

목 차

분기보고서	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	23
3. 연결재무제표 주식	23
4. 재무제표	23
5. 재무제표 주식	28
6. 배당에 관한 사항	71
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	72
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	72
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	75
8. 기타 재무에 관한 사항	75
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	82
V. 회계감사인의 감사의견 등	83
1. 외부감사에 관한 사항	83
2. 내부통제에 관한 사항	84
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	85
1. 이사회에 관한 사항	85
2. 감사제도에 관한 사항	85
3. 주주총회 등에 관한 사항	85
VII. 주주에 관한 사항	86
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	89
1. 임원 및 직원 등의 현황	89
2. 임원의 보수 등	91
IX. 계열회사 등에 관한 사항	92
X. 대주주 등과의 거래내용	93
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	95
1. 공시내용 진행 및 변경사항	95
2. 우발부채 등에 관한 사항	95
3. 제재 등과 관련된 사항	98

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	99
XII. 상세표	100
1. 연결대상 종속회사 현황(상세).....	100
2. 계열회사 현황(상세).....	100
3. 타법인출자 현황(상세)	100
【 전문가의 확인 】	100
1. 전문가의 확인	100
2. 전문가와의 이해관계	100

분기보고서

(제 32 기 3분기)

사업연도 2022년 01월 01일 부터
2022년 09월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2022년 11월 14일

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 중대한 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. 11. 14

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 등의 사업을 수행하는 건설부문과 골프장, 아쿠아필드 운영 등의 사업을 수행하는 레저부문으로 구성되어 있습니다. 각 부문별 매출 비중은 2022년 3분기 기준으로 건설부문이 95%, 레저부문이 5%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, 고양, 안성의 아쿠아필드 사업과 센텀시티 스파랜드 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.

추가로 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 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 단기예치금과 공정가치 측정금융자산 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 파생상품거래는 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 스타필드, 백화점 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 09월 30일)

(단위 : 백만원, %)

사업부문	매출유형	품 목	매출액	비율
건설부문	민간공사	상업시설, 주거시설 등	890,484	89.50
	관급공사	도로공사, 주거시설 등	52,721	5.30
	용역매출 등	빌딩관리사업 등	6,762	0.68
레저부문	내장객 수입	골프장 / 아쿠아사업 내장객 수입 등	44,968	4.52
합 계			994,935	100.00

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 원재료 매입현황

(기준일 : 2022년 01월 01일 ~ 2022년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	부 문	품 목	용 도	구매금액	구매처	비율(%)
1	건설부문	철근	건축, 토목공사	52,934	대한제강(주) 등	30.27
2		레이콘		43,758	쌍용레이콘(주), 우신산업개발(주) 등	25.03
3		형강		26,472	(주)포스코인터내셔널, 동국제강(주) 등	15.14
4		파일		5,094	(주)삼일씨엔에스, 삼표피앤씨(주) 등	2.91
5		타일		3,335	(주)조일디앤디, (주)유로세라믹 등	1.91
6		PC SLAB		3,302	지피씨(주) 등	1.89
7		조명기구		3,132	(주)에스앤라इट, (주)알텍테크놀로지스 등	1.79
8		철강재		3,027	(주)원하이텍, (주)동하이엔지	1.73
9		벽돌/블록		2,938	어스트레이딩(주)	1.68
10		위생기기		2,607	한일상사(주), (주)하나도기타일 등	1.49
11		기타		28,255	-	16.16
합 계				174,854	-	100.0

나. 주요 원자재 가격변동 추이

(기준일 : 2022년 09월 30일)

(단위 : 원)

품목	규격	단위	20년 3분기	20년 4분기	21년 1분기	21년 2분기	21년 3분기	21년 4분기	22년 1분기	22년 2분기	22년 3분기
이형철근(고강)	HD 10mm	TON	660,000	685,000	715,000	835,000	915,000	962,000	1,022,000	1,097,000	895,000
레이콘(경인)	경인지역 (25-240-15)	M3	66,300	67,700	67,700	67,700	67,700	71,000	71,000	80,300	80,300

시멘트	40kg	백	3,500	3,850	3,800	4,200	4,200	4,800	5,000	5,100	5,100
아스콘	수도권, 표준(#78) 기준	TON	56,000	56,000	58,000	58,000	58,000	58,000	78,000	80,000	85,000

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	18,776	-	113,208	161,818

(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	1,920	-	2,028	71,192

(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	2,629	-	1,233	24,752

(4) 자산항목 : 차량운반구

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	기초 장부가액	당분기		당분기 상각	당분기말 장부가액
				증가	감소		
레저 부문	등기	경기도 여주시 가남면	1,411	1,459	-	532	2,338

(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	47	-	-	25,895

(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	905	-	-	62,161

(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	13,473	25,935	-	4,884
합 계			17,464	13,545	26,125	-	4,884

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

[최근 3사업연도]

(단위 : 백만원, %)

구 분	공사종류		제32기 3분기		제31기 연간		제30기 연간	
			금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율
국내 공사	건 축	주거시설	364,146	36.6	429,972	34.2	281,966	29.5
		상업시설 등	557,543	56.1	725,208	57.7	563,660	58.9
	토 목		21,240	2.1	42,950	3.4	55,595	5.8
기타(레저부문 등)			52,006	5.2	58,620	4.7	55,535	5.8

합 계	994,935	100.0	1,256,750	100.0	956,756	100.0
-----	---------	-------	-----------	-------	---------	-------

나. 주요 매출처별 매출현황

(기준일 : 2022년 01월 01일 ~ 2022년 09월 30일)

(단위 : 백만원, %)

주요거래처	금액	비율
빌라쥬 드 아난티 피에프브이(주)	107,638	10.82
기타	887,297	89.18
합 계	994,935	100.0

※ 상기의 건은 2022년도 3분기 매출액의 10%인 99,493(백만원) 이상에 해당하는 주요거래처 현황입니다.

※ 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
- 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

품목	수주 일자	납기	수주총액	기납품액	수주잔고
스타필드 수원 신축공사	2020.11.30	2023.12.07	425,024	138,962	286,062
양주옥정신도시 도시지원시설(1BL)물류센터 신축공사	2022.05.25	2024.04.30	206,000	1,219	204,781
구리갈매 지식산업센터	2020.05.27	2024.01.31	205,950	42,338	163,612
부산 명지지구 아파텔 신축공사(2,5 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021.06.30	2025.02.27	176,509	24,651	151,858
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020.09.25	2025.07.28	164,121	18,412	145,709
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	8,132	129,938
부산 명지지구 아파텔 신축공사(1,6 BL, 빌리브 명지 듀클래스)	2021.06.30	2025.08.25	129,616	15,656	113,960
평택포승물류센터신축공사	2021.12.29	2023.05.17	149,700	41,594	108,106
오시리아 리조트현장	2020.03.13	2023.01.16	301,630	210,653	90,977
천안 백석동 공동주택 신축공사	2022.03.03	2025.03.31	89,370	-	89,370
남양주 마석 주상복합 신축공사(빌리브 센트하이)	2022.03.22	2025.08.23	91,162	2,129	89,033
마포 4-15 도시정비형 재개발사업(빌리브 디 에이블)	2021.09.24	2025.02.23	86,250	6,478	79,772
양주옥정물류센터2 신축공사	2022.06.16	2024.08.30	79,600	4	79,596
울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사(빌리브 리버런트)	2021.10.20	2025.01.21	78,250	3	78,247
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020.05.20	2025.01.20	88,800	18,992	69,808
장충동 교육연구시설 신축공사	2019.07.23	2023.06.30	160,686	94,161	66,525
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	2021.04.28	2025.08.06	71,798	6,626	65,172
이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021.04.28	2025.08.06	71,882	7,564	64,318
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그라프)	2019.11.12	2024.04.17	86,100	30,153	55,947
대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019.04.25	2023.08.25	105,900	55,535	50,365
원주 시설공사현장	2021.05.31	2023.10.28	68,472	21,297	47,175
화성동탄복합문화공간신축현장	2022.08.26	2025.05.18	38,768	51	38,717
스타필드청라현장	2017.03.28	2023.07.31	55,509	20,355	35,154
대구 수성4가 공동주택(빌리브 헤리티지)	2020.01.03	2023.08.07	60,898	29,382	31,516
화성JW물류센터신축공사	2021.02.05	2023.01.11	109,196	77,818	31,378
대구 본동 주상복합(빌리브 클라세)	2019.08.29	2023.06.29	81,650	50,846	30,804
당진서산도로공사현장	2019.04.05	2028.03.05	28,985	2,781	26,204
대구 달서구 두류동 주상복합(빌리브 파크뷰)	2019.06.28	2023.06.30	46,600	21,337	25,263
신세계경기점20RM공사	2020.07.06	2024.02.29	71,684	47,544	24,140
이태원동 신축공사	2021.02.24	2023.07.31	25,000	3,527	21,473
센텀시티점 22RM	2022.07.15	2023.02.28	24,496	3,360	21,136
대전갑천생태공원현장	2022.03.28	2025.03.26	21,681	722	20,959
대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로뷰)	2019.03.08	2023.04.30	60,500	41,706	18,794
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019.11.28	2022.11.30	119,650	102,888	16,762
부산프리미엄아울렛2.0증축현장	2022.08.19	2024.07.31	16,825	353	16,472
충무로 생활형숙박시설(빌리브 아카이브 남산)	2020.09.07	2023.01.20	44,800	28,929	15,871
옛제일은행본점 리모델링공사	2019.09.11	2022.10.31	27,451	14,311	13,140
충주수안보역사현장	2022.07.13	2024.12.31	11,828	3	11,825
대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	2018.08.10	2022.08.12	179,900	169,017	10,883
동서울터미널 복합개발 설계관리용역	2020.09.02	2028.06.30	11,692	1,252	10,440
파주운정아파트 전기공사 11공구	2021.02.22	2023.08.12	10,263	201	10,062
빌리브하남 자체분양공사	2018.11.01	2021.02.08	176,857	138,916	37,941

기타	-	-	1,807,178	1,691,714	115,464
합 계			6,149,901	3,191,572	2,958,329

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 개별투자자와 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 49,261백만원 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 가진금융자산의 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 대해보고 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 영업이 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 이루어

지고 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 전기말 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	121,426,168	121,426,168	121,426,168	-	-
기타채무	277,882,683	277,882,683	276,082,683	1,500,000	300,000
차입관련	2,500,000	2,513,290	2,513,290	-	-
리스부채	41,244,754	44,532,858	16,075,582	24,107,479	4,349,797
합 계	443,053,605	446,354,999	416,097,723	25,607,479	4,649,797

당분기말 현재 당사의 금융보증 관련 최대 유출가능 보증액은 1,407,903백만원입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년 초과~5년 이내	5년 초과
매입채무 및 미지급금	136,647,405	136,647,405	136,647,405	-	-
기타채무	277,179,001	277,179,000	273,300,320	3,578,680	300,000
차입관련	2,500,000	2,506,125	2,506,125	-	-
리스부채	43,631,651	47,830,299	15,093,909	26,396,666	6,339,724
합 계	459,958,057	464,162,829	427,547,759	29,975,346	6,639,724

