

# 목 차

분기 보고서 .....	1
【대표이사 등의 확인】 .....	2
I. 회사의 개요 .....	3
1. 회사의 개요 .....	3
2. 회사의 연혁 .....	3
3. 자본금 변동사항 .....	3
4. 주식의 총수 등 .....	3
5. 정관에 관한 사항 .....	3
II. 사업의 내용 .....	4
1. 사업의 개요 .....	4
2. 주요 제품 및 서비스 .....	4
3. 원재료 및 생산설비 .....	5
4. 매출 및 수주상황 .....	7
5. 위험관리 및 파생거래 .....	10
6. 주요계약 및 연구개발활동 .....	14
7. 기타 참고사항 .....	16
III. 재무에 관한 사항 .....	22
1. 요약재무정보 .....	22
2. 연결재무제표 .....	24
3. 연결재무제표 주식 .....	24
4. 재무제표 .....	24
5. 재무제표 주식 .....	27
6. 배당에 관한 사항 .....	62
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항 .....	63
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적 .....	63
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적 .....	66
8. 기타 재무에 관한 사항 .....	66
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 .....	73
V. 회계감사인의 감사의견 등 .....	74
1. 외부감사에 관한 사항 .....	74
2. 내부통제에 관한 사항 .....	75
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 .....	76
1. 이사회에 관한 사항 .....	76
2. 감사제도에 관한 사항 .....	76
3. 주주총회 등에 관한 사항 .....	76
VII. 주주에 관한 사항 .....	77
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 .....	80
1. 임원 및 직원 등의 현황 .....	80
2. 임원의 보수 등 .....	82
IX. 계열회사 등에 관한 사항 .....	83
X. 대주주 등과의 거래내용 .....	84
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 .....	86
1. 공시내용 진행 및 변경사항 .....	86
2. 우발부채 등에 관한 사항 .....	86
3. 제재 등과 관련된 사항 .....	89

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항 .....	89
XII. 상세표 .....	90
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	90
2. 계열회사 현황(상세).....	90
3. 타법인출자 현황(상세) .....	90
<b>【 전문가의 확인 】</b> .....	90
1. 전문가의 확인 .....	90
2. 전문가와의 이해관계 .....	90

# 분기보고서

(제 32 기)

사업연도 2022년 01월 01일 부터  
2022년 03월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2022년 05월 16일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

신세계건설(주)

대 표 이 사 :

윤명규

본 점 소 재 지 :

서울특별시 중구 소월로 10, 21층(남대문로5가, 단암빌딩) 신세계  
건설

(전 화) 02-3406-6620

(홈페이지) <http://www.shinsegae-enc.com>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 지원담당

(성 명) 김정선

(전 화) 02-3406-6662

## 【 대표이사 등의 확인 】


### 【 대표이사 등의 확인 】

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

또한, 당사는 「주식회사의외부감사에관한법률」 제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.(「주식회사의외부감사에관한법률」 제4조에 의한 외감대상법인에 한함)

2022. 05. 16

신세계건설(주)

대 표 이 사 : 윤 명 규 (서명) 

신고업무담당이사 : 김 정 선 (서명) 

# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## 2. 회사의 연혁

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## 3. 자본금 변동사항

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## 4. 주식의 총수 등

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## 5. 정관에 관한 사항

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

당사는 유통상업시설과 주택 시공, 토목 공사 그리고 설계 및 관리 용역 등을 제공하는 사업을 운영하는 건설부문과 골프장, 아쿠아필드 운영 등의 사업을 수행하는 레저부문으로 구성되어 있습니다. 각 부문별 매출 비중은 2022년 1분기 기준으로 건설부문이 97%, 레저부문이 3%입니다.

건설부문은 신세계 백화점 / 이마트 / 스타필드 등 대형판매시설과 당사 주거브랜드 VILLIV "빌리브" 등 주거시설, 물류시설 등의 건설 매출을 주요 원천으로 삼고 있습니다. 때문에 건설 부문의 매출은 건축, 토목공사에 사용되는 철근, 콘크리트 등 원재료의 가격변동에 영향을 받습니다. 안정적인 이익 창출을 위해 당사의 외주팀은 원자재 가격변동을 지속적으로 관리하고 있으며, 주요 원자재의 매입 현황과 원자재의 가격변동 추이는 '3.원재료 및 생산설비'에서 확인하실 수 있습니다.

레저 부문의 골프 사업에서는 수도권과의 접근성이 뛰어나고 차별화된 서비스와 최상의 고객경험을 제공하는 자유CC와 트리니티클럽을 운영하고 있습니다. 또한 스타필드 하남, 스타필드 고양, 스타필드 안성 등 아쿠아필드 사업장에서 아쿠아 사업을 영위하고 있습니다. 당사는 위 시설들을 방문하는 내장객들에게 서비스를 제공하는 것을 매출의 주요 원천으로 삼고 있습니다. 레저부문의 생산설비에 관한 사항은 '3.원재료 및 생산설비'에서 확인하실 수 있습니다.

추가적으로, 각 산업별 특성, 성장성, 점유율, 당사의 경쟁력 등은 '7. 기타 참고사항'을 확인 바랍니다.

당사의 영업본부는 시장 불확실성 확대에 따라 수익성 있는 공사를 선별 수주하기 위해 철저한 사업성 검토 후 사업을 추진하고 있습니다. 면밀한 시장동향 파악 및 고객 니즈에 맞춘 맞춤형 상품 개발, 발주처 다변화, 신사업영역 개척을 통한 사업 다각화로 안정적인 영업환경을 구축하여 산업 내 높은 경쟁에 대한 대응력을 확보하는 것이 당사의 목표입니다. 특히 고객 가치를 최우선으로 여기는 신세계 그룹의 서비스 노하우와 대형판매시설 건설 노하우를 바탕으로 당사는 주거브랜드 "VILLIV(빌리브)"를 런칭하여 고객 맞춤형 상품개발 및 적극적인 브랜드 마케팅으로 주택시장에서 경쟁력을 확보하고 있습니다. VILLIV(빌리브) 및 기타 수주 상황은 '4. 매출 및 수주상황'에서 확인하실 수 있습니다.

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

## 2. 주요 제품 및 서비스

건설부문의 주요 매출 품목은 백화점, 할인점 등의 대형판매시설 및 주택(주거브랜드 빌리브 등), 토목 등의 건설 서비스 제공입니다. 레저부문은 주로 골프장 및 아쿠아사업 내장객 수입의 형태로 매출을 인식하고 있으며, 각 사업부문별 매출액에서 차지하는 비율은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2022년 01월 01일 ~ 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원, %)

사업부문	매출유형	품 목	매출액	비율
건설부문	민간공사	상업시설 및 주거시설 등	227,759	89.85
	관급공사	도로공사, 주거시설 등	15,909	6.27
	용역매출 등	빌딩관리사업 등	2,482	0.98
레저부문	내장객 수입	골프장 / 아쿠아사업 내장객 수입 등	7,348	2.90
합 계			253,498	100.00

## 3. 원재료 및 생산설비

### 가. 주요 원재료 매입현황

(기준일 : 2022년 01월 01일 ~ 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원)

구분	부 문	품 목	용 도	구매금액	구매처	비율(%)
1	건설부문	철근	건축, 토목공사	17,788	대한제강(주) 등	36.09
2		레미콘		12,654	쌍용레미콘(주), 성신레미콘(주) 등	25.67
3		형강		6,785	(주)포스코인터내셔널, 동국제강(주) 등	13.77
4		철강재		1,291	(주)동하이엔지, (주)상아뉴매틱 등	2.62
5		수배전반		1,077	(주)피닉스, 엘에스일렉트릭(주) 등	2.19
6		승강설비		1,057	한국호쿠쇼(주)	2.14
7		파일		1,028	동진파일(주), 아주산업(주) 등	2.09
8		타일		962	(주)조일디앤디, (주)다올세라믹 등	1.95
9		발전기		657	(주)썬테크, (주)이스트파워 등	1.33
10		위생기기		638	한일상사(주) 등	1.29
11		기타		5,351	-	10.86
합 계				49,288	-	100.0

### 나. 주요 원자재 가격변동 추이

(기준일 : 2022년 03월 31일)

(단위 : 원)

품목	규격	단위	20년 1분기	20년 2분기	20년 3분기	20년 4분기	21년 1분기	21년 2분기	21년 3분기	21년 4분기	22년 1분기
이형철근(고강)	HD 10mm	TON	660,000	660,000	660,000	685,000	715,000	835,000	915,000	962,000	1,022,000
레이콘(경인)	경인지역 (25-240-15)	M3	66,300	66,300	66,300	67,700	67,700	67,700	67,700	71,000	71,000
시멘트	40kg	백	3,500	3,500	3,500	3,850	3,800	4,200	4,200	4,800	5,000
아스콘	수도권, 표층(#78) 기준	TON	56,000	56,000	56,000	56,000	58,000	58,000	58,000	58,000	78,000

## 다. 생산 및 설비에 관한 사항

### (1) 자산항목 : 토 지

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기말 장부가액	공시지가
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	94,432	6,085	-	100,517	148,648
합 계			94,432	6,085	-	100,517	148,648

### (2) 자산항목 : 건 물

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	당분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	71,300	-	-	671	70,629
합 계			71,300	-	-	671	70,629

### (3) 자산항목 : 구축물

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	당분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	23,356	1,934	-	394	24,896

### (4) 자산항목 : 차량운반구

(단위 : 백만원)

사업소	소유	소재지	기초	당분기		당분기	당분기말



	형태		장부가액	증가	감소	상각	장부가액
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	1,411	936	-	160	2,187

(5) 자산항목 : 입 목

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	당분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	-	경기도 여주시 가남면	25,848	25	-	-	25,873

(6) 자산항목 : 코 스

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	당분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	61,256	361	-	-	61,617

(7) 자산항목 : 건설중인 자산

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	당분기말 장부가액
				증가	감소		
건설 부문	등기	서울 중구 소월로 10	118	72	190	-	-
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	17,346	6,272	7,907	-	15,711
합 계			17,464	6,344	8,097	-	15,711

## 4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원, %)

구 분	공사종류	제32기 1분기		제31기 연간		제30기 연간	
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율

국내 공사	건축	주거시설	88,048	34.7	429,972	34.2	281,966	29.5
		상업시설 등	147,823	58.3	725,208	57.7	563,660	58.9
	토 목		7,729	3.1	42,950	3.4	55,595	5.8
기타(레저부문 등)		9,898	3.9	58,620	4.7	55,535	5.8	
합 계		253,498	100.0	1,256,750	100.0	956,756	100.0	

## 나. 주요 매출처별 매출현황

(기준일 : 2022년 01월 01일 ~ 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원, %)

주요거래처	금액	비율
기타	253,498	100.0
합 계	253,498	100.0

※ 당분기에 2022년도 1분기 매출액의 10%인 25,350(백만원) 이상에 해당하는 주요거래처는 없습니다.

※ 당사의 주요 사업지역은 국내입니다. 따라서 지역별 손익자료는 별도로 공시하지 않습니다.

## 다. 수주 및 판매전략

### (1) 수주 및 판매조직

구분	팀명
영업담당	주택영업1팀, 주택영업2팀, 건축영업팀, 공공영업팀
주택사업담당	상품개발팀, 마케팅팀

### (2) 수주전략

#### (가) 공공공사

- 선택과 집중으로 수익성 있는 공사 선별 수주
- 프로젝트 계획단계부터 치밀한 입찰전략 수립으로 수주 성공률 극대화
- 견적 역량 강화로 수익성 전제된 프로젝트 수주

#### (나) 민간도급

- 철저한 사업성 검토 통한 복합개발 사업추진(분양성 및 수익성 극대화)
- 신규 상품 및 사업구도 개발을 통한 경쟁우위 확보
- 발주처 다변화, 신사업영역 개척을 통한 사업 다각화

#### (다) 주택공사

- 시장 불확실성 확대에 따른 사업 전단계에서의 Risk 관리 강화
- 고객 맞춤형 상품개발 및 브랜드 마케팅 적극 추진으로 경쟁력 확보

### (3) 판매전략

- 프로젝트별 / 지역별 면밀한 시장동향 파악 및 고객 니즈에 맞춘 맞춤형 상품 구성

- 통계자료 등 활용한 시장 예측 및 분석기능 강화
- 지역 및 PJ 특성 등 고려한 최적 분양가 선정 및 판매조건 결정

## 라. 수주상황

(기준일 : 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원)

품목	수주 일자	납기	수주총액	기납품액	수주잔고
스타필드 수원 신축공사	2020.11.30	2023.12.07	425,024	74,596	350,428
오시리아 리조트현장	2020.03.13	2023.01.16	301,630	122,411	179,219
부산 명지지구 아파텔 신축공사 (2.5 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021.06.30	2025.02.27	176,509	1,198	175,311
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020.09.25	2025.07.28	164,121	5,825	158,296
구리갈매 지식산업센터	2020.05.27	2023.05.31	177,200	22,730	154,470
평택포승물류센터신축공사	2021.12.29	2023.05.17	149,700	3,183	146,517
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	2021.07.06	2026.07.01	143,600	-	143,600
고성군 봉포리 생활숙박시설 신축공사	2021.11.18	2025.06.17	138,070	1,782	136,288
부산 명지지구 아파텔 신축공사 (1.6 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021.06.30	2025.03.09	129,616	222	129,394
남양주 마석 주상복합 신축공사	2022.03.22	2025.08.23	91,162	-	91,162
천안 백석동 공동주택 신축공사	2022.03.03	2025.03.31	89,370	-	89,370
마포 4-15 도시정비형 재개발사업(빌리브 디 에이블)	2021.09.24	2025.02.23	86,250	385	85,865
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020.05.20	2025.01.20	88,800	6,955	81,845
울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사	2021.10.20	2025.01.21	78,250	-	78,250
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	2021.04.28	2025.08.06	71,798	3,625	68,173
이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021.04.28	2025.08.06	71,882	4,187	67,695
화성JW물류센터신축공사	2021.02.05	2023.01.11	109,196	42,030	67,166
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그라프)	2019.11.12	2024.04.17	86,100	21,693	64,407
원주 시설공사현장	2021.05.31	2023.07.30	68,472	7,107	61,365
대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019.04.25	2023.08.25	96,000	37,271	58,729
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019.11.28	2022.11.30	119,650	61,022	58,628
대구 수성4가 공동주택(빌리브 헤리티지)	2020.01.03	2023.08.07	60,898	15,240	45,658
대구 본동 주상복합(빌리브 클라세)	2019.08.29	2023.06.29	81,650	38,584	43,066
대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	2018.08.10	2022.08.10	179,900	138,467	41,433
스타필드청라현장	2017.03.28	2023.07.31	55,509	19,005	36,504
대구 달서구 두류동 주상복합(빌리브 파크뷰)	2019.06.28	2023.06.30	46,600	14,101	32,499
아쿠아팻랜드 (상가동)	2020.11.11	2022.09.30	69,200	37,878	31,322
광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	2018.12.24	2022.08.31	78,252	49,303	28,949
대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로뷰)	2019.03.08	2023.04.30	60,500	31,774	28,726
당진서산도로공사현장	2019.04.05	2028.03.05	28,985	1,487	27,498
충무로 생활형숙박시설(빌리브 아카이브 남산)	2020.09.07	2023.01.20	40,000	13,863	26,137
이태원동 신축공사	2021.02.24	2023.07.31	25,000	2,675	22,325
대전갑천생태공원현장	2022.03.28	2025.03.26	21,682	3	21,679
옛제일은행본점 리모델링공사	2019.09.11	2022.10.31	27,451	11,838	15,613
광주오포물류센터 신축공사(A3 BL)	2020.09.08	2022.05.31	171,800	159,451	12,349
삼성동탄 광역급행철도 제3공구 노반(건축)신설 기타공사	2019.03.05	2025.01.04	21,170	10,002	11,168
동서울터미널 복합개발 설계관리용역	2020.09.02	2028.06.30	11,692	1,252	10,440
파주운정아파트 전기공사 11공구	2021.02.22	2023.08.12	10,119	2	10,117

발리브하남 자체분양공사	2018.11.01	2021.02.08	176,857	138,916	37,941
기타	-	-	1,512,362	1,387,186	125,176
합 계			5,542,027	2,487,249	3,054,778

## 5. 위험관리 및 파생거래

### 가. 위험관리조직

당사의 재무팀은 금융시장의 불확실성에 초점을 맞춰 단기 및 중장기 자금관리 계획을 수립하고 있으며, 공사비의 현금유입과 유출내역을 지속적으로 분석하여 만기구조를 일치시키는 영업주기 관리를 실시하고 있습니다. 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 재무팀은 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

또한 당사의 외주팀에서는 급격한 원자재 가격 등의 변동 위험 등에 대비하기 위하여 시장가격 사전조사 및 예측활동 등을 통하여, 리스크관리를 수행하고 있으며 적절한 계약반영 활동 등을 수행하고 있습니다. 당사의 전반적인 위험관리 프로그램은 금융시장의 예측 불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 잠재적으로 발생할 수 있는 위험을 최소화 하는데 중점을 두고 있습니다.

### 나. 시장위험

시장위험은 시장가격의 변화로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 비상장지분상품입니다.

#### 1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험이며, 당사에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

#### 2) 환율변동위험

환율변동위험은 환율변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 당사는 기업의 영업활동(수익이나 비용이 당사의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

당사의 외환위험 관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화 함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

당분기말 현재 당사는 환율변동위험이 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

#### 3) 지분상품가격변동위험

당사의 비상장지분상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어

있습니다. 당사는 투자의 다양화 및 개별투자와 전체 지분상품투자에 한도를 설정하여 지분 상품가격위험을 관리하고 있습니다. 지분상품 포트폴리오에 관하여 경영진에게 정기적으로 보고가 이루어지고 있습니다. 당사의 이사회는 모든 지분상품투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다.

당분기말 현재 공정가치 변동으로 인한 비상장 주식 투자에 대한 노출금액은 47,961백만원 입니다.

#### 다. 신용위험

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

##### 1) 매출채권 및 계약자산

고객신용위험은 당사의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업 부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급평가 점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권 및 계약자산은 정기적으로 모니터링되고 있으며 신용보험 등으로 보증받고 있습니다.

당사는 매 보고기간말 현재 주요 고객 채권 및 계약자산에 대한 손상여부를 개별적으로 분석하고 있습니다. 추가로 소액다수채권의 경우, 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 손상보고는 예상되는 신용 손실을 측정하기 위해 충당금을 사용하여 보고기간종료일에 수행됩니다. 충당금율은 유사한 고객 유형별 손실 패턴에 따라 다양한 고객 세그먼트를 그룹화하여 발생경과일을 기준으로 합니다. 이 계산은 확률 가중 결과, 시간 가치 및 미래의 경제 상황에 대한 과거 사건, 현재 상황 및 예측에 대해 보고 일에 합리적이고 지원가능한 정보를 반영합니다. 당분기말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 주식 22에 기술된 금융자산 범주별 장부금액입니다. 당사는 증권을 담보물로 취득하고 있지 않습니다. 당사는 각각 독립적인 시장에서 영업을 이루어지므로 매출채권과 관련된 위험의 집중도가 낮은 것으로 평가하고 있습니다.

