,000

(*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	2024.12.31				2023.12.31			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
기타사업(*)	6	1,525,524	1,874,721	1,355,357	5	662,834	1,049,912	689,261

(*) 이 중 294,600백만원(한도: 512,592백만원, 전기말: 196,560백만원, 전기말 한도: 256,500백만원)에 대하여 주택도시보증공사 등 보증기관의 보증을 제공받고 있습니다.

34.4.4 특수관계자 부동산 PF의 SOC 보증내역

연결회사의 특수관계자인 SOC법인의 차입금과 관련하여 전체 20,394백만원(전기말: 36,070백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족 시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

(단위: 백만원)

구 분	2024.12.31			2023.12.31		
	공사건수	전체	연결회사분	공사건수	전체	연결회사분
보증한도	3	20,394	3,757	4	36,070	12,210

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 총당 목적으로 (주)창원혁신산단개발피에프비와 연결회사분 39,900백만원(전체: 39,900백만원, 전기말 연결회사분: 25,200백만원, 전기말 전체: 42,000백만원)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 USD 257백만(전체: USD 643백만, 전기말 연결회사분: USD 101백만, 전기말 전체분: USD 253백만), 연결회사분 한도 USD 277백만(전체 한도: USD 692백만, 전기말 연결회사분 한도: USD 300백만, 전기말 전체 한도: USD 750백만)의 지급보증을 SAIPEM에 제공하고 있습니다.

34.5 특수관계자에 대한 담보제공 내역

① 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	회사명	장부가액	설정최고액(*)	담보제공처
관계기업 등	(주)대치일침육피에프브이	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
	(주)자양파이브피에프브이	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.

② 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	회사명	장부가액	설정최고액(*)	담보제공처	
관계기업 등	(주)대치일철육피에프브이		1	219,084	에프앤개포제일차 외
	경산지식산업개발(주)		1	119,207	트루프랜드제이차 주식회사
	천마산터널(주)		1	118,270	한국산업은행
	우이신설경전철(주)		1	101,652	국민은행 외
	대구동구복합개발1호(주)		1	99,180	부산은행
	(주)자양파이브피에프브이		1	69,059	신한캐피탈 외
	(주)창원혁신산단개발피에프브이		1	67,860	화이트우드제일차 외
	반포센트럴피에프브이(주)		1	54,000	에이블센트럴제일차 주식회사
	(주)탕정테크노파크		1	47,268	티제이탕정제일차주식회사 외
	푸른제천지키미(주)		1	37,677	교보생명보험 외
	KDS Hydro Pte.Ltd		20,808	25,831	The Law Debenture Trust Corporation p.l.c
	스카이랜드(주)		1	19,579	메리츠화재해상보험 외
	큐브광안피에프브이(주)		1	17,743	와이비남천 주식회사 외
	원주그린(주)		615	5,938	농협은행 외
합 계		21,435		1,002,348	

(*) 연결회사가 제3자와 공동으로 부담하는 의무에 대하여는 연결회사의 의무부담 비율을 곱하여 표시하였습니다. 연결회사의 의무부담 비율을 고려하지 않은 전체 설정최고액은 2,949,420백만원입니다.

34.6 특수관계자에 대한 자금거래내역

① 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
	마스턴제83호청량피에프브이(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

② 2023년

(단위: 백만원)

구 분	특수관계자명	거래구분	기 초	증 가	감 소	기 말
관계기업 등	(주)창원혁신산단개발피에프브이	대여금	25,200	-	-	25,200
	우이신설경전철(주)	대여금	20,988	7,312	-	28,300
	(주)탕정테크노파크	대여금	34,042	-	24,470	9,572
	마스턴제83호청량피에프브이(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	18,000	16,500	-	34,500
	V-CITY 21 JOINT STOCK COMPANY	대여금	38	1	-	39
	KDS Hydro Pte.Ltd	대여금	11,999	209	-	12,208
	Tan A Dai Thanh-DAEWOO LLC	대여금	3,802	66	-	3,868
	JVH31 SINGCO PTE. LTD.	대여금	18,376	-	18,376	-
JR22 VIET CO., LTD.	대여금	1,850	8,465	-	10,315	
합 계			155,782	32,553	42,846	145,489