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 부채비율 및 순차입금비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 당사의 부채비율 및 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
부채총계(A)	571,474,367	602,860,756
자본총계(B)	223,334,141	226,137,588
현금및현금성자산(C)	56,660,752	70,690,340
차입금(D)	2,500,000	2,500,000
부채비율(A ÷ B)	255.9%	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	4,400,000	800,000	-	267,002,000
리스부채	13,465,720	(12,685,249)	9,666,607	4,379,348	14,826,426
비유동부채					
입회금	1,600,000	-	(800,000)	-	800,000
리스부채	30,165,931	-	(9,666,607)	5,919,004	26,418,328
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	8,400,000	1,200,000	-	261,802,000
리스부채	11,345,379	(8,546,008)	11,172,724	-	13,972,095
비유동부채					
입회금	2,700,000	100,000	(1,200,000)	-	1,600,000
리스부채	35,953,049	-	(11,172,724)	7,246,826	32,027,151
임대보증금	30,000	370,000	-	-	400,000

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 3분기	제31기	제30기
원 재 료 비		-	-	-
인 건 비		767	1,270	1,286
감 가 상 각 비		-	-	-
위 탁 용 역 비		139	69	30
기 타		31	-	-
연구개발비용 계		937	1,339	1,316
회계처리	판매비와 관리비	937	1,339	1,316
	제 조 경 비	-	-	-
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷연간매출액×100]		0.09%	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	프리캐스트 콘크리트 연결장치	2020. 12. 04	2021. 08. 17	-
6	망상형 전단보강대를 이용한 무량판 구조물의 슬래브-기둥 접합부 전단 보강구조	2021. 03. 10	2021. 10. 27	-
7	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	비 고
----	-------	-----	------	-----

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 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 접점 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	35	8	8	65
출원중	-	-	-	52

(2) 사업과 관련된 주요 지식재산권

구분	취득일	내용	근거법	취득소요인력/기간	상용화 여부
특허	2020.02.27	각형강관과 합성된 프리캐스트 콘크리트 기둥을 활용한 PC 탑다운공법	특허법	4명/2년6개월	상용화 준비
특허	2020.11.26	QR코드 기반의 창고용 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	2021.08.17	프리캐스트 콘크리트 연결장치	특허법	2명/1년	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 3분기 (2022년 9월 말)	제31기 (2021년 12월 말)	제30기 (2020년 12월 말)
건설 부문	자산	442,403	489,022	430,037
	매출액	949,967	1,218,540	919,991
	영업이익	18,248	49,639	33,554
레저 부문	자산	352,405	339,976	335,577
	매출액	44,968	38,210	36,765
	영업손실	(4,581)	(11,199)	(12,912)

[()]는 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, 코로나 시국에도 불구하고 2020년, 2021년 국내건설수주는 지속적으로 상승하여 각각 역대 최고치를 갱신하였습니다. 2021년 건설수주는 민간부문의 부동산 시장 활황과 정부의 각종 인프라 투자 확대, 주택공급확대정책, 도시정비사업 활성화로 지속 상승세를 보였습니다. 특히 지난 5년 연속 하락세를 보이던 주택 인허가가 증가세로 전환한 점과 정부의 주택공급 확대 기조로 장기적 주택공급 관점에서 긍정적 전망을 보이고 있습니다. 그리고 코로나 이후 경기회복 기대감으로 인한 반도체 설비투자, 물류시설 등 공장·창고형 수주가 활발하게 진행되고 있는 점에서 2022년에도 국내건설수주는

상승 기조를 이어갈 것으로 전망됩니다. 2022년 상반기에는 금리 상승에 따른 경기 침체 등의 우려에도 불구하고 규제 완화 기대심리 및 대형토목공사 발주 등의 영향으로 건설 수주액이 전반기 대비 상승하였습니다. 하반기에도 건설수주 지표는 양호할 것으로 예상되나 인플레이션에 따른 공사비 상승 부담과 지속적인 금리 인상에 따른 부동산 경기 위축으로 건설투자의 감소가 예상됨에 따라 건설경기의 회복속도는 완만할 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 '22년 7월에 발표한 『2022년 건설회사 시공능력평가』에서 34위를 기록하였습니다.

◆ 신세계건설 시공능력평가 추이 ◆

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
순위	29위	29위	38위	37위	34위

(자료 : 국토교통부)

◆ 2022년도 시공능력평가 순위 ◆

순위	1위	2위	3위	4위	5위	34위
회사명	삼성물산	현대건설	디엘이앤씨	포스코건설	지에스건설	신세계건설
시공능력평가액	21조 9,472억원	12조 6,041억원	9조 9,588억원	9조 6,123억원	9조 5,642억원	1조 4,297억

(자료 : 국토교통부)

(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/골프장비업/골프의류 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.

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. 2022년에는 신규 개장 골프장 수가 정체를 이루는 반면 신규 골프인구의 유입에 따른 이용객 수가 증가하면서 국내 시장은 여전히 견고할 것으로 판단됩니다.

계절적으로는 기온 변화에 따라 이용객수가 변동되는 특징을 보이고 있습니다. 월별로는 5월, 6월, 10월 이용객수가 가장 많은 성수기이며, 야외 스포츠의 특성상 1월과 2월은 추위와 눈으로 인하여 비수기로 구분할 수 있습니다.

(3) 시장의 안정성 / 경쟁상황 / 시장점유율 추이

COVID-19로 인한 해외 골프인구 유입으로 단기적인 내장객 증가는 2~3년간 지속될 전망

입니다. 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 3분기 (2022년 9월 말)	제31기 (2021년 12월 말)	제30기 (2020년 12월 말)
[유동자산]	339,628	384,523	343,791
· 현금및현금성자산	56,661	70,690	36,197
· 단기금융상품	10,100	8,700	8,730
· 매출채권	133,871	202,831	165,201
· 미수금	5,061	8,905	11,960
· 미청구공사원가	56,014	21,281	14,196
· 재고자산	31,977	40,277	66,620
· 기타금융자산	11,763	8,966	8,659
· 기타유동자산	34,181	22,873	32,228
[비유동자산]	455,180	444,475	421,823
· 유형자산	312,909	302,637	291,880
· 투자부동산	12,393	5,131	-
· 사용권자산	36,400	38,495	45,819
· 무형자산	2,014	2,707	4,301
· 당기손익-공정가치측정 지분상품	35,490	31,168	20,011
· 기타포괄손익-공정가치측정 지분상품	13,771	13,771	13,661
· 관계기업투자	5,311	8,358	13,939
· 이연법인세자산	18,559	19,464	22,210
· 기타금융자산	12,981	12,666	8,135
· 기타비유동자산	5,352	10,078	1,867
자산총계	794,808	828,998	765,614
[유동부채]	522,175	543,033	499,993
[비유동부채]	49,299	59,828	63,230
부채총계	571,474	602,861	563,223
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	지분법	지분법	지분법
[자본금]	20,000	20,000	20,000
[이익잉여금]	174,275	167,114	143,452
[기타자본항목]	29,059	39,023	38,939
자본총계	223,334	226,137	202,391
부채와자본총계	794,808	828,998	765,614
	2022.01.01~ 2022.09.30	2021.01.01~ 2021.12.31	2020.01.01~ 2020.12.31

매출액	994,935	1,256,750	956,756
영업이익	13,667	38,440	20,642
법인세차감전순이익	14,636	32,854	14,776
당기순이익	11,906	26,155	12,231
총포괄이익	11,906	28,547	9,610
주당순이익 (단위 : 원)	2,977	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 3분기말 2022.09.30 현재

제 31 기말 2021.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 32 기 3분기말	제 31 기말
자산		
유동자산	339,628,024,754	384,523,029,897
현금및현금성자산	56,660,752,250	70,690,340,187
단기금융상품	10,100,000,000	8,700,000,000
매출채권	133,871,286,154	202,831,372,072
미수금	5,061,284,114	8,905,253,938
미청구공사	56,013,718,384	21,280,365,348
재고자산	31,977,007,545	40,276,891,921
기타금융자산	11,763,266,772	8,966,038,467
기타유동자산	34,180,709,535	22,872,767,964
비유동자산	455,180,482,976	444,475,314,195
유형자산	312,909,480,396	302,637,148,131
투자부동산	12,392,980,915	5,131,236,857
사용권자산	36,400,146,494	38,494,953,378
무형자산	2,013,954,004	2,706,739,674
당기순익-공정가치측정 금융상품	35,489,986,017	31,168,551,017

기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,770,573,960	13,770,573,960
관계기업투자	5,310,770,542	8,358,528,936
이연법인세자산	18,559,486,166	19,463,696,121
기타금융자산	12,980,833,158	12,665,946,348
기타비유동자산	5,352,271,324	10,077,939,773
자산총계	794,808,507,730	828,998,344,092
부채		
유동부채	522,175,404,790	543,032,486,858
매입채무	114,554,778,614	120,566,505,107
미지급금	6,871,389,129	16,080,899,799
단기차입금	1,500,000,000	1,500,000,000
회사채	1,000,000,000	1,000,000,000
초과청구공사	83,746,300,238	93,479,004,483
총당부채	12,845,087,025	3,508,084,519
리스부채(유동)	14,826,425,564	13,465,720,001
기타금융부채	278,993,372,303	277,058,911,159
기타유동부채	7,074,412,560	12,444,516,545
당기법인세부채	763,639,357	3,928,845,245
비유동부채	49,298,962,300	59,828,268,962
리스부채(비유동)	26,418,327,936	30,165,931,462
총당부채	15,224,460,114	21,729,400,960
기타금융부채	6,669,087,330	7,056,300,620
기타비유동부채	987,086,920	876,635,920
부채총계	571,474,367,090	602,860,755,820
자본		
자본금	20,000,000,000	20,000,000,000
신종자본증권	29,895,510,000	39,860,270,000
이익잉여금	174,275,197,074	167,113,884,706
기타자본항목	(836,566,434)	(836,566,434)
자본총계	223,334,140,640	226,137,588,272
자본과부채총계	794,808,507,730	828,998,344,092

포괄손익계산서

제 32 기 3분기 2022.01.01 부터 2022.09.30 까지

제 31 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 32 기 3분기	제 31 기 3분기
--	------------	------------

	3개월	누적	3개월	누적
매출액	345,482,814,041	994,934,837,873	286,696,656,477	902,318,822,014
매출원가	320,621,842,726	923,330,953,302	260,240,113,463	809,203,773,369
매출총이익	24,860,971,315	71,603,884,571	26,456,543,014	93,115,048,645
판매비와관리비	18,310,886,227	57,937,378,848	15,480,169,310	57,266,880,745
영업이익	6,550,085,088	13,666,505,723	10,976,373,704	35,848,167,900
금융수익	555,385,430	2,623,368,374	362,663,794	1,891,431,196
금융원가	472,868,752	1,272,989,659	364,481,086	1,066,596,742
기타수익	337,376,405	2,950,363,765	945,110,169	1,371,536,430
기타비용	198,380,903	283,363,309	178,172,029	237,228,430
지분법손실	2,171,348,787	3,047,758,394	4,123,664,431	6,525,408,447
법인세비용차감전 순이익	4,600,248,481	14,636,126,500	7,617,830,121	31,281,901,907
법인세비용	920,301,466	2,730,084,132	1,635,498,763	6,512,001,095
분기순이익	3,679,947,015	11,906,042,368	5,982,331,358	24,769,900,812
기타포괄손익	0	0	0	0
총포괄이익	3,679,947,015	11,906,042,368	5,982,331,358	24,769,900,812
주당손익				
기본주당이익 (단위 : 원)	920	2,977	1,496	6,192
희석주당이익 (단위 : 원)	920	2,977	1,496	6,192