예상 모형을 사용하여 표시한 당사의 매출채권 및 계약자산(주1)에 대한 신용위험노출에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위: %)

구분	90일 이내	90일 ~ 180일	180일 ~ 270일	270일 ~ 365일
기대신용손실률	0.30%	7.47%	12.45%	25.21%

(주1) 기대신용손실에 따른 손상평가를 수행하는 계약자산은 미청구공사와 공동도급미수금입니다.

##### 2) 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 당사의 정책에 따라 재무팀이 관리하고 있습니다. 잉여

자금 투자는 각 거래상대방에 배분된 신용한도 안에서 승인된 거래상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래상대방의 신용한도는 이사회에서 연단위로 검토하고 있습니다. 신용한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다.

**라. 유동성 위험**

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

당사는 금융기관차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성간의 조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 한편, 당사는 자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

당분기말 및 전분기말 현재 비과생금융부채 잔존계약만기에 따른 만기분석은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년초과~5년 이내	5년초과
매입채무 및 미지급금	104,578,817	104,578,817	104,578,817	-	-
기타채무	270,470,887	270,470,887	268,670,887	1,500,000	300,000
차입관련	2,500,000	2,526,580	2,526,580	-	-
리스부채	46,816,263	50,460,655	17,863,785	26,992,360	5,604,510
합 계	424,365,967	428,036,939	393,640,069	28,492,360	5,904,510

당분기말 현재 당사의 금융보증 관련 최대 유출가능 보증액은 1,406,003백만원입니다.

<전분기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년초과~5년 이내	5년초과
매입채무 및 미지급금	148,580,403	148,580,403	148,580,403	-	-
기타채무	265,059,726	265,059,726	261,308,914	3,750,812	-
차입관련	2,500,000	2,506,125	2,506,125	-	-
리스부채	45,210,166	50,839,433	13,239,578	27,870,391	9,729,464
합 계	461,350,295	466,985,687	425,635,020	31,621,203	9,729,464

전분기말 현재 당사의 금융보증 관련 최대 유출가능 보증액은 1,350,103백만원입니다.

**마. 자본관리**

자본은 당사의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다.

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

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

당사는 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다. 순부채는 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 금액이며, 총자본은 자본에 순부채를 가산한 금액입니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
부채총계(A)	556,395,925	602,860,756
자본총계(B)	224,667,267	226,137,588
현금및현금성자산(C)	106,406,748	70,690,340
차입금(D)	2,500,000	2,500,000
부채비율(A ÷ B)	247.7%	266.6%
순차입금비율(D - C) ÷ B	(주1)	(주1)

(주1) 순부채 가액이 (-)로 산출되어, 기재하지 않았습니다.

#### 바. 재무활동에서 생기는 부채의 변동

당분기 및 전분기 현재 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	당기초	재무활동현금흐름	대체	설정	당분기말
유동부채					
단기차입금	1,500,000	-	-	-	1,500,000
회사채	1,000,000	-	-	-	1,000,000
입회금	261,802,000	(2,800,000)	800,000	-	259,802,000
리스부채	13,465,720	(4,447,813)	7,563,372	-	16,581,279
비유동부채					
입회금	1,600,000	-	(800,000)	-	800,000
리스부채	30,165,931	-	(7,563,372)	7,632,425	30,234,984
임대보증금	400,000	600,000	-	-	1,000,000

<전분기>

(단위: 천원)

구분	전기초	재무활동현금흐름	대체	설정	전분기말
유동부채					
단기차입금	1,500,000	-	-	-	1,500,000
회사채	1,000,000	-	-	-	1,000,000
입회금	252,202,000	(500,000)	1,000,000	-	252,702,000
리스부채	11,345,379	(1,644,738)	246,540	1,201,213	11,148,394
비유동부채					
입회금	2,700,000	100,000	(1,000,000)	-	1,800,000
리스부채	35,953,049	-	(246,540)	(1,644,738)	34,061,771
임대보증금	30,000	100,000	-	-	130,000

**사. 파생상품 등에 관한 사항**

당사는 당분기말 기준 파생상품이 존재하지 않습니다.

**6. 주요계약 및 연구개발활동**

**가. 경영상의 주요 계약**

- 해당사항 없음

**나. 연구개발활동**

(1) 연구개발활동의 개요

· HSE담당 미래성장연구소에서 4차산업 기술발굴 및 신기술/신공법 개발 활동 담당

(2) 설립목적

- 신성장동력 발굴 및 사업화 모색 / 그룹 대형 프로젝트 기술 대응력
- 기술개발 역량 집중으로 기술/원가경쟁력, 지적재산권 확보 능력 강화

(3) 조직 및 담당업무

조직구성		업무구성	기대효과
미래성장연구소	기술솔루션팀	- 신기술/신공법 발굴 및 적용 - 현장 기술지원(VE, 공기단축)	1. 설립시 연구비용 발생으로 관공사 수주에 필요한 PQ점수 확보 2. 지적 재산권 확보를 통한 수익 창출 3. 조세지원에 따른 소득세 또는 법인세 공제 가능
	스마트 Con팀	- BIM기반 스마트 현장관리, 디지털기술 및 생산성 향상 기술개발/적용(자동화, OSC 등)	



(4) 전문 연구분야

- 대형 판매시설 건축공법 개발
- 바닥 미장 및 강화재 마감공사 공법 개발
- 안전성 증대와 시공성 용이한 신공법 개발
- 신공법 개발에 따른 건축 자재의 개발

(5) 연구개발비용

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원)

과 목		제32기 1분기	제31기	제30기
원 재 료 비		-	-	-
인 건 비		301	1,270	1,286
감 가 상 각 비		-	-	-
위 탁 용 역 비		11	69	30
기 타		-	-	-
연구개발비용 계		312	1,339	1,316
회계처리	판매비와 관리비	312	1,339	1,316
	제 조 경 비	-	-	-
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷연간매출액×100]		0.1%	0.1%	0.1%

(6) 연구개발실적

- 특허

No	발명의 명칭	출원일	등록일	신기술 관련
1	각형관과 합성된 프리캐스트 콘크리트 기둥을 활용한 PC 탑다운 공법	2017. 08. 25	2020. 02. 27	HPC(3호) 공법
2	메자닌 바닥 보강 구조, 메자닌 바닥 보강 공법 및 화물 운반 시스템	2019. 05. 24	2020. 11. 26	-
3	QR코드 기반의 창고용 무인 청소 로봇	2020. 03. 12	2020. 11. 26	-
4	기존 지하구조물의 외벽을 흙막이벽으로 이용한 지하구조물 구축방법	2019. 04. 17	2021. 08. 10	-
5	망상형 전단보강대를 이용한 무량판 구조물의 슬래브-기둥 접합부 전단 보강구조	2021. 03. 10	2021. 10. 27	-
6	가이드 장치를 이용한 겹침 주열식 현장타설말뚝 흙막이 벽체의 시공방법	2019. 09. 18	2022. 01. 17	-

※ 최근 3사업연도에 등록 완료된 특허에 대해 기재하였습니다.

- 신기술

No	신기술명칭	지정일	보호기간	비고
1	와플형상의 스템으로 보강한 물류창 고용 프리캐스트 프리스트레스트 콘 크리트 슬래브 공법 (WAS공법)	2015.04.30	2015.04.30 ~ 2023.04.29	건설 신기술 764호
2	잘린 역원뿔형 편칭전단보강재를 이 용한 직접기초보강공법(MSP공법)	2016.10.12	2016.10.12 ~ 2024.10.11	건설 신기술 798호
3	스터드 전단연결재를 설치한 각형강 관 매입형 중공 프리캐스트 콘크리트 합성기둥 공법	2018.11.30	2018.11.30 ~ 2026.11.29	건설 신기술 853호

※ 당분기말 현재 보호기간이 남아있는 신기술에 대해 기재하였습니다.

## 7. 기타 참고사항

### 가. 상표관리 정책 및 고객관리 정책

신세계건설은 2018년 새로운 주거 브랜드 '빌리브(VILLIV)'를 런칭하며 본격적인 주택 사업을 진행하고 있습니다. 100명의 다른 사람이 있다면 100개의 다른 집이 되어야 한다는 생각, 즉 다양한 삶에 대한 믿음으로부터 시작된 '빌리브(VILLIV)'는 모던한 형태의 마을 (Village)과 존중되는 삶의 공간(Live)을 결합한 단어로 내 삶이 집의 중심이 되는 섬세하고 감각적인 라이프스타일을 추구하는 브랜드로서 아파트먼트를 넘어 라이프스타일먼트를 실현하고자 합니다.

#### (1) '빌리브(VILLIV)' 브랜드 관리 정책

##### 1.1 브랜드 체계 관리

당사는 '빌리브(VILLIV)' 브랜드의 핵심가치, 비전, 컨셉 등 브랜드 철학에 대한 일관된 방향성 유지하고 이를 보호하는데 노력을 기울이고 있습니다.

- 세련되고 일관된 브랜드 아이덴티티 실현과 브랜드 가치 제고를 위해 VILLIV Basic manual, Visual guideline, 분양홍보 Guideline 등 수립 및 관리
- 상표권 관리를 통한 당사 상표 보호 및 무단도용 등에 따른 브랜드 이미지 훼손 방어
- 빌리브 특화 상품 및 마케팅 고도화를 위한 LAB 운영
- 빌리브 브랜드 전략 전사 교육 및 현장 적용 매뉴얼 관리 등

##### 1.2 브랜드 커뮤니케이션 전략 수립 및 실행

주택시장 상황 및 소비자 트렌드를 고려한 유동적인 마케팅 전략을 수립 및 실행하여 브랜드 인지도를 강화하고 미래 주택시장에서 경쟁력을 강화하는 것이 당사의 목표입니다.

- 건설사 최초 매거진형 홈페이지 구성 및 매거진 발행 등 차별화된 마케팅 전략 수립 및 실행
- 뉴스레터 발행, 유튜브 홍보 등으로 당사 플랫폼인 빌리브 매거진에 충성도 높은 구독자 유지
- 빌리브 브랜드 SNS 운영 및 온/오프라인 통합 커뮤니케이션을 통해 소비자 점점 다양화

(2) '빌리브(VILLIV)' 입주고객 관리 정책

당사는 '빌리브(VILLIV)'에 입주한 고객들에게 지속적으로 신세계건설의 전문화된 주거 서비스를 제공하려 노력하고 있습니다.

2.1 고객 점점 관리

- 광고홍보, 분양, 공사, 입주 등 다양한 분야에서 고객이 일관된 브랜드 경험을 할 수 있도록 실행 관리
- 홈페이지, SNS 등 다양한 채널을 통한 VOC 관리
- 인터랙션형 홈페이지 구축 및 SNS를 통한 이벤트 등으로 고객 참여도 증대

2.2 전문화된 주거 및 AS 서비스 제공

- 빌리브 라이프 서비스 센터 및 모바일 앱을 통해 단지 시설물 이용 및 세대 관리시에 편의성 증대
- 모바일 기반 사전점검 시스템 및 AS 전담팀 운영으로 지속적인 고객 만족도 제고

나. 주요 지식재산권 현황

(1) 지식재산권 보유현황

구분	특허	신기술	디자인	상표
등록	34	8	8	63
출원중	-	-	-	33

(2) 사업과 관련된 주요 지식재산권

구분	취득일	내용	근거법	취득소요인력/기간	상용화 여부
특허	2020.02.27	각형강관과 합성된 프리캐스트 콘크리트 기동을 활용한 PC 탑다운공법	특허법	4명/2년6개월	상용화 준비
특허	2020.11.26	QR코드 기반의 참고용 무인 청소 로봇	특허법	5명/8개월	상용화 준비
특허	2020.11.26	메자닌 바닥 보강 구조, 메자닌 바닥 보강 공법 및 화물 운반 시스템	특허법	2명/6개월	상용화 준비
특허	2021.08.10	기존 지하구조물의 외벽을 흙막이벽으로 이용한 지하구조물 구축방법	특허법	1명/1년	상용화 준비
특허	2021.10.27	망상형 전단보강대를 이용한 무량판 구조물의 슬래브-기둥 접합부 전단 보강구조	특허법	2명/6개월	상용화
특허	2022.01.17	가이드 장치를 이용한 겹침 주열식 현장타설말뚝 흙막이 벽체의 시공방법	특허법	1명/1년	상용화

※ 최근 3사업연도에 취득한 내용 중 주요사항을 기재하였습니다.

다. 각 사업부문의 시장여건 및 영업의 개황

■ 사업부문

당사는 사업부문을 수익창출 및 비용발생 단위, 의사결정과 업적평가 대상이 되는 부문을 기준으로 하여 다음과 같이 구분하고 있습니다.

사업부문	주요 재화 및 용역	주요 고객정보
건설부문	건축, 토목, 주택, 환경 등의 설계, 시공 관리 용역	(주)이마트 外, LH공사, 조달청, 시행사 등
레저부문	골프장, 아쿠아사업장 운영	골프장, 아쿠아사업장 방문 내장객

## ■ 사업부문별 요약 재무상태 및 손익

(단위 : 백만원)

구분		제32기 1분기 (2022년 3월 말)	제31기 (2021년 12월 말)	제30기 (2020년 12월 말)
건설 부문	자산	433,940	489,022	430,037
	매출액	246,150	1,218,540	919,991
	영업이익	6,592	49,639	33,554
레저 부문	자산	347,123	339,976	335,577
	매출액	7,348	38,210	36,765
	영업손실	(5,106)	(11,199)	(12,912)

[()]은 부(-)의 수치임]

※ 당사의 주요 사업지역은 국내입니다. 따라서 지역별 손익자료는 별도로 공시하지 않습니다.

### [건설부문]

#### (1) 산업의 특성

건설업은 토지, 노동, 자본 등의 생산요소를 결합하여 주거시설과 타산업의 생산기반시설 등을 구축하는 사업입니다. 또한 국토의 개발과 관련하여 다양한 사회간접자본시설 및 국제적 개발사업에 이르기까지 광범위한 영역까지도 진출할 수 있는 국가의 기간산업으로 최초의 수주단계부터 완공에 이르는 일련의 과정에서 다수의 생산주체가 참여함으로써 고용과 부가가치 창출 효과 또한 높은 특성을 지니고 있습니다.

#### (2) 산업의 성장성

2021년 대한건설협회에서 실시한 국내건설수주액 분석에 따르면 2021년 국내건설공사 수주액은 212조원으로 전년(194조원) 대비 9.2% 증가하였습니다. 국내건설공사 수주는 정부의 부동산 규제 완화 등으로 큰 폭으로 증가하면서 2016년 국내건설수주액은 최고치를 경신하였으나, 정부의 부동산 규제가 강화됨에 따라 2017년 하반기 이후 감소세로 돌아섰습니다. 하지만, 2019년 하반기부터 공공예산의 적극집행, 민간부문의 재개발·신축 주거공사 등으로 수주액은 반등하기 시작했고 2020년, 2021년 국내건설수주는 지속적으로 상승하여 각각 역대 최고치를 갱신하였습니다.

2021년 건설경기는 민간부문의 부동산 시장 활황과 정부의 각종 인프라 투자 확대, 주택공

급확대정책, 도시정비사업 활성화로 지속 상승세를 보였습니다. 특히 지난 5년 연속 하락세를 보이던 주택 인허가가 증가세로 전환한 점과 정부의 주택공급 확대 기조로 장기적 주택공급 관점에서 긍정적인 수주전망을 보이고 있습니다. 그리고 코로나 이후 경기회복 기대감으로 인한 반도체 설비투자, 물류시설 등 공장·창고형 수주가 활발하게 진행되고 있는 점에서 2022년에도 국내건설경기는 상승 기조를 이어갈 것으로 전망됩니다. 다만 금리 상승 압박이나 인플레이션의 영향으로 상승폭은 전년에 비해 다소 제한적일 것으로 보입니다.

[ 연도별 국내건설공사 수주현황 ]

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
수주액	160.4조원	154.5조원	166.0조원	194.1조원	212.0조원

(출처 : 대한건설협회)

**(3) 경기변동의 특성 및 계절성**

건설업은 국내외 부동산 경기, 이자율, 민간·공공부문의 투자, 정부의 재정정책 및 규제 등의 다양한 경제요소로부터 직/간접적인 영향을 받고 있습니다. 따라서 여타의 산업보다 경기변동에 크게 영향을 주고 받는 산업입니다.

또한 건설생산활동이 주로 옥외에서 이루어지다보니 공사의 수행에 있어서 기상상황 등의 영향을 크게 받고 있습니다. 계절적으로는 봄, 가을에 건설경기가 확장되는 반면 여름, 겨울은 비수기로 분류됩니다.

**(4) 경쟁요소**

건설업은 일부 고난이도 공사를 제외하면 기업간에 차별화 정도가 낮아 동종업체간경쟁이 치열한 완전경쟁시장의 성격을 지니고 있습니다. 따라서 타산업에 비해 진입장벽이 낮다고 평가할 수 있습니다. 차별화된 경쟁력을 유지하기 위해서는 품질과 시공 기술력은 물론이고 새로운 건설시장의 개발, 브랜드 가치의 제고, 원가 경쟁력, 재무 건전성 유지 등의 노력을 기울여야 합니다.

**(5) 시장점유율 추이**

당사는 국토교통부가 '21년 7월에 발표한 『2021년 건설회사 시공능력평가』에서 37위를 기록하였습니다.

◆ 신세계건설 시공능력평가 추이 ◆

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
순위	23위	29위	29위	38위	37위

(자료 : 국토교통부)

◆ 2021년도 시공능력평가 순위 ◆

순위	1위	2위	3위	4위	5위	37위
회사명	삼성물산	현대건설	지에스건설	포스코건설	대우건설	신세계건설
시공능력평가액	22조 5,640억원	11조 3,770억원	9조 9,286억원	9조 5,157억원	8조 7,290억원	1조 2,385억

## (6) 시장에서 경쟁력을 좌우하는 요인 및 당사의 경쟁상 강/단점

백화점, 할인점, 아울렛몰 등 다양한 판매시설 및 복합다중시설의 신축과 리모델링 수행 경험으로 차별화 된 유통상업시설 건축 노하우를 보유하고 있는 당사는 그룹 공사 수행에만 머무르지 않고, 다양한 외부공사와 공공부문의 사회간접자본시설(SOC산업) 및 주택시장으로 진출하고 있습니다. 특히 유통상업시설 건축 노하우를 바탕으로 당사는 2018년 소비자 맞춤형 주거를 제공하는 주거시설 브랜드 "VILLIV(빌리브)"를 런칭하였습니다. 당사는 빌리브울산을 시작으로 빌리브스카이(대구), 빌리브센트로(부산), 빌리브 파비오 더 까사(서울), 빌리브 트레비체(광주) 등 전국에서 성공적으로 주거 사업을 수행하고 있습니다.

## (7) 관련법령 또는 정부의 규제 등

민간부문은 도시 및 주거환경정비법, 주택법, 건축법, 국토계획법, 도시개발법 등의 많은 법률들로 적용을 받고 있으며 공공부문에서는 국가계약에 관한 법률 등의 적용을 받고 있습니다. 공공부문에서는 국가계약에 관한 법률등의 개정을 통해 건설업계의 투명화 및 국제화를 지속적으로 추진하고 있습니다.

## [레저부문]

### (1) 산업의 특성

골프장의 유형은 크게 회원제(Membership)와 대중제(Public)로 분류됩니다. 회원제(Membership)는 운영 회사가 회원들에게 입회비를 예탁 받고 회원들에게 우선적인 이용기회를 부여하는 제도이며, 대중제(Public)는 불특정 다수의 골퍼들에게 균등한 기회를 부여하는 제도입니다.

