

목 차

검 토 보 고 서	1
반기채무제표 검토보고서	2
(첨부)반기 채 무 제 표	4
주석	10

자이에스앤디 주식회사

반기 재무제표에 대한
검 토 보 고 서

제 21 기 반기
2020년 01월 01일 부터
2020년 06월 30일 까지

제 20 기 반기
2019년 01월 01일 부터
2019년 06월 30일 까지

한영회계법인

반기재무제표 검토보고서

자이에스앤디주식회사

주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 첨부된 자이에스앤디주식회사의 요약반기재무제표를 검토하였습니다. 동 반기재무제표는 2020년 6월 30일 현재의 반기재무상태표, 2020년 6월 30일로 종료되는 6개월 보고기간의 반기포괄손익계산서와 반기자본변동표 및 반기현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영자는 기업회계기준서 제1034호에 따라 이 반기재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡표시가 없는 반기재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

본인의 책임은 상기 반기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 반기재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다.

본인은 분·반기재무제표 검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 검토는 주로 회사의 재무 및 회계담당자에 대한 질문과 분석적 절차, 기타의 검토절차에 의해 수행됩니다. 또한 검토는 회계감사기준에 따라 수행되는 감사보다 그 범위가 제한적이므로 이러한 절차로는 감사인이 감사에서 파악되었을 모든 유의적인 문제를 알게 될 것이라는 확신을 얻을 수 없습니다. 따라서 본인은 감사의견을 표명하지 아니합니다.

검토의견

본인의 검토결과 상기 반기재무제표가 기업회계기준서 제1034호에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

기타사항

비교표시된 2019년 6월 30일로 종료되는 6개월 보고기간의 반기포괄손익계산서와 반기자본변동표 및 반기현금흐름표는 삼정회계법인이 검토하였으며, 2019년 8월 14일자 검토보고서에는 동 반기재무제표가 중요성의 관점에서 기업회계기준서 제 1034호에 위배되어 작성되었다는 점이 발견되지 않았다고 표명되어 있습니다. 비교표시된 2020년과 2019년 6월 30일로 종료되는 3개월 보고기간의 분기포괄손익계산서는 검토받지 아니한 것입니다.

한편, 2019년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)도 삼정회계법인이 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2020년 3월 12일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2019년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

서울시 영등포구 여의공원로 111
한 영 회 계 법 인
대 표 이 사 박 용 근

2020년 8월 13일

이 검토보고서는 검토보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 반기재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)반기 재무제표

자이에스앤디 주식회사

제 21 기 반기

2020년 01월 01일 부터

2020년 06월 30일 까지

제 20 기 반기

2019년 01월 01일 부터

2019년 06월 30일 까지

"첨부된 반기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

자이에스앤디 주식회사 대표이사 엄관석

본점 소재지 : (도로명주소) 서울시 중구 퇴계로 173(충무로3가, 남산스퀘어) 10층
(전화) 02-6910-7021

반기재무상태표

제 21 기 반기말 : 2020년 12월 31일 현재

제 20 기 전기말 : 2019년 12월 31일 현재

자이에스앤디 주식회사

(단위 : 원)

과목	주석	제21기 반기말		제20기말	
자산					
I. 유동자산			186,222,211,396		177,191,684,701
현금및현금성자산	9,30	49,603,803,253		53,712,851,809	
매출채권및기타채권	6,9,28,30	43,119,440,289		44,554,222,212	
재고자산	8	35,259,805,737		724,244,931	
단기금융자산	9,30	25,000,000,000		45,000,000,000	
기타유동자산	7,8	33,239,162,117		33,200,365,749	
II. 비유동자산			168,792,917,597		101,288,855,918
장기매출채권및기타채권	6,9,30	15,253,657,258		11,532,314,040	
유형자산	11	1,954,043,294		2,166,064,916	
사용권자산	12	2,860,944,980		3,286,514,684	
영업권및무형자산	13	4,904,040,012		5,191,065,285	
투자부동산	14	129,009,656,173		69,597,698,398	
기타비유동자산	7,8	8,625,404,320		4,947,415,328	
이연법인세자산		3,603,274,080		3,603,274,080	
당기손익-공정가치측정 금융자산	5,9,10,30	2,581,897,480		964,509,187	
자산 총계			355,015,128,993		278,480,540,619
부채					
I. 유동부채			105,431,126,242		91,498,414,067
매입채무및기타채무	9,15,28,30	31,394,295,873		24,433,359,573	
단기금융부채	9,16,19,29,30	12,000,000,000		-	
유동리스부채	9,12,29,30	1,408,451,260		1,610,613,928	
기타유동부채	7,9,15,29	57,950,971,042		62,338,683,440	
유동충당부채	18,19	281,587,143		463,349,715	
법인세부채		2,395,820,924		2,652,407,411	
II. 비유동부채			97,846,774,143		41,846,853,605
장기금융부채	9,16,29,30	50,278,410,000		278,410,000	
비유동리스부채	9,12,29,30	1,477,047,575		1,669,361,087	
기타비유동부채	7,15	35,240,872,727		31,828,166,012	
순확정급여부채	17	8,804,132,126		6,562,971,479	
비유동충당부채	18	2,046,311,715		1,507,945,027	
부채 총계			203,277,900,385		133,345,267,672
자본					
I. 자본금	1,20	26,782,520,000		26,782,520,000	
II. 자본잉여금	20	80,420,365,743		80,419,270,918	
III. 이익잉여금	21	44,534,342,865		37,933,482,029	
자본 총계			151,737,228,608		145,135,272,947
부채와 자본 총계			355,015,128,993		278,480,540,619

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

반기포괄손익계산서

제 21 기 반기 : 2020년 1월 1일 부터 2020년 6월 30일 까지

제 20 기 반기 : 2019년 1월 1일 부터 2019년 6월 30일 까지

자이에스앤디 주식회사

(단위 : 원)