자본변동표

제 32 기 3분기 2022.01.01 부터 2022.09.30 까지

제 31 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 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	24,769,900,812	0	24,769,900,812
총포괄이익	0	0	24,769,900,812	0	24,769,900,812
신종자본증권 이자	0	0	(1,200,000,000)	0	(1,200,000,000)
신종자본증권 상환	0	0	0	0	0
신종자본증권 발행	0	0	0	0	0
현금배당	0	0	(3,200,000,000)	0	(3,200,000,000)
2021.09.30 (기말자 본)	20,000,000,000	39,860,270,000	163,822,322,289	(921,745,242)	222,760,847,047
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	11,906,042,368	0	11,906,042,368
총포괄이익	0	0	11,906,042,368	0	11,906,042,368
신종자본증권 이자	0	0	(1,205,000,000)	0	(1,205,000,000)
신종자본증권 상환	0	(39,860,270,000)	(139,730,000)	0	(40,000,000,000)
신종자본증권 발행	0	29,895,510,000	0	0	29,895,510,000
현금배당	0	0	(3,400,000,000)	0	(3,400,000,000)
2022.09.30 (기말자 본)	20,000,000,000	29,895,510,000	174,275,197,074	(836,566,434)	223,334,140,640

현금흐름표

제 32 기 3분기 2022.01.01 부터 2022.09.30 까지

제 31 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 32 기 3분기	제 31 기 3분기
영업활동현금흐름	32,928,457,447	155,110,273,395
영업으로부터 창출된 현금흐 름	37,026,633,350	157,045,411,766
이자의 수취	883,697,334	452,382,822
이자의 지급	(1,270,601,326)	(1,790,871,464)
배당금수취(영업)	1,279,808,154	965,288,950
법인세 환급액(납부액)	(4,991,080,065)	(1,561,938,679)
투자활동현금흐름	(24,563,882,377)	(26,869,108,274)
단기금융상품의 증가	(1,400,000,000)	0
단기금융상품의 감소	0	30,000,000
보증금의 증가	(10,411,605,000)	(8,281,475,280)
보증금의 감소	4,905,415,660	4,492,398,280
공정가치측정 지분상품 취득	(4,321,435,000)	(11,532,000,000)
단기대여금의 증가	0	(16,000,000,000)
단기대여금의 감소	2,000,000,000	12,000,000,000
유형자산의 취득	(15,347,143,037)	(5,420,749,274)
무형자산의 취득	0	(944,430,000)
유형자산의 처분	10,885,000	10,748,000
무형자산의 처분	0	1,226,400,000
관계기업투자의 취득	0	(2,450,000,000)
재무활동현금흐름	(22,394,163,007)	(4,075,330,055)
회사채의 발행	1,000,000,000	1,000,000,000
회사채의 상환	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
리스부채의 지급	(12,685,249,217)	(8,546,007,725)
입회금의 증가	17,900,000,000	20,000,000,000

입회금의 감소	(13,500,000,000)	(11,500,000,000)
임대보증금의 증가	600,000,000	370,000,000
신종자본증권의 발행	29,895,510,000	0
신종자본증권의 상환	(40,000,000,000)	0
신종자본증권 이자지급	(1,205,000,000)	(1,200,000,000)
배당금의 지급	(3,399,423,790)	(3,199,322,330)
현금및현금성자산의증가(감소)	(14,029,587,937)	124,165,835,066
분기초현금및현금성자산	70,690,340,187	36,196,813,378
분기말현금및현금성자산	56,660,752,250	160,362,648,444

5. 재무제표 주석

제 32 기 3분기 (2022년 01월 01일부터 2022년 09월 30일까지)

제 31 기 3분기 (2021년 01월 01일부터 2021년 09월 30일까지)

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 서열체계에서 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 가치평가기법에 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 서열체계에
서 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
당기손익-공정가치측정 금융상품			
지분증권	27,227,480	24,792,399	24,792,399
출자금	8,353,572	10,697,587	10,697,587
합 계	35,581,052	35,489,986	35,489,986
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품			
지분증권(주1)	6,289,180	13,770,574	13,770,574

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

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
당기손익-공정가치측정 금융상품			
지분증권	24,206,045	20,470,964	20,470,964
출자금	8,353,572	10,697,587	10,697,587
합 계	32,559,617	31,168,551	31,168,551
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품			
지분증권(주1)	6,289,180	13,770,574	13,770,574

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

(2) 당분기말과 전기말 중 당기손익-공정가치측정 금융상품 및 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	평가손익	당분기말
당기손익-공정가치측정 금융상품	31,168,551	4,321,435	-	35,489,986
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,770,574	-	-	13,770,574

<전기말>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	평가손익	전기말
당기손익-공정가치측정 금융상품	20,010,810	11,532,000	(374,259)	31,168,551

기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	13,661,370	-	109,204	13,770,574
--------------------	------------	---	---------	------------

(3) 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.

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

(단위: 천원)

회사명	소재지	주요 영업활동	당분기말		전기말	
			소유지분율 (%)	장부금액	소유지분율 (%)	장부금액
신세계하나제1호 기업 형임대위탁관리 부동산 투자회사(주) (주1)	대한민국	자산운용	46.11	5,310,771	46.11	6,823,411
포항프라이머스프로젝 트투자금융(주) (주 2,3,4,5)	대한민국	부동산 개발	49	-	49	1,535,118
합 계				5,310,771		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, 이터널포항제일차주식회사 등에 담보로 제공되어 있습니다.

(주4) 의결권 지분율은 32%입니다.

(주5) 지분법손실 금액이 투자주식의 장부금액을 초과하여 지분법적용을 중단하였습니다. 지분법 적용의 중지로 인하여 인식하지 못한 미반영 손실은 7,123백만원입니다.

4. 유형자산

당분기 및 전분기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

계정명	당기초	취 득	감가상각비	대체(주1)	당분기말
토지	94,431,624	-	-	18,776,721	113,208,345
건물	71,299,659	-	(2,027,759)	1,920,000	71,191,900
구축물	23,355,815	825,550	(1,233,206)	1,803,500	24,751,659
차량운반구	1,411,556	265,570	(532,314)	1,193,433	2,338,245
공기구비품	7,569,093	326,832	(1,069,046)	1,651,977	8,478,856
건설중인자산 (주1)	17,464,583	13,544,385	-	(26,125,056)	4,883,912
입목/코스	87,104,819	384,806	-	566,939	88,056,564
합 계	302,637,149	15,347,143	(4,862,325)	(212,486)	312,909,481

(주1) 무형자산으로 계정대체된 212,486천원이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

계정명	전기초	취 득	처 분	감가상각비	대 체	전분기말
토지	93,883,864	-	(4,343)	-	552,103	94,431,624
건물	73,982,181	-	-	(2,011,891)	-	71,970,290
구축물	22,749,147	141,300	-	(1,108,542)	1,658,673	23,440,578
차량운반구	1,068,376	755,819	-	(353,439)	-	1,470,756
공기구비품	7,464,342	721,814	-	(985,338)	470,040	7,670,858
건설중인자산	5,955,099	3,785,471	-	-	(3,035,636)	6,704,934
입목/코스	86,776,853	16,345	-	-	301,620	87,094,818
합 계	291,879,862	5,420,749	(4,343)	(4,459,210)	(53,200)	292,783,858

5. 투자부동산

(1) 당분기 및 전분기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구 분	당기초	대체(주1)	상 각	당분기말
토지	2,330,419	3,398,068	-	5,728,487
건물	2,800,818	4,024,726	(161,050)	6,664,494
합 계	5,131,237	7,422,794	(161,050)	12,392,981

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

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	전기초	대체(주1)	상 각	전분기말
토지	-	2,330,419	-	2,330,419
건물	-	2,864,473	(39,784)	2,824,689
합 계	-	5,194,892	(39,784)	5,155,108

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

(2) 당분기와 전분기 중 투자부동산과 관련하여 인식한 임대수익 및 임대비용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
임대수익	95,344	51,603
임대비용 (주1)	161,545	40,209
임대손익	(66,201)	11,394

(주1) 감가상각비 및 세금과공과 등으로 구성되어 있습니다.

6. 무형자산

당분기 및 전분기 중 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	당기초	상 각	대체(주1)	당분기말
회원권	1,036,687	-	-	1,036,687
소프트웨어	373,219	(16,206)	22,000	379,013
기타의무형자산	1,296,834	(889,066)	190,486	598,254
합 계	2,706,740	(905,272)	212,486	2,013,954

(주1) 유형자산의 건설중인자산에서 대체되었습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분	전기초	취 득	처 분	상 각	대체(주1)	전분기말
회원권	1,463,087	800,000	(1,226,400)	-	-	1,036,687
소프트웨어	24,342	4,100	-	(64,696)	415,470	379,216
기타의무형자산	2,813,354	140,330	-	(1,047,735)	(362,270)	1,543,679
합계	4,300,783	944,430	(1,226,400)	(1,112,431)	53,200	2,959,582

(주1) 유형자산의 건설중인자산에서 대체되었습니다.

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)

구 분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
당기초	1,783,690	30,891,087	595,321	5,224,855	38,494,953
신규 (주1)	1,387,112	2,538,494	375,507	6,851,177	11,152,290
감가상각 (주2)	(1,117,107)	(5,839,790)	(323,244)	(5,966,955)	(13,247,096)
당분기말	2,053,695	27,589,791	647,584	6,109,077	36,400,147
취득원가	5,835,164	48,298,316	1,622,765	18,518,679	74,274,924
감가상각누계액	(3,781,469)	(20,708,525)	(975,181)	(12,409,602)	(37,874,777)

(주1) 당분기 중 증가된 사용권자산은 리스부채의 신규취득 10,298,351천원과 임차보증금의 현재가치할인차감에 따른 효과 853,937천원으로 구성되어 있습니다.

(주2) 당분기 중 발생한 감가상각비는 매출원가에 11,407,438천원, 판매비와관리비에 1,839,657천원 귀속되었습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	사용권자산				
	토지	건물	차량운반구	기타	합계
전기초	2,581,760	37,360,901	463,983	5,411,886	45,818,530
해지	-	-	(10,443)	-	(10,443)
신규	201,335	462,347	473,254	6,564,427	7,701,363
감가상각	(768,203)	(5,070,431)	(312,799)	(5,114,201)	(11,265,634)
전분기말	2,014,892	32,752,817	613,995	6,862,112	42,243,816
취득원가	4,529,566	47,094,188	1,381,394	16,940,723	69,945,871
감가상각누계액	(2,514,674)	(14,341,371)	(767,399)	(10,078,611)	(27,702,055)

(2) 당분기말 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
리스부채(유동)(주1)	14,826,426	13,465,720
리스부채(비유동)(주1)	26,418,328	30,165,931
합 계	41,244,754	43,631,651

(주1) 당분기 중 리스계약으로 인한 이자비용 1,175,908천원이 발생하였으며, 이자비용은 금융비용에 포함되어 있습니다.

(3) 당사는 당분기 중 단기리스 및 소액자산리스에 따른 리스료로 1,607,886천원을 인식하였습니다.