골프장 산업은 초기에 부지 매입과 조성 등의 높은 투자비용과 골프장 관련 인허가, 사업승인과 같은 복잡한 행정절차 등으로 시장 진입장벽이 높은 산업으로 분류됩니다. 또한 골프연습장/골프 장비업/골프 의류 등의 관련 사업과의 연관성이 높으며 골프 인구가 집중된 수도권과의 접근성은 해당 골프장 매출액에 큰 영향을 주고 있습니다.

### (2) 산업의 성장성 및 계절성

세계적으로 감염병 확산에 대한 우려로 수출 및 내수경제가 침체된 상황에서 야외운동이라는 특수성과 해외 골프인구의 국내유입은 골프장의 유례없는 특수를 가져오는 효과를 나타냈습니다. 이러한 환경요인을 배제하더라도 골프인구의 증가는 꾸준히 있었으며, 특히 스크린골프 인구의 증가는 향후 골프장 인구의 증가로 이어질 것입니다.

또한 국내 골프장 산업은 신규 개장 골프장 수가 정체를 이루는 반면 신규 골프인구의 유입과 날씨호조에 따른 이용객 수가 증가하면서 점진적인 성장을 이어갈 전망입니다. 2021년 골프장 이용객 수는 전년보다 약 12% 증가하였으며, 이는 해외 골프인구 유입, 온라인 마케팅 활성화, 우천일수 감소의 날씨 호조세가 이어진 결과입니다. 또한 2021년 국내 골프장 수의 증가는 둔화되어 각 골프장의 홀당 내장객 수가 증가하며 당사의 영업이익 호조로 이어졌습니다.

계절적으로는 기온 변화에 따라 이용객수가 변동되는 특징을 보이고 있습니다. 월별로는 5월, 6월, 10월 이용객수가 가장 많은 성수기이며, 야외 스포츠의 특성상 1월과 2월은 추위

와 눈으로 인하여 비수기로 구분할 수 있습니다.

### **(3) 시장의 안정성 / 경쟁상황 / 시장점유율 추이**

COVID-19로 인한 해외 골프인구 유입으로 단기적인 내장객 증가는 2~3년간 지속될 전망입니다. 최근에는 신규 골프인구의 유입이 신규 골프장수의 증가율보다 높아지며, 내장객을 유치하기 위한 골프장 마케팅은 한결 수월해졌습니다. 단, 골프장의 접근성에 따른 이용료 조정과 서비스 품질에 따라 골프 이용객의 평가가 온라인에서 활발히 이루어지면서 향후 고정 고객 유치를 위한 경쟁은 갈수록 치열해질 것으로 예상됩니다.

주요 경쟁회사별 시장점유율의 합리적 추정이 곤란하여 시장점유율의 기재는 생략합니다.

### **(4) 시장에서 경쟁력을 좌우하는 요인 및 당사의 경쟁상의 강/단점**

골프장 산업에서의 주요한 경쟁요소는 수도권과의 접근성, 잔디관리 수준, 차별화된 서비스 제공여부 등입니다. 당사가 운영중인 골프장은 경기도 여주시에 위치하여 서울과의 접근성이 뛰어나며, 고객 가치를 최우선으로 여기는 신세계 그룹의 서비스 노하우를 바탕으로 당사의 골프장을 방문하는 내장객에게 최고 수준의 서비스를 제공하고 있습니다.

### **(5) 관련법령 또는 정부의 규제 등**

레저부문은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 등의 적용을 받고 있으며, 규제법률에 따른 위축도 있으나, 주52시간 근로제도 시행 등 여가 활동시장의 확대에 따른 영향을 받습니다.

### **(6) 골프장 외 운영현황**

당사의 레저부문은 골프장 이외의 유원시설 및 목욕탕업을 추가로 영위하고 있습니다. 아쿠아필드는 레저부문 서비스운영에 걸맞는 최고의 시설을 두루 갖추고 있으며, 도심 속 최고의 힐링 서비스를 제공한다는 기치를 갖고 운영하고 있습니다.

정부는 관광안정화 및 활성화를 위한 노력을 지속하고 있고, 향후 COVID-19 불확실성이 해소되어 경기침체가 완화되고, 웰빙에 대한 관심도가 다시 높아지면 아쿠아 사업의 수익성도 자연스럽게 높아질 것으로 예상됩니다.

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원)

구 분	제32기 1분기 (2022년 3월 말)	제31기 (2021년 12월 말)	제30기 (2020년 12월 말)
[유동자산]	318,138	384,523	343,791
· 현금및현금성자산	106,407	70,690	36,197
· 단기금융상품	10,100	8,700	8,730
· 매출채권	67,778	202,831	165,201
· 미수금	9,458	8,905	11,960
· 미청구공사원가	42,997	21,281	14,196
· 재고자산	37,547	40,277	66,620
· 기타유동자산	43,851	31,839	40,887
[비유동자산]	462,925	444,475	421,823
· 유형자산	308,773	302,637	291,880
· 투자부동산	12,508	5,131	-
· 사용권자산	40,844	38,495	45,819
· 무형자산	2,544	2,707	4,301
· 당기손익-공정가치측정 지분상품	34,190	31,168	20,011
· 기타포괄손익-공정가치측정 지분상품	13,771	13,771	13,661
· 관계기업투자	8,149	8,358	13,939
· 이연법인세자산	19,496	19,464	22,210
· 기타금융자산	14,335	12,666	8,135
· 기타비유동자산	8,315	10,078	1,867
<b>자산총계</b>	<b>781,063</b>	<b>828,998</b>	<b>765,614</b>
[유동부채]	496,104	543,033	499,993
[비유동부채]	60,292	59,828	63,230
<b>부채총계</b>	<b>556,396</b>	<b>602,861</b>	<b>563,223</b>
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	지분법	지분법	지분법
[자본금]	20,000	20,000	20,000
[이익잉여금]	165,644	167,114	143,452
[기타자본항목]	39,023	39,023	38,939
<b>자본총계</b>	<b>224,667</b>	<b>226,137</b>	<b>202,391</b>
<b>부채와자본총계</b>	<b>781,063</b>	<b>828,998</b>	<b>765,614</b>
	2022.01.01~ 2022.03.31	2021.01.01~ 2021.12.31	2020.01.01~ 2020.12.31
<b>매출액</b>	<b>253,498</b>	<b>1,256,750</b>	<b>956,756</b>



영업이익	1,486	38,440	20,642
법인세차감전순이익	2,770	32,854	14,776
<b>당기순이익</b>	<b>2,330</b>	<b>26,155</b>	<b>12,231</b>
총포괄이익	2,330	28,547	9,610
주당순이익 (단위 : 원)	582	6,539	3,058

※ 당사는 회석화 지분증권 발행내역이 없으므로 기본/회석 주당순이익이 같습니다.

## 2. 연결재무제표

: 해당사항 없음

## 3. 연결재무제표 주석

: 해당사항 없음

## 4. 재무제표

### 재무상태표

제 32 기 1분기말 2022.03.31 현재

제 31 기말 2021.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 32 기 1분기말	제 31 기말
자산		
유동자산	318,137,968,945	384,523,029,897
현금및현금성자산	106,406,747,962	70,690,340,187
단기금융상품	10,100,000,000	8,700,000,000
매출채권	67,777,926,969	202,831,372,072
미수금	9,457,599,901	8,905,253,938
미청구공사	42,996,615,828	21,280,365,348
재고자산	37,547,003,380	40,276,891,921
기타금융자산	7,811,083,911	8,966,038,467
기타유동자산	36,040,990,994	22,872,767,964
비유동자산	462,925,222,994	444,475,314,195
유형자산	308,772,745,690	302,637,148,131
투자부동산	12,507,800,897	5,131,236,857
사용권자산	40,843,929,626	38,494,953,378
무형자산	2,543,502,132	2,706,739,674
당기손익-공정가치측정 금융상품	34,189,986,017	31,168,551,017
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,770,573,960	13,770,573,960
관계기업투자	8,149,281,645	8,358,528,936
이연법인세자산	19,495,652,449	19,463,696,121
기타금융자산	14,335,298,630	12,665,946,348
기타비유동자산	8,316,451,948	10,077,939,773
자산총계	781,063,191,939	828,998,344,092
부채		
유동부채	496,103,616,517	543,032,486,858

매입채무	95,111,714,257	120,566,505,107
미지급금	9,467,102,753	16,080,899,799
단기차입금	1,500,000,000	1,500,000,000
회사채	1,000,000,000	1,000,000,000
초과청구공사	85,374,853,857	93,479,004,483
총당부채	2,893,390,863	3,508,084,519
리스부채(유동)	16,581,278,552	13,465,720,001
기타금융부채	272,130,726,346	277,058,911,159
기타유동부채	9,454,839,105	12,444,516,545
당기법인세부채	2,589,710,784	3,928,845,245
비유동부채	60,292,308,307	59,828,268,962
리스부채(비유동)	30,234,984,883	30,165,931,462
순확정급여부채	0	0
총당부채	22,982,574,659	21,729,400,960
기타금융부채	6,198,112,845	7,056,300,620
기타비유동부채	876,635,920	876,635,920
부채총계	556,395,924,824	602,860,755,820
자본		
자본금	20,000,000,000	20,000,000,000
신종자본증권	39,860,270,000	39,860,270,000
이익잉여금	165,643,563,549	167,113,884,706
기타자본항목	(836,566,434)	(836,566,434)
자본총계	224,667,267,115	226,137,588,272
자본과부채총계	781,063,191,939	828,998,344,092

### 포괄손익계산서

제 32 기 1분기 2022.01.01 부터 2022.03.31 까지

제 31 기 1분기 2021.01.01 부터 2021.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 32 기 1분기		제 31 기 1분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	253,498,039,594	253,498,039,594	260,327,920,636	260,327,920,636
매출원가	234,493,296,848	234,493,296,848	231,550,744,410	231,550,744,410
매출총이익	19,004,742,746	19,004,742,746	28,777,176,226	28,777,176,226
판매비와관리비	17,518,533,350	17,518,533,350	19,348,552,804	19,348,552,804
영업이익	1,486,209,396	1,486,209,396	9,428,623,422	9,428,623,422
금융수익	366,353,016	366,353,016	155,631,162	155,631,162

금융원가	499,502,490	499,502,490	440,252,445	440,252,445
기타수익	1,641,821,338	1,641,821,338	154,741,020	154,741,020
기타비용	15,416,390	15,416,390	44,296,399	44,296,399
지분법손실	209,247,291	209,247,291	1,587,758,598	1,587,758,598
법인세비용차감전 순이익	2,770,217,579	2,770,217,579	7,666,688,162	7,666,688,162
법인세비용	440,538,736	440,538,736	1,595,344,269	1,595,344,269
분기순이익	2,329,678,843	2,329,678,843	6,071,343,893	6,071,343,893
기타포괄손익	0	0	0	0
총포괄이익	2,329,678,843	2,329,678,843	6,071,343,893	6,071,343,893
주당손익				
기본주당이익 (단위 : 원)	582	582	1,518	1,518
희석주당이익 (단위 : 원)	582	582	1,518	1,518

**자본변동표**

제 32 기 1분기 2022.01.01 부터 2022.03.31 까지

제 31 기 1분기 2021.01.01 부터 2021.03.31 까지

(단위 : 원)

	자본				
	자본금	신종자본증권	이익잉여금	기타자본항목	자본 합계
2021.01.01 (기초자 본)	20,000,000,000	39,860,270,000	143,452,421,477	(921,745,242)	202,390,946,235
분기순이익	0	0	6,071,343,893	0	6,071,343,893
총포괄이익	0	0	6,071,343,893	0	6,071,343,893
신종자본증권 이자	0	0	(400,000,000)	0	(400,000,000)
현금배당	0	0	(3,200,000,000)	0	(3,200,000,000)
2021.03.31 (기말자 본)	20,000,000,000	39,860,270,000	145,923,765,370	(921,745,242)	204,862,290,128
2022.01.01 (기초자 본)	20,000,000,000	39,860,270,000	167,113,884,706	(836,566,434)	226,137,588,272
분기순이익	0	0	2,329,678,843	0	2,329,678,843
총포괄이익	0	0	2,329,678,843	0	2,329,678,843
신종자본증권 이자	0	0	(400,000,000)	0	(400,000,000)
현금배당	0	0	(3,400,000,000)	0	(3,400,000,000)
2022.03.31 (기말자 본)	20,000,000,000	39,860,270,000	165,643,563,549	(836,566,434)	224,667,267,115

## 현금흐름표

제 32 기 1분기 2022.01.01 부터 2022.03.31 까지

제 31 기 1분기 2021.01.01 부터 2021.03.31 까지

(단위 : 원)

	제 32 기 1분기	제 31 기 1분기
영업활동현금흐름	55,843,893,016	111,290,078,867
영업으로부터 창출된 현금흐름	57,874,010,004	112,428,852,512
이자의 수취	280,840,020	78,585,861
이자의 지급	(499,327,483)	(800,714,114)
법인세 환급액(납부액)	(1,811,629,525)	(416,645,392)
투자활동현금흐름	(13,079,672,194)	(20,418,416,771)
단기금융상품의 증가	(1,400,000,000)	0
보증금의 증가	(4,602,820,000)	(2,268,000,000)
보증금의 감소	1,816,700,000	1,544,017,000
공정가치측정 지분상품 취득	(3,021,435,000)	(9,532,000,000)
단기대여금의 증가	0	(9,000,000,000)
단기대여금의 감소	2,000,000,000	0
유형자산의 취득	(7,872,117,194)	(1,484,983,771)
무형자산의 취득	0	(903,850,000)
무형자산의 처분	0	1,226,400,000
재무활동현금흐름	(7,047,813,047)	(2,344,737,535)
회사채의 발행	1,000,000,000	1,000,000,000
회사채의 상환	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
리스부채의 지급	(4,447,813,047)	(1,644,737,535)
입회금의 증가	7,700,000,000	7,300,000,000
입회금의 감소	(10,500,000,000)	(7,700,000,000)
임대보증금의 증가	600,000,000	100,000,000
신종자본증권 이자지급	(400,000,000)	(400,000,000)
현금및현금성자산의증가(감소)	35,716,407,775	88,526,924,561
분기초현금및현금성자산	70,690,340,187	36,196,813,378
분기말현금및현금성자산	106,406,747,962	124,723,737,939

## 5. 재무제표 주석

제 32 기 1분기 (2022년 01월 01일부터 2022년 03월 31일까지)

제 31 기 1분기 (2021년 01월 01일부터 2021년 03월 31일까지)

신세계건설 주식회사

## 1. 일반사항

신세계건설 주식회사(이하 "당사")는 1991년 3월 20일에 설립되어 유통상업시설의 건축 및 관련 토목·시공·감리업과 골프장 운영을 주요 영업으로 하고 있습니다. 당분기말 현재 당사는 서울특별시 중구 소월로에 본사를 두고 있으며, 경기도 여주시에 자유, 트리니티 컨트리클럽을 운영하고 있습니다. 당사의 주식은 1999년 6월 23일에 코스닥시장에 상장되었다가, 2002년 6월 17일자로 유가증권시장에 상장되었습니다.

당분기말 현재 납입자본금은 20,000백만원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

(주식단위: 주)

주 주	주 식 수	지 분 율 (%)
(주)이마트	1,707,907	42.70
기타	2,292,093	57.30
합 계	4,000,000	100.00

## 2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

### 2-1. 재무제표 작성기준

#### 1) 회계기준의 적용

당사의 분기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 요약중간재무제표입니다. 동 재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었으며, 연차재무제표에서 요구되는 정보에 비하여 적은 정보를 포함하고 있습니다. 선별적 주석은 직전 연차보고기간말 후 발생한 당사의 재무상태와 경영성과의 변동을 이해하는데 유의적인 거래나 사건에 대한 설명을 포함하고 있습니다.

#### 2) 추정과 판단

##### ① 경영진의 판단 및 가정과 추정의 불확실성

한국채택국제회계기준은 중간재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 중간보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 중간보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

분기재무제표에서 사용된 당사의 회계정책 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2021년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

② 공정가치 측정

당사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열 체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치 측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제3자 정보를 사용하는 경우, 평가부서에서 제3자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 공정가치 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지 여부를 판단하고 있습니다.

당사는 유의적인 평가 문제를 감사위원회에 보고하고 있습니다.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 당사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가방법에 사용된 투입변수에 기초하여 공정가치 서열체계 내에서 분류됩니다.

- 수준 1: 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격
- 수준 2: 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수
- 수준 3: 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수

자산이나 부채의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 여러 투입변수가 공정가치 서열체계 내에서 다른 수준으로 분류되는 경우, 당사는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열체계에서 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

2-2. 유의적인 회계정책

분기재무제표에 적용된 회계정책은 직전 연차재무제표에 적용한 회계정책과 동일합니다. 2022년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

3. 공정가치측정 금융상품 및 관계기업투자

(1) 당분기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정 금융상품, 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현 보유손익(주2)	손상차손 누계액
당기손익-공정가치측정 금융상품					
지분증권	27,227,480	23,492,399	23,492,399	(2,533,036)	1,202,045
출자금	8,353,572	10,697,587	10,697,587	2,344,015	-

합 계	35,581,052	34,189,986	34,189,986	(189,021)	1,202,045
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품					
지분증권(주1)	6,289,180	13,770,574	13,770,574	8,310,394	829,000

(주1) 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품에 대하여 공정가치로 평가하며, 평가손익은 기타포괄손익으로 인식되며, 향후 손익으로 재분류조정되지 않습니다.

(주2) 미실현보유손익은 법인세효과가 고려되기 전 금액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현 보유손익(주2)	손상차손 누계액
당기손익-공정가치측정 금융상품					
지분증권	24,206,045	20,470,964	20,470,964	(2,533,036)	1,202,045
출자금	8,353,572	10,697,587	10,697,587	2,344,015	-
합 계	32,559,617	31,168,551	31,168,551	(189,021)	1,202,045
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품					
지분증권(주1)	6,289,180	13,770,574	13,770,574	8,310,394	829,000

(주1) 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품에 대하여 공정가치로 평가하며, 평가손익은 기타포괄손익으로 인식되며, 향후 손익으로 재분류조정되지 않습니다.

(주2) 미실현보유손익은 법인세효과가 고려되기 전 금액입니다.

(2) 당분기말 및 전기말 현재 금융기관 등에 담보로 제공된 자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내역	당분기말	전기말
당기손익-공정가치측정 금융상품(주1)	12,255,020	12,255,020

(주1) 건설공제조합, 엔지니어링공제조합 및 전기공제조합 출자금(당분기말: 10,697,587천원)은 당사가 제공받은 공사이행보증과 관련하여 담보로 제공되어 있으며, BTO(Build-Transfer-Operate) 출자금(당분기말: 57,433천원)은 해당 BTO법인등의 차입금과 관련하여 금융기관에 담보로 제공되어 있습니다. 또한 (주)아트하랑 주식(당분기말: 1,500,000천원)은 차입금과 관련하여 (주)아트바인오시리아에 담보로 제공되어 있습니다.