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	2024년	2023년
단기종업원급여	5,740	4,418
퇴 직 급 여	808	511
합 계	6,548	4,929

35. 영업으로부터 창출된 현금

35.1 영업으로부터 창출된 현금

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
당기순이익	242,850	521,479
대손상각비	96,277	123,198
기타의대손상각비	46,007	19,493
감가상각비	43,795	41,041
무형자산상각비	8,489	8,555
리스사용권자산상각비	70,287	77,513
관계기업투자손상차손	1,528	-
관계기업투자처분손실	1	3,093
관계기업투자당기손익지분	(151)	8,529
투자유가증권평가손실	6,986	14,388
투자유가증권처분손실	30	3,866
매각예정자산손상차손	2,284	781
유형자산처분손실	1,153	1,058
무형자산처분손실	28	-
투자부동산손상차손	10,410	-
투자부동산처분손실	35,043	-
하자보수충당부채전입액	79,624	83,076
공사손실충당부채전입액	80,939	72,849
기타충당부채전입액	192,946	55,677
금융보증부채전입액	37,000	-
외화환산손실	160,339	157,436
파생계약평가손실	2,688	-
파생상품평가손실	22,303	27,314
파생상품거래손실	35,801	22,295
복리후생비	(89)	1,142
퇴직급여	61,537	54,457
법인세비용	115,645	223,487
이자비용	220,191	150,493
해외사업환산손실환입	973	38,603
대손충당금환입	(713)	(20,767)
기타의대손충당금환입	(2,671)	(7,990)
관계기업투자처분이익	(180,471)	(542)
투자유가증권평가이익	(53,350)	(14,672)
매각예정자산처분이익	-	(229)
유형자산처분이익	(1,896)	(2,155)
무형자산처분이익	(10)	-
투자부동산처분이익	(1,385)	-
하자보수충당부채환입	(10,407)	(2,151)
현금유출(유입) 없는 비용(수익) 등의 가감		

	공사손실충당부채환입	(129,146)	(68,844)
	기타충당부채환입	(2,416)	(4,843)
	외화환산이익	(287,915)	(304,686)
	파생계약평가이익	(2,375)	(42,223)
	파생상품평가이익	(51,340)	(3,739)
	파생상품거래이익	(22,272)	(32,189)
	배당금수익	(7,537)	(6,674)
	이자수익	(103,558)	(136,443)
	세금과공과	(7,722)	-
	해외사업환산이익환입	(5,444)	(15,558)
	소 계	461,436	524,639
영업활동 관련 자산·부채의 변동	매출채권의 증감	(998,164)	(809,876)
	단기금융상품의 증감	197,959	27,192
	단기기타수취채권 등의 증감	(59,852)	(77,631)
	미청구공사의 증감	113,701	52,553
	선급금의 증감	(5,623)	(85,190)
	선급비용의 증감	(8,682)	(27,116)
	재고자산의 증감	(118,945)	340,051
	장기금융상품의 증감	-	7,151
	장기기타수취채권의 증감	(23,039)	27,496
	매입채무의 증감	(74,123)	(17,360)
	단기기타지급채무 등의 증감	(225,690)	(115,128)
	초과청구공사의 증감	(118,559)	(575,891)
	선수금의 증감	(55,444)	(167,178)
	예수금의 증감	(19,319)	10,346
	수입보증금의 증감	(17,264)	6,073
	충당부채의 증감	(102,102)	(93,987)
	장기기타지급채무의 증감	(57)	(62)
	장기선수금의 증감	(29,991)	(79,712)
	장기수입보증금의 증감	-	234
	퇴직금의 지급	(61,908)	(40,910)
	사외적립자산의 증감	4,781	5,666
기타	(270,682)	(187,228)	
	소 계	(1,873,003)	(1,800,507)
영업으로부터 창출된 현금		(1,168,717)	(754,389)