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

(단위: 천원)

구 분	당분기말
1년 이내	475,224
1년 초과 5년 미만	1,611,295
5년 이상	318,285
합계	2,404,804

상기 운용리스 계약과 관련하여 당분기 중 95백만원의 임대수익을 인식하였고 이중 67백만원은 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)

구분	당분기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	50,063,980	49,489,383
사외적립자산의 공정가치	(54,747,739)	(58,915,751)
순확정급여부채(자산)	(4,683,759)	(9,426,368)

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

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
당기근무원가	4,478,133	4,411,154
순이자원가	(226,875)	74,081
순급여비용 소계	4,251,258	4,485,235
원가 대체액 등	44,800	1,245,184
합 계	4,296,058	5,730,419
매출원가 반영분	2,428,526	2,479,438
판매비와관리비 반영분	1,867,532	3,250,981

(3) 당분기 중 확정기여제도와 관련해 비용으로 인식한 금액은 19,784천원입니다.

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)
합계	(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
신종자본증권	29,895,510	39,860,270

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

구분	내용
명칭	신세계건설(주) 제12회 무기명식 무보증사채
발행금액	30,000,000천원(발행비용 104,490천원)
차환일	2022년 06월 23일
만기	30년 Revolving

이자지급조건	① 금액: 액면기준 5.40%, Step-up 조항에 따라 2년 후 +2.50%, 이후 매 1년마다 +0.50% ② 지급: 3개월 후급이며, 선택적 지급연기 가능
기 타	발행회사에 의한 조기상환권(Call Option): ① 발행 2년 후 및 이후 매 1년마다 해당일 ② 본 사채가 회계상 자본으로 분류되지 않을 경우 ③ 발행회사의 대주주가 변경되는 경우

(4) 이익잉여금

1) 이익잉여금의 구성내역

(단위: 천원)

구 분	당분기말	전기말
법정적립금	5,248,002	4,908,002
임의적립금	151,000,000	131,000,000
미처분이익잉여금	18,027,195	31,205,882
합 계	174,275,197	167,113,884

2) 당분기 및 전분기의 배당금 지급내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구 분	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)

구분	공사수익	공사원가	공사이익	공사대금청구액	예상공사손실 환입(전입)액
도급공사	943,205,297	889,869,074	53,336,223	901,687,292	(909,512)

< 전분기 >

(단위: 천원)

구분	공사수익	공사원가	공사이익	공사대금청구액	예상공사손실 환입(전입)액
도급공사	798,451,012	729,628,539	68,822,473	779,994,658	(3,257,221)
분양공사	60,324,770	48,142,549	12,182,221	62,778,888	-
합계	858,775,782	777,771,088	81,004,694	842,773,546	(3,257,221)

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

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
미청구공사	56,183,033	21,344,690
초과청구공사	(83,746,301)	(93,479,004)
공사손실충당부채	(2,099,268)	(3,008,780)
합계	(29,662,536)	(75,143,094)

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

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
도급공사 계약잔액(주1)	2,920,388,641	2,976,839,495
자체분양공사 계약잔액(주1)	37,940,490	40,340,224
누적 공사수익 합계	3,132,678,681	2,222,560,991
차감: 공사대금 청구 누적액 등	(3,160,241,949)	(2,286,224,968)
합계	(27,563,268)	(63,663,977)

(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 총당금
스타필드 수원 신축공사	2020-11-30	2023-12-07	32.70%	-	-	12,603,800	37,983
오시리아 리조트현장	2020-03-13	2023-01-16	69.84%	20,322,573	61,244	-	-
양주옥정신도시 도시지원시설(1BL)물류센터 신축공사	2022-05-25	2024-04-30	0.59%	489,281	1,475	803,000	2,420
구리갈매 지식산업센터	2020-05-27	2024-01-31	20.38%	579,638	1,747	-	-
대구 감삼동 주상복합(빌리브 스카이)	2018-08-10	2022-08-12	93.94%	-	-	36,964,602	1,119,939
광주오포물류센터 신축공사	2020-09-08	2022-06-27	98.95%	-	-	-	-
부산 명지지구 아파텔 신축공사(빌리브 명지 듀클래스)	2021-06-30	2025-02-27	13.97%	5,971,064	17,995	-	-
대구 본동3 주상복합(빌리브 라디체)	2020-09-25	2025-07-28	11.22%	3,262,517	9,832	4,380,314	13,201
장충동 교육연구시설 신축공사	2019-07-23	2023-06-30	58.60%	-	-	6,159,780	18,563
평택포승물류센터신축공사	2021-12-29	2023-05-17	27.78%	1,764,172	5,317	-	-
대전 선화동 주상복합(빌리브 루크윈)	2021-07-06	2026-07-01	0.00%	-	-	-	-
고성군 봉포리 생활숙박시설 신축공사	2021-11-18	2025-06-17	5.89%	1,931,816	5,822	-	-
부산 명지지구 아파텔 신축공사(빌리브 명지 듀클래스)	2021-06-30	2025-08-25	12.08%	1,305,899	3,935	-	-
부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로)	2019-11-28	2022-11-30	85.97%	3,890,282	11,724	-	-
화성JW물류센터신축공사	2021-02-05	2023-01-11	71.26%	6,568,917	19,796	-	-
대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	2019-04-25	2023-08-25	52.33%	-	-	-	-
남양주 마석 주상복합 신축공사(빌리브 센트하이)	2022-03-22	2025-08-23	2.34%	744,175	2,243	-	-
천안 백석동 공동주택 신축공사	2022-03-03	2025-03-31	0.00%	-	-	-	-
대구 칠성동 주상복합(빌리브 루센트)	2020-05-20	2025-01-20	21.39%	3,234,030	9,746	-	-
마포 4-15 도시정비형 재개발사업(빌리브 디 에이블)	2021-09-24	2025-02-23	7.51%	1,579,100	4,759	-	-
해운대구 우동 생활형숙박시설(빌리브 패러그라프)	2019-11-12	2024-04-17	34.82%	-	-	4,400,000	13,260
대구 본동 주상복합(빌리브 클라씨)	2019-08-29	2023-06-29	62.21%	-	-	-	-
양주옥정물류센터2 신축공사	2022-06-16	2024-08-30	0.01%	-	-	135,300	408
광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	2018-12-24	2022-10-25	91.75%	-	-	2,538,800	7,651
울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사	2021-10-20	2025-01-21	0.00%	3,022	9	-	-
이천 안흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭)	2021-04-28	2025-08-06	10.57%	451,400	1,360	-	-
이천 안흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭)	2021-04-28	2025-08-06	9.26%	-	-	-	-
신세계경기점20RM공사	2020-07-06	2024-02-29	66.32%	-	-	980,100	2,954
아쿠아팻랜드	2020-11-11	2022-09-27	91.87%	-	-	22,765,600	539,564
원주 시설공사현장	2021-05-31	2023-10-28	31.10%	1,120,516	3,377	-	-
동탄2 신도시 트레이더스 신축공사	2020-11-20	2022-06-10	99.03%	-	-	-	-
아난티 강남호텔 신축공사	2020-04-29	2022-04-12	100.00%	-	-	-	-

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

(5) 당분기말 현재 당사 건설 부문의 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말		
	공사손실 총당부채	미청구공사	
		총액	손상차손 누계액
건설부문	2,099,268	56,183,033	(169,314)

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

(단위: 천원)

구 분	총계약수익의 변동금액	총계약원가의 변동금액	손익에 미치는 영향
건설부문	218,433,210	225,631,513	(7,198,303)

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	-	41,481,130	-	41,481,130
	기간에 걸쳐 인식	943,205,297	3,486,457	6,761,954	953,453,708
	합 계	943,205,297	44,967,587	6,761,954	994,934,838
매출원가		889,869,074	29,808,444	3,653,435	923,330,953

< 전분기 >

(단위: 천원)

구분	항목	고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 비용			
		공사수익	레저수익	기타수익	계
매출액	한 시점에 인식	-	25,914,109	-	25,914,109
	기간에 걸쳐 인식	858,775,782	3,234,759	14,394,172	876,404,713
	합 계	858,775,782	29,148,868	14,394,172	902,318,822
매출원가		777,771,088	21,219,064	10,213,621	809,203,773

13. 판매비와 관리비

당분기 및 전분기의 판매비와관리비 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여등	8,333,061	25,069,809	7,838,453	23,856,386
퇴직급여	646,081	1,887,316	549,732	3,274,654
복리후생비	1,259,187	3,576,416	1,056,382	2,846,902
교육훈련비	87,672	294,268	116,866	238,206
여비교통비	162,986	442,232	82,076	253,579
세금과공과	299,761	5,741,108	324,955	5,691,888
지급수수료	1,873,594	6,852,641	1,897,547	9,261,369
소모품비	218,634	556,557	188,317	554,757
행사비	196,852	556,265	54,424	335,118
임차료	51,330	109,563	75,641	512,122
수선비	115,473	317,988	87,291	242,714
수도광열비	318,596	730,443	266,422	642,509
감가상각비	1,251,467	3,634,009	1,125,537	3,346,253
사용권자산감가상각비	590,765	1,836,970	572,879	1,781,484
무형자산상각비	66,596	303,291	107,017	315,587
보조원관리비	218,822	617,035	176,560	513,604
대손상각비(환입)	1,167,074	1,932,309	(382,504)	(1,399,041)
기타	1,452,935	3,479,159	1,342,575	4,998,790
합 계	18,310,886	57,937,379	15,480,170	57,266,881

14. 비용의 성격별 분류 등

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

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
재료비	243,498,157	166,339,688
외주비	538,733,789	500,544,637
종업원 관련 비용	73,629,711	66,998,593
지급수수료	51,912,188	43,918,365
임차료	1,473,358	2,806,665
감가상각비	19,175,742	16,877,060
안전관리비	5,121,501	5,581,505
세금과공과	8,986,252	10,610,730
기 타	38,737,634	52,793,412
합 계	981,268,332	866,470,655

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

(단위: 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	17,860,557	52,229,229	15,875,836	47,563,779
퇴직급여	1,406,987	4,315,842	1,343,421	5,754,092
복리후생비	5,945,044	17,084,640	4,791,403	13,680,722
합 계	25,212,588	73,629,711	22,010,660	66,998,593

15. 금융수익 및 금융원가

당분기 및 전분기의 금융수익 및 금융원가 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당분기		전분기	
		3개월	누적	3개월	누적
금융수익	이자수익	420,380	1,343,560	362,664	926,142
	배당금수익	135,005	1,279,808	-	965,289
	합 계	555,385	2,623,368	362,664	1,891,431
금융원가	이자비용(주1)	472,869	1,272,990	364,481	1,066,597
	합 계	472,869	1,272,990	364,481	1,066,597

(주1) 리스부채에서 발생한 이자비용 1,175,908천원(전분기 1,018,241천원)이 포함되어 있습니다.

16. 기타수익 및 기타 비용

당분기 및 전분기 중 기타수익 및 기타비용 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	항목	당분기		전분기	
		3개월	누적	3개월	누적
기타수익	하자보수충당금환입	13,657	68,404	6,441	46,655
	기타의대손충당금환입	-	886,374	-	-
	잡이익	312,835	1,984,701	938,669	1,318,476
	유형자산처분이익	10,885	10,885	-	6,405
	합 계	337,377	2,950,364	945,110	1,371,536
기타비용	기부금	197,520	281,286	177,252	208,863
	잡손실	861	2,077	920	28,365
	합 계	198,381	283,363	178,172	237,228

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 18.7%(전분기 : 20.8%) 입니다.