(3) 당분기말 및 전기말 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	소재지	주요 영업활동	당분기말		전기말	
			소유지분율 (%)	장부금액	소유지분율 (%)	장부금액
신세계하나제1호 기업형 임대위탁관리 부동산투자 회사(주) (주1)	대한민국	자산운용	46.11	6,337,702	46.11	6,823,411



포항프라이머스프로젝트 투자금융(주) (주2,3,4)	대한민국	부동산개발	49	1,811,580	49	1,535,118
합 계				8,149,282		8,358,529

(주1) 2018년 5월 울산 학성동 기업형 임대주택사업의 사업제안자이자 민간출자자로 참여하여, 향후 임대사업 및 매각에 따른 수익 배분 등 권리행사를 위해 주식을 취득하였습니다. 당사는 해당 주식에 대하여 지분법을 사용하여 측정하였습니다.

(주2) 2021년 6월 구 포항역 개발사업 컨소시엄의 출자자로 참여하여, 향후 시공권 확보 및 개발 사업 수익 배분 등 권리행사를 위해 주식을 취득하였습니다. 당사는 해당 주식에 대하여 지분법을 사용하여 측정하였습니다.

(주3) 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 어니스티제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

(주4) 의결권 지분율은 32%입니다.

#### 4. 유형자산

당분기 및 전분기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

계정명	당기초	취득	감가상각비	대체(주1)	당분기말
토지	94,431,624	-	-	6,085,232	100,516,856
건물	71,299,659	-	(670,630)	-	70,629,029
구축물	23,355,815	825,550	(394,124)	1,108,500	24,895,741
차량운반구	1,411,556	222,400	(160,076)	713,500	2,187,380
공기구비품	7,569,093	94,832	(321,204)	-	7,342,721
건설중인자산 (주1)	17,464,583	6,344,529	-	(8,097,718)	15,711,394
입목/코스	87,104,819	384,806	-	-	87,489,625
합 계	302,637,149	7,872,117	(1,546,034)	(190,486)	308,772,746

(주1) 무형자산으로 계정대체된 190,486천원이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

계정명	전기초	취득	감가상각비	전분기말
토지	93,883,864	-	-	93,883,864
건물	73,982,180	-	(670,630)	73,311,550
구축물	22,749,146	139,000	(363,565)	22,524,581
차량운반구	1,068,377	123,000	(98,719)	1,092,658
공기구비품	7,464,342	209,306	(325,198)	7,348,450
건설중인자산	5,955,099	997,333	-	6,952,432
입목/코스	86,776,854	16,345	-	86,793,199
합 계	291,879,862	1,484,984	(1,458,112)	291,906,734

## 5. 투자부동산

(1) 전분기는 투자부동산이 존재하지 않으며, 당분기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	당기초	대체(주1)	상 각	당분기말
토지	2,330,419	3,398,068	-	5,728,487
건물	2,800,818	4,024,726	(46,230)	6,779,314
합 계	5,131,237	7,422,794	(46,230)	12,507,801

(주1) 당사는 당분기 중 빌리브하남의 상가에 대해 재고자산에서 투자부동산으로 대체하였습니다.

(2) 전분기는 투자부동산과 관련한 손익이 없었으며, 당분기 중 투자부동산과 관련하여 인식한 임대수익 및 임대비용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기
임대수익	30,794
임대비용 (주1)	46,349
임대손익	(15,555)

(주1) 감가상각비 및 세금과공과 등으로 구성되어 있습니다.

## 6. 무형자산

당분기 및 전분기 중 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	당기초	취 득	처 분	상 각	대체(주1)	당분기말
회원권	1,036,687	-	-	-	-	1,036,687
소프트웨어	373,219	-	-	(4,944)	-	368,275
기타의무형자산	1,296,834	-	-	(348,780)	190,486	1,138,540
합 계	2,706,740	-	-	(353,724)	190,486	2,543,502

(주1) 건설중인자산에서 대체되었습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분	전기초	취 득	처 분	상 각	대 체	전분기말
회원권	1,463,087	800,000	(1,226,400)	-	-	1,036,687
소프트웨어	24,342	-	-	(25,967)	415,470	413,845

기타의무형자산	2,813,353	103,850	-	(345,601)	(415,470)	2,156,132
합 계	4,300,782	903,850	(1,226,400)	(371,568)	-	3,606,664

## 7. 차입금 및 사채

(1) 당분기말 및 전기말 현재 차입금등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당분기말	전기말
유동차입금	회사채	1,000,000	1,000,000
	단기차입금	1,500,000	1,500,000
합 계		2,500,000	2,500,000

(2) 당분기말 및 전기말 현재 당사의 차입금등의 상세내역은 다음과 같습니다.

### 1) 단기차입금

(단위: 천원)

구분	차입처	만기일	이자율(%)	당분기말	전기말
원화단기차입금	(주)아트바인오시리아	-	-	1,500,000	1,500,000

해당 차입금과 관련하여 (주)아트하랑의 주식을 담보로 제공하고 있습니다. 또한 해당 차입금은 회사와 차입처간의 업무협약을 목적으로 금전소비대차계약을 체결하였으며, 해당 차입금은 무이자 및 만기가 별도로 정해지지 않았으나 차입처의 요구에 의해 언제든지 관련 금융상품의 양도 및 해당 차입금의 변제가 발생할 수 있어 단기차입금으로 분류하였습니다.

2) 회사채

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	이자율	당분기말	전기말
제10회 무보증사채	2021-02-26	2022-02-26	2.45%	-	1,000,000
제11회 무보증사채	2022-02-25	2023-02-24	2.66%	1,000,000	-

8. 리스

(1) 당분기말 및 전분기말 사용권자산의 장부금액과 당분기 및 전분기 중 변동금액은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
당기초	1,783,690	30,891,087	595,321	5,224,855	38,494,953
취득 및 자본적지출 (주1)	1,211,256	1,574,400	141,017	5,062,989	7,989,662
감가상각 (주2)	(318,369)	(2,166,013)	(108,546)	(3,047,757)	(5,640,685)
당분기말	2,676,577	30,299,474	627,792	7,240,087	40,843,930
취득원가	5,659,309	47,334,222	1,388,275	16,730,491	71,112,297
감가상각누계액	(2,982,732)	(17,034,748)	(760,483)	(9,490,404)	(30,268,367)

(주1) 당분기 중 증가된 사용권자산은 리스부채의 신규취득은 7,632,425천원과 임차보증금의 현재가치할인차감에 따른 효과 357,237천원으로 구성되어 있습니다.

(주2) 당분기 중 발생한 감가상각비는 매출원가에 5,044,733천원, 판매비와관리비에 595,952천원 귀속되었습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
전기초	2,581,760	37,360,901	463,983	5,411,886	45,818,530
처분	-	-	(10,443)	-	(10,443)
취득 및 자본적지출	-	584,845	6,354	348,495	939,694
감가상각	(220,768)	(1,720,416)	(64,321)	(1,338,899)	(3,344,404)
전분기말	2,360,992	36,225,330	395,573	4,421,482	43,403,377
취득원가	4,328,231	47,216,686	914,494	10,724,790	63,184,201
감가상각누계액	(1,967,239)	(10,991,356)	(518,921)	(6,303,308)	(19,780,824)

(2) 당분기 및 전기 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전기
기초리스부채	43,631,651	47,298,429
리스부채의 신규추가 등	7,632,425	7,110,280
이자비용	473,203	1,322,373
리스부채상환	(4,921,016)	(12,099,431)
기말리스부채(주1)	46,816,263	43,631,651

(주1) 당분기말 현재 리스부채는 유동리스부채 16,581,279천원 및 비유동리스부채 30,234,984천원으로 유동성분류하였습니다.

(3) 당사는 당분기 중 단기리스 및 소액자산리스에 따른 리스료로 263,333천원을 인식하였습니다.

(4) 당분기말 현재 운용리스계약으로 당사가 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	금 액
1년 이내	126,201
1년 초과 5년 미만	466,402
5년 이상	351,202
합 계	943,805

상기 운용리스 계약과 관련하여 당분기 중 31백만원의 임대수익을 인식하였고 이중 21백만원은 변동리스 수익에 해당합니다.

## 9. 퇴직급여

당사는 종업원을 위하여 확정급여제도를 운영하고 있으며, 확정급여부채의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성 있는 독립적인 보험계리인에 의해서수행되었습니다.

(1) 당분기말 및 전기말 현재 순확정급여부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	49,818,424	49,489,383
사외적립자산의 공정가치	(57,423,799)	(58,915,751)
순확정급여부채(자산)	(7,605,375)	(9,426,368)

(2) 당분기 및 전분기 중 포괄손익에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
당기근무원가	1,492,711	1,470,385
순이자원가	(75,625)	24,693
순급여비용 소계	1,417,086	1,495,078
원가 대체액 등	(14,321)	1,269,684
합 계	1,402,765	2,764,762
매출원가 반영분	848,690	792,130
판매비와관리비 반영분	554,075	1,972,632

(3) 당분기 중 확정기여제도와 관련해 비용으로 인식한 금액은 17,499천원입니다.

## 10. 자본금과 잉여금 등

당분기말 및 전기말 현재 당사의 자본금과 잉여금 등의 내역은 다음과 같습니다.

### (1) 자본금

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
발행할 주식의 총수	100,000,000주	100,000,000주
1주당액면금액(원)	5,000원	5,000원
발행한 주식의 수	4,000,000주	4,000,000주
보통주 자본금	20,000,000	20,000,000

### (2) 기타자본항목

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
합병차익(주1)	293,464	293,464
자기주식처분이익	269,323	269,323
기타자본잉여금	738,513	738,513
기타포괄손익누계액	(2,137,866)	(2,137,866)
합 계	(836,566)	(836,566)

(주1) 1998년 8월 1일 자유개발주식회사와의 합병으로 발생하였으며, 상법규정에 따라 동 합병차익은 결손보전 및 자본전입 이외에는 그 사용이 제한되어 있습니다.

### (3) 신종자본증권

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
----	------	-----

신증자본증권	39,860,270	39,860,270
--------	------------	------------

당사는 상기 신증자본증권과 관련하여 계약상 현금결제 의무가 없으므로 지분상품으로 분류하였으며, 당분기말 현재 자본으로 분류된 채권형신증자본증권의 내역은 다음과 같습니다.

구분	내용
명칭	신세계건설(주) 제8회 무기명식 무보증사채
발행금액	40,000,000천원(발행비용 200,065천원)
차환일	2019년 06월 24일
만기	30년 Revolving
이자지급조건	① 금액: 액면기준 4.00%, Step-up 조항에 따라 3년 후 +2.50%, 이후 매 1년마다 +0.50% ② 지급: 3개월 후급이며, 선택적 지급연기 가능
기타	발행회사에 의한 조기상환권(Call Option): (i) 발행 3년 후 및 이후 매 1년마다 해당일 (ii) 본 사채가 회계상 자본으로 분류되지 않을 경우 (iii) 발행회사의 대주주가 변경되는 경우

#### (4) 이익잉여금

##### 1) 이익잉여금의 구성내역

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
법정적립금	5,248,002	4,908,002
임의적립금	151,000,000	131,000,000
미처분이익잉여금	9,395,561	31,205,882
합계	165,643,563	167,113,884

2) 당분기 및 전분기의 배당금 지급내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당분기	전분기
주당배당금	850	800
배당금 총액	3,400,000,000	3,200,000,000

## 11. 건설계약

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

< 당분기 >

(단위: 천원)

구 분	공사수익	공사원가	공사이익	공사대금청구액	예상공사손실 환입(전입)액
도급공사	243,668,400	224,920,956	18,747,444	214,791,474	(460,548)

< 전분기 >

(단위: 천원)

구 분	공사수익	공사원가	공사이익	공사대금청구액	예상공사손실 환입(전입)액
도급공사	219,424,559	199,140,627	20,283,932	212,891,807	57,198
분양공사	29,884,123	23,635,592	6,248,531	37,865,901	-
합 계	249,308,682	222,776,219	26,532,463	250,757,708	57,198

(2) 당분기말 및 전기말 현재 미청구공사, 초과청구공사 및 공사손실충당부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
미청구공사	43,126,583	21,344,690
초과청구공사	(85,374,854)	(93,479,004)
공사손실충당부채	(2,548,232)	(3,008,780)
합 계	(44,796,503)	(75,143,094)

(3) 당분기 및 전분기의 진행 중인 계약과 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
도급공사 계약잔액(주1)	3,016,837,466	2,754,567,661
자체분양공사 계약잔액(주1)	37,940,490	68,063,306
누적 공사수익 합계	2,430,592,409	1,610,821,491
차감: 공사대금 청구 누적액 등	(2,472,840,680)	(1,702,176,465)
합 계	(42,248,271)	(91,354,974)

(주1) 잔존 계약가액은 공사별 계약기간 중 공사용역 진행에 따라 수익인식되며, 각 계약의 계약기간별 진행 정도에 따라 수익인식시기는 변동될 수 있습니다.

(4) 당분기 중 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 계약 가운데 총 계약수익 금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

현장명	계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
				총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금



대전사이언스콤플렉스현장	2016-05-24	2021-08-18	100.00%	-	-	648,450	48,466
대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	2018-08-10	2022-08-10	76.94%	3,066,583	9,242	-	-
광주 능성동 주상복합(빌리브 트레비체)	2018-12-24	2022-08-31	63.00%	-	-	-	-
대구 상덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019-04-25	2023-08-25	38.72%	-	-	-	-
장충동 교육연구시설 신축공사	2019-07-23	2023-01-31	89.46%	77,854	235	3,566,970	10,749
대구 본동 주상복합(빌리브 클래식)	2019-08-29	2023-06-29	47.20%	-	-	-	-
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그래프)	2019-11-12	2024-04-17	25.06%	1,192,964	3,595	-	-
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019-11-28	2022-11-30	50.90%	3,084,377	9,295	-	-
오시리아 리조트현장	2020-03-13	2023-01-16	40.58%	9,451,006	28,482	-	-
아난티 강남호텔 신축공사	2020-04-29	2022-04-12	90.46%	6,184,081	18,636	-	-
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020-05-20	2025-01-20	7.83%	2,080,342	6,269	-	-
구리갈매 지식산업센터	2020-05-27	2023-05-31	12.71%	400,388	1,207	-	-
광주오포물류센터 신축공사(A3 BL)	2020-09-08	2022-05-31	92.81%	4,831,265	14,560	-	-
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020-09-25	2025-07-28	3.55%	2,623,802	7,907	-	-
아쿠아팻랜드 (상가동)	2020-11-11	2022-09-30	54.74%	-	-	-	-
스타필드 수원 신축공사	2020-11-30	2023-12-07	17.55%	-	-	6,807,900	20,516
화성JW물류센터신축공사	2021-02-05	2023-01-11	38.49%	-	-	-	-
이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021-04-28	2025-08-06	5.83%	126,396	381	-	-
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	2021-04-28	2025-08-06	5.05%	-	-	-	-
원주 시설공사현장	2021-05-31	2023-07-30	10.38%	-	-	-	-
부산 명지지구 아파텔 신축공사 (2,5 BL)	2021-06-30	2025-02-27	0.68%	1,197,759	3,610	-	-
부산 명지지구 아파텔 신축공사 (1,6 BL)	2021-06-30	2025-03-09	0.17%	222,430	670	-	-
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	2021-07-06	2026-07-01	0.00%	-	-	-	-
마포 4-15 도시정비형 재개발사업	2021-09-24	2025-02-23	0.45%	385,212	1,161	-	-
울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사	2021-10-20	2025-01-21	0.00%	-	-	-	-
고성군 봉포리 생활숙박시설 신축공사	2021-11-18	2025-06-17	1.29%	625,424	1,885	-	-
평택포승물류센터신축공사	2021-12-29	2023-05-17	2.13%	-	-	-	-
천안 백석동 공동주택 신축공사	2022-03-03	2025-03-31	0.00%	-	-	-	-
남양주 마석 주상복합 신축공사	2022-03-22	2025-08-23	0.00%	-	-	-	-

한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로 인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

(5) 당분기말 현재 당사 건설 부문의 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	공사손실 충당부채	미청구공사	
		총액	손상차손 누계액
건설 부문	2,548,232	43,126,583	(129,967)

(6) 당분기 중 투입법에 따라 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 건설계약과 관련하여, 회계추정 변경 등에 따른 공사손익의 변동 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	총계약수익의 변동금액	총계약원가의 변동금액	손익에 미치는 영향
건설 부문	21,922,600	19,331,496	2,591,104

## 12. 고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용

당분기 및 전분기의 고객과의 계약에서 생기는 매출액 및 매출원가 세부내역은 다음과 같습니다.

< 당분기 >

(단위: 천원)

구분	항목	고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용			
		공사수익	레저수익	기타수익	계
매출액	한 시점에 인식	-	6,208,659	-	6,208,659
	기간에 걸쳐 인식	243,668,400	1,139,394	2,481,587	247,289,381
	합계	243,668,400	7,348,053	2,481,587	253,498,040
매출원가		224,920,956	7,944,727	1,627,614	234,493,297

< 전분기 >

(단위: 천원)

구분	항목	고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용			
		공사수익	레저수익	기타수익	계
매출액	한 시점에 인식	-	5,211,402	-	5,211,402
	기간에 걸쳐 인식	249,308,682	1,050,127	4,757,710	255,116,519
	합계	249,308,682	6,261,529	4,757,710	260,327,921
매출원가		222,776,219	5,323,449	3,451,076	231,550,744

## 13. 판매비와 관리비

당분기 및 전분기의 판매비와관리비 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
급여등	8,695,742	7,772,267
퇴직급여	571,574	1,993,126
복리후생비	1,209,258	877,777
교육훈련비	105,468	66,790
여비교통비	112,997	80,752
세금과공과	543,927	525,747
지급수수료	2,879,789	4,192,298
소모품비	118,889	130,910
행사비	70,214	62,363
임차료	21,898	220,870
수선비	97,169	95,475
수도광열비	197,627	201,855
감가상각비	1,173,394	1,107,272
사용권자산감가상각비	593,945	529,547
무형자산상각비	115,842	103,718
보조원관리비	161,709	151,864
대손상각비	(35,668)	232,631
기타	884,759	1,003,291
합 계	17,518,533	19,348,553

#### 14. 비용의 성격별 분류 등

(1) 당분기 및 전분기 중 매출원가 및 판매비와관리비의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
재료비	59,713,286	49,358,329
외주비	130,446,287	134,649,952
종업원 관련 비용	23,832,103	22,072,754
지급수수료	16,183,978	16,046,314
임차료	24,353	1,526,095
감가상각비	7,586,673	5,174,083
안전관리비	1,630,298	1,687,893
세금과공과	1,590,592	2,477,141
기 타	11,004,260	17,906,736

합 계	252,011,830	250,899,297
-----	-------------	-------------

(2) 당분기 및 전분기 중 종업원 관련 비용의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
급여	17,314,251	15,201,759
퇴직급여	1,420,263	2,785,256
복리후생비	5,097,589	4,085,739
합 계	23,832,103	22,072,754

### 15. 금융수익 및 금융비용

당분기 및 전분기의 금융수익 및 금융원가 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당분기	전분기
금융수익	이자수익	366,353	155,631
금융원가	이자비용(*)	499,502	440,252

(\*) 리스부채에서 발생한 이자비용 473,203천원 (전분기 : 409,235천원)이 포함되어 있습니다.

### 16. 기타수익 및 기타 비용

당분기 및 전분기 중 기타수익 및 기타비용 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	항 목	당분기	전분기
기타수익	하자보수충당금환입	7,704	-
	기타의대손충당금환입	400,000	-
	잡이익	1,234,117	154,741
	합 계	1,641,821	154,741
기타비용	기부금	14,200	16,851
	잡손실	1,216	27,445
	합 계	15,416	44,296

### 17. 법인세

법인세비용은 당기법인세비용에서 과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항, 일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익) 및 당기손익 이외로인식되는 항목과 관련된 법인세비용(수익)을 조정하여 산출하였습니다. 당분기 법인세비용의 평균유효세율은 15.9%(전분기 : 20.8%) 입니다.