과목	주석	제21기 반기		제20기 반기	
		3개월	누적	3개월	누적
I. 매출액	4,7,28	90,308,365,402	157,290,439,234	72,845,366,862	133,320,542,676
공사매출		64,295,786,132	104,904,651,213	48,449,176,385	85,505,345,033
용역매출		26,012,579,270	52,385,788,021	24,396,190,477	47,815,197,643
II. 매출원가	7,27,28	79,232,885,196	140,413,224,620	64,024,957,426	118,780,017,815
공사매출원가		54,858,948,308	91,896,692,615	40,629,757,638	73,941,691,150
용역매출원가		24,373,936,888	48,516,532,005	23,395,199,788	44,838,326,665
III. 매출총이익	4	11,075,480,206	16,877,214,614	8,820,409,436	14,540,524,861
판매비와관리비	23,27,28	2,777,021,972	5,758,433,997	3,806,448,772	6,778,981,157
IV. 영업이익	4	8,298,458,234	11,118,780,617	5,013,960,664	7,761,543,704
기타수익	24	53,191,187	90,251,104	24,414,093	50,526,623
기타비용	24	11,539,905	11,789,532	2,913,487	3,201,634
금융수익	9,25	840,891,889	1,347,145,301	546,740,264	948,723,186
금융원가	9,25	320,488,591	624,071,140	658,403,639	1,047,969,423
V. 법인세비용차감전순이익		8,860,512,814	11,920,316,350	4,923,797,895	7,709,622,456
VI. 법인세비용		1,997,314,680	2,641,203,514	1,144,858,282	1,944,661,286
법인세비용	26	1,997,314,680	2,641,203,514	1,144,858,282	1,944,661,286
VII. 당기순이익		6,863,198,134	9,279,112,836	3,778,939,613	5,764,961,170
VIII. 기타포괄손익		-	-	-	-
IX. 당기총포괄이익		6,863,198,134	9,279,112,836	3,778,939,613	5,764,961,170
X. 주당이익					
기본주당이익	22	256	346	210	363

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

반기 자본 변동표

제 21 기 반기 : 2020년 1월 1일 부터 2020년 6월 30일 까지

제 20 기 반기 : 2019년 1월 1일 부터 2019년 6월 30일 까지

자이에스앤디 주식회사

(단위 : 원)

과목	주식	자본금	자본잉여금	이익잉여금	합계
I. 2019.01.01 (전기초)		11,118,160,000	1,019,895,398	26,077,381,977	38,215,437,375
II. 총포괄이익					
1. 당기순이익		-	-	5,764,961,170	5,764,961,170
총포괄이익 소계		-	-	5,764,961,170	5,764,961,170
III. 자본에 직접 반영된 소유주와의 거래					
1. 유상증자		6,864,360,000	43,099,072,320	-	49,963,432,320
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		6,864,360,000	43,099,072,320	-	49,963,432,320
IV. 2019.06.30 (전반기말)		17,982,520,000	44,118,967,718	31,842,343,147	93,943,830,865
I. 2020.01.01(당기초)		26,782,520,000	80,419,270,918	37,933,482,029	145,135,272,947
II. 총포괄이익					
1. 당기순이익		-	-	9,279,112,836	9,279,112,836
총포괄이익 소계		-	-	9,279,112,836	9,279,112,836
III. 자본에 직접 반영된 소유주와의거래					
1.기타조정	20	-	1,094,825	-	1,094,825
2.배당금지급		-	-	(2,678,252,000)	(2,678,252,000)
자본에 직접 반영된 소유주와의거래 소계		-	1,094,825	(2,678,252,000)	(2,677,157,175)
IV. 2020.06.30(당반기말)		26,782,520,000	80,420,365,743	44,534,342,865	151,737,228,608

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

반기 현금흐름표

제 21 기 반기 : 2020년 1월 1일 부터 2020년 6월 30일 까지

제 20 기 반기 : 2019년 1월 1일 부터 2019년 6월 30일 까지

자이에스앤디 주식회사

(단위 : 원)

구분	주석	제21기 반기	제20기 반기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(18,137,533,704)	1,425,255,209
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름	29	(16,427,559,040)	3,747,854,884
2. 이자의 수취		1,452,186,528	687,765,705
3. 이자의 지급		(264,371,191)	(29,191,852)
4. 배당금의 수취		-	3,514,000
5. 법인세의 납부		(2,897,790,001)	(2,984,687,528)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(45,645,921,354)	(60,322,578,051)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		74,277,322,264	78,388,550,715
단기금융자산의 처분		20,000,000,000	75,006,055,000
임차보증금의 감소		2,408,300,000	1,430,500,000
단기대여금의 감소		50,000,000,000	489,928,760
장기대여금의 감소		1,865,385,900	-
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 처분		-	1,462,066,955
차량운반구의 처분		3,636,364	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(119,923,243,618)	(138,711,128,766)
단기금융자산의 취득		-	65,006,055,000
단기대여금의 증가		50,350,000,000	1,489,928,760
장기대여금의 증가		3,909,213,445	599,031,000
당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득		1,616,025,000	249,300,000
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 취득		113,036	1,471,805,000
비품의 취득		66,043,000	831,634,803
공구와기구의 취득		42,280,000	113,081,764
운영장비의 취득		10,865,000	-
차량운반구의 취득		9,636,362	10,418,181
기타유형자산의 취득		8,000,000	8,100,000
소프트웨어의 취득		102,000,000	174,200,000
개발비의 취득		26,160,000	-
투자부동산의 취득		59,411,957,775	62,304,074,258
보증금의 증가		4,370,950,000	3,673,500,000
사업결합으로인한 현금유출액		-	2,780,000,000
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		59,674,406,502	47,506,150,627
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		76,301,094,825	49,963,432,320
유상증자		-	49,963,432,320
주식발행분담금 환입		1,094,825	-
단기차입금의 차입		25,000,000,000	-
장기차입금의 차입		50,000,000,000	-
임대보증금의 증가		1,300,000,000	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(16,626,688,323)	(2,457,281,693)
배당금의 지급		2,678,252,000	-
리스부채의 감소		948,436,323	695,555,863

단기차입금의 상환		13,000,000,000		473,725,830	
장기차입금의 상환		-		1,288,000,000	
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소) (I + II + III)			(4,109,048,556)		(11,391,172,215)
V. 기초의 현금및현금성자산			53,712,851,809		19,696,646,700
VI. 기말의 현금및현금성자산			49,603,803,253		8,305,474,485

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제 21 기 반기 : 2020년 1월 1일 부터 2020년 6월 30일 까지

제 20 기 반기 : 2019년 1월 1일 부터 2019년 6월 30일 까지

자이에스앤디 주식회사

1. 일반사항

자이에스앤디 주식회사(이하 "당사")는 2000년 4월 8일에 설립되어 주택건설업, 건축공사업, 홈네트워크 설치와 정보통신공사, 주택관리업 및 전자경비업을 주요 사업목적으로 하고 있습니다. 당사는 2016년 6월 21일을 합병기일로 하여 지에스건설(주)가 지분의 100% 를 보유하고 있던 자이서비스(주)를 흡수합병하였습니다. 당사는 합병 이후 시설물유지관리업 및 유상흡선 판매와 주거부문의 주택관리 뿐만 아니라 BTO, BTL, 비주거(빌딩, 호텔 등)부문의 운영관리 등으로 사업범위를 확장하고 있으며 2018년 2월 23일자로 주식회사 이지빌에서 자이에스앤디 주식회사로 사명을 변경하였습니다.