35.2 현금 유출입이 없는 중요한 거래내역

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년
차입금의 유동성 대체	679,661	730,579
사채의 유동성 대체	228,265	157,396
임대부동산의 재고자산 대체	89,687	-
선급금 등의 재고자산 대체	70,592	113,028
대여금의 유동성 대체	63,874	16,380
리스부채의 유동성 대체	57,309	60,164
공사손실충당부채의 유동성 대체	55,709	41,887
파생상품의 유동성 대체	52,523	18,210
공사선수금의 유동성 대체	34,086	5,609
임대수입보증금의 유동성 대체	32,030	-

35.3 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용

① 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	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.

② 2023년

(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	573,147	509,004	77,792	1,023,487	325,170	2,508,600
현금흐름	49,150	(633,809)	(90,926)	815,207	-	139,622
유동성대체 등(*)	-	887,975	94,557	(887,975)	(41,981)	52,576
외화환산손익	232	-	-	3,794	-	4,026
기말	622,529	763,170	81,423	954,513	283,189	2,704,824

(*) 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.

- 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
JPY	567,051	5,310	632	6
SGD	1,828	1,977	150,000	162,162
OMR	1,648	6,291	84	320
ETB	99,121	1,138	505	6
DZD	-	-	103,951	1,126

- 2023년 12월 31일

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구 분	외화자산		외화부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	617,303	795,951	395,141	509,494
EUR	13,041	18,604	3,577	5,102
JPY	651,987	5,950	13,531	123
SGD	-	-	144,410	141,068
OMR	1,636	5,480	-	-
ETB	81,460	1,865	383	9
DZD	-	-	-	-

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	2024.12.31		2023.12.31	
	10% 상승	10% 하락	10% 상승	10% 하락
USD	63,320	(63,320)	28,646	(28,646)
EUR	647	(647)	1,350	(1,350)
JPY	530	(530)	583	(583)
SGD	198	(198)	(14,107)	14,107
OMR	597	(597)	548	(548)
ETB	113	(113)	186	(186)
DZD	(113)	113	-	-

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	2024.12.31		2023.12.31	
	10bp 상승	10bp 하락	10bp 상승	10bp 하락
이자비용	870	(870)	814	(814)

36.1.2 신용위험

연결회사의 신용위험은 전사 차원에서 관리되고 있습니다. 신용위험은 보유하고 있는 수취 채권 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	2024.12.31	2023.12.31
현금성자산	1,141,021	969,468
단기금융상품	769,778	684,330
유동파생상품자산	798	12,318
단기투자유가증권	2,209	464
매출채권	2,777,184	1,855,956
단기기타수취채권	790,564	609,681
미청구공사	1,260,839	1,295,549
장기금융상품	250	44,591
비유동파생상품자산	132,322	35,550
장기투자유가증권(*)	261,471	201,002
장기기타수취채권	861,235	1,126,718

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

연결회사는 금융보증의 제공과 관련하여 보고기간말 현재 89,492백만원(전기말: 61,716백만원)의 금융보증부채를 계상하고 있으며, 해당 금융보증 제공에 따른 신용위험의 최대 노출정도는 보고기간말 현재 2,455,892백만원(보증한도: 6,630,062백만원, 전기말: 2,195,759백만원, 전기말 보증한도: 5,330,581백만원)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 2024년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
차입금(*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) 차입금에는 액면이자가 포함되어 있습니다.