### 18. 주당이익

당분기 및 전분기의 기본주당이익은 다음과 같이 계산되었습니다.

(단위: 원)

구 분	당분기	전분기
보통주 분기순이익	2,329,678,843	6,071,343,893
가중평균유통보통주식수	4,000,000주	4,000,000주
기본주당이익	582	1,518

한편, 당사는 희석성 잠재적 보통주가 없으므로 기본주당손익과 희석주당손익은 동일합니다.

### 19. 특수관계자 공시

(1) 당분기말 현재 당사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자의 명칭
지배회사	(주)이마트
관계기업	(주)신세계하나제1호기업형임대유타관리부동산투자회사, 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)

<p>기타의 특수관계자 &lt;이마트의 종속기업에 따른 특수관계자&gt;</p>	<p>(주)조선호텔앤리조트, (주)신세계푸드, (주)신세계엘앤비, (주)이마트에브리데이, (주)신세계영랑호리조트, (주)신세계프라퍼티, (주)스타필드청라, (주)이마트24, (주)에스에스지닷컴, E-MART AMERICA, INC., 상하이매드무역유한회사, 세린식품(주), 스무디킹코리아(주), (주)스타필드고양, 에스피청주전문투자형사모부동산투자회사, (주)신세계동서울피에프브이, (주)스타필드창원, 에스피이태원이든전문투자형사모투자신탁, 일렉트로맨문화산업전문회사 유한회사, (주)신세계아이앤씨, (주)신세계라이브쇼핑(*1), 캡스톤 APAC전문투자형사모투자신탁 2호, (주)신세계화성, (주)신세계야구단, SHINSEGAE FOODS, INC., PK RETAIL HOLDINGS, INC., GOOD FOOD HOLDINGS, LLC, METROPOLITAN MARKET, LLC, NEW BRISTOL FARMS, INC., BRISTOL FARMS, INC., NEW SEASONS MARKET, LLC, NEW LEAF COMMUNITY MARKETS, INC, DA VINCI HOLDCO PTE. LTD, (주)에메랄드에스피브이, (주)더블유컨셉코리아, WCONCEPT USA, INC, (주)에스씨케이컴퍼니(*2), 아폴로코리아 유한회사, 지마켓글로벌 유한책임회사, (주)에스피남양주별내피에프브이, 디디아이제이제이60위탁관리부동산투자회사, STARFIELD PROPERTIES INC., (주)플그림, Shafer vineyards, Shfer Family, 캡스톤DT투자신탁, 캡스톤DT투자회사</p>
<p>기타의 특수관계자 &lt;이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자&gt;</p>	<p>유진AgTech신기술사업투자조합 1호, (주)스타필드하남, (주)스타필드안성, SHINSEGAE MAMEE SDN. BHD., (주)스타필드수원, 위피크(주), 블루코브전문투자형사모부동산투자신탁 2호, 이든에스피전문투자형사모부동산투자신탁제1호, 에스피성수이든전문투자형사모투자신탁제4호, Convergent TradeChannels Kft., Braxa Asia Fund I, L.P. 브락사아시아투 유한회사, (주)에스엠피엠씨, (주)위바이옴</p>
<p>그 외 신세계 기업집단 계열회사</p>	<p>(주)신세계, (주)신세계인터내셔널, 신세계의정부역사(주), (주)신세계사이먼, (주)신세계통보이, (주)신세계동대구복합환승센터, (주)신세계센트럴시티, 서울고속버스터미널(주), (주)인천신세계, (주)신세계디에프, (주)대전신세계, (주)신세계디에프글로벌, (주)신세계까사, (주)마인드마크, (주)시그나이트파트너스, (주)실크우드, (주)스튜디오329, (주)광주신세계, (주)퍼셀</p>

(\*1) 당분기 중 (주)신세계티비쇼핑은 (주)신세계라이브쇼핑으로 사명을 변경하였습니다.

(\*2) 전기 중 스타벅스커피코리아는 (주)에스씨케이컴퍼니로 사명을 변경하였습니다.

(2) 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

회 사 명	매출 등			매입 등		
	건설수익	레저수익	회원권의 판매	유무형자산 매입	재화·용역 제공	회원권의 반환 등
< 지배회사 >						
(주)이마트	10,498,636	930,290	1,500,000	-	9,904	2,100,000
< 관계기업 >						
(주)신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	36,063	-	-	-	-	-
<기타 특수관계자 : (주)이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>						
(주)이마트에브리데이	272,537	74,205	-	-	-	-
(주)이마트24	92,959	39,661	-	-	-	-
(주)신세계푸드	256,929	297,894	-	-	122,380	-

㈜신세계프라퍼티	12,461	327,705	-	-	-	-
㈜스타필드고양	-	79,177	-	-	702,509	-
㈜스타필드청라	524,147	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	28,488	-	-	2,300	-
㈜조선호텔앤리조트	-	77,819	-	11,765	490,294	-
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	-	2,539	-
㈜에스에스지닷컴	4,338,196	177,326	-	-	47	-
㈜스타필드창원	1,437,895	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	100,400	-	20,787	1,612,339	-
㈜신세계라이브쇼핑	-	101,709	-	-	-	-
㈜신세계화성	1,730,839	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	270,604	-	-	-	-
㈜더블유컨셉코리아	-	6,000	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	21,194	289,357	-	-	-	-
지마켓글로벌 유통책임회사	-	63,636	-	-	-	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자>						
㈜스타필드하남	-	40,892	-	-	1,216,796	-
㈜스타필드안성	-	63,705	-	-	475,976	-
㈜스타필드수원	15,834,627	-	-	-	-	-
<기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사>						
㈜신세계	18,815,972	972,938	3,000,000	-	840,237	4,200,000
㈜대전신세계	1,466,578	58,533	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	122,010	-	-	-	-
㈜신세계사이먼	-	222,367	-	-	-	-
㈜신세계인터내셔널	-	420,705	-	-	84,074	2,700,000
㈜신세계동대구복합환승센터	-	52,125	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	1,410	222,574	-	-	3,955	-
서울고속버스터미널(주)	-	800	-	-	-	-
㈜신세계까사	-	112,268	-	-	898,934	-
㈜시그나이트파트너스	-	23,182	-	-	-	-
기타	-	5,000	-	-	-	-
합 계	55,340,443	5,181,370	4,500,000	32,552	6,462,284	9,000,000

<전분기>

(단위: 천원)

회 사 명	매출 등			매입 등		
	건설수익	레저수익	회원권의 판매	유무형자산 매입	재화·용역 제공	회원권의 반환 등
< 지배회사 >						
㈜이마트	16,713,795	1,068,965	-	-	8,062	4,500,000
<관계기업>						
㈜신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	11,260,187	-	-	-	41,050	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>						
E-MART VIETNAM CO., LTD	83,195	-	-	-	-	-
㈜이마트에브리데이	229,368	52,698	-	-	-	-
㈜이마트24	102,857	62,425	-	-	-	-
㈜신세계푸드	263,378	191,219	-	-	65,617	-
㈜신세계프라퍼티	47,408	243,077	-	-	-	-
㈜스타필드고양	850,770	111,213	-	-	25,188	-
㈜스타필드청라	1,256,378	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	30,251	-	-	28,975	-
㈜조선호텔앤리조트	161,350	75,436	-	-	617,246	-
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	-	2,009	-
㈜에스에스지닷컴	-	211,325	-	-	31	-
㈜신세계아이앤씨	-	116,177	-	15,200	1,701,416	-
㈜신세계티비쇼핑	-	104,201	-	-	-	-
㈜신세계화성	287,760	-	-	-	-	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자>						
㈜스타필드하남	838,290	133,972	-	-	145,649	-
㈜스타필드안성	636,030	135,990	-	-	51,717	-
㈜스타벅스커피코리아	-	113,989	-	-	-	-
㈜스타필드수원	12,271,873	-	-	-	-	-
<기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사>						
㈜신세계	12,969,886	877,641	-	-	374,489	-
㈜대전신세계	30,506,730	-	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	82,031	-	-	-	-
㈜신세계사이먼	-	221,062	-	-	-	-
㈜신세계인터내셔널	-	474,133	-	-	118,196	-
㈜신세계등대구복합환승센터	-	53,175	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	4,425,302	149,846	-	-	3,818	-
㈜인천신세계	170,569	-	-	-	-	-
㈜까사미아	-	105,799	-	-	458,561	1,700,000
㈜마인드마크	174,437	-	-	-	-	-
㈜시그나이트파트너스	-	30,727	100,000	-	-	-
기타	(4)	5,000	-	-	-	-
합 계	93,249,559	4,650,352	100,000	15,200	3,642,024	6,200,000

(3) 당분기말 및 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

회 사 명	채권 등				채무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권 등	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무
< 지배회사 >									



㈜이마트	10,112,622	-	1,282,971	-	227,533	677,485	-	3,855,000	1,972,042
< 관계회사 >									
㈜신세계하나제1호기업형임대유통 탁관리부동산투자회사	13,223	-	-	-	-	-	-	-	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>									
㈜이마트에브리데이	98,646	-	-	-	-	-	-	536,000	51,166
㈜이마트24	33,695	-	-	-	-	-	-	400,000	36,248
㈜신세계푸드	93,733	-	-	-	-	-	-	614,000	327,872
㈜신세계프라퍼티	40,945	8,800	-	-	-	23,815	-	600,000	109,053
㈜스타필드고양	28,488	9,982	-	847,000	-	-	-	-	8,357,645
㈜스타필드청라	189,090	-	-	-	-	549,409	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	-	-	-	-	36,364
㈜조선호텔앤리조트	-	-	-	-	-	-	-	72,000	203,987
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	233,900	-	-	-	-	235
㈜에스에스닷컴	3,271,747	-	-	-	-	1,980,279	-	566,000	109,091
㈜신세계동서유폴리에프브이	-	-	99,545	-	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	737,990	-	83	-	-	5,243	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	1,052	-	-	495,149	-	-	344,000	405,341
㈜신세계라이브쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	478,000	54,545
㈜신세계화성	-	-	7,526	-	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	108,533	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	-	115,786	-	-	-	-	300,000	-	51,545
지마켓글로벌 유탄책임회사	-	-	-	-	-	-	-	-	36,364
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자>									
㈜스타필드하남	14,203	-	-	1,150,000	-	-	-	-	10,101,481
㈜스타필드안성	23,359	-	-	350,000	-	-	-	-	2,421,056
㈜스타필드수원	7,017,351	-	-	-	-	9,981,058	-	-	-
<기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사>									
㈜신세계	18,132,982	212,086	86,180	-	-	1,653,662	-	5,540,000	378,885
㈜대전신세계	1,597,834	-	110	-	-	1,039,249	-	-	-
㈜신세계디에프	-	-	-	-	-	-	-	336,000	50,717
㈜신세계사이먼	82,596	-	-	-	-	-	-	200,000	54,363
㈜신세계인터내셔널	19,670	-	-	-	-	-	-	1,043,000	282,638
㈜신세계동대구복합환승센터	19,113	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	11,825	-	-	-	-	-	-	200,000	108,784
㈜신세계까사	-	-	-	-	886,107	-	-	271,000	36,951
㈜시그나이트파트너스	-	25,500	-	-	-	-	-	300,000	-
㈜광주신세계	-	-	-	-	-	-	-	36,000	-
기타	5,500	-	13,239	-	-	-	-	6,300,000	-
합 계	41,653,145	373,206	1,489,654	2,580,900	1,608,789	15,910,200	300,000	21,691,000	25,186,373

회 사 명	채권 등				채무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권 등	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무
< 지배회사 >									
㈜이마트	14,201,890	-	11,606	-	11,073	724,755	-	4,383,000	111,585
< 관계회사 >									
㈜신세계하나제1호기업형임대유통관리부동산투자회사	13,223	-	-	-	-	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자 >									
E-MART VIETNAM CO., LTD	-	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜이마트에브리데이	112,094	-	-	-	-	-	-	536,000	9,999
㈜이마트24	36,386	-	-	-	-	-	-	400,000	-
㈜신세계푸드	92,466	568	-	-	-	-	-	756,000	202,307
㈜신세계프라퍼티	29,121	-	-	-	-	25,532	-	600,000	-
㈜스타필드고양	344,963	-	-	812,000	-	-	-	-	114,797
㈜스타필드청라	360,360	-	-	-	-	717,156	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	2,640	-	-	-	3,442
㈜조선호텔앤리조트	-	-	-	-	1,890	-	-	72,000	332,991
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	233,900	-	-	-	-	2,101
㈜에스에스지닷컴	4,984,872	-	-	-	-	1,529,575	-	430,000	926
㈜신세계동서울피에프브이	-	-	99,545	-	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	-	-	56,785	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	98,970	-	-	344,000	356,908
㈜신세계티비쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	408,000	-
㈜신세계화성	-	-	2,443	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아구단	-	22,000	-	-	-	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	-	8,970	-	-	-	-	300,000	-	17,010
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자 >									
㈜스타필드하남	454,457	73,937	-	1,150,000	-	-	-	-	-
㈜스타필드안성	461,037	112,146	-	350,000	-	-	-	-	-
㈜스타필드수원	5,505,500	-	36,679	-	-	10,571,698	-	-	-
< 기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사 >									
㈜신세계	14,683,146	885,063	8,326	-	862	3,675,220	-	6,740,000	62,374
㈜대전신세계	1,913,572	61,369	110	-	-	1,570,962	-	-	-
㈜신세계디에프	1,578	-	-	-	-	-	-	336,000	-
㈜신세계사이먼	104,448	1,000	-	-	-	-	-	200,000	3,799
㈜신세계인타내셔널	1,820	-	-	-	15,333	-	-	3,743,000	3,300
㈜신세계동대구복합환승센터	33,303	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	50,952	-	-	-	-	-	-	200,000	16,392
㈜신세계까사	1,320	-	-	-	1,831,280	-	-	236,000	13,359
㈜시그나이트파트너스	-	-	-	-	-	-	-	300,000	-
㈜광주신세계	-	-	-	-	-	-	-	36,000	-
기타	-	-	13,239	-	-	-	-	6,300,000	-
합 계	43,386,508	1,165,053	228,733	2,545,900	1,962,048	18,814,898	300,000	26,020,000	1,251,290

(4) 당분기말 및 전기말 특수관계자와의 채무인수약정 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	제공처	금융기관	사업장명	당분기말 인수약정액	전기말 인수약정액	대출기간	채무인수조건
관계기업	포항프라이머스프로젝트 투자금융주식회사	어니스티제일차 주식회사	구포항역 개발사업	30,000,000	30,000,000	2021.09~2022.09	책임착공 완료시 채무인수 의무 없음

(5) 당분기말 현재 당사는 스타필드수원 복합쇼핑몰 조성사업과 관련하여 특수관계자인 (주) 스타필드수원과 책임준공 확약을 체결하였으며, 책임준공 의무를 이행하지 못하는 경우 손해배상 의무가 있습니다.

(6) 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	거래구분	당분기	전분기
(주)신세계화성	출 자	3,000,000	9,500,000

(7) 당분기 및 전분기의 주요경영진 전체에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
급여	464,554	340,454
퇴직급여	91,352	95,620
합 계	555,906	436,074

## 20. 약정사항과 우발사항

### (1) 사용이 제한된 예금

(단위: 천원)

계정과목	종 류	당분기말	전 기 말	사용제한 내용
기타비유동금융자산	별단예금	5,500	5,500	당좌개설보증금
단기금융상품(주1)	별단예금	10,100,000	8,700,000	동반성장펀드예치금

(주1) 당분기말 현재 당사는 당사의 협력기업 금융지원을 위한 협약을 하나은행(46억원) 및 기업은행(55억원)과 체결하고 있습니다. 동 협약에 따라 당사가 예치한 예금에 대한 이자수익은 발생하지 않으며("보전금리"), 당사의 협력사는 은행으로부터 예치 금액에 대한 보전금리 상당의 금리우대를 제공받고 있습니다.

(2) 당분기말 현재 당사는 신한은행과 15,000백만원, 국민은행 10,000백만원, 중국광대은행

서울지점 30,000백만원, 산업은행 10,000백만원의 일반자금대출약정을 맺고있습니다.

(3) 당분기말 현재 당사는 건설공제조합 및 엔지니어링공제조합, 전기공제조합 이행하자보협에 대한 담보로 출자금 (당분기말: 10,698백만원, 전기말: 10,698백만원)을 제공하고 있습니다. 당사가 보유중인 BTO (Build-Transfer-Operate) 증권가액 57백만원(전기말: 57백만원)을 관련 채권자에게 담보로 제공하고 있습니다. 또한 (주)아트하랑 주식 (당분기말: 1,500백만원, 전기말: 1,500백만원)은 차입금과 관련하여 (주)아트바인오시리아에 담보로 제공되어 있습니다. 또한, 포항프라임스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 어니스티제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

(4) 당분기말 현재 당사는 건설공제조합, 엔지니어링공제조합, 민간보험사 등으로부터 공사하자보수이행을 위해 건설공사보험에 가입하고 있으며, 3,785,433백만원(전기말: 3,302,064백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다.

(5) 당분기말 및 전기말 현재 당사가 사업시행자 등을 위하여 제공한 지급보증은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	금융기관	당분기말		전기말		비고
		약정액	대출잔액	약정액	대출잔액	
PF Loan	은행 등	4,071,200	2,338,789	4,004,675	2,159,612	책임준공약정

상기 지급보증과 관련하여 당사는 대출약정서상 시공사로서 책임준공의무를 지니며, 책임준공 미이행으로 인한 채무인수사유 개시전에는 보증의무가 없습니다. 또한, 당분기말 현재 당사가 보유 중인 지분증권 중 BTO(Build-Transfer-Operate)사업을 영위하는 천마산터널 주식회사 등을 위하여 자금보충약정(당기- 최대유출금액: 100,586백만원 약정액: 5,885백만원, 전기- 최대유출금액: 100,586백만원 약정액: 5,885백만원)을 체결하고 있으며, 동 약정과 관련하여 백지수표(4매)를 견질로 제공하고 있습니다.

(6) 당분기말 현재 당사는 건설사업 수행과정에서 분양자의 주택구입자금 등과 관련하여 국내 금융기관에게 대출잔액 789,733,814천원(약정액: 1,402,700,000천원)에 대하여 지급보증을 제공하고 있습니다. 또한 당사는 토건사업등의 하도급 대금지급 보증 등을 위하여 공동시공사와 연대하여 건설공제조합에 41,759백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다.

(7) 당분기말 현재 당사는 건설공사 이행과 관련하여 주택도시보증공사에 14,930백만원의 보증채무와 1,390,897백만원의 분양계약자 관련 보증을 제공하고 있습니다. 또한 당분기말 현재 당사는 BTO사업의 이행보증을 위하여 경기도 용인시에 876백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다.

(8) 당분기말 현재 당사는 스타필드수원 복합쇼핑몰 조성사업과 관련하여 특수관계자인 (주)스타필드수원과 책임준공 확약을 체결하였으며, 책임준공 의무를 이행하지 못하는 경우 손해배상 의무가 있습니다.