당사는 2019년 11월 6일자로 주식을 한국거래소가 개설한 유가증권시장에 상장하였습니다.

당기말 현재 보통주 자본금은 26,783백만원이며, 당사의 주주 내역은 다음과 같습니다.

주주명	보유주식수(주)	지분율
지에스건설(주)	16,382,520	61.17%
우리사주조합	1,665,004	6.22%
기타	8,734,996	32.61%
합계	26,782,520	100.00%

2. 재무제표 작성기준 및 유의적인 회계정책의 요약

2.1 재무제표 작성기준

당사의 2020년 6월 30일로 종료하는 6개월 보고기간에 대한 요약반기재무제표는 '주식회사의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준 기업회계기준서 제1034호 "중간재무보고"에 따라 작성되었습니다.

중간요약재무제표는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2019년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

2.2 중요한 회계정책

중간재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음의 2020년 1월 1일부터 적용되는 기준서를 제외하고는 2019년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

제·개정된 기준서의 내용 및 동 기준서의 적용으로 인한 반기재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2.2.1. 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - 사업의 정의

기업회계기준서 제1103호의 개정사항에는 활동과 자산의 집합이 사업의 정의를 충족하기 위해서는 적어도 투입물과 산출물을 창출하거나 산출물의 창출에 기여할 수 있는 실질적인 과정을 포함해야 한다는 점이 명시되어 있습니다. 또한 산출물을 창출하는 데 필요한 투입물과 과정을 모두 포함하지 않더라도 사업이 존재할 수 있음을 분명히 했습니다. 이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없으나, 향후 당사에 사업결합이 발생할 경우 영향을 미칠 수 있습니다.

2.2.2 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시', 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' (개정)

기업회계기준서 제1109호 및 제1039호에 대한 이 개정사항은 이자율지표 개혁으로 직접적인 영향을 받는 모든 위험회피관계에 적용할 수 있도록 예외규정을 제공합니다. 만약, 이자율지표 개혁이 위험회피대상항목이나 위험회피수단의 이자율지표에 기초한 현금흐름의 시기 또는 금액에 대한 불확실성을 발생시키는 경우에 위험회피관계가 영향을 받습니다. 당사는 이자율 위험회피관계를 보유하지 않으므로 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2.2.3 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시', 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' (개정)

이 개정은 중요성에 대한 새로운 정의를 제시합니다. 새 정의에 따르면, '특정 보고기업에 대한 재무정보를 제공하는 일반목적재무제표에 정보를 누락하거나 잘못 기재하거나 불분명하게 하여, 이를 기초로 내리는 주요 이용자의 의사결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다면 그 정보는 중요' 합니다.

이 개정은 중요성이 재무제표의 맥락에서 개별적으로 또는 다른 정보와 결합하여 정보의 성격이나 크기에 따라 결정되는 것을 명확히 합니다. 정보의 왜곡표시가 주된 정보이용자들의 의사결정에 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상된다면 그 정보는 중요합니다. 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2.2.4 기업회계기준서 제1116호 '리스' (개정) - 코로나바이러스감염증-19('코로나19') 관련 임차료 면제 · 할인 · 유예('임차료 할인 등')

기업회계기준서 제1116호의 개정사항은 코로나19의 세계적 유행의 직접적인 결과로 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있는 실무적 간편법을 제공합니다. 이러한 임차료 할인 등은 실무적 간편법의 적용요건을 충족하여야 하며, 실무적 간편법을 선택한 리스이용자는 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 동 개정사항은 2020년 6월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 소급하여 적용하되 조기 적용할 수 있습니다. 당사는 코로나19 관련 임차료 할인 등이 발생하지 않았으므로 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2.2.4 재무보고를 위한 개념체계 (2018)

개념체계는 회계기준이 아니며, 개념체계의 어떠한 내용도 회계기준이나 그 요구사항에 우선하지 않습니다. 개념체계의 목적은 회계기준위원회가 한국채택국제회계기준을 제·개정하는 데 도움을 주며, 적용할 회계기준이 없는 경우에 재무제표 작성자가 일관된 회계정책을 개발하는 데 도움을 줍니다. 또한 모든 이해관계자가 회계기준을 이해하고 해석하는 데 도움을 줍니다.

이 개념체계 개정은 일부 새로운 개념을 포함하고 있으며, 자산과 부채의 정의와 인식기준의 변경을 제시하고, 일부 중요한 개념을 명확히 합니다. 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

한국채택국제회계기준에서는 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 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

4. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 당사의 영업부문

영업부문	주요사업
Home Improvement	홈네트워크/전기통신공사, 시스클라인공사, 옵션공사, 아파트 A/S 등
부동산운영	시설관리, 인프라운영관리, 임대운영, 자산관리 등
주택개발	주택건축, 분양 등

당사는 주요사업에 따라 영업부문을 구분하고 있으며, 해당 부문별 손익은 경영진에보고 되어 평가되고 있습니다.

(2) 영업부문의 수익내역

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	Home Improvement	부동산운영	주택개발	합계
총부문수익	80,739,515	52,385,788	24,165,136	157,290,439
외부고객으로부터의 수익	80,739,515	52,385,788	24,165,136	157,290,439
매출총이익	11,327,357	3,869,256	1,680,602	16,877,215
영업이익	8,847,504	2,370,210	(98,933)	11,118,781
감가상각비, 무형자산상각비, 사용권자산상각비(*)	921,065	444,938	278,729	1,644,732

(*) 지에스건설과 공동도급원가 정산으로 당반기 중 41,350천원이 비용에서 차감되었습니다

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	Home Improvement	부동산운영	주택개발	합계
총부문수익	78,809,174	47,815,198	6,696,171	133,320,543
외부고객으로부터의 수익	78,809,174	47,815,198	6,696,171	133,320,543
매출총이익	11,251,622	2,976,871	312,032	14,540,525
영업이익	7,519,057	955,362	(712,875)	7,761,544
감가상각비, 무형자산상각비, 사용권자산상각비	666,607	414,143	132,396	1,213,146

(3) 당사 전체 수준의 공시

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	보고부문			
	Home Improvement	부동산운영	주택개발	합계
주요 사업 매출				
홈네트워크공사 등	36,078,264	-	-	36,078,264
시설관리 등	-	52,385,788	187,500	52,573,288
하차보수용역 등	16,635,043	-	-	16,635,043
옵션공사 등	28,026,208	-	-	28,026,208
주택건축 및 분양	-	-	23,977,636	23,977,636
합계	80,739,515	52,385,788	24,165,136	157,290,439
수익인식시기				
기간에 걸쳐 인식	52,713,307	52,385,788	24,165,136	129,264,231
한 시점에 인식	28,026,208	-	-	28,026,208
합계	80,739,515	52,385,788	24,165,136	157,290,439