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

② 2023년 12월 31일

(단위: 백만원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
차입금(*1)	2,340,213	2,479,024	1,401,474	637,316	435,961	4,273
파생상품부채(*2)	14,840	14,840	8,909	1,308	4,623	-
매입채무	323,345	323,345	323,345	-	-	-
기타지급채무	1,587,555	1,587,555	1,587,498	57	-	-
수입보증금	146,830	146,830	82,973	57,582	924	5,351
리스부채	364,612	427,637	85,013	60,375	41,275	240,974
합 계	4,777,395	4,979,231	3,489,212	756,638	482,783	250,598

(*1) 차입금에는 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 2,455,892백만원(보증한도: 6,630,062백만원, 전기말: 2,195,759백만원, 전기말 보증한도: 5,330,581백만원)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	2024.12.31	2023.12.31
총차입금(a)	3,671,534	2,340,213
차감: 현금및현금성자산(b)	1,161,789	981,645
순부채(c=a-b)	2,509,745	1,358,568
부채총계(d)	8,324,364	7,181,221
자본총계(e)	4,334,092	4,061,915
총자본(f=c+e)	6,843,837	5,420,483
자본조달비율(g=c/f)	36.7%	25.1%
부채비율(h=d/e)	192.1%	176.8%

37. 보고기간 후 사건

연결회사는 수분양자 중도금 대출에 대하여 2025년 1월 23일 운정푸르지오파크라인사업 관련 240,000백만원의 채무보증을 결정하였습니다.

연결회사는 운영자금 및 사업비 조달을 위해 2025년 2월 17일 아랍에미리트 소재 First Abu Dhabi Bank를 주간사로 하는 USD 155백만의 신디케이트론 대출 약정을 체결하였습니다.

연결회사는 한남2재정비촉진구역주택재개발정비사업조합의 사업비 대출에 대하여 2025년 3월 6일 한남2구역주택재개발정비사업 관련 167,600백만원의 채무보증을 결정하였습니다.

연결회사는 고양식사동지역주택조합의 사업비 대출에 대하여 2025년 3월 10일 고양식사동 지역주택조합 공동주택 신축사업 관련 110,000백만원의 채무보증을 결정하였습니다.

연결 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

주식회사 대우건설

독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서는 주식회사 대우건설과 그 종속기업들의 2024년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 연결재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 연결회사의 연결내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제 8조에 따라 첨부하는 것입니다.

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

독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서

주식회사 대우건설
주주 및 이사회 귀중

연결내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2024년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 주식회사 대우건설과 그 종속기업들(이하 "연결회사")의 연결내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 연결회사의 연결내부회계관리제도는 2024년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 연결회사의 2024년 12월 31일 현재의 연결 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 연결손익계산서, 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석을 감사하였으며, 2025년 3월 14일자 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 이사회 승인에 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 공인회계사 한재상입니다.

2025년 3월 14일

이 감사보고서는 감사보고서일(2025년 3월 14일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 회사의 연결내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태보고서

주식회사 대우건설

대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태 보고서

(주)대우건설 주주, 이사회 및 감사위원회 귀중

대표이사 및 내부회계관리자는 2024년 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, 2024년 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

2025년 3월 5일

대표이사 김보현

내부회계관리자 황원상

[별첨2] 내부회계관리제도 운영실태 보고서_페이지_1

(붙임)