(9) 당분기말 현재 당사가 제소한 소송 4건(소송가액: 1,314백만원) 및 당사가 피소당한 소

총 7건(소송가액: 1,421백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 예측할 수 없습니다.

## 21. 영업활동 현금흐름

### (1) 영업에서 창출된 현금흐름

당분기와 전분기 중 영업에서 창출된 현금흐름의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
분기순이익	2,329,679	6,071,344
조 정 :		
이자비용	499,502	440,252
법인세비용	440,539	1,595,344
대손상각비(환입)	(35,668)	232,631
감가상각비	1,546,034	1,458,112
투자부동산감가상각비	46,230	-
사용권자산상각비	5,640,685	3,344,404
무형자산상각비	353,724	371,567
지분법손실	209,247	1,587,759
하자보수충당금전입액	2,317,782	1,528,936
하자보수충당금환입액	(7,704)	-
퇴직급여	1,402,765	2,855,281
복리후생비(장기근속)	61,512	53,810
지급수수료	(146,659)	-
이자수익	(366,353)	(155,631)
기타의대손충당금환입	(400,000)	-
예상공사손실액의 환입	(460,548)	(57,198)
소 계	11,101,088	13,255,267
순운전자본의 변동 :		
매출채권	135,156,589	49,387,620
미청구공사	(21,781,893)	(12,236,690)
미수금	(154,179)	(12,709,254)
선급금	(5,481,172)	(5,810,066)
선급비용	(8,774,228)	(6,368,137)
선급공사비	9,218	408,956
재고자산	(4,692,906)	16,492,021
매입채무	(25,454,791)	37,193,869
미지급금	(10,013,797)	(2,960,042)

초과청구공사	(8,104,151)	12,364,803
예수금	(6,669,293)	12,969,245
미지급비용	(2,629,607)	1,624,749
순확정급여부채	418,228	(25,097)
하자보수충당부채	(1,064,391)	(899,960)
예수보증금	-	(29,568)
선수금	1,586,708	2,313,555
선수수익	2,092,908	1,386,237
소 계	44,443,243	93,102,241
합 계	57,874,010	112,428,852

(2) 현금의 유입·유출이 없는 거래 중 중요한 사항

당분기와 전분기 중 현금의 유입·유출이 없는 거래 중 중요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
보증금장단기 대체	740,520	375,227
건설중인자산 본계정대체	8,097,718	-
입회금 유동성 대체	800,000	1,000,000
사용권자산, 리스부채 발생	7,632,425	928,943
미지급 배당금	3,400,000	3,200,000
재고자산의 투자부동산 대체	7,422,794	-

22. 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

(1) 당분기말 및 전기말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품의 장부금액과 공정가치의 비교내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

범주별 구분	계정명	당분기말		전기말		
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치	
금융자산	상각후원가금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	106,406,748	106,406,748	70,690,340	70,690,340
		단·장기금융상품	10,105,500	10,105,500	8,705,500	8,705,500
		매출채권	67,777,927	67,777,927	202,831,372	202,831,372
		미수금	9,457,600	9,457,600	8,905,254	8,905,254
		미수수익	53,443	53,443	117,918	117,918
		보증금	22,087,439	22,087,439	19,508,566	19,508,566
		단·장기대여금	-	-	2,000,000	2,000,000
	공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	13,770,574	13,770,574	13,770,574	13,770,574
		당기손익-공정가치측정금	34,189,986	34,189,986	31,168,551	31,168,551

		금융자산				
금융자산 합계			263,849,217	263,849,217	357,698,075	357,698,075
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	95,111,714	95,111,714	120,566,505	120,566,505
		미지급금	9,467,103	9,467,103	16,080,900	16,080,900
		단·장기미지급비용	10,803,380	10,803,380	13,371,299	13,371,299
		미지급배당금	5,702	5,702	5,702	5,702
		금융보증계약	5,917,757	5,917,757	6,936,211	6,936,211
		입회보증금	260,602,000	260,602,000	263,402,000	263,402,000
		임대보증금	1,000,000	1,000,000	400,000	400,000
		단기차입금	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
회사채		1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
금융부채 합계			385,407,656	385,407,656	423,262,617	423,262,617

(2) 당분기말 및 전기말 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다

(단위: 천원)

공정가치 측정 항목		당분기말				전 기 말			
		수준1	수준2	수준3	합 계	수준1	수준2	수준3	합 계
금융자산	기타포괄손익-공정가치 측정금융자산	-	-	13,770,574	13,770,574	-	-	13,770,574	13,770,574
	당기손익-공정가치 측정금융자산	-	-	34,189,986	34,189,986	-	-	31,168,551	31,168,551

(3) 당분기말 및 전기말 현재 공정가치로 측정되는 금융상품 중 공정가치 수준 3에 해당하는 비시장성 공정가치평가금융자산의 공정가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
기초	44,939,125	33,672,180
취득	3,021,435	11,532,000
재측정	-	(265,055)
기말	47,960,560	44,939,125

당분기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준간 유의적인 이동은 없습니다.

(4) 당분기 및 전분기의 당사 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	366,353	-	-	-	366,353
	이자비용 (주1)	-	-	-	(499,502)	(499,502)
	대손상각비	35,668	-	-	-	35,668
	기타의대손충당금환입	400,000	-	-	-	400,000

(주1) 리스부채 관련 이자비용 473,202천원이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	155,631	-	-	-	155,631
	이자비용 (주1)	-	-	-	(440,252)	(440,252)
	대손상각비	(232,631)	-	-	-	(232,631)

(주1) 리스부채 관련 이자비용 409,235천원이 포함되어 있습니다.



### 23. 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요금융부채는 파생상품을 제외하고 차입금, 매입채무및기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있으며 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한 당사는 영업활동에서 발생하는 대여금및수취채권, 매출채권 및 기타채권, 현금 및 당기예치금 등을 보유하고 있습니다.

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 회계부는 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

이러한 각각의 위험들을 관리하기 위하여 이사회에서 검토되고 승인된 원칙은 다음과 같습니다.

#### (1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변화로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 비상장지분상품입니다.

##### 1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험이며, 당사에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

##### 2) 환율변동위험

환율변동위험은 환율변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 당사는 기업의 영업활동(수익이나 비용이 당사의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

당사의 외환위험 관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화 함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

당분기말 현재 당사는 환율변동위험이 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

##### 3) 지분상품가격변동위험

당사의 비상장지분상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어 있습니다. 당사는 투자의 다양화 및 개별투자자와 전체 지분상품투자에 한도를 설정하여 지분상품가격위험을 관리하고 있습니다. 지분상품 포트폴리오에 관하여 경영진에게 정기적으로 보고가 이루어지고 있습니다. 당사의 이사회는 모든 지분상품투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다.

당분기말 현재 공정가치 변동으로 인한 비상장 주식 투자에 대한 노출금액은 47,961백만원입니다.

## (2) 신용위험

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

### 1) 매출채권 및 계약자산

고객신용위험은 당사의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업 부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급평가 점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권 및 계약자산은 정기적으로 모니터링되고 있으며 신용보험 등으로 보증받고 있습니다.

당사는 매 보고기간말 현재 주요 고객 채권 및 계약자산에 대한 손상여부를 개별적으로 분석하고 있습니다. 추가로 소액다수채권의 경우, 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 손상보고는 예상되는 신용 손실을 측정하기 위해 충당금을 사용하여 보고기간종료일에 수행됩니다. 충당금율은 유사한 고객 유형별 손실 패턴에 따라 다양한 고객 세그먼트를 그룹화하여 발생경과일을 기준으로 합니다. 이 계산은 확률 가중 결과, 시간 가치 및 미래의 경제 상황에 대한 과거 사건, 현재 상황 및 예측에 대해 보고 일에 합리적이고 지원가능한 정보를 반영합니다. 당분기말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 주식 22에 기술된 금융자산 범주별 장부금액입니다. 당사는 증권을 담보물로 취득하고 있지 않습니다. 당사는 각각 독립적인 시장에서 영업을 이루어지므로 매출채권과 관련된 위험의 집중도가 낮은 것으로 평가하고 있습니다.

예상 모형을 사용하여 표시한 당사의 매출채권 및 계약자산(주1)에 대한 신용위험노출에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위: %)

구분	90일 이내	90일 ~ 180일	180일 ~ 270일	270일 ~ 365일
기대신용손실률	0.30%	7.47%	12.45%	25.21%

(주1) 기대신용손실에 따른 손상평가를 수행하는 계약자산은 미청구공사와 공동도급미수금입니다.

### 2) 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 당사의 정책에 따라 자금부가 관리하고 있습니다. 잉여자금 투자는 각 거래상대방에 배분된 신용한도 안에서 승인된 거래상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래상대방의 신용한도는 이사회에서 연단위로 검토하고 있습니다. 신용한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다.

## (3) 유동성위험

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

당사는 금융기관차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성간의 조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 한편, 당사는 자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

당분기말 및 전분기말 현재 비파생금융부채 잔존계약만기에 따른 만기분석은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년 초과~5년 이내	5년 초과
매입채무 및 미지급금	104,578,817	104,578,817	104,578,817	-	-
기타채무	270,470,887	270,470,887	268,670,887	1,500,000	300,000
차입관련	2,500,000	2,526,580	2,526,580	-	-
리스부채	46,816,263	50,460,655	17,863,785	26,992,360	5,604,510
합 계	424,365,967	428,036,939	393,640,069	28,492,360	5,904,510

당분기말 현재 당사의 금융보증 관련 최대 유출가능 보증액은 1,406,003백만원입니다.

<전분기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년 초과~5년 이내	5년 초과
매입채무 및 미지급금	148,580,403	148,580,403	148,580,403	-	-
기타채무	265,059,726	265,059,726	261,308,914	3,750,812	-
차입관련	2,500,000	2,506,125	2,506,125	-	-
리스부채	45,210,166	50,839,433	13,239,578	27,870,391	9,729,464
합 계	461,350,295	466,985,687	425,635,020	31,621,203	9,729,464

전분기말 현재 당사의 금융보증 관련 최대 유출가능 보증액은 1,350,103백만원입니다.

(4) 자본관리

자본은 당사의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다.

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

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

당사는 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다. 순부채는 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 금액이며, 총자본은

자본에 순부채를 가산한 금액입니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
부채총계(A)	556,395,925	602,860,756
자본총계(B)	224,667,267	226,137,588
현금및현금성자산(C)	106,406,748	70,690,340
차입금(D)	2,500,000	2,500,000
부채비율(A ÷ B)	247.7%	266.6%
순차입금비율(D - C) ÷ B	(주1)	(주1)

(주1) 순부채 가액이 (-)로 산출되어, 기재하지 않았습니다.

(5) 재무활동에서 생기는 부채의 변동

당분기 및 전분기 현재 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	당기초	재무활동현금흐름	대체	설정	당분기말
유동부채					
단기차입금	1,500,000	-	-	-	1,500,000
회사채	1,000,000	-	-	-	1,000,000
입회금	261,802,000	(2,800,000)	800,000	-	259,802,000
리스부채	13,465,720	(4,447,813)	7,563,372	-	16,581,279
비유동부채					
입회금	1,600,000	-	(800,000)	-	800,000
리스부채	30,165,931	-	(7,563,372)	7,632,425	30,234,984
임대보증금	400,000	600,000	-	-	1,000,000

<전분기>

(단위: 천원)

구분	전기초	재무활동현금흐름	대체	설정	전분기말
유동부채					
단기차입금	1,500,000	-	-	-	1,500,000
회사채	1,000,000	-	-	-	1,000,000
입회금	252,202,000	(500,000)	1,000,000	-	252,702,000
리스부채	11,345,379	(1,644,738)	246,540	1,201,213	11,148,394
비유동부채					
입회금	2,700,000	100,000	(1,000,000)	-	1,800,000
리스부채	35,953,049	-	(246,540)	(1,644,738)	34,061,771
임대보증금	30,000	100,000	-	-	130,000

## 24. 비연결구조화기업

당분기말 현재 비연결구조화기업의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	사업장	지분율	의결권	취득가액	장부가액
패션티브이제일차 유한회사	국내	50%	0%	10	-

당사는 2013년 5월 패션티브이제일차 유한회사의 제 2종 출자사원지분을 취득하였으며 동 지분은 의결권이 존재하지 않습니다. 패션티브이제일차 유한회사는 대출원리금 상환을 완료 할때까지 배당금을 지급할 수 없으며 이익배당의 권리는 제 2종 출자사원만이 보유하고 있습니다. 또한 당사는 부동산 투자신탁 수익증권 매수를 위한 자금 등으로 19,165백만원을 상 기 비연결구조화 기업에 대여하였으며, 당분기말 현재 회수가가능성이 없어 전액 대손충당금 을 설정하고 있습니다. 패션티브이제일차 유한회사가 보유한 수익증권의 수익 변동은 당사 가 보유한 장기대여금의 회수가가능액에영향을 미칩니다.

## 25. 영업부문별 정보

### (1) 당사의 영업부문

당사는 제공하는 재화나 용역에 근거하여 영업부문을 구분하고 각 부문의 재무정보를 내부 관리목적으로 활용하고 있는 바 2개의 보고영업부문은 다음과 같습니다.

부 문	영업의 성격
건설부문	상업시설, 물류 플랜트, 교육&업무시설, 주거시설, 도로 철도 항만, 환경&에너 지 사업, 리모델링&인테리어, 해외사업
레저부문	리조트, 골프사업

상기 보고영업부문에 통합된 다른 영업부문은 없습니다.

(2) 영업부문의 손익 내역

당분기와 전분기 중 영업부문의 손익은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
매출액	246,149,987	7,348,053	253,498,040
영업이익(손실)	6,592,153	(5,105,944)	1,486,209

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
매출액	254,066,392	6,261,529	260,327,921
영업이익(손실)	12,193,238	(2,764,615)	9,428,623

(3) 영업부문의 자산 및 부채 내역

당분기말 및 전분기말 현재 영업부문의 자산 및 부채 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
자산	433,940,210	347,122,982	781,063,192
부채	255,463,026	300,932,899	556,395,925

<전분기말>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
자산	489,021,798	339,976,546	828,998,344
부채	301,879,449	300,981,307	602,860,756

(4) 지역별 매출액 정보

당사의 사업장은 국내에 위치하고 있고 국내에서만 주요 영업을 실시하고 있으므로 지역 부문별 정보는 공시하지 아니하였습니다.

(5) 주요 고객에 대한 정보

당분기 및 전분기 중 당사 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부고객으로부터 창출된 매출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
(주)이마트와 그 종속기업	22,050,064	22,263,246
(주)신세계 등 기업집단 계열회사	38,430,686	64,376,478

켄달스퀘어엘피오포전문투자형사모부동산투자회사	-	36,006,033
-------------------------	---	------------

## 6. 배당에 관한 사항

### 가. 배당에 관한 사항

당사는 단기적인 이익의 배당보다는 핵심 주력사업에 대한 재투자를 통해 장기적인 주주가치의 극대화를 위해 노력하고 있습니다. 당사는 매년 영업이익을 검토하여 주주환원재원을 마련해 환원정책을 진행하고 있으며, 환원재원 미달시에도 주주가치 확대를 위해 배당금액을 유지하고자 노력하고 있습니다. 향후에도 본 주주환원 정책을 유지할 계획입니다. 당사의 정관 중 배당에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

#### 제40조 (이익배당)

- ① 이익의 배당은 금전, 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
- ② 제1항의 배당은 제12조 1항에 의하여 정해진 날 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.
- ③ 주주배당금에 대하여는 이자를 지급하지 아니한다.
- ④ 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로, 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.

#### 제40조2(분기배당)

- ① 본 회사는 사업년도 개시일부터 3월, 6월 및 9월 말일 현재의 주주에게 '자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의12'에 의한 분기 배당을 할 수 있다. 분기 배당은 금전으로 한다.
- ② 제1항의 분기배당은 이사회결의로 하되, 그 결의는 제1항의 각 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다.
- ③ 분기배당은 직전결산기의 대차대조표 상의 순자산액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다.
  1. 직전결산기의 자본금의 액
  2. 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액
  3. 상법 시행령에서 정하는 미실현이익
  4. 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액
  5. 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정목적을 위해 적립한 임의준비금
  6. 분기배당에 따라 당해결산기에 적립하여야 할 이익준비금
  7. 당해영업년도 중에 분기배당이 있었던 경우 그 금액의 합계액

#### 제41조 (배당금 지급 청구권의 소멸시효)

- ① 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- ② 제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 본 회사에 귀속한다.

※ 위 정관의 내용은 제31기 정기주주총회('22.03.24 개최) 안건 중 정관 변경 안건에 따라 수정된 사항이 반영된 내용입니다. (제40조2(분기배당) 추가)

### 나. 최근 3사업연도 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제32기 1분기	제31기	제30기



주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		2,330	26,155	12,231
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		582	6,539	3,058
현금배당금총액(백만원)		-	3,400	3,200
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	13.0	26.2
현금배당수익률(%)	보통주	-	2.5	3.1
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	850	800
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-

#### 다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	7	2.9	2.9

※ 당사는 2015년(제25기) 이후 연속으로 결산배당을 하고 있습니다.

※ 연속 배당횟수 및 평균 배당수익률은 최근사업연도 결산배당을 포함하여 산정하였습니다.

## 7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

### 7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

: 당사는 공시대상기간 중 신규로 발행하였거나 감소한 주식은 없으며, 공시서류작성기준일 현재 과거에 발행한 미상환 전환사채, 신주인수권부사채, 전환형 조건부 자본증권, 신주인수권이 표시된 증서 등 향후 자본금을 증가시킬 수 있는 증권 또한 해당사항 없으므로 기재하지 않습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

## 가. 채무증권 발행실적 등

### (1) 채무증권 발행실적

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자 등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
신세계건설	신종자본증권	사모	2019년 06월 24일	40,000	4.00	-	2049년 06월 24일	미상환	신영증권(주) 외
신세계건설	회사채	사모	2021년 02월 26일	1,000	2.45	A (한기평,한신평)	2022년 02월 26일	상환	NH증권
신세계건설	회사채	사모	2022년 02월 25일	1,000	2.658	A (한기평,한신평)	2023년 02월 24일	미상환	NH증권
합 계	-	-	-	42,000	-	-	-	-	-

### (2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 백만원)

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

### (3) 단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 백만원)

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

### (4) 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	1,000	-	-	-	-	-	-	1,000
	합계	1,000	-	-	-	-	-	-	1,000

### (5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	40,000	-	40,000
	합계	-	-	-	-	-	40,000	-	40,000

(6) 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 백만원)

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

나. 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

발행일		2019년 06월 24일
발행금액		40,000백만원(발행비용 140백만원)
발행목적		운영자금 사용
발행방법		사모
상장여부		비상장
미상환잔액		40,000백만원
자본인정에 관한 사항	회계처리 근거	만기시점 발행사의 의사결정에 따라 만기연장이 가능, 일정 요건(보통주에 대한 배당금 미지급 등) 충족 시 이자 지급 연기 가능 등 원금과 이자의 지급을 회피할 수 있는 무조건적인 권리가 있어 회계상 자본으로 인정
	신용평가기관의 자본인정비율 등	-
미지급 누적이자		-
만기 및 조기상환 가능일		만기일 : 2049년 6월 24일 발행일로부터 3년이 경과된 2022년 6월 24일과 그 이후 매 1년째 되는날에 조기상환 가능
발행금리		발행시점 : 4.00%, 발행 후 3년 경과시점부터 Step-up 조항에 따라 3년 이후 +2.50%, 이후 매 1년마다 +0.5%
우선순위		후순위
부채분류 시 재무구조에 미치는 영향		부채비율 상승 (2022년 1분기말 기준 248%에서 323%로 상승)

기타 중요한 발행조건 등	발행회사에 의한 조기상환권(Call Option): ① 발행 3년 후 및 이후 매 1년마다 해당일 ② 본 사채가 회계상 자본으로 분류되지 않을 경우 ③ 발행회사의 대주주가 변경되는 경우
---------------	--

## 7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

: 해당사항 없음(회사채는 증권신고서 등을 통해 공시된 경우에 한하여 기재함)

## 8. 기타 재무에 관한 사항

### 가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(기준일 : 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률(%)
제32기	매출채권	69,314	1,536	2.22
	미수금	19,821	10,364	52.29
	단기대여금	464	464	100.00
	미청구공사원가	43,127	130	0.30
	장기대여금	19,165	19,165	100.00
	합 계	151,891	31,659	20.84
제31기	매출채권	204,471	1,640	0.80
	미수금	19,667	10,762	54.72
	단기대여금	2,464	464	18.83
	미청구공사원가	21,345	64	0.30
	장기대여금	19,165	19,165	100.00
	합 계	267,112	32,095	12.02
제30기	매출채권	167,367	2,166	1.29
	미수금	22,803	10,844	47.56
	단기대여금	3,464	464	13.39
	미청구공사원가	14,235	39	0.27
	장기대여금	19,165	19,165	100.0
	합 계	227,034	32,678	14.39

\* 상기 채권의 기타 채권은 별도의 대손충당금을 설정하지 않았습니다.