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	보고부문			
	Home Improvement	부동산운영	주택개발	합계
주요 사업 매출				
홈네트워킹공사 등	51,618,092	-	-	51,618,092
시설관리 등	-	47,815,198	-	47,815,198
하차보수용역 등	15,849,606	-	-	15,849,606
옵션공사 등	11,341,476	-	-	11,341,476
주택건축 및 분양	-	-	6,696,171	6,696,171
합계	78,809,174	47,815,198	6,696,171	133,320,543
수익인식시기				
기간에 걸쳐 인식	67,467,698	47,815,198	6,696,171	121,979,067
한 시점에 인식	11,341,476	-	-	11,341,476
합계	78,809,174	47,815,198	6,696,171	133,320,543

(4) 당반기 및 전반기 중 당사 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부 고객은 특수관계자인 지에스건설(주)이며, 동 고객으로부터의 매출액은 47,584,144천원(전반기: 58,294,267천원)입니다.

(5) 당사의 모든 부문수익은 고객의 지역별 위치에 따라 국내에서 발생하였습니다.

5. 사용제한금융상품

보고기간종료일 현재 사용이 제한된 금융상품은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	금융기관명	당반기말	전기말	사용제한내역
시장성 없는 지분증권(*1)	농협은행(주) 등	514,200	398,205	담보제공
출자금(*2)	건설공제조합	335,790	336,173	질권설정
출자금(*2)	전문건설공제조합	143,299	142,979	"
출자금(*2)	기계설비건설공제조합	43,458	42,728	"
출자금(*2)	정보통신공제조합	24,881	24,387	"
합계		725,838	608,299	

(*1) 피투자회사의 차입금에 대한 담보 및 당사 보증 등의 약정에 대한 담보로 제공되었습니다. (주석 10,19 참고)

(*2) 해당 출자금은 전액 질권설정되어 있습니다.

6. 매출채권 및 기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)

구분		채권잔액	대손충당금	현재가치 할인차금	합계
유동	매출채권	30,518,265	(173,376)	(2,003)	30,342,886
	미청구공사	4,373,411	-	-	4,373,411
	금융리스채권	768,100	-	-	768,100
	보증금	5,506,100	-	(109,012)	5,397,088
	단기대여금	392,499	(42,499)	-	350,000
	미수수익	145,532	-	-	145,532
	미수금	1,742,423	-	-	1,742,423
	소계	43,446,330	(215,875)	(111,015)	43,119,440
비유동	매출채권	16,392	-	(1,679)	14,713
	금융리스채권	3,509,275	-	-	3,509,275
	임차보증금	7,081,910	-	(423,446)	6,658,464
	장기대여금	5,071,205	-	-	5,071,205
	소계	15,678,782	-	(425,125)	15,253,657
합계		59,125,112	(215,875)	(536,140)	58,373,097

<전기말>

(단위 : 천원)

구분		채권잔액	대손충당금	현재가치 할인차금	합계
유동	매출채권	33,480,844	(256,234)	(2,218)	33,222,392
	미청구공사	3,745,151	-	-	3,745,151
	금융리스채권	634,225	-	-	634,225
	보증금	4,526,300	-	(27,940)	4,498,360
	단기대여금	42,499	(42,499)	-	-
	미수수익	381,697	-	-	381,697
	미수금	2,072,397	-	-	2,072,397
	소계	44,883,113	(298,733)	(30,158)	44,554,222
비유동	매출채권	36,306	-	(4,357)	31,949
	금융리스채권	2,760,345	-	-	2,760,345
	임차보증금	6,099,060	-	(386,418)	5,712,642
	장기대여금	3,027,378	-	-	3,027,378
	소계	11,923,089	-	(390,775)	11,532,314
합계	56,806,202	(298,733)	(420,933)	56,086,536	

(2) 당반기 및 전반기 중 당사의 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
기초	(298,733)	(73,271)
대손상각비	-	(28,776)
대손상각비환입	82,858	-
제각	-	3,596
기말	(215,875)	(98,451)

7. 건설계약

(1) 당반기 및 전반기 중 당사의 공사계약 잔액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
전기통신공사	31,708,282	23,020,689	19,636,740	35,092,231
홈네트웍공사	23,390,697	8,053,386	14,029,119	17,414,964
주택 공사	178,436,185	333,710,188	23,977,636	488,168,737
합계	233,535,164	364,784,263	57,643,495	540,675,932

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
전기통신공사	38,678,705	21,229,492	22,637,212	37,270,985
홈네트웍공사	17,828,896	26,106,657	23,969,689	19,965,864
주택 공사	46,249,053	23,756,640	6,696,171	63,309,522
합계	102,756,654	71,092,789	53,303,072	120,546,371

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 진행중인 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)

구분	누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익
전기통신공사	33,497,737	28,573,111	4,924,626
홈네트워크공사	14,115,566	10,506,972	3,608,594
주택 공사	45,515,456	39,279,238	6,236,218
합계	93,128,759	78,359,321	14,769,438

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익
전기통신공사	35,896,856	31,129,039	4,767,817
홈네트워크공사	17,545,016	13,219,311	4,325,705
주택 공사	21,537,820	18,415,595	3,122,225
합계	74,979,692	62,763,945	12,215,747

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 미청구공사 및 초과청구공사 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말		전기말	
	미청구공사	초과청구공사	미청구공사	초과청구공사
전기통신공사	2,013,171	377,454	1,702,248	510,870
홈네트워크공사	622,839	647,323	275,985	1,136,968
주택공사	1,737,401	2,287,511	1,766,918	1,319,299
합계	4,373,411	3,312,288	3,745,151	2,967,137

(4) 당반기 및 전반기 중 당사의 투입법으로 진행기준을 적용하는 건설계약과 관련한 회계추정변경에 따른 공사손익 변동금액 및 미청구공사의 변동금액은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
			당기영향	향후영향	합계	
전기통신공사	3,992,470	2,484,820	558,445	949,205	1,507,650	558,445
홈네트웍공사	(66,524)	67,531	665,617	(799,672)	(134,055)	665,617
주택공사	-	(634,695)	645,581	(10,886)	634,695	645,581
합계	3,925,946	1,917,656	1,869,643	138,647	2,008,290	1,869,643

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
			당기영향	향후영향	합계	
전기통신공사	1,154,310	55,433	775,933	322,944	1,098,877	775,933
홈네트웍공사	(147,765)	(387,600)	910,477	(670,642)	239,835	910,477
주택공사	-	(5,310,759)	926,003	4,384,756	5,310,759	926,003
합계	1,006,545	(5,642,926)	2,612,413	4,037,058	6,649,471	2,612,413