18. 주당이익

당분기 및 전분기의 기본주당이익은 다음과 같이 계산되었습니다.

(단위: 원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주 분기순이익	3,679,947,015	11,906,042,368	5,982,331,358	24,769,900,812
가중평균유통보통주식수(주)	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
기본주당이익	920	2,977	1,496	6,192

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)신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사, 포항프라임어스프로젝트투자금융(주)
기타의 특수관계자 <이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>	(주)조선호텔앤리조트, (주)신세계푸드, (주)신세계엘앤비, (주)이마트에브리데이, (주)신세계영랑호리조트, (주)신세계프라퍼티, (주)스타필드청라, (주)이마트24, (주)에스에스지닷컴, E-MART AMERICA, INC., 상하이매득무역유한회사, 세린식품(주), 스무디킹코리아(주), (주)스타필드고양, 에스피청주전문투자형사모부동산투자회사, (주)신세계동서울피에프브이, (주)스타필드창원, 에스피이태원이든전문투자형사모투자신탁, 일렉트로맨문화산업전문회사 유한회사, (주)신세계아이앤씨, (주)신세계라이브쇼핑(주1), 캡스톤APAC전문투자형사모투자신탁 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(주2), 아폴로코리아 유한회사, 지마켓글로벌 유한책임회사, (주)에스피남양주별내피에프브이, 디디아이제이제이60위탁관리부동산투자회사, STARFIELD PROPERTIES INC., (주)플그림, Shafer vineyards, Shfer Family, 캡스톤DT투자신탁, 캡스톤DT투자회사
기타의 특수관계자 <이마트의 관계기업 등에 따른 특수관계자>	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
그 외 신세계 기업집단 계열회사	(주)신세계, (주)신세계인터내셔널, 신세계의정부역사(주), (주)신세계사이먼, (주)신세계툼보이, (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

(주1) 당분기 중 (주)신세계티비쇼핑은 (주)신세계라이브쇼핑으로 사명을 변경하였습니다.

(주2) 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 >						
㈜이마트	25,273,962	1,788,956	1,500,000	-	9,904	2,100,000
< 관계기업 >						
㈜신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	117,805	-	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자 >						
㈜이마트에브리데이	358,629	297,642	-	-	-	-
㈜이마트24	122,503	124,961	-	-	-	-
㈜신세계푸드	333,864	1,228,952	-	-	439,797	-
㈜신세계프라퍼티	30,845	432,444	-	-	-	-
㈜스타필드고양	-	186,548	-	-	2,089,692	-
㈜스타필드청라	1,873,424	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	130,291	-	-	10,512	-
㈜조선호텔앤리조트	-	118,763	-	11,765	2,606,252	-
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	-	7,377	-
㈜에스에스지닷컴	8,114,356	346,947	-	-	179	-
㈜스타필드창원	2,108,786	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	120,658	-	20,787	4,657,213	-
㈜신세계라이브쇼핑	-	146,738	-	-	-	-
㈜신세계화성	2,718,971	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	944,407	-	-	201,086	-
㈜더블유컨설팅코리아	-	6,800	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	66,544	392,190	-	-	-	-
지마켓글로벌 유탄책임회사	-	87,569	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자 >						
㈜스타필드하남	-	49,082	-	-	3,194,163	-
㈜스타필드안성	-	162,350	-	-	1,308,827	-
㈜스타필드수원	80,422,877	-	-	-	-	-
㈜에스엠피앤씨	-	580,049	-	-	-	-
< 기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사 >						
㈜신세계	81,912,705	3,043,330	3,000,000	-	2,666,351	4,200,000
㈜대전신세계	3,198,277	179,144	-	-	-	-
㈜광주신세계	1,763,325	-	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	166,035	-	-	-	-
㈜신세계사이먼	353,083	848,415	-	-	-	-
㈜신세계인터내셔널	-	751,571	-	-	370,305	2,700,000
㈜신세계동대구복합환승센터	2,352,239	183,675	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	209,000	406,348	-	-	26,340	-
서울고속버스터미널(주)	-	1,600	-	-	-	-
㈜신세계까사	-	131,008	-	-	5,670,916	-
㈜시그나이트파트너스	-	28,182	-	-	-	-
기타	-	15,000	-	-	-	-
합 계	211,331,195	12,899,655	4,500,000	32,552	23,258,914	9,000,000

회 사 명	매출 등			매입 등		
	건설수익	레저수익	회원권의 판매	유무형자산 매입	재화·용역 제공	회원권의 반환 등
< 지배회사 >						
㈜이마트	36,787,885	1,983,064	-	-	22,484	4,500,000
<관계기업>						
㈜신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사	24,254,566	-	-	-	69,006	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자>						
E-MART VIETNAM CO., LTD	83,195	-	-	-	-	-
㈜이마트에브리데이	737,399	137,256	-	-	-	-
㈜이마트24	286,168	161,399	-	-	-	-
㈜신세계푸드	746,339	592,934	-	-	284,197	-
㈜신세계프라퍼티	66,302	559,712	-	-	-	-
㈜스타필드고양	2,552,310	408,727	-	-	712,950	-
㈜스타필드청라	3,367,395	-	-	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	127,506	-	-	39,438	-
㈜조선호텔앤리조트	285,870	100,420	-	-	2,545,614	-
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	-	9,577	-
㈜에스에스지닷컴	183,182	278,095	-	-	100	-
㈜신세계동서울피에프브이	98,996	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	972,882	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	143,476	-	72,795	4,104,281	-
㈜신세계티비쇼핑	-	151,593	-	-	-	-
㈜신세계화성	1,399,189	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	4,000	-	-	64,286	-
㈜스타벅스커피코리아	35,603	133,410	-	-	-	-
㈜더블유컨셉코리아	-	4,964	-	-	-	-
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자>						
㈜스타필드하남	2,514,870	430,616	-	-	1,589,253	-
㈜스타필드안성	1,908,090	463,013	-	-	723,492	-
㈜스타필드수원	46,623,155	-	-	-	-	-
<기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사>						
㈜신세계	61,712,775	2,613,715	-	-	1,189,711	-
㈜대전신세계	114,826,672	42,527	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	163,398	-	-	-	-
㈜신세계사이먼	-	754,400	-	-	-	-
㈜신세계인터내셔널	-	796,143	-	-	383,535	-
㈜신세계동대구복합환승센터	-	157,775	-	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	14,223,092	240,072	-	-	6,409	-
㈜인천신세계	214,440	-	-	-	-	-
㈜까사미아	-	126,825	-	1,110	1,583,682	1,700,000
㈜마인드마크	175,021	-	-	-	-	-
㈜시그나이트파트너스	-	30,727	100,000	-	-	-
기타	(12)	15,000	-	-	-	-
합 계	314,055,384	10,620,767	100,000	73,905	13,328,015	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	91,037	-	166,950	-	-	1,253,838	-	3,855,000	132,175
< 관계회사 >									
㈜신세계하나제1호기업형임대위 탁관리부동산투자회사	15,867	-	-	-	-	-	-	-	-
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업에 따른 특수관계자 >									
㈜이마트에브리데이	-	-	-	-	-	-	-	536,000	986
㈜이마트24	-	-	-	-	-	-	-	400,000	17,785
㈜신세계푸드	-	-	-	-	-	-	-	614,000	632,819
㈜신세계프라퍼티	-	-	-	274,000	-	25,626	-	600,000	42,494
㈜스타필드고양	173,848	-	-	847,000	-	-	-	-	7,776,944
㈜스타필드청라	494,010	-	-	-	-	225,232	-	-	-
㈜신세계엘앤비	-	-	-	-	-	-	-	-	8,197
㈜조선호텔앤리조트	-	-	-	-	3,675	-	-	72,000	385,677
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	233,900	-	-	-	-	615
㈜에스에스지닷컴	1,775,315	-	-	-	-	2,198,318	-	566,000	20,470
㈜신세계동서유폴리에프브이	-	-	99,545	-	-	-	-	-	-
㈜스타필드창원	-	-	83	-	-	100,052	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	485,380	-	-	344,000	418,060
㈜신세계라이브쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	478,000	9,516
㈜신세계화성	1,086,866	-	7,515	-	-	25,018	-	-	-
㈜신세계야구단	126,017	550	-	-	-	-	-	-	-
㈜에스씨케이컴퍼니	-	16,201	-	-	-	-	300,000	-	25,129
지마켓글로벌 유탄책임회사	-	-	-	-	-	-	-	-	12,431
< 기타 특수관계자 : ㈜이마트의 공동기업 등에 따른 특수관계자 >									
㈜스타필드하남	131,963	-	-	1,150,000	-	-	-	-	8,788,895
㈜스타필드안성	-	117,693	-	350,000	-	-	-	-	2,052,912
㈜스타필드수원	12,603,800	-	-	-	-	11,249,613	-	-	-
㈜에스엠피엠씨	141,592	-	-	-	-	-	-	-	-
< 기타 : 그 외 신세계 기업집단 계열회사 >									
㈜신세계	22,421,088	529,299	8,650	-	-	10,866,705	-	5,540,000	85,449
㈜대전신세계	24,200	-	-	-	-	-	-	-	-
서울고속버스터미널㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜신세계디에프	-	-	-	-	-	-	-	336,000	9,992
㈜신세계사이먼	117,536	-	353,083	-	-	-	-	200,000	15,726
㈜신세계인테리어	25,225	-	-	-	18,973	-	-	1,043,000	97,856
㈜신세계동대구북향환승센터	2,366,403	-	-	-	-	208,661	-	-	-
㈜신세계센트럴시티	11,825	-	-	-	-	-	-	200,000	44,840
㈜신세계까사	-	-	-	-	842,669	-	-	271,000	26,638
㈜시그나이트파트너스	-	-	-	-	-	-	-	300,000	-
㈜광주신세계	1,962,180	-	-	-	-	286,175	-	36,000	-
기타	5,500	-	13,239	-	-	-	-	-	-
합 계	43,574,272	663,743	649,065	2,854,900	1,350,697	26,439,238	300,000	15,391,000	20,605,606

<전기말>

(단위: 천원)

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 >									
㈜신세계하나제1호기업형임대유통 물관리부동산투자회사	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
㈜에스에스닷컴	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	-	-	-	-	-	-
㈜신세계야구단	-	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
㈜신세계인터내셔널	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	포항프라이머즈프로젝트 투자금융주식회사	이터널포항제일 차주식회사 등	구포항역 개발사업	170,000,000	30,000,000	2022.08~2024.02	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: 백만원)

회사명	거래구분	당분기	전분기
(주)신세계화성	출 자	4,300	10,500
포항프라임스프로젝트투자금융(주)	출 자	-	2,450
	대여금	-	7,000

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

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
급여	1,377,399	1,216,835
퇴직급여	274,057	286,859
합 계	1,651,456	1,503,694

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 협력기업금융지원을 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 10,000백만원, 농협은행 10,000백만원의 일반자금대출 약정을 맺고 있습니다.

(3) 당분기말 현재 당사는 건설공제조합 및 엔지니어링공제조합, 전기공제조합 이행하자보험에 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, 포항프라이머스프로젝트투자금융(주)에 출자한 주식은 구포항역 개발사업 관련 대출약정의 근질권으로 설정되어, 이터널포항제일차주식회사 등에 담보로 제공되어 있습니다.