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	제32기	제31기	제30기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	32,095	32,678	39,720
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	-	11,406
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	11,406
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	(436)	(583)	4,364
4. 기말 대손충당금 잔액합계	31,659	32,095	32,678

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

1) 대손충당금 설정방침 및 방법

당사는 매출채권에 대한 대손충당금을 기대신용손실모형을 적용하여 산정하고 있으며 기대신용손실률은 미래전망을 고려하여 최근 사업연도말 기준 과거 3개년 평균 대손경험률을 사용하고 있습니다.

또한 회수가능성이 낮다고 판단되는 장기미수채권, 부실채권이 발생할 경우 개별추정 하고 있습니다.

회수가능성이 낮다고 판단되는 채권의 기준은 아래와 같습니다.

- 장기미수채권 : 12개월 초과 정리되지 않은 채권잔액  
(거래계약의 대금회수 조건에 따른 장기채권 제외)
- 부실채권 : 채무자의 경제여건 악화 등으로 변제가능성이 낮은 채권

2) 대손처리 기준

매출채권 등에 대해 아래와 같은 사유 발생시 대손 처리하고 있습니다.

- 파산, 부도, 강제집행, 사업의 폐지, 채무자의 사망, 실종 등으로 인해 회수불능이 객관적으로 입증되는 경우
- 소송에 패소하였거나 법적 청구권이 소멸한 경우
- 기타 세법 상에서 규정하는 사유가 발생한 경우

한편 매출채권 등에 대해 다음과 같은 상태에 거래처가 처하는 경우, 또한 향후에도이러한 상태가 지속될 가능성이 높은 경우에는 기대신용손실률에도 불구하고, 회사내부의 절차를 거쳐 대손충당금을 상향조정하고 있습니다.

- 거래처의 회사정리절차 개시 또는 화의절차 개시
- 외부감사인의 감사의견이 부적정이거나 의견거절인 경우
- 거래처 금융기관의 수표, 어음등의 부도처리 진행시
- 기타 이에 준하는 상태에 있는 경우

(4) 당분기말 및 전기말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(기준일 : 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원, %)

구 분	6개월 이하	6개월 초과	1년 초과	3년 초과	계
-----	--------	--------	-------	-------	---

		1년 이하	3년 이하		
일반 및 특수관계자	62,932	-	6,382	-	69,314
구성비율	90.8	-	9.2	-	100.0

(기준일 : 2021년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

구분	6개월 이하	6개월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
일반 및 특수관계자	198,089	-	6,382	-	204,471
구성비율	96.9	-	3.1	-	100.0

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원, %)

사업부문	계정과목	제32기	제31기	제30기
건설부문	원재료	24,836	20,143	6,728
	용지	5,813	9,211	31,823
	완성건물	6,885	10,910	-
	미완성건물	-	-	28,057
	소 계	37,534	40,264	66,608
레저부문	저장품	13	13	12
	소 계	13	13	12
합 계	원재료	24,836	20,143	6,728
	용지	5,813	9,211	31,823
	완성건물	6,885	10,910	-
	미완성건물	-	-	28,057
	저장품	13	13	12
	합 계	37,547	40,277	66,620
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		4.81%	4.85%	8.70%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고) }÷2]		24.11회	21.36회	13.57회

(2) 재고자산의 실사내역 등

1) 실사일자

- 연간 2회(6월, 12월) 재고 실사

구분	2022년	2021년	2020년
----	-------	-------	-------

연간	-	2021.06.23 ~ 2021.06.30 2022.02.03	2020.06.15~2020.06.26 2021.02.15
----	---	---------------------------------------	-------------------------------------

※ 당사의 재무상태표일 현재 재고자산과 실사일 현재의 재고자산과의 차이에 대하여 입출고내역 확인절차 수행

2) 재고실사시 독립적인 전문가 또는 전문기관, 감사인 등의 참여 및 입회여부

- 재고자산 실사시 회사 내부통제시스템에 따라 재고실사를 실시

※ 2022년 1분기 재고조사는 미실시하였습니다. 2022년 6월달에 상반기 재고조사를 실시할 예정이며, 2022년 12월달에 외부감사인 참여·입회하에 하반기 재고조사를 실시할 예정입니다.

3) 기타사항

- 당사는 보고서 작성 기준일 현재 장기체화 재고 및 기타 재고자산의 담보제공 사실은 없으며, 재고자산과 장부상 금액과 차이는 없습니다.

다. 공정가치평가 절차

(1) 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

1) 당분기말 및 전기말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품의 장부금액과 공정가치의 비교내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

범주별 구분		계정명	당분기말		전기말	
			장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산	상각후원가금융자산 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	106,406,748	106,406,748	70,690,340	70,690,340
		단·장기금융상품	10,105,500	10,105,500	8,705,500	8,705,500
		매출채권	67,777,927	67,777,927	202,831,372	202,831,372
		미수금	9,457,600	9,457,600	8,905,254	8,905,254
		미수이익	53,443	53,443	117,918	117,918
		보증금	22,087,439	22,087,439	19,508,566	19,508,566
		단·장기대여금	-	-	2,000,000	2,000,000
	공정가치측정금융자산	기타포괄손익-공정가치측정금융자산	13,770,574	13,770,574	13,770,574	13,770,574
		당기손익-공정가치측정금융자산	34,189,986	34,189,986	31,168,551	31,168,551
금융자산 합계			263,849,217	263,849,217	357,698,075	357,698,075
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	95,111,714	95,111,714	120,566,505	120,566,505
		미지급금	9,467,103	9,467,103	16,080,900	16,080,900
		단·장기미지급비용	10,803,380	10,803,380	13,371,299	13,371,299
		미지급배당금	5,702	5,702	5,702	5,702
		금융보증계약	5,917,757	5,917,757	6,936,211	6,936,211
		입회보증금	260,602,000	260,602,000	263,402,000	263,402,000
		임대보증금	1,000,000	1,000,000	400,000	400,000
		단기차입금	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
		회사채	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
금융부채 합계			385,407,656	385,407,656	423,262,617	423,262,617

2) 당분기말 및 전기말 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

공정가치 측정 항목		당분기말				전 기 말			
		수준1	수준2	수준3	합 계	수준1	수준2	수준3	합 계
금융자산	기타포괄손익-공정가치 측정금융자산	-	-	13,770,574	13,770,574	-	-	13,770,574	13,770,574
	당기손익-공정가치 측정금융자산	-	-	34,189,986	34,189,986	-	-	31,168,551	31,168,551

3) 당분기말 및 전기말 현재 공정가치로 측정되는 금융상품 중 공정가치 수준 3에 해당하는 비시장성 공정가치평가금융자산의 공정가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
기초	44,939,125	33,672,180
취득	3,021,435	11,532,000
재측정	-	(265,055)
기말	47,960,560	44,939,125

당분기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준간 유의적인 이동은 없습니다.

4) 당분기 및 전분기의 당사 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	366,353	-	-	-	366,353
	이자비용 (주1)	-	-	-	(499,502)	(499,502)
	대손상각비	35,668	-	-	-	35,668
	기타의대손충당금환입	400,000	-	-	-	400,000

(주1) 리스부채 관련 이자비용 473,202천원이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	155,631	-	-	-	155,631
	이자비용 (주1)	-	-	-	(440,252)	(440,252)



	대손상각비	(232,631)	-	-	-	(232,631)
--	-------	-----------	---	---	---	-----------

(주1) 리스부채 관련 이자비용 409,235천원이 포함되어 있습니다.

(2) 유형자산 공정가치 평가  
- 해당사항 없음.

라. 진행률 적용 수주계약 현황

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공시기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상자산 누계액	총액	대손 총당금
신세계건설(주)	대전사이언스콤플렉스현장	(주)대전신세계	2016.05.24	2021.08.18	186,536	100.00	-	-	648	48
신세계건설(주)	대구 감성동 주상복합(빌리브 스키어)	(주)에스에스지출딩스	2018.08.10	2022.08.10	179,900	76.94	3,067	9	-	-
신세계건설(주)	광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	주식회사 장연디앤씨	2018.12.24	2022.08.31	78,252	63.01	-	-	-	-
신세계건설(주)	대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	라운드시개발(주)	2019.04.25	2023.08.25	96,000	38.72	-	-	-	-
신세계건설(주)	장충동 교육연구시설 신축공사	(주)신세계	2019.07.23	2023.01.31	62,969	89.46	78	0	3,567	11
신세계건설(주)	대구 본동 주상복합(빌리브 클라씨)	(주)신정산업	2019.08.29	2023.06.29	81,650	47.20	-	-	-	-
신세계건설(주)	해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 퍼러그라프)	하나이엔씨프로젝트주식회사	2019.11.12	2024.04.17	86,100	25.06	1,193	4	-	-
신세계건설(주)	부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	대치산업개발	2019.11.28	2022.11.30	119,650	50.90	3,084	9	-	-
신세계건설(주)	오시리아 리조트현장	빌라쥬 드 아난티 피에프브이 주식회	2020.03.13	2023.01.16	301,630	40.58	9,451	28	-	-
신세계건설(주)	아난티 강남호텔 신축공사	아난티강남피에프브이 주식회사	2020.04.29	2022.04.12	63,450	90.46	6,184	19	-	-
신세계건설(주)	대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	디에스자산개발유한회사	2020.05.20	2025.01.20	88,800	7.83	2,080	6	-	-
신세계건설(주)	구리갈매 지식산업센터	갈매피에프브이 주식회사	2020.05.27	2023.05.31	177,200	12.71	400	1	-	-
신세계건설(주)	광주오포물류센터 신축공사(A3 BL)	켄달스퀘어엘피오포전문투자자사무부동산투자회 사	2020.09.08	2022.05.31	171,800	92.81	4,831	15	-	-
신세계건설(주)	대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	(주)피엠밸류	2020.09.25	2025.07.28	164,121	3.55	2,624	8	-	-
신세계건설(주)	아쿠아팻랜드 (상기동)	(주)아쿠아팻랜드	2020.11.11	2022.09.30	69,200	54.74	-	-	-	-
신세계건설(주)	스타필드 수원 신축공사	(주)스타필드수원	2020.11.30	2023.12.07	425,024	17.55	-	-	6,808	21
신세계건설(주)	화성JW물류센터신축공사	코람코전문투자자사무신탁126호	2021.02.05	2023.01.11	109,196	38.49	-	-	-	-
신세계건설(주)	이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	주식회사 더로렌	2021.04.28	2025.08.06	71,882	5.83	126	0	-	-
신세계건설(주)	이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	(주)더랜드인베스트	2021.04.28	2025.08.06	71,798	5.05	-	-	-	-
신세계건설(주)	원주 시설공사현장	국군재정관리단	2021.05.31	2023.07.30	68,472	10.38	-	-	-	-
신세계건설(주)	부산 명지지구 아파텔 신축공사 (2.5 BL, 빌리브 명지 듀 클래스)	(주)유승출딩스	2021.06.30	2025.02.27	176,509	0.68	1,198	4	-	-
신세계건설(주)	부산 명지지구 아파텔 신축공사 (1.6 BL, 빌리브 명지 듀 클래스)	(주)대윤디앤씨	2021.06.30	2025.03.09	129,616	0.17	222	1	-	-
신세계건설(주)	대전 선화동 주상복합(빌리브 루크원)	대전선화지역주택조합	2021.07.06	2026.07.01	143,600	0.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	마포 4-15 도시정비형 재개발사업(빌리브 디 에이블)	(주)월송출딩스	2021.09.24	2025.02.23	86,250	0.45	385	1	-	-
신세계건설(주)	울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사	히원건설(주)	2021.10.20	2025.01.21	78,250	0.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	고성군 봉포리 생활형숙박시설 신축공사	주식회사 리드온산업개발	2021.11.18	2025.06.17	138,070	1.29	625	2	-	-
신세계건설(주)	평택포승물류센터신축공사	켄달스퀘어엘피오포전문투자자사무부동산투자회 사	2021.12.29	2023.05.17	149,700	2.13	-	-	-	-
신세계건설(주)	천안 백석동 공동주택 신축공사	하니글로벌프록젝트(유)	2022.03.03	2025.03.31	89,370	0.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	남양주 마석 주상복합 신축공사	(주)에코월드이앤씨	2022.03.22	2025.08.23	91,162	0.00	-	-	-	-
합 계						-	35,548	107	11,023	80

※ 상기의 건은 2021년도 매출액의 5%인 62,838(백만원) 이상에 해당하는 수주계약 현황입니다.

※ 당분기말 품목별 채권에 대한 개별손상금액은 없으며 집합평가시 발생한 손상금액이 반영되었습니다.

※ 금액이 존재하지 않으면 '-'으로 표기, 금액이 있으나 백만 단위 절사로 인해 0으로 보여지는 금액은 '0'으로 표기하였습니다.

## IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준 및 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정(제4-3조 제2항)에 따라 분,반기 보고서의 본 항목을 기재하지 않습니다.

## V. 회계감사인의 감사의견 등

### 1. 외부감사에 관한 사항

#### 가. 회계감사인의 감사의견 등

##### (1) 회계감사인의 감사(검토)의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제32기 1분기 (당분기)	삼정회계법인	중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니함	해당사항 없음	해당사항 없음
제31기(전기)	삼정회계법인	적정	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 미청구공사금액 회수 가능성
제30기(전전기)	삼정회계법인	적정	해당사항 없음	- 투입법에 따른 수익인식 - 총계약원가 추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수 가능성 - 공사변경에 대한 회계처리

#### ※ 감사절차의 개요

- 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 실시
- 재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시
- 재무제표상 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증
- 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가 뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함

##### (2) 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제32기(당기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	574(백만원)	5,035	172(백만원)	371
제31기(전기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	540(백만원)	4,985	540(백만원)	4,993
제30기(전전기)	삼정회계법인	재무제표 감사, 분반기재무제표 검토 및 내부회계관리제도 감사	450(백만원)	3,945	500(백만원)	5,391

##### (3) 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제32기(당기)	-	-	-	-	-
제31기(전기)	-	-	-	-	-
제30기(전전기)	-	-	-	-	-

(4) 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2022년 03월 08일	회사측 : 감사위원회 3인 감사인측 : 업무수행이사, 담당회계사 등 3인	서면회의	감사에서의 유의적 발견사항, 유의적 내부통제의 미비점, 감사인의 독립성 등

나. 회계감사인의 변경

구분	감사인	용역수행 사업연도	선임방식	변경사유
이전	한영회계법인	제24기(2014년) ~ 제26기(2016년) ) 제27기(2017년) ~ 제29기(2019년) )	자유선임	당사는 연속하는 6개 사업연도의 감사인을 자유선임한 주권상장법인에 해당되므로, 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제11조에 근거하여 증권선물위원회로부터 제30기~제32기의 회계감사인으로 삼정회계법인을 지정받았습니다.
변경	삼정회계법인	제30기(2020년) ~ 제32기(2022년) )	주기적지정	

## 2. 내부통제에 관한 사항

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

### 2. 감사제도에 관한 사항

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

### 3. 주주총회 등에 관한 사항

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## VII. 주주에 관한 사항

### 1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

당분기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

### 2. 최대주주의 주요경력 (최대주주가 법인인 경우에는 법인의 개요)

#### 가. 최대주주 및 그 지분율 (2022.3.31 현재)

당사 최대주주는 주식회사 이마트이며, 그 지분(율)은 1,707,907 주(42.7%)입니다.

#### 나. 설립일자: 2011년 5월 3일

※ 2011년 5월 1일을 분할기준일로 (주)신세계의 대형마트 사업부문이 인적분할되어 설립되었습니다.

#### 다. 최대주주의 대표자 (2022.3.31 현재)

성명	직위(상근여부)	출생연도
강희석	대표이사(상근)	1969

#### 라. 최대주주의 개요

##### (1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
(주)이마트	127,798	강희석	0.00	-	-	정용진	18.56
		-	-	-	-	-	-

※ 출자자수는 2021년 확정 주주명부 기준으로 기재하였습니다.

##### (2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	
법인 또는 단체의 명칭	(주)이마트
자산총계	31,242,082
부채총계	18,841,829

자본총계	12,400,253
매출액	24,932,681
영업이익	316,791
당기순이익	1,589,074

※ 2021년 12월말 연결재무제표 기준

(3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

당사의 최대주주는 (주)이마트이며, 최대주주의 사업현황 등 경영 관련 주요사항은 (주)이마트가 공시한 사업보고서를 참조하시기 바랍니다.

마. 사업현황

(주)이마트는 (주)신세계 사업부문(대형마트, 백화점)의 전문성 제고 및 핵심 경쟁력 강화를 목적으로 2011년 5월 1일을 분할기준일로 (주)신세계의 대형마트부문이 인적분할되어 설립되었습니다. (주)이마트는 2022년 3월말 현재 국내에 158개의 이마트(안양점/부천점/시화점 포함)를 운영하고 있습니다. 한편 (주)이마트는 2018년 12월 27일을 기준으로 온라인 쇼핑몰 사업부문을 물적분할하였습니다.

(주)이마트가 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 연결대상에 포함된 주요종속회사를 포함하여 (주)이마트가 영위하는 사업은 아래와 같습니다.

사업부문	회사명
유통업	(주)이마트, (주)이마트에브리데이, (주)이마트24, (주)에스에스지닷컴, (주)신세계프라퍼티, (주)스타필드청라, (주)스타필드고양, (주)스타필드창원, (주)신세계동서울피에프브이, (주)신세계화성, 에스피남양주별내피에프브이(주), 캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁 2호, DA VINCI HOLDCO PTE. LTD, 지마켓글로벌 유한책임회사, (주)에메랄드에스피브이, 아폴로코리아 유한회사, (주)신세계라이브쇼핑
호텔·리조트업	(주)조선포털앤리조트, (주)디디아이제이제이60위탁관리부동산투자회사
IT서비스업	(주)신세계아이앤씨
식음료업	(주)신세계푸드, (주)신세계엘앤비, (주)에스씨케이컴퍼니
건설레저업	신세계건설(주)
해외사업	PK RETAIL HOLDINGS, INC., GOOD FOOD HOLDINGS, LLC, BRISTOL FARMS, INC., METROPOLITAN MARKET, LLC, NEW SEASONS MARKET, LLC, SHAFER VINEYARDS, INC.