(5) 보고기간종료일 현재 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 계약 중 총 계약수익금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
주택공사	별내자이엘라	2018.10.01	2021.02.28	57.48%	-	-	-	-
	건대입구자이엘라	2019.08.01	2022.06.30	9.88%	-	-	-	-
	구의자이엘라	2019.05.01	2021.05.31	38.62%	276,664	-	-	-
	대구만촌동공동주택	2019.12.01	2022.12.31	1.57%	1,311,389	-	-	-
	범어자이엘라	2019.07.01	2022.10.31	6.31%	-	-	-	-
	영등포자이르네	2020.06.01	2022.07.31	0.39%	149,348	-	-	-
합계					1,737,401	-	-	-

<전기말>

(단위 : 천원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
주택공사	별내자이엘라	2018.10.01	2021.02.28	33.69%	-	-	-	-
	건대입구자이엘라	2019.08.01	2022.06.30	2.70%	548,578	-	-	-
	구의자이엘라	2019.05.01	2021.05.31	15.57%	782,425	-	-	-
	범어자이엘라	2019.12.01	2022.12.31	1.30%	435,914	-	-	-
합계					1,766,917	-	-	-

직전 회계연도 총계약수익이 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로 인해 공사에서 제외된 건설계약은 없습니다.

(6) 보고기간종료일 현재 한 시점에 수익을 인식하는 옵션공사 등에서 생기는 계약자산과 계약부채는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
계약자산(*)	34,135,817	28,387,387
계약부채(*)	82,910,743	88,208,617

(*) 계약자산과 계약부채는 선급금과 선수금에 포함되어 있습니다.(주석 8,15 참조)

전기말 인식된 계약부채 88,208,617천원 중 27,677,3337천원은 당기에 수익으로 인식되었습니다.

8. 재고자산 및 기타자산

(단위 : 천원)

구분		당반기말	전기말
재고자산	원재료	53,214	-
	상품	709,669	719,413
	제품	658,023	-
	저장품	3,134	4,832
	용지	33,835,766	-
	소계	35,259,806	724,245
기타유동자산	선급금	29,977,775	32,720,977
	선급비용	1,509,232	479,389
	선급공사원가	1,752,155	-
	소계	33,239,162	33,200,366
기타비유동자산	장기선급금	8,200,279	4,556,641
	장기선급비용	425,125	390,774
	소계	8,625,404	4,947,415

9. 범주별 금융상품

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 범주별 금융상품 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융자산	상각후원가 측정 금융자산	합 계
현금및현금성자산	-	49,603,803	49,603,803
매출채권및기타채권(*1)	-	38,746,029	38,746,029
단기금융자산	-	25,000,000	25,000,000
장기매출채권및기타채권	-	15,253,657	15,253,657
당기손익-공정가치측정 금융자산	2,581,897	-	2,581,897
합계	2,581,897	128,603,489	131,185,386

(*1) 미청구공사는 제외되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융자산	상각후원가 측정 금융자산	합 계
현금및현금성자산	-	53,712,852	53,712,852
매출채권및기타채권(*1)	-	40,809,071	40,809,071
단기금융자산	-	45,000,000	45,000,000
장기매출채권및기타채권	-	11,532,314	11,532,314
당기손익-공정가치측정 금융자 산	964,509	-	964,509
합계	964,509	151,054,237	152,018,746

(*1) 미청구공사는 제외되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 금융부채의 범주별 내역은 다음과 같습니다

(단위 : 천원)

구분	상각후원가 측정 금융부채	
	당반기말	전기말
매입채무및기타채무	31,394,296	24,433,360
단기금융부채	12,000,000	-
유동리스부채	1,408,451	1,610,614
기타유동부채(*1)	3,075,844	2,787,548
장기금융부채	50,278,410	278,410
비유동리스부채	1,477,048	1,669,361
기타비유동부채(*2)	1,300,000	-
합계	100,934,049	30,779,293

(*1) 미지급비용, 미지급배당금의 합계 금액입니다.

(*2) 임대보증금 금액입니다.

(3) 당반기 및 전반기 중 당사의 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융상품	기타포괄손익- 공정가치 측정 금융상품	상각후원가 측정 금융상품	합계
이자수익	-	-	1,337,050	1,337,050
이자비용	-	-	(623,576)	(623,576)
배당금수익	8,350	-	-	8,350
대손상각비	-	-	82,858	82,858
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	1,746	-	-	1,746
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(383)	-	-	(383)
기타금융손익	-	(113)	-	(113)
합 계	9,713	(113)	796,332	805,932

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융상품	기타포괄손익- 공정가치 측정 금융상품	상각후원가 측정 금융상품	합계
이자수익	-	-	942,380	942,380
이자비용	-	-	(1,038,231)	(1,038,231)
외환차손익	-	-	(273)	(273)
배당금수익	3,514	-	-	3,514
대손상각비	-	-	(28,776)	(28,776)
당기손익-공정가치측 정금융자산평가이익	2,829	-	-	2,829
기타금융손익	-	(9,738)	-	(9,738)
합계	6,343	(9,738)	(124,900)	(128,295)

10. 당기손익-공정가치 측정 금융자산

보고기간종료일 현재 당사의 당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
시장성 없는 지분증권	2,014,230	398,205
출자금	567,667	566,304
합계	2,581,897	964,509

당사의 당기손익-공정가치 측정 금융자산 중 일부가 피투자회사의 차입금에 대한 담보 및 당사 보증 등의 약정에 대한 담보로 제공되어 있습니다(주석 5,19 참고).

11. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
공구와기구	2,462,233	(1,908,790)	553,443
비품	2,403,931	(1,127,386)	1,276,545
운영장비	277,196	(213,568)	63,628
차량운반구	155,321	(108,301)	47,020
기타유형자산	16,100	(2,693)	13,407
합계	5,314,781	(3,360,738)	1,954,043

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
공구와기구	2,419,953	(1,777,253)	642,700
비품	2,337,888	(930,835)	1,407,053
운영장비	266,331	(202,003)	64,328
차량운반구	174,545	(129,311)	45,234
기타유형자산	8,100	(1,350)	6,750
합계	5,206,817	(3,040,752)	2,166,065

(2) 당반기 및 전반기의 당사의 유형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	기말
공구와기구	642,700	42,280	-	(131,537)	553,443
비품	1,407,053	66,043	-	(196,551)	1,276,545
운영장비	64,328	10,865	-	(11,565)	63,628
차량운반구	45,234	9,636	(649)	(7,201)	47,020
기타유형자산	6,750	8,000	-	(1,343)	13,407
합계	2,166,065	136,824	(649)	(348,197)	1,954,043