(4) 당분기말 현재 당사는 건설공제조합, 엔지니어링공제조합, 민간보험사 등으로부터 공사하자보수이행을 위해 건설공사보험에 가입하고 있으며, 3,930,540백만원(전기말: 3,302,064백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다.

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

(단위: 백만원)

구 분	금융기관	당분기말		전기말		비 고
		약정액	대출잔액	약정액	대출잔액	
PF Loan	은행 등	3,819,200	2,211,764	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 자금보증약정(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 775,704백만원(약정액: 1,404,600백만원)에 대하여 지급보증을 제공하고 있습니다. 또한 당사는 건설공사 이행과 관련하여 주택도시보증공사에 1,635,649백만원의 분양계약자 관련 보증을 제공하고 있습니다.

(7) 당분기말 현재 당사는 토건사업등의 하도급 대금지급 보증 등을 위하여 공동시공사와 연대하여 건설공제조합에 41,575백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다. 또한 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 손해배상의무가 있습니다.

(9) 당분기말 현재 당사가 제소한 소송 6건(소송가액: 1,591백만원) 및 당사가 피소당한 소송 6건(소송가액: 943백만원)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	11,906,042	24,769,901
조 정 :		
퇴직급여	4,215,562	5,730,418
대손상각비(환입)	1,932,309	(1,399,041)
감가상각비	4,862,325	4,459,210
투자부동산감가상각비	161,050	39,784
무형자산상각비	905,272	1,112,431
사용권자산상각비	13,247,095	11,265,634
예상공사손실액	(909,512)	3,257,221
하자보수충당금전입액	7,463,629	6,104,819
하자보수충당금환입액	(68,404)	(46,655)
이자비용	1,272,990	1,066,597
복리후생비(장기근속)	184,542	161,430
유형자산처분이익	(10,885)	(6,405)
법인세비용	2,730,084	6,512,001
이자수익	(1,343,560)	(926,142)
배당금수익	(1,279,808)	(965,289)
기타의대손충당금환입	(886,374)	-
지분법손실	3,047,758	6,525,408
소송충당부채환입	(146,660)	-
소 계	35,377,413	42,891,421
순운전자본의 변동 :		
매출채권	67,133,310	85,566,943
미청구공사	(34,838,342)	(15,870,752)
미수금	4,729,801	(1,010,744)
선급금	(9,737,176)	596,914
선급비용	(2,847,270)	(1,181,303)
선급공사비	39,906	432,276
재고자산	877,090	27,984,406
매입채무	(6,011,727)	1,274,359
미지급금	(9,209,511)	(10,088,983)
미지급비용	(2,420,601)	3,531,486

초과청구공사	(9,732,704)	(11,692,130)
예수금	(6,260,643)	11,754,225
순확정급여부채	527,047	(84,665)
하자보수충당부채	(3,506,992)	(3,258,360)
예수보증금	110,451	(29,568)
선수금	(177,287)	719,204
선수수익	1,067,826	740,782
소 계	(10,256,822)	89,384,090
합 계	37,026,633	157,045,412

(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	6,280,065	403,119
건설중인자산 본계정대체	26,125,056	3,035,636
사용권자산 및 리스부채 인식	10,298,351	7,246,826
입회금 유동성 대체	800,000	1,200,000
재고자산 투자부동산 대체	7,422,794	5,194,892
하자보수충당부채 유동성 대체	10,447,921	68,404

22. 금융자산과 금융부채

(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	56,660,752	56,660,752	70,690,340	70,690,340
		단·장기금융상품	10,105,500	10,105,500	8,705,500	8,705,500
		매출채권	133,871,286	133,871,286	202,831,372	202,831,372
		미수금	5,061,284	5,061,284	8,905,254	8,905,254
		미수수익	56,307	56,307	117,918	117,918
		보증금	24,682,293	24,682,293	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	35,489,986	35,489,986	31,168,551	31,168,551
금융자산 합계			279,697,982	279,697,982	357,698,075	357,698,075
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	114,554,779	114,554,779	120,566,505	120,566,505
		미지급금	6,871,389	6,871,389	16,080,900	16,080,900
		단·장기미지급비용	11,137,627	11,137,627	13,371,299	13,371,299
		미지급배당금	6,278	6,278	5,702	5,702
		금융보증계약	5,716,554	5,716,554	6,936,211	6,936,211
		입회보증금	267,802,000	267,802,000	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
		리스부채	41,244,754	41,244,754	43,631,651	43,631,651
금융부채 합계			450,833,381	450,833,381	466,894,268	466,894,268

(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-공정가치측정금융자산	-	-	13,770,574	13,770,574	-	-	13,770,574	13,770,574
	당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	35,489,986	35,489,986	-	-	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	4,321,435	11,532,000
재측정	-	(265,055)
기말	49,260,560	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	1,343,560	-	-	-	1,343,560
	배당금수익	-	212,313	1,067,495	-	1,279,808
	이자비용 (주1)	-	-	-	(1,272,990)	(1,272,990)
	대손상각비	(1,932,309)	-	-	-	(1,932,309)
	기타의대손충당금환입	886,374	-	-	-	886,374

(주1) 리스부채 관련 이자비용 1,175,908천원이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익 -공정가치측정 금융상품	기타포괄손익 -공정가치측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	926,142	-	-	-	926,142
	배당금수익	-	111,293	853,996	-	965,289
	이자비용 (주1)	-	-	-	(1,066,597)	(1,066,597)
	대손상각비	1,399,041	-	-	-	1,399,041

(주1) 리스부채 관련 이자비용 1,018,241천원이 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, 매출채권및 기타채권, 현금 및 당기예치금을 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 49,261백만원입니다.

(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 전기말 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	121,426,168	121,426,168	121,426,168	-	-
기타채무	277,882,683	277,882,683	276,082,683	1,500,000	300,000
차입관련	2,500,000	2,513,290	2,513,290	-	-
리스부채	41,244,754	44,532,858	16,075,582	24,107,479	4,349,797
합 계	443,053,605	446,354,999	416,097,723	25,607,479	4,649,797

당분기말 현재 당사의 금융보증 관련 최대 유출가능 보증액은 1,407,903백만원입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 이내	1년 초과~5년 이내	5년 초과
매입채무 및 미지급금	136,647,405	136,647,405	136,647,405	-	-
기타채무	277,179,001	277,179,000	273,300,320	3,578,680	300,000
차입관련	2,500,000	2,506,125	2,506,125	-	-
리스부채	43,631,651	47,830,299	15,093,909	26,396,666	6,339,724
합 계	459,958,057	464,162,829	427,547,759	29,975,346	6,639,724

(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 부채비율 및 순차입금비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 당사의 부채비율 및 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기말	전기말
부채총계(A)	571,474,367	602,860,756
자본총계(B)	223,334,141	226,137,588
현금및현금성자산(C)	56,660,752	70,690,340
차입금(D)	2,500,000	2,500,000
부채비율(A ÷ B)	255.9%	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	4,400,000	800,000	-	267,002,000
리스부채	13,465,720	(12,685,249)	9,666,607	4,379,348	14,826,426
비유동부채					
입회금	1,600,000	-	(800,000)	-	800,000
리스부채	30,165,931	-	(9,666,607)	5,919,004	26,418,328
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	8,400,000	1,200,000	-	261,802,000
리스부채	11,345,379	(8,546,008)	11,172,724	-	13,972,095
비유동부채					
입회금	2,700,000	100,000	(1,200,000)	-	1,600,000
리스부채	35,953,049	-	(11,172,724)	7,246,826	32,027,151
임대보증금	30,000	370,000	-	-	400,000

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 회수가능성이 없어 전액 대손충당금 을 설정하고 있습니다. 패션티브이제일차 유한회사가 보유한 수익증권의 수익 변동은 당사 가 보유한 장기대여금의 회수가능액에 영향을 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&에너지 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	949,967,251	44,967,587	994,934,838
영업이익(손실)	18,247,405	(4,580,899)	13,666,506

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
매출액	873,169,954	29,148,868	902,318,822
영업이익(손실)	44,274,969	(8,426,801)	35,848,168

(3) 영업부문의 자산 및 부채 내역

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

<당분기말>

(단위: 천원)

구 분	건설부문	레저부문	합 계
자산	442,403,616	352,404,892	794,808,508
부채	264,394,736	307,079,631	571,474,367

<전기말>

(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	47,355,751	52,389,271
(주)신세계 등 기업집단 계열회사	176,742,295	248,017,326
켄달스퀘어엘피오포전문투자형사모부동산투자회사	30,574,990	98,103,210
빌라쥬드아난티피에프브이(주)	107,637,898	58,462,549

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 액으로 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 3분기	제31기	제30기

주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		11,906	26,155	12,231
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		2,977	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 09월 30일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
신세계건설	회사채	사모	2022년 02월 25일	1,000	2.66	A (한기평, 한신평)	2023년 02월 24일	미상환	NH증권
신세계건설	신종자본증권	사모	2022년 06월 23일	30,000	5.40	-	2052년 06월 23일	미상환	신영증권(주) 외
합 계	-	-	-	31,000	-	-	-	-	-

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 09월 30일)

(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 09월 30일)

(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 09월 30일)

(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 09월 30일)

(단위 : 백만원)

잔여만기	1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계

미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	30,000	-	30,000
	합계	-	-	-	-	-	-	30,000	-	30,000

(6) 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2022년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

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

나.자본으로 인정되는 채무증권의 발행

발행일		2022년 06월 23일
발행금액		30,000백만원(발행비용 104백만원)
발행목적		채무상환자금
발행방법		사모
상장여부		비상장
미상환잔액		30,000백만원
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 : 2052년 6월 23일 발행일로부터 2년이 경과된 2024년 6월 23일과 그 이후 매 1년째 되는 날에 조기상환 가능
발행금리		발행시점 : 5.40%, 발행 후 2년 경과시점부터 Step-up 조항에 따라 2년 이후 +2.50%, 이후 매 1년마다 +0.5%
우선순위		후순위
부채분류 시 재무구조에 미치는 영향		부채비율 상승 (2022년 3분기말 기준 256%에서 311%로 상승)
기타 중요한 발행조건 등		발행회사에 의한 조기상환권(Call Option): ① 발행 2년 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 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률(%)
제32기	매출채권	137,338	3,466	2.52
	미수금	14,937	9,876	66.12
	단기대여금	464	464	100.00
	미청구공사원가	56,183	169	0.30
	장기대여금	19,165	19,165	100.00
	합 계	228,087	33,140	14.53
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 채권외 기타 채권은 별도의 대손충당금을 설정하지 않았습니다.

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2022년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	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	1,045	(583)	4,364
4. 기말 대손충당금 잔액합계	33,140	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 회수가가능성이 낮다고 판단되는 장기미수채권, 부실채권이 발생할 경우 개별추정 하고 있습니다.