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

구 분	회사가 수행한 통제활동	대상 회사	설계·운영 실태 점검 결과 (수행부서, 수행 시기 등)
전자적 수준 통제	<부정 방지 제도 운영> 경영진은 횡령 사고 등의 부정 방지를 위해 내부고발자제도(익명제안제보채널) 및 부패방지경영시스템을 운영하며, 동 프로그램 준수에 대한 경영진의 의지를 전 임직원에게 전사 공지를 통해 정기적으로 전달하고 있음	(주)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 ((주)대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<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	(주)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(주)대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<업무분장 현황 관리> 경영진은 거래수준 통제활동의 설계(신규 및 변경)시 내부회계관리지침에 따라 업무분장 및 접근권한(제한)을 고려함. 내부회계관리제도 전담조직은 업무 프로세스의 변화 등을 고려하여 통제의 업무분장 설계가 최신화되어 적절하게 운영될 수 있도록 관리함	(주)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(주)대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
자금통제 (입출금 계좌관리, 입출금 관리, 수표관리 등)	<계좌 개설/해지> 자금담당팀장은 계좌개설 및 해지 시 사유를 검토하여 승인함	(주)대우에스티 외 6개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음(주)대우에스티 외 6개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<계좌 현황 관리> 자금담당팀장은 ERP 상 등록된 회사 명의의 계좌에 대해 용도, 해지 여부 등 현황 검토 후 승인함	(주)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (주)대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<계좌잔액 모니터링> 자금담당팀장은 매월 은행에서 제공받은 입출금계좌 잔액및 거래내역을 회계자료와 대사하여 이상 여부를 검토 후 승인함	(주)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (주)대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<인감·Seal 사용통제> 인장관리팀장은 법인·사용인감·Seal의 물리적 접근을 제한하고 날인목적 및 요청부서 승인기안 검토 후, 사용대장 상 관련 사항 기재 및 서명 후 날인함	(주)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (주)대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)

[별첨2] 내부회계관리제도 운영실태 보고서_페이지_2

자금통제 (입출금 계좌관리, 입출금 관리, 수표관리, 등)	<자금 집행 제한> 은행송금요청서상 기재할 서명은 사전에 인가된 2인이상 담당자로 공동서명이 확인되어야 집행이 가능함	(☞)대우에스티 외 4개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (☞대우에스티 외 4개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '24.2월)
	<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	(☞)대우에스티 외 6개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (☞대우에스티 외 6개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<자금 집행 승인 업무분장> 자금 이체시 공인인증서와 OTP를 이용해 이체정보 입력자, 1차승인, 2차승인 권자가 분리되어 있음.	(☞)대우에스티 외 6개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (☞대우에스티 외 6개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<일일자금 입출금내역 관리> 자금담당팀장은 ERP 혹은 일일 자금 마감보고서 상 잔액과 입출금 내역이 은행조회내역과 일치하는지 검토하며, 차이 존재 시 소명내역의 적정성을 검토 후 승인함	(☞)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (☞대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<자금 조달 검토> 법인관리부장은 차입약정서를 근거로 작성된 품의서 상 주요 요건의 적정성을 검토하고 승인하며, 최종승인권자의 승인을 득하여야 차입약정서를 체결 할 수 있음을 확인함	대우 송도호텔 (☞)	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (대우송도호텔(☞) 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<수표 발행 현황 검토> 자금담당팀장은 지급정보와 수표발행 주요 정보의 일치여부를 확인 한 후 승인하고 은행으로부터 수령한 미회수 명세서와 수표수불현황 간 대사의 정확성을 검토 후 승인함	한국인프라관리 (☞) 외 1개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (한국인프라관리(☞) 외 1개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
	<거래처 정보 생성·변경 검토> 회계담당팀장은 거래처 계좌등록 생성·변경 요청서 상 주요 정보(사업자등록번호, 계좌번호 등)가 근거 문서와 일치하는지 검토 후 승인함	(☞)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (☞대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)
기타 업무 수준 통제	<거래처 Master 생성·변경 검토> 재무팀장은 거래처 Master 생성·변경 요청서 상 주요 정보(사업자등록번호, 주소 등)가 근거 문서와 일치하는지 검토 후 승인함	(☞)대우에스티 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (☞대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)

[별첨2] 내부회계관리제도 운영실태 보고서_페이지_3

기타 업무 수준 통제	<p><실사를 통한 재고수량 확정> 재경팀장은 재고실사결과 보고서를 수령하여 적격 승인 및 실사절차상 하자의 존재 여부, 실사수량과 실사전 ERP상 수량간의 차이사유 적정성을 검토 후 ERP상 차이조정에 대해 승인함</p>	<p>(☞) 대우에스티 외 1개사</p>	<p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (☞) 대우에스티 외 1개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)</p>
	<p><매출 수금액의 대사> 수금담당팀장은 입력한 수금 전표와 은행 입금증빙을 대사하여 금액이 정확한지 모든 입금내역이 기록되었는지 확인하고 전표를 승인함</p>	<p>(☞) 대우에스티 외 5개사</p>	<p>테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (☞) 대우에스티 외 5개사 내부회계관리팀, 24.7월, '24.11월, '25.2월)</p>