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	감가상각	기말
공구와기구	658,174	98,452	(112,231)	644,395
비품	667,548	820,592	(121,048)	1,367,092
운영장비	72,025	17,000	(13,329)	75,696
차량운반구	40,477	3,818	(7,903)	36,392
기타유형자산	-	8,100	(540)	7,560
합계	1,438,224	947,962	(255,051)	2,131,135

12. 리스

당사가 리스이용자인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(1) 재무상태표에 인식된 금액

리스와 관련해 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당반기말	전기말
사용권자산		
건물	1,953,436	2,380,110
차량운반구	818,641	685,540
기타	88,868	220,865
합 계	2,860,945	3,286,515

(단위 : 천원)

구 분	당반기말	전기말
리스부채		
유동	1,408,451	1,610,614
비유동	1,477,048	1,669,361
합 계	2,885,499	3,279,975

(2) 손익계산서에 인식된 금액

리스와 관련하여 손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비(*)		
건물	492,572	401,399
차량운반구	249,075	188,003
기타	181,053	88,583
합계	922,700	677,985
리스부채에 대한 이자비용	68,230	73,664
단기리스 및 소액자산 리스료	610,986	530,562

13. 영업권및무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	상각누계액	순장부가액
소프트웨어	2,336,196	(1,377,981)	958,215
고객관계	1,895,000	(503,390)	1,391,610
개발비	1,248,575	(224,600)	1,023,975
영업권	885,000	-	885,000
회원권	645,240	-	645,240
합계	7,010,011	(2,105,971)	4,904,040

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	상각누계액	순장부가액
소프트웨어	2,234,196	(1,194,646)	1,039,549
고객관계	1,895,000	(395,521)	1,499,479
개발비	1,222,415	(100,618)	1,121,797
영업권	885,000	-	885,000
회원권	645,240	-	645,240
합계	6,881,851	(1,690,785)	5,191,065

(2) 당반기 및 전반기의 무형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	상각	기말
소프트웨어	1,039,549	102,000	(183,334)	958,215
고객관계	1,499,479	-	(107,869)	1,391,610
개발비	1,121,797	26,160	(123,982)	1,023,975
영업권	885,000	-	-	885,000
회원권	645,240	-	-	645,240
합계	5,191,065	128,160	(415,185)	4,904,040

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	상각	기말
소프트웨어	1,149,546	174,200	(172,240)	1,151,506
고객관계	1,715,218	-	(107,870)	1,607,348
영업권	885,000	-	-	885,000
회원권	706,240	-	-	706,240
합계	4,456,004	174,200	(280,110)	4,350,094

14. 투자부동산

당반기 및 전반기의 투자부동산 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기				전반기
	토지	건물	건설중인자산	합계	건설중인자산
기초	-	-	69,597,698	69,597,698	-
취득	56,072,160	2,679,600	660,198	59,411,958	69,588,128
대체	69,362,819	-	(69,362,819)	-	-
기말	125,434,979	2,679,600	895,077	129,009,656	69,588,128
취득원가	125,434,979	2,679,600	895,077	129,009,656	69,588,128

보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 공정가치는 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

15. 유동부채 및 비유동부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
매입채무	21,339,476	13,637,330
미지급금	10,054,820	10,796,030
합계	31,394,296	24,433,360

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 기타유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
초과청구공사	3,312,288	2,967,137
선수금	51,367,871	56,543,178
예수금	194,968	40,820
미지급비용	3,075,844	2,787,548
합계	57,950,971	62,338,683

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 기타비유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
장기선수금	33,940,873	31,828,166
임대보증금	1,300,000	-
합계	35,240,873	31,828,166

16. 장단기금융부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 장단기금융부채의 구성 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
단기차입금	12,000,000	-
장기차입금	50,278,410	278,410
합계	62,278,410	278,410

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 장단기금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	이자율	당반기말	전기말
단기차입금	농협은행	3.07%	12,000,000	-
장기차입금	농협은행	3.37%	50,000,000	-
	계룡건설산업(주)	-	89,605	89,605
	(주)대우건설	-	74,665	74,665
	(주)도원이엔씨	-	19,910	19,910
	경남기업(주)	-	16,180	16,180
	유진건설(주)	-	16,180	16,180
	대국건설산업(주)	-	16,180	16,180
	(주)대저건설	-	16,180	16,180
	(주)에스엠	-	29,510	29,510
소계			62,278,410	278,410
차감: 유동성 대체			-	-
차감 후 잔액			62,278,410	278,410

17. 순확정급여부채

(1) 확정기여형 퇴직급여제도

당사는 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형퇴직급여제도의 시행에 따른 기여금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 당사가 당반기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 5,585천원입니다.

(2) 확정급여형 퇴직급여제도

당사는 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 이와 관련하여 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 독립적인 보험계리인에 의하여 수행되었습니다. 확정급여채무의 현재가치 관련 당기근무원가 및 과거근무원가는 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

1) 보고기간종료일 현재 확정급여제도하의 순확정급여채무와 관련하여 당사의 재무상태표에 인식된 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	17,820,794	16,245,974
사외적립자산의 공정가치	(9,016,662)	(9,683,003)
재무상태표상 부채	8,804,132	6,562,971

2) 당반기 및 전반기 중 손익계산서에 반영된 금액 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
당기근무원가	3,179,716	2,880,055
순이자원가	116,218	57,243
합계	3,295,934	2,937,298

(*) 공동도급원가 정산 등으로 인하여 당반기 및 전반기에 각각 115,359천원, 53,288천원이 비용에서 차감된 후 금액입니다.

(*) 총 비용을 포함하고 있는 계정과목과 금액

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
매출원가	3,042,855	2,729,393
판매관리비	253,079	207,905
합계	3,295,934	2,937,298

18. 유동충당부채 및 비유동충당부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 유동충당부채 및 비유동충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
하자보수충당부채	216,011	1,168,775	293,407	665,537
수선충당부채	65,576	877,537	60,571	842,408
소송충당부채	-	-	109,372	-
합계	281,587	2,046,312	463,350	1,507,945

(2) 당반기 및 전반기 당사의 유동충당부채 및 비유동충당부채의 증감내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
하자보수충당부채	958,944	905,882	480,040	1,384,786
수선충당부채	902,979	301,471	261,337	943,113
소송충당부채	109,372	-	109,372	-
합계	1,971,295	1,207,353	850,749	2,327,899

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
하자보수충당부채	1,092,936	475,153	577,552	990,537
수선충당부채	1,029,539	347,989	331,139	1,046,389
소송충당부채	120,224	-	-	120,224
합계	2,242,699	823,142	908,691	2,157,150