회수가가능성이 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 09월 30일)

(단위 : 백만원, %)

구분	6개월 이하	6개월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
일반 및 특수관계자	130,466	490	6,382	-	137,338
구성비율	95.0	0.4	4.6	-	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	19,266	20,143	6,728
	용지	5,813	9,211	31,823
	완성건물	6,885	10,910	-
	미완성건물	-	-	28,057
	소 계	31,964	40,264	66,608
레저부문	저장품	13	13	12
	소 계	13	13	12
합 계	원재료	19,266	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	31,977	40,277	66,620
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		4.0%	4.9%	8.7%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고) }÷2]		34.1회	21.4회	13.6회

(2) 재고자산의 실사내역 등

1) 실사일자

- 연간 2회(6월, 12월) 재고 실사

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

연간	2022.06.23 ~ 2022.06.30	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 6월달에 상반기 재고조사를 실시하였으며, 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	56,660,752	56,660,752	70,690,340	70,690,340
		단·장기금융상품	10,105,500	10,105,500	8,705,500	8,705,500
		매출채권	133,871,286	133,871,286	202,831,372	202,831,372
		미수금	5,061,284	5,061,284	8,905,254	8,905,254
		미수수익	56,307	56,307	117,918	117,918
		보증금	24,682,293	24,682,293	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	35,489,986	35,489,986	31,168,551	31,168,551
금융자산 합계		279,697,982	279,697,982	357,698,075	357,698,075	
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	114,554,779	114,554,779	120,566,505	120,566,505
		미지급금	6,871,389	6,871,389	16,080,900	16,080,900
		단·장기미지급비용	11,137,627	11,137,627	13,371,299	13,371,299
		미지급배당금	6,278	6,278	5,702	5,702
		금융보증계약	5,716,554	5,716,554	6,936,211	6,936,211
		입회보증금	267,802,000	267,802,000	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
		리스부채	41,244,754	41,244,754	43,631,651	43,631,651

금융부채 합계	450,833,381	450,833,381	466,894,268	466,894,268
---------	-------------	-------------	-------------	-------------

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	-	-	35,489,986	35,489,986	-	-	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	4,321,435	11,532,000
재측정	-	(265,055)
기말	49,260,560	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-공정가치 측정 금융상품	기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	1,343,560	-	-	-	1,343,560
	배당금수익	-	212,313	1,067,495	-	1,279,808
	이자비용 (주1)	-	-	-	(1,272,990)	(1,272,990)
	대손상각비	(1,932,309)	-	-	-	(1,932,309)
	기타의대손충당금환입	886,374	-	-	-	886,374

(주1) 리스부채 관련 이자비용 1,175,908천원이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위: 천원)

구분		상각후원가로 측정하는 금융상품	당기손익-공정가치 측정 금융상품	기타포괄손익-공정가치 측정 금융상품	기타금융부채 상각후원가	합 계
당기손익	이자수익	926,142	-	-	-	926,142

	배당금수익	-	111,293	853,996	-	965,289
	이자비용 (주1)	-	-	-	(1,066,597)	(1,066,597)
	대손상각비	1,399,041	-	-	-	1,399,041

(주1) 리스부채 관련 이자비용 1,018,241천원이 포함되어 있습니다.

(2) 유형자산 공정가치 평가
- 해당사항 없음.

라. 진행률 적용 수주계약 현황

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
신세계건설(주)	대구 감성동 주상복합(발리브 스키이)	(주)에스에스지홀딩스	2018.08.10	2022.08.12	179,900	93.94	-	-	36,965	1,120
신세계건설(주)	광주 농성동 주상복합(발리브 트레비체)	(주)장원디앤씨	2018.12.24	2022.10.25	78,252	91.75	-	-	2,539	8
신세계건설(주)	대구 삼덕동 주상복합(발리브 프리미어)	라움도시개발(주)	2019.04.25	2023.08.25	105,900	52.33	-	-	-	-
신세계건설(주)	장충동 교육연구시설 신축공사	(주)신세계	2019.07.23	2023.06.30	160,686	58.60	-	-	6,160	19
신세계건설(주)	대구 본동 주상복합(발리브 클라세)	(주)신정산업	2019.08.29	2023.06.29	81,650	62.21	-	-	-	-
신세계건설(주)	해운대구 우동 생활형숙박시설(발리브 패러그라프)	하나이엔씨프로젝트(주)	2019.11.12	2024.04.17	86,100	34.82	-	-	4,400	13
신세계건설(주)	부산 용호동 복합시설(발리브 센트로)	대치산업개발	2019.11.28	2022.11.30	119,650	85.97	3,890	12	-	-
신세계건설(주)	오시리아 리조트현장	발리주 드 아난티 피에프비(주)	2020.03.13	2023.01.16	301,630	69.84	20,323	61	-	-
신세계건설(주)	아난티 강남호텔 신축공사	아난티강남피에프비(주)	2020.04.29	2022.04.12	63,450	100.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	대구 칠성동 주상복합(발리브 루센트)	디에스자산개발유한회사	2020.05.20	2025.01.20	88,800	21.39	3,234	10	-	-
신세계건설(주)	구리갈매 지식산업센터	갈매피에프비(주)	2020.05.27	2024.01.31	205,950	20.38	580	2	-	-
신세계건설(주)	신세계경기점20R공사	(주)신세계	2020.07.06	2024.02.29	71,684	66.32	-	-	980	3
신세계건설(주)	광주오포물류센터 신축공사	켄달스퀘어오포부동산일반사무투자회사	2020.09.08	2022.06.27	176,700	98.95	-	-	-	-
신세계건설(주)	대구 본동3 주상복합(발리브 라디체)	(주)레이먼드인베스트먼트	2020.09.25	2025.07.28	164,121	11.22	3,263	10	4,380	13
신세계건설(주)	아쿠아팻랜드	(주)아쿠아팻랜드	2020.11.11	2022.09.27	71,450	91.87	-	-	22,766	540
신세계건설(주)	동탄2 신도시 트레이더스 신축공사	(주)이마트	2020.11.20	2022.06.10	66,730	99.03	-	-	-	-
신세계건설(주)	스타필드 수원 신축공사	(주)스타필드수원	2020.11.30	2023.12.07	425,024	32.70	-	-	12,604	38
신세계건설(주)	화성JW물류센터신축공사	코람코전문투자행사모신탁126호	2021.02.05	2023.01.11	109,196	71.26	6,569	20	-	-
신세계건설(주)	이천 안흥동 270 주상복합(발리브 어바인시티 1블럭)	(주)더로렌	2021.04.28	2025.08.06	71,882	10.57	451	1	-	-
신세계건설(주)	이천 안흥동 272-6 주상복합(발리브 어바인시티 2블럭)	(주)더랜드인베스트	2021.04.28	2025.08.06	71,798	9.26	-	-	-	-
신세계건설(주)	원주 시설공사현장	국군재정관리단	2021.05.31	2023.10.28	68,472	31.10	1,121	3	-	-
신세계건설(주)	부산 명지지구 아파텔 신축공사(2.5 BL, 발리브 명지 듀클래스)	(주)유승출딩스	2021.06.30	2025.02.27	176,509	13.97	5,971	18	-	-
신세계건설(주)	부산 명지지구 아파텔 신축공사(1.6 BL, 발리브 명지 듀클래스)	(주)대원디앤씨	2021.06.30	2025.08.25	129,616	12.08	1,306	4	-	-
신세계건설(주)	대전 선화동 주상복합(발리브 루크원)	대전선화지역주택조합	2021.07.06	2026.07.01	143,600	0.00	-	-	-	-
신세계건설(주)	마포 4-15 도시정비형 재개발사업(발리브 디 에이블)	(주)윌승출딩스	2021.09.24	2025.02.23	86,250	7.51	1,579	5	-	-
신세계건설(주)	울산 신정동 22-4 주상복합 신축공사(발리브 리버런 트)	히엘건설(주)	2021.10.20	2025.01.21	78,250	0.00	3	0	-	-
신세계건설(주)	고성군 봉포리 생활숙박시설 신축공사	(주)리드온산업개발	2021.11.18	2025.06.17	138,070	5.89	1,932	6	-	-
신세계건설(주)	평택포승물류센터신축공사	켄달스퀘어평택부동산일반사무투자회사	2021.12.29	2023.05.17	149,700	27.78	1,764	5	-	-
신세계건설(주)	천안 백석동 공동주택 신축공사	하나글로벌프로젝트(유)	2022.03.03	2025.03.31	89,370	0.00	-	-	-	-

신세계건설(주)	남양주 마석 주상복합 신축공사(빌리브 센트하이)	(주)에코월드이엔씨	2022.03.22	2025.08.23	91,162	2.34	744	2	-	-	
신세계건설(주)	양주옥정신도시 도시지원시설(1BL)물류센터 신축공사	지엘옥정피에프비(주)	2022.05.25	2024.04.30	206,000	0.59	489	1	803	2	
신세계건설(주)	양주옥정물류센터2 신축공사	지엘옥정피에프비(주)	2022.06.16	2024.08.30	79,600	0.01	-	-	135	0	
합 계							-	53,219	160	91,732	1,756

- ※ 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 3분기 (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	344(백만원)	1,763
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
2	2022년 10월 17일	회사측 : 감사위원회 3인 감사인측 : 업무수행이사, 담당회계사 등 3인	서면회의	감사팀 구성, 감사투입시간과 보수, 경영진 및 감사인의 책임, 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 (2022.9.30 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 ㈜신세계의 대형마트 사업부문이 인적분할되어 설립되었습니다.

다. 최대주주의 대표자 (2022.9.30 현재)

성명	직위(상근여부)	출생연도
강희석	대표이사(상근)	1969

라. 최대주주의 개요

(1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명 칭	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)

구 분	
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 수익을 창출하는 재화와 용역의 성격, 시장 및 판매방법의 특징 등을 고려하여 영업 부문별 경영성과를 적절히 반영할 수 있도록 유통업 부문, 호텔·리조트업 부문, IT서비스업 부문, 식음료업 부문, 건설레저업 부문, 해외사업 부문으로 세분화 하였습니다.

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, (주)지마켓, (주)에메랄드에스피브이, 아폴로코리아(주)
호텔·리조트업	(주)조선호텔앤리조트, (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 09월 30일)

(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)신세계영광호리조트 대표이사(겸) (2012~2014) (주)이마트 경영지원본부 물류담당 (2013~2014) (주)이마트워드미 대표이사 (2014~2016) 現 신세계건설(주) 대표이사 (2016~)	-	-	-	5년 6개월	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 6개월	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 6개월	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 6개월	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 6개월	2023년 03월 25일
김희관	남	1963.11	이사	사외이사	비상근	감사위원 사외이사후보 추천위원회 위원 내부거래위원회 위원 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 KT림플라이언스위원회 위원장 (2020~) 現 한솔제지(주) 사외이사 (2022~)	-	-	-	6개월	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 09월 30일)

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

※ 결산일 이후 미등기임원의 변동

- 공시서류 작성기준일 이후 제출일 현재까지 미등기임원의 신규 선임 및 퇴임 현황은 다음과 같습니다.