[별첨2] 내부회계관리제도 운영실태 보고서_페이지_4

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 대우건설			
감사대상 사업연도	2024년 01월 01일	부터	2024년 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							
투입 인원수	10	11	1	1	34	34	9	10	9	11	-	-	63	67	
투입시 간	분·반기검토	98	110	325	303	4,702	5,643	1,074	1,212	-	-	-	-	6,199	7,268
	감사	120	137	398	437	5,749	7,408	1,314	1,424	708	787	-	-	8,289	10,193
	합계	218	247	723	740	10,451	13,051	2,388	2,636	708	787	-	-	14,488	17,461

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역																	
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2024.05.13 ~ 2024.11.06						30	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													
	2024.04.18 ~ 2024.05.13 2024.05.27 ~ 2024.07.04 2024.07.18 ~ 2024.08.14		163 일		26 명		26 명		조기입증감사(연중감사) 및 내부회계관리제도 감사									
	2024.08.26 ~ 2024.10.04 2024.10.19 ~ 2024.11.13 2024.11.15 ~ 2024.12.20																	
	2025.01.22 ~ 2025.03.14		41 일		22 명		21 명							중요 계정잔액 및 공시내용에 대해 질문, 분석적절차, 표본점검(문서검증, 재계산 등)				
	재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-											-	일			
		실사(입회)장소	-															

	실사(입회)대상	-			
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2025.01.07	1	일	
	실사(입회)장소	본사			
	실사(입회)대상	보관유가증권, 어음 및 수표			
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회 ○
	기타조회	타처보관 유가증권 조회, 견질어음 및 견질수표 조회 등			
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	6	회		
	수행시기	2024.05.09, 2024.08.13, 2024.11.07, 2024.12.26, 2025.01.09, 2025.03.05			
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-			
	수행시기	-	-	일	

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2024년 05월 09일	감사위원회: 위원 4명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음	대면회의	- 2024년 재무제표 감사계획 - 중간 재무제표에 대한 검토 및 진행 경과 - 내부회계관리제도 감사 계획 - 기타(독립성 등)
2	2024년 08월 13일	감사위원회: 위원 4명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음	대면회의	- 핵심감사사항 및 주요 감사사항에 대한 진행 경과 - 내부회계관리제도 감사 진행 경과 - 향후 감사계획 및 일정 - 기타(독립성 등)
3	2024년 11월 07일	감사위원회: 위원 4명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음	대면회의	- 2024년 재무제표 감사 진행 경과 - 중간 재무제표에 대한 검토 및 진행 경과 - 내부회계관리제도 감사 계획 - 기타(독립성 등)
4	2024년 12월 26일	감사위원회: 위원 4명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음	대면회의	- 분양성사업에서 건설회사의 Risk와 감사절차 논의 - 2024년 이사회 트렌드
5	2025년 01월 09일	감사위원회: 위원 4명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음	대면회의	- 2025년 외부감사인 비감사서비스 사전 승인 - 핵심감사사항 및 감사 주요 사항에 대한 착수 보고 - 내부회계관리제도 감사 경과 - 기타(독립성 등)
6	2025년 03월 05일	감사위원회: 위원 4명 감사인측: 업무수행이사 외 2명 회사: 해당사항 없음	대면회의	- 2024년 재무제표 감사 경과 - 핵심감사사항 및 주요감사절차 - 내부회계관리제도 감사 진행 경과 - 기타(독립성 및 서면진술 등)