19. 우발사항 및 약정사항

(1) 당사가 보고기간종료일 현재 금융기관 등과 체결한 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	금융기관명	약정한도액	실행액
일반자금대출	우리은행	5,000,000	-
	신한은행	3,000,000	-
보증	건설공제조합	13,352,000	-
용자	건설공제조합	50,321,250	-

(2) 담보제공자산

1) 보고기간종료일 현재 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	거래약정	담보권자
투자부동산	59,255,105	75,960,000	부동산담보신탁	농협은행 등
용지	14,743,421			

2) 보고기간종료일 현재 타인(특수관계자 제외)을 위하여 담보로 제공하고 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

담보제공자산	제공받는 자	장부금액	거래약정	담보권자
당기손익-공정 가치측정금융자 산	계룡그린빌 주식회사	248,900	차입금 담보	농협은행 등
	북한강관사병영 주식회사	-	차입금 담보	국민은행 등
	파주양주강군 주식회사	-	차입금 담보	중소기업은행 등
	더송도컨벤시아 주식회사	106,615	차입금 담보	한국산업은행 등
	바른지킴이 주식회사	13,180	차입금 담보	우리은행 등
	보람찬 주식회사	29,510	차입금 담보	우리은행 등
	고양양주강군 주식회사	60,685	차입금 담보	중소기업은행 등
합계		458,890		

(3) 타인으로부터 제공받은 보증

당사는 보고기간종료일 현재 서울보증보험으로부터 당사의 공사현장 등과 관련하여 19,756백만원의 계약이행, 하자보증 등을 제공받고 있으며, 건설공제조합으로부터 20,000백만원의 입찰보증을 제공받고 있습니다.

(4) 타인에게 제공한 보증

1) 당사는 보고기간종료일 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 특수법인들에 대하여 자금보충의무를 타 건설출자자와 연대하여 출자지분율에 따라 다음과 같이 부담하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	차입현황	지분 해당액
파주양주강군 주식회사	82,878	16,576
계룡그린빌 주식회사	148,489	67,555
보람찬 주식회사	26,937	3,106
더송도컨벤시아 주식회사	145,327	30,276
북한강관사병영 주식회사	135,281	112,733
바른지킴이 주식회사	13,453	2,241
합 계	552,365	232,487

2) 당사는 보고기간종료일 현재 별내자이엘라 현장 외 3개의 현장 사업시행자 등을 위하여 책임준공의무를 지고 있으며, 건대입구자이엘라 현장 외 4개의 현장 사업시행자들을 위하여 책임준공의무 및 보증금액 468,400백만원을 한도로 하여 261,600백만원의 조건부 채무인수 의무를 공동시공사인 GS건설과 연대하여 지고 있습니다.

3) 당사는 별내 자이엘라 오피스텔 외 2개 현장에 대하여 보증채권자인 입주예정자를 위해 주택도시보증공사와 연대하여 주채무자인 하나자산신탁 외 2개사에 205,386백만원의 금액을 한도로 분양보증을 제공하고 있으며, 2020년 6월 30일 현재 실제로 실행된 금액은 205,386백만원입니다.

4) 당사는 보고기간종료일 현재 대구 만촌동아파트 외 1개 현장에 대하여 164,950백만원의 금액을 한도로 중도금 대출등 연대보증을 제공하고 있으며, 2020년 6월 30일 현재 실제로 실행된 금액은 125,406백만원입니다.

(5) 계류중인 소송 사건

보고기간종료일 현재 당사가 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등 4건(소송금액: 275백만원)이고, 원고로 계류중에 있는 소송은 용역비 청구 등 5건(소송금액: 70백만원)이며, 당반기말 이후 국민건강보험공단의 소취하로 인해 1건(소송금액: 3백만원)의 소송이 종료되었습니다. 당반기말 현재 상기 계류중인 소송사건의 승패는 예측할 수 없습니다.

20. 자본

(1) 당반기말과 전기말 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(주식단위 : 주, 액면금액 단위 : 원, 자본금 단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
발행할 주식의 총수	100,000,000	100,000,000
1주당 액면금액	1,000	1,000
발행한 주식의 수	26,782,520	26,782,520
보통주 자본금	26,782,520	26,782,520

(2) 당반기에 자본금과 자본잉여금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(주식단위 : 주, 자본금/자본잉여금 단위 : 천원)

구분	발행주식수	자본금	자본잉여금	합계
전기말	26,782,520주	26,782,520	80,419,271	107,201,791
주식발행분담금 환입	-	-	1,095	1,095
당반기말	26,782,520주	26,782,520	80,420,366	107,202,886

21. 이익잉여금

이익잉여금의 구성 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말	전기말
이익준비금(*)	1,668,333	1,400,508
미처분이익잉여금	42,866,010	36,532,974
합계	44,534,343	37,933,482

(*) 상법상 이익준비금은 회사가 자본금의 50%에 달할 때까지 매결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으며 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

22. 주당이익

(1) 기본주당이익

당반기와 전반기의 기본주당순이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주당기순이익	6,863,198,134	9,279,112,836	3,778,939,613	5,764,961,170
가중평균유통보통주식수(*1)	26,782,520	26,782,520	17,982,520	15,885,077
기본주당이익	256	346	210	363

(*1) 가중평균유통보통주식수 등의 산정내역

(단위 : 주)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
기초 발행주식수	26,782,520	26,782,520	17,982,520	11,118,160
유상증자(*)	-	-	-	4,766,917
기말 가중평균유통보통주식수	26,782,520	26,782,520	17,982,520	15,885,077

(*) 당사는 2019년 2월 18일 이사회에서, 1주당 7,284원에 보통주식 6,864,360주를 발행하기로 결의하였으며, 납입기일인 2019년 2월 25일을 기준으로 가중평균유통보통주식수를 산정하였습니다.

(2) 희석주당이익

당사는 희석화 증권을 보유하고 있지 아니하므로, 희석주당이익은 기본주당이익과 일치합니다.