구분	성명	직위	성별	출생년월	담당업무	사유
임원 선임	박상익	상무보	남	1966.10	디자인CM담당	임원 피선

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

- 채무인수약정 내역

당분기 중 회사가 대주주(그 특수관계인을 포함)를 위해 제공한 채무인수약정 내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2022년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

성명(법인명)	회사와의 관계	채권자	거래종류	목적	보증기간	보증내역				비고
						기초	증가	감소	기말	
포항프라이머스 프로젝트투자금융(주) (주1)	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	어니스티제일차(주)	채무인수약정	책임착공이행	2021.09.15 ~ 2022.09.14	30,000	-	30,000	-	책임착공 완료시 채무인수 의무 없음
포항프라이머스 프로젝트투자금융(주) (주2)	최대주주의 특수관계인 (계열회사)	이더널포항제일차 (주) 외 3	채무인수약정	책임착공이행	2022.08.05 ~ 2024.02.04	-	170,000	-	170,000	책임착공 완료시 채무인수 의무 없음

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

(주2) 해당 채무인수약정은 2021.09.14에 체결한 (주1) 채무인수약정에 대한 리파이낸싱 건입니다.

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 09월 30일)

(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 317,000주	11,550	4,300	-	15,850
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, 이터널포항제일차주식회사에 담보로 제공되어 있습니다.

3. 대주주와의 영업거래

(기준일 : 2022년 09월 30일)

(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	79,927
(주)신세계	최대주주의 특수관계 인 (계열회사)	장충동 교육연구시설 신축공사	공사매출	2019.07.23	2023.06.30	160,686	48,527

※ 상기의 건은 2022년 3분기 매출액의 5%인 49,747(백만원) 이상에 해당하는 대주주와의 매출 및 수주계약 현황입니다.

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

당사는 당기 중 주요사항보고서 및 한국거래소 공시를 통해 공시한 사항이 공시서류제출일 까지 이행이 완료되지 않았거나 주요내용이 변경된 경우는 없습니다.

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 중요한 소송사건

보고서 작성 기준일 현재 당사가 제소한 소송사건은 6건(소송가액: 1,591백만원), 손해배상 청구소송 등과 관련하여 피고로 계류 중인 소송사건은 6건(소송가액: 943백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 예측할 수 없습니다.

(단위 : 백만원)

구분	소 제기일	소송 당사자		소송내용	소송가액	진행상황	영업, 재무, 경영에 미치는 영향	
		원 고	피 고					
사업연도	2020.07.22	신세계건설	피엔플러스 관리단	대여금상환	464	서울고법 계류중	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	LH공사 외 1	공사대금	529	서울중앙지법 계류중	추정불가	
	2022.06.10	신세계건설 외 4	국가철도공단	공사대금	150	서울중앙지법 계류중	추정불가	
	2022.09.29	신세계건설	인포링크	추심금	127	서울중앙지법 계류중	추정불가	
	개시일 현재	2017.04.19	서재자아파트입주자대표회의	신세계건설 외 8	손해배상	-	종결(2022.02.16)	-
	계속중이거나	2019.09.04	조인용	신세계건설 외 1	손해배상	210	서울중앙지법 계류중	추정불가
	새로 제기된 것	2020.08.11	정지동 외 206	신세계건설	손해배상	22	대구고법 계류중	추정불가
		2020.09.11	세원토지개발(주)	신세계건설	부당이득금	206	서울고법 계류중	추정불가
2020.10.17		고양 일산 호수공원 가로수길 관리단	신세계건설 외 3	손해배상	-	종결(2022.09.23)	-	
2021.01.12		서울숲ITCT지식산업센터관리단	신세계건설 외 2	손해배상	201	서울중앙지법 계류중	추정불가	
2021.04.30		류마타워관리단	신세계건설 외 1	손해배상	254	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 09월 30일)

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-

금융기관(은행제외)	-	-	-
법인	4	백지수표	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증 현황

- P F 및 중도금 보증현황

(기준일 : 2022년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	제공처	금융기관	보증시작일	보증만기일	기초	증가	감소	기말	비고
중도금보증	대구 감성동 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	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	광주 농성동 오피스텔(빌리브 트레비체) 수분양자	SH수협은행	2019-11-15	2023-02-14	99,300	-	-	99,300	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로뷰) 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)바로저축은행 외 1	2020-03-10	2022-05-31	114,000	-	114,000	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	범어4동 지역주택조합아파트(빌리브 범어120) 수분양자	(주)국민은행	2020-04-29	2022-07-31	54,500	-	54,500	-	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	대구 삼덕동 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	7,000	-	107,000	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 퍼러그라프) 수분양자	동양생명보험(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 삼덕동 오피스텔(빌리브 프리미어) 수분양자	동대구농업협동조합	2021-02-26	2023-11-30	17,000	-	-	17,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	송무로 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 수분양자	(주)하나은행	2021-07-15	2024-07-31	120,000	-	-	120,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	구리갈매 지식산업센터 수분양자	(주)우리은행	2021-07-15	2024-07-31	100,000	-	-	100,000	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	이천 인흥동 270 주상복합(빌리브 어바인시티 1블럭) 수분양자	NH농협은행(주)	2022-06-25	2026-04-30	-	81,700	-	81,700	수분양자 중도금 대출 보증
중도금보증	이천 인흥동 272-6 주상복합(빌리브 어바인시티 2블럭) 수분양자	NH농협은행(주)	2022-06-25	2026-04-30	-	81,700	-	81,700	수분양자 중도금 대출 보증
합 계					1,488,400	170,400	254,200	1,404,600	-

※ 상기 보증현황은 약정한다 기준으로 작성하였습니다.

라. 채무인수약정 현황

- 기타 채무인수약정 현황

(기준일 : 2022년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

제공처	금융기관	사업장명	기초	증가	감소	기말	대출기간	채무인수조건
(주)에스에스지홀딩스	삼성생명(주) 외 4	대구 감성동 주상복합(빌리브 스카이)	150,000	-	150,000	-	2019.11~2022.11	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
범어폴리체2차지역주택조합	범어빌리브체일차(주)	범어4동 지역주택조합아파트(빌리브범어 2차)	50,000	-	50,000	-	2018.09~2022.06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)장원디엔씨	IBK캐피탈	광주 농성동 주상복합(빌리브 트레비체)	37,700	-	-	37,700	2021.04~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
라움도시개발(주)	메리츠화재해상보험(주) 외 3	대구 삼덕동 주상복합(빌리브 프리미어)	150,000	-	-	150,000	2019.04~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음

(주)산정산업	(주)아이비케이캐피탈 외 1	대구 본동 주상복합(발리브 클라쎄)	36,500	-	-	36,500	2019.08~2023.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
하나이엔씨프로젝트(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 4	해운대구 우동 복합시설(발리브 패러그라프)	96,000	-	-	96,000	2021.03~2024.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)서울디앤씨	케이비캐피탈(주) 외 9	자곡동 오피스텔(발리브 파비오 더 까사)	137,475	-	137,475	-	2019.12~2022.06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
그라운드스튜디오스(주)	메리츠종합금융증권(주) 외 8	대구 수성4가 공동주택(발리브 헤리티지)	148,000	-	-	148,000	2019.12~2023.08	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
발라주드아난티피에프비이(주)	미래에셋캐피탈 외 11	오시리아 리조트	490,000	-	-	490,000	2020.03~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)대명개발	메리츠증권 외 3	대구 두류동 주상복합(발리브 파크뷰)	60,000	-	-	60,000	2020.03~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
디에스자산개발 유한회사	메리츠화재해상보험(주) 외 4	대구 칠성동 주상복합(발리브 루센트)	154,000	-	-	154,000	2020.05~2025.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)메트로에디션	현대해상화재보험(주) 외 2	대구 죽전동 주상복합(발리브 메트로뷰)	85,000	-	-	85,000	2020.06~2023.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
켄탈스퀘어오프무동산일부사모투자	미래에셋생명보험(주) 외 7	광주 오토 물류센터	300,000	-	300,000	-	2020.09~2025.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)피엠펙류	한국투자증권(주) 외 8	대구 본동 주상복합(발리브 라디체)	210,000	-	-	210,000	2020.09~2025.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)총우로피에프비이	(주)비엔케이투자증권 외 5	총우로 생활형 숙박시설(발리브 아카이브 남산)	139,000	-	-	139,000	2020.10~2023.03	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)아쿠아렛랜드	(주)하나지축은행 외 11	아쿠아렛랜드 신축공사	45,000	-	45,000	-	2020.11~2023.01	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
갈매피에프비이(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
아난티강남피에프비이(주)	미래에셋캐피탈 외 3	아난티 강남호텔	97,000	-	97,000	-	2021.04~2024.04	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)더로렌	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 270 주상복합(발리브 어바인시티 1블럭)	80,000	-	-	80,000	2021.04~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)더랜드인베스트	메리츠화재(주) 외 4	이천 안흥동 272-6 주상복합(발리브 어바인시티 2블럭)	80,000	-	-	80,000	2021.04~2025.10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)유승출당스	디비손해보험(주) 외 2	부산 명지지구 업무시설(2.5BL, 발리브 명지 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)대윤디앤씨	케이비명지제일차(주) 외 5	부산 명지지구 업무시설(1.6BL, 발리브 명지 듀클래스)	123,000	-	-	123,000	2021.08~2025.08	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
포항프라이머스프로젝트투자금융(주)	어니스티제일차(주)	구포항역 부지 개발사업	30,000	-	30,000	-	2021.09~2022.09	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)월송출당스	신협 17개사 외 3	마포4-15 도시정비형재개발사업 신축공사(발리브 디에이블)	140,000	-	-	140,000	2021.09~2025.07	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
대치산업개발(주)	흥국화재해상보험(주) 외 4	용호동 복합시설(발리브 센트로)	101,000	-	-	101,000	2021.10~2023.02	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
히엘건설(주)	신용협동조합중앙회 외 14	울산 신정동 주상복합(발리브 리버런트)	107,000	-	-	107,000	2021.10~2025.04	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)에이드팩토리	파래제페제이차 외 1	연신내 복합개발 파래제페빌딩	12,000	-	-	12,000	2021.11~2022.11	이차지급보증

(주)리드온산업개발	메리츠증권(주) 외 5	고성 봉포리 생활형속박시설	164,000	-	-	164,000	2021.11~2025. 10	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
하나글로벌프로젝트 유한회사	이더널백석제일차(주) 외 2	천안 백석동 공동주택 신축공사	-	177,000	-	177,000	2022.03~2025. 06	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
(주)에코월드이엔씨, 카파와이드제일차 (주)	에이블마석제일차(주) 외 2	남양주 마석 주상복합 신축공사	-	77,000	-	77,000	2022.03~2025. 12	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
케이에스팩트부동산전문투자형사모투자 회사	교보생명보험(주) 외 2	평택포승물류센터	-	200,000	-	200,000	2022.05~2025. 05	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
포항프라임스프로젝트투자금융(주)	이더널포항제일차(주) 외 3	구포항역 부지 개발사업	-	170,000	-	170,000	2022.08~2024. 02	책임준공 완료시 채무인수 의무 없음
합 계			4,004,675	624,000	809,475	3,819,200	-	-

※ 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 9월 30일 현재 당사와 금융기관과의 주요 약정내용은 다음과 같습니다.

구 분	거래은행	약정한도
여신한도약정	신한은행	150억원
	국민은행	100억원
	중국광대은행	300억원
	산업은행	100억원
	농협은행	100억원

- 당분기말 현재 당사는 건설공사 이행과 관련하여 주택도시보증공사에 1,635,649백만원의 분양계약자 관련 보증을 제공하고 있습니다.

- 당분기말 현재 당사는 토건사업등의 하도급 대금지급 보증 등을 위하여 공동시공사와 연대하여 건설공제조합에 41,575백만원의 연대보증을 제공하고 있습니다. 또한 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