자세한 내용은 (주)이마트 사업보고서 「Ⅱ.사업의 내용」을 참고하시기 바랍니다.

### 3. 최대주주 변동현황

당분기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.



#### 4. 주식의 분포

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

#### 5. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원 등의 현황

#### 가. 임원 현황(등기임원)

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
윤영규	남	1961.07	대표이사	사내이사	상근	건설부문 대표이사	한양대 경영학과 학사 (1989) (주)신세계 이마트부문 인사담당 (2010~2013) (주)신세계영점호리조트 대표이사(겸) (2012~2014) (주)이마트 경영지원본부 물류담당 (2013~2014) (주)이마트워드미 대표이사 (2014~2016) 現 신세계건설(주) 대표이사 (2016~)	-	-	-	5년	2023년 03월 24일
정두영	남	1965.10	부사장	사내이사	상근	영업본부장	건국대 건축공학 학사 (1988) 신세계건설(주) T프로젝트담당 (2011~2012) 신세계건설(주) 영업2담당 (2012~2013) 신세계건설(주) 공사담당 (2013~2016) 신세계건설(주) 공사총괄 (2016~2017) 現 신세계건설(주) 영업본부장 (2017~)	-	-	-	1년	2024년 03월 25일
김경선	남	1968.08	상무	사내이사	상근	지원담당임원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원 ESG위원회의 위원 보상위원회 위원	경희대 무역학 학사 (1996) 신세계이마트부문 회계팀장 (2009~2011) (주)이마트 구매지원팀장 (2011~2013) (주)신세계조선호텔 경영관리팀장 (2013~2017) 現 신세계건설(주) 지원담당 (2017~)	-	-	-	4년	2024년 03월 25일
최진구	남	1959.12	이사	사외이사	비상근	감사위원장 사외이사후보 추천위원회 위원장 ESG위원회의 위원 보상위원회 위원	서초세무서장 (2008) 국세청 원천세과장 (2008~2009) 부산지방국세청 세원분석과 국장 (2009~2010) 국세청 납세자보호담당관 (2010~2011) 서울지방국세청 납세자보호담당관 (2011~2012) 부산지방국세청 징세법무과 국장 (2012) 국세청 소득지원과 국장 (2014) 국세청 개인납세과 국장 (2014~2015) 대전지방국세청 청장 (2015~2016) 現 신세계건설 사외이사 (2020~)	-	-	-	2년	2024년 03월 24일

조주현	남	1953.05	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원장 보상위원회 위원장	건국대 부동산학과 교수 (1988~2018) 서울시 도시계획위원회 위원 (2004~2006) 경기도 도시계획위원회 위원 (2013~2015) (주)케이티에이엠씨 사외이사 (2014~2020) 지방 무자사업 관리센터 자문위원회 위원 (2017~2020) 現 건국대 부동산학과 명예교수 (2018~) 중앙 부동산가격 공시위원회 부위원장(2019~2021) 現 신세계건설 사외이사 (2019~) 現 ESR켄알스퀘어리츠 기타 비상무이사 (2020~)	-	-	-	3년	2023년 03월 25일
김희관	남	1963.11	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위 원 ESG위원회 위원장	법무부 기획조정실장 (2010~2011) 법무부 범죄예방정책국장 (2011~2012) 의정부지방경찰청 지령장 (2012~2013) 부산지방경찰청 경사장 (2013~2013) 대전고등경찰청 경사장 (2013~2015) 광주고등경찰청 경사장 (2015~2015) 법무연수원 원장 (2015~2017) 現 김희관법률사무소 대표변호사 (2017~) 現 KT컴플라이언스위원회 위원장 (2020~)	-	-	-	1개월	2024년 03월 24일

※ 2022년 3월 24일 제31기 정기주주총회결과에 따라 정인창 사외이사가 사임하였고, 김희관 사외이사가 신규 선임 되었으며, 최진구 사외이사는 재선임 되었습니다.

## 나. 미등기임원 현황

(기준일 : 2022년 03월 31일)

직 위	성 별	성 명	출생년월	학 력	담당업무
대표이사	남	이주희	1965.10	고려대 영어영문학 학사(1992)	레저부문 대표이사
전무	남	민일만	1965.10	서울대 건축공학 학사(1989)	HSE본부장
상무	남	김문경	1964.04	인하대 건축공학 학사(1988)	공사본부장
상무	남	김상윤	1969.11	연세대 건축공학 석사(1996)	주택사업담당
상무	남	윤석희	1966.10	성균관대 전기공학 학사(1990)	기전담당
상무	남	서화영	1970.02	관동대 건축공학 학사(1995)	영업2담당
상무보	남	이대원	1966.01	한양대 건축공사 학사(1991)	공사담당
상무보	남	이정원	1970.09	연세대 건축공학 석사(1995)	미래성장연구소장

※ 공시서류 작성기준일 이후 제출일 현재까지 변동된 미등기임원 현황은 없습니다.

## 다. 직원 현황

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## 라. 미등기 임원 보수 현황

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련

내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## 2. 임원의 보수 등

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 1. 계열회사의 현황

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

### 2. 타법인출자 현황

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## X. 대주주 등과의 거래내용

### 1. 대주주등에 대한 신용공여 등

당분기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

### 2. 대주주와의 자산양수도 등

#### - 자산 매수 또는 매도 내역

당분기 중 회사가 대주주(그 특수관계인을 포함)를 상대방으로 하여 자산의 매수를 한 내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 백만원)

성명(법인명)	회사와의 관계	거래종류	최초 취득일자	목적	거래내용	거래내역			
						기초	증가	감소	기말
(주)신세계화성	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	출자 및 증자	2020.09.01	단순투자	액면가 5,000원 (발행가 50,000원) 주식수 291,000주	11,550	3,000	-	14,550
포항프라이머스 프로젝트투자금융(주) (주1,2)	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	지분취득	2021.06.18	단순투자	액면가 5,000원 주식수 490,000주	2,450	-	-	2,450

※ 당사는 자기자본의 100분의 5 이상의 타법인 출자의 경우 이사회 의결을 통해 결정되며, 상기 거래는 모두 이사회에서 승인된 사항입니다.

(주1) 2021년 6월 구 포항역 개발사업 컨소시엄의 출자자로 참여하여, 향후 시공권 확보 및 개발 사업 수익 배분 등 권리행사를 위해 주식을 취득하였습니다. 당사는 해당 주식에 대하여 지분법을 사용하여 측정하였습니다.

(주2) 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 어니스티제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

### 3. 대주주와의 영업거래

(기준일 : 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원)

대주주의 이름	회사와의 관계	현장명	거래종류	계약일	준공일	계약금액	매출금액
(주)스타필드수원	최대주주의 특수관계 인 (계열회사)	스타필드 수원 신축공사	공사매출	2020.11.30	2023.12.07	425,024	15,561

※ 상기의 건은 2022년 1분기 매출액의 5%인 12,675(백만원) 이상에 해당하는 대주주와의 매출 및 수주계약 현황입니다.



# XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

## 1. 공시내용 진행 및 변경사항

당분기에 변동사항 없으며 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## 2. 우발부채 등에 관한 사항

### 가. 중요한 소송사건

보고서 작성 기준일 현재 당사가 제소한 소송사건은 4건(소송가액: 1,314백만원), 손해배상 청구소송 등과 관련하여 피고로 계류 중인 소송사건은 7건(소송가액: 1,421백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 예측할 수 없습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	소 제기일	소송 당사자		소송내용	소송가액	진행상황	영업, 재무, 경영에 미치는 영향
		원 고	피 고				
사업연도 개시일 현재 계속중이거나 새로 제기된 것	2020.07.22	신세계건설	피엔플러스 관리 단	대여금상환	464	서울중앙지법 판결 승 소	추정불가
	2020.12.21	신세계건설 외 8	국가철도공단	공사대금	75	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.07.07	신세계건설	전문건설공제조합	선급금반환보증	246	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.07.27	신세계건설	내공사 외 1	공사대금	529	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2017.04.19	서재자아파트입주자대표회의	신세계건설 외 8	손해배상	-	종결(2022.02.16)	-
	2019.09.04	조인용	신세계건설 외 1	손해배상	210	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2020.08.11	송희섭 외 450명	신세계건설	손해배상	54	대구지법 계류중	추정불가
	2020.09.11	세원토지개발(주)	신세계건설	부당이득금	206	서울고법 계류중	추정불가
	2020.10.17	고양 일산 호수공원 가로수길 관 리단	신세계건설 외 3	손해배상	500	서울중앙지법 계류중	추정불가
	2021.01.12	서울숲ITCT지식산업센터관리단	신세계건설 외 2	손해배상	201	서울중앙지법 계류중	추정불가
2021.04.30	류마타워관리단	신세계건설 외 1	손해배상	200	서울중앙지법 계류중	추정불가	
2021.12.15	김옥자	신세계건설	손해배상	50	부산지법 계류중	추정불가	

※ 당사는 상기의 소송결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

### 나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2022년 03월 31일 )

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	4	백지수표	-



기타(개인)	-	-	-
--------	---	---	---

#### 다. 채무보증 현황 - P F 및 중도금 보증현황

(기준일 : 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원)

구분	제공처	금융기관	보증시작일	보증만기일	기초	증가	감소	기말	비고
중도금보증	대구 감삼동 오피스텔(빌리브 스카이) 수분양자	(주)국민은행 외 3	2019-09-16	2022-11-30	232,200	-	-	232,200	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	화양동 오피스텔(빌리브 인테라스) 수분양자	신한카드(주)	2019-10-21	2022-01-21	85,700	-	85,700	0	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	광주 농성동 오피스텔(빌리브 트레비제) 수분양자	SH수협은행	2019-11-15	2023-02-14	99,300	-	-	99,300	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로류) 수분양자	경산농업협동조합 외 4개 농협	2020-03-30	2023-09-30	76,700	-	-	76,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	자곡동 오피스텔(빌리브 파비오 더 까사) 수분양자	(주)바오지축은행 외 1	2020-03-10	2022-05-31	114,000	-	-	114,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	범어4동 지역주택조합아파트(빌리브범어 2차) 수분양자	(주)국민은행	2020-04-29	2022-06-30	54,500	-	-	54,500	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 상덕동 주상복합(빌리브 프리미어) 수분양자	NH농협은행(주)	2020-07-01	2023-11-30	80,800	-	-	80,800	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 분동 주상복합(빌리브 클라쎄) 수분양자	(주)우리은행	2020-07-07	2023-09-27	77,300	-	-	77,300	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로) 수분양자	농협은행(주)	2020-07-30	2022-12-31	100,000	-	-	100,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 두류동 주상복합(빌리브 파크뷰) 수분양자	(주)하나은행	2020-11-25	2023-09-30	47,700	-	-	47,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그라프) 수분양자	중앙생명보험(주) 외 1	2021-01-15	2024-08-31	133,800	-	-	133,800	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 분동 오피스텔(빌리브 클라쎄) 수분양자	(주)우리은행	2021-01-12	2023-09-27	18,100	-	-	18,100	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 상덕동 오피스텔(빌리브 프리미어) 수분양자	동대구농업협동조합	2021-02-26	2023-11-30	17,000	-	-	17,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	충주로 생활형 숙박시설(빌리브 아카이브 남산) 수분양자	남천천 신용협동조합 외 3	2021-03-11	2023-04-11	95,300	-	-	95,300	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	아쿠아팻랜드 수분양자	오에스비저축은행 외 2	2021-04-01	2023-01-19	36,000	-	-	36,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	구리갈매 지식산업센터 신축공사	(주)하나은행	2021-07-15	2024-07-31	120,000	-	-	120,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	구리갈매 지식산업센터 신축공사	(주)우리은행	2021-07-15	2024-07-31	100,000	-	-	100,000	수분양자 중도금 대출 보증
합 계					1,488,400	0	85,700	1,402,700	-

※ 상기 보증현황은 약정하도 기준으로 작성하였습니다.

#### 라. 채무인수약정 현황 - 기타 채무인수약정 현황

(기준일 : 2022년 03월 31일)

(단위 : 백만원)

제공처	금융기관	사업장명	기초	증가	감소	기말	대출기간	채무인수조건
(주)에스에스지홀딩스	삼성생명(주) 외 4	대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	150,000	-	-	150,000	2019.11~2022.11	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
범어폴비제2차 지역주택조합	범어빌리브제일지(주)	범어4동 지역주택조합아파트(빌리브범어 2차)	50,000	-	50,000	0	2018.09~2022.06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)장원디엔씨	IBK캐피탈	광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비제)	37,700	-	-	37,700	2021.04~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
리움도시개발(주)	메리츠화재상보험(주) 외 3	대구 상덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	150,000	-	-	150,000	2019.04~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)신정산업	(주)아이비케이캐피탈 외 1	대구 분동 주상복합(빌리브 클라쎄)	36,500	-	-	36,500	2019.06~2023.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
하이에너지프로젝트(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 4	해운대구 우동 복합시설(빌리브 패러그라프)	96,000	-	-	96,000	2021.03~2024.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)서폴디엔씨	케이비캐피탈(주) 외 9	자곡동 오피스텔(빌리브 파비오 더 까사)	137,475	-	137,475	0	2019.12~2022.06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
그라운드스홀딩스(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 8	대구 수성4가 공동주택(빌리브 해리타지)	148,000	-	-	148,000	2019.12~2023.08	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음

빌라주드어네티피에프브이 주식회사	미래에셋캐피탈 외 11	오시리아 리조트	490,000	-	-	490,000	2020.03~2023.07	책임준공 및 분양보증 완료시 채무인수 의무 없음
주식회사 대영개발	메리츠증권 외 3	대구 두류동 주상복합(빌리브 파크뷰)	60,000	-	-	60,000	2020.03~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
디에스자산개발 유한회사	메리츠화재생명보험(주) 외 4	대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	154,000	-	-	154,000	2020.05~2025.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)메트로에디션	현대해상화재보험(주) 외 2	대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로뷰)	85,000	-	-	85,000	2020.06~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
켄달스퀘어엘피에프전문투자형시모부동산투자회사	미래에셋생명보험(주) 외 7	광주 오포 물류센터	300,000	-	-	300,000	2020.09~2025.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)피영빌류	한국투자증권(주) 외 8	대구 본동 주상복합(빌리브 라디제)	210,000	-	-	210,000	2020.09~2025.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)충무로피에프브이	(주)바엔케이투자증권 외 5	충무로 생활형 숙박시설(빌리브 아카이브 남산)	139,000	-	-	139,000	2020.10~2023.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)아쿠아팻랜드	(주)하나저축은행 외 11	아쿠아팻랜드 신축공사	45,000	-	-	45,000	2020.11~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
갈매피에프브이(주)	메리츠증권(주) 외 2	구리갈매 지식산업센터 신축공사	200,000	-	-	200,000	2020.12~2024.05	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)신한은행	중소기업은행 외 8	화성JW물류센터신축공사	175,000	-	-	175,000	2021.02~2023.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
어네티강남피에프브이 주식회사	미래에셋캐피탈 외 3	어네티 강남호몰	97,000	-	-	97,000	2021.04~2024.04	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)더로렌	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 주상복합(빌리브 어바인시티)	80,000	-	-	80,000	2021.04~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)더랜드인베스트	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 주상복합(빌리브 어바인시티)	80,000	-	-	80,000	2021.04~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)유승출딩스	디비손해보험(주) 외 2	부산 영지지구 업무시설(2.5BL, 빌리브 영지 듀클래스)	137,000	-	-	137,000	2021.07~2025.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)한조파트너스	디비손해보험(주) 외 4	연신내 복합개발	270,000	-	-	270,000	2021.08~2026.02	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)대광디앤씨	케이비영지개발(주)외 5	부산 영지지구 업무시설(1.6BL, 빌리브 영지 듀클래스)	123,000	-	-	123,000	2021.08~2025.08	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
포항프라이머스트프로젝트투자금융(주)	어니스티제일차(주)	구포영역 부지 개발사업	30,000	-	-	30,000	2021.09~2022.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)월송출딩스	신협 17개사 외 3	마포4-15 도시정비형재개발사업 신축공사(빌리브 디 에이블)	140,000	-	-	140,000	2021.09~2025.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
대지산업개발(주)	흥국화재생명보험(주) 외 4	영호동 복합시설(빌리브 센트로)	101,000	-	-	101,000	2021.10~2023.02	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
하월건설(주)	취피에스21채입일차(주) 외 5	울산 신정동 주상복합	107,000	-	-	107,000	2021.10~2025.04	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)에이드팩토리	파레제패제이차 외 1	연신내 복합개발 파레제패빌딩	12,000	-	-	12,000	2021.11~2022.11	-
(주)리드온산업개발	메리츠증권(주) 외 5	고성 봉포리 생활형숙박시설	164,000	-	-	164,000	2021.11~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
하나글로벌프로젝트 유한회사	이더널백석개발(주)외 2	천안 백석동 공동주택 신축공사	-	177,000	-	177,000	2022.03~2025.06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)에코월드이앤씨, 카피와이드개발(주)	에이블머서개발(주)외 2	남양주 마석 주상복합 신축공사	-	77,000	-	77,000	2022.03~2025.12	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
합 계			4,004,675	254,000	187,475	4,071,200	-	-

※ 상기거래는 공사계약 약정상 책임준공 및 책임착공 등을 이행할 경우 채무인수 및 보증 의무를 면탈 하는 조건으로 도급계약을 체결하였으며, 약정금액 기준으로 작성하였습니다.

#### 마. 그 밖의 우발채무 등

- 2022년 3월 31일 현재 당사와 금융기관과의 주요 약정내용은 다음과 같습니다.

구분	거래은행	약정한도
여신한도약정	신한은행	150억원
	국민은행	100억원
	중국광대은행	300억원
	산업은행	100억원

- 당분기말 현재 당사는 토건사업등의 하도급 대금지급 보증 등을 위하여 공동시공사와 연대하여 건설공제조합에 41,759백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다.

- 당분기말 현재 당사는 건설공사 이행과 관련하여 주택도시보증공사에 14,930백만원의 보증채무와 1,390,897백만원의 분양계약자 관련 보증을 제공하고 있습니다. 또한 당분기말 현재 당사는 BTO사업의 이행보증을 위하여 경기도 용인시에 876백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다.

- 당분기말 현재 당사는 스타필드수원 복합쇼핑몰 조성사업과 관련하여 특수관계자인 (주)스타필드수원과 책임준공 확약을 체결하였으며, 책임준공 의무를 이행하지 못하는 경우 손해배상 의무가 있습니다.

### 3. 제재 등과 관련된 사항

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

### 4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## XII. 상세표

### 1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

: 해당사항 없음

### 2. 계열회사 현황(상세)

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

### 3. 타법인출자 현황(상세)

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기보고서에는 본 항목을 기재하지 않습니다. 관련 내용은 2022.3.16에 제출된 2021년도 사업보고서를 참고하시기 바랍니다.

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

: 해당사항 없음

### 2. 전문가와의 이해관계

: 해당사항 없음