23. 판매비와관리비

(단위 : 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	1,463,008	2,911,670	1,317,793	2,522,949
퇴직급여	126,465	253,079	185,724	207,905
복리후생비	137,108	257,155	115,512	220,656
여비교통비	11,891	23,255	24,748	49,207
접대비	45,530	84,466	52,300	100,513
통신비	17,729	37,133	14,205	42,052
수도광열비	449	683	618	618
세금과공과	56,843	661,724	51,994	891,556
감가상각비	51,705	103,762	41,784	62,117
수선비	-	-	200	200
보험료	74,057	(66,010)	80,629	140,967
차량유지비	8,223	15,323	9,950	15,508
운반비	1,171	2,112	1,182	2,181
도서인쇄비	1,291	3,873	777	3,071
소모품비	13,027	25,877	5,301	15,701
교육훈련비	1,835	6,180	29,091	59,740
지급수수료	365,932	793,121	311,304	608,879
임차료	(10,550)	86,525	99,242	150,768
광고선전비	265,011	307,189	1,250,578	1,274,215
무형자산상각비	85,040	170,045	137,873	165,092
대손상각비(환입)	(22,572)	(82,858)	28,776	28,776
회의비	1,920	6,452	1,945	3,945
사용권자산상각비	77,058	152,403	(16,958)	136,257
하자보수비	4,851	5,275	61,881	76,108
합 계	2,777,022	5,758,434	3,806,449	6,778,981

24. 기타수익과 기타비용

(1) 기타수익

(단위 : 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
외환차익	-	-	13	13
유형자산처분이익	3,636	3,636	-	-
잡이익	49,555	86,615	24,401	50,514
합계	53,191	90,251	24,414	50,527

(2) 기타비용

(단위 : 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
외환차손	-	-	-	286
유형자산처분손실	649	649	-	-
잡손실	10,891	11,140	2,913	2,916
합계	11,540	11,789	2,913	3,202

25. 금융수익 및 금융원가

(1) 금융수익

(단위 : 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
이자수익	834,646	1,337,050	540,397	942,380
배당금수익	4,500	8,350	3,514	3,514
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	1,746	1,746	2,829	2,829
합계	840,892	1,347,146	546,740	948,723

(2) 금융원가

(단위 : 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
이자비용	320,520	623,576	649,023	1,038,231
금융자산처분손실	113	113	9,381	9,738
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(144)	383	-	-
합계	320,489	624,072	658,404	1,047,969

26. 법인세

법인세비용은 전체회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율의 추정에 기초하여 인식하였습니다. 2020년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 추정평균연간유효세율(법인세비용÷법인세비용차감전순이익)은 22.2%입니다.

27. 비용의 성격별 분류

(단위 : 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
인건비	24,295,996	48,573,865	23,182,516	44,807,830
재료비	20,546,764	31,867,498	20,697,849	35,397,730
외주비	20,131,740	31,990,817	8,404,368	16,311,088
복리후생비	2,074,244	3,972,876	1,904,829	3,607,160
대손상각비	(22,572)	(82,858)	28,776	28,776
지급임차료	319,905	608,991	285,816	530,562
자산상각비	799,216	1,644,732	649,226	1,213,146
세금과공과	933,198	1,862,476	370,701	1,573,537
지급수수료	9,200,971	18,661,084	7,567,865	14,425,379
기타	3,730,446	7,072,178	4,739,460	7,663,791
합 계(*)	82,009,908	146,171,659	67,831,406	125,558,999

(*) 매출원가와 판매비와관리비의 합계금액입니다.

28. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 등의 내역

구분		회사명
지배기업		지에스건설(주)
기타의특수관계자	지배기업의 종속기업	비에스엠(주) 외 74개사
	지배기업의 관계기업	(주)메이저디벨로프먼트 외 24개사
	지배기업의 공동기업	지앤엠에스테이트 주식회사 외 3개사
기타(*)		지에스그룹 계열사

(*) 지에스그룹 계열사는 지에스그룹 소속 해외계열회사와 공정거래 및 독점규제에 관한 법률에 따라 지정된 지에스그룹 기업집단 소속 국내계열회사로 구성되어 있습니다.

(2) 특수관계자 등과의 주요 거래 내역

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	기업명	매출 등	매입 등	
			매입	기타비용
지배기업	지에스건설(주)	47,584,144	327,073	294
기타의 특수관계자	(주)지에스코크랩뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	140,750	-	-
	자이에스텍(주)	-	56,021	-
	(주)지씨에스	1,918,669	-	1,024
기타	(주)지에스스포츠	47,437	-	-
	파르나스호텔(주)	2,007,976	18,098	-
	지에스칼텍스(주)	34,017	-	-
	옥산오창고속도로(주)	517,473	-	-
	지에스네오텍(주)	-	180	-
	(주)지에스리테일	-	-	3,864
	삼양인터내셔널	-	13,958	-
합계		52,250,466	415,330	5,182

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	기업명	매출 등	매입 등	
			매입	기타비용
지배기업	지에스건설(주)	58,294,267	9,200	245,930
기타의 특수관계자	(주)지에스코크랩뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	116,058	-	-
	자이에스텍(주)	-	-	11,090
	(주)지씨에스	1,907,263	12,871	6,186
기타	(주)지에스스포츠	91,430	-	-
	파르나스호텔(주)	2,261,311	17,550	-
	지에스칼텍스(주)	23,426	-	-
	옥산오창고속도로(주)	780,925	42,170	-
	지에스네오텍(주)	-	180	-
	(주)지에스레테일	-	-	5,955
합계		63,474,680	81,971	269,161

(3) 당반기말 및 전기말 현재 특수관계자와의 채권·채무 잔액의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)

구분	회사명	채권		채무	
		매출채권	기타채권(*1)	매입채무	기타채무
지배기업	지에스건설(주)	19,469,676	1,848,470	56,492	26,220
기타의 특수관계자	자이에스텍(주)	-	-	45,893	-
	(주)지씨에스	336,568	-	-	1,126
기타	(주)지에스스포츠	16,500	-	-	-
	파르나스호텔(주)	348,742	-	3,591	-
	지에스칼텍스(주)	4,972	-	-	-
	옥산오창고속도로(주)	472,453	-	-	-
	지에스네오텍(주)	-	-	33	-
합계		20,648,911	1,848,470	106,009	27,346

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	회사명	채권		채무	
		매출채권	기타채권(*1)	매입채무	기타채무
지배기업	지에스건설(주)	21,995,472	1,682,652	315,395	22,626
기타의 특수관계자	(주)지에스코크랩뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	21,252	-	-	-
	자이에스텍(주)	-	-	50,548	-
	(주)씨에스	356,214	-	-	-
기타	(주)지에스스포츠	-	-	-	-
	파르나스호텔(주)	414,409	-	3,218	307
	지에스칼텍스(주)	4,554	-	-	-
	목산오창고속도로(주)	558,484	-	-	-
	지에스네오텍(주)	-	-	33	-
합계		23,350,385	1,682,652	369,194	22,933

(*1) 기타채권에는 임차보증금 등이 포함되어 있습니다.

(4) 주요경영진에 대한 보상내역

당사는 등기이사 및 당사 기업활동의 계획, 운영 및 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 임원을 주요 경영진에 포함하고 있으며, 당반기 및 전반기 중 주요 경영진에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

단위 : 천원)

구분	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
단기급여	400,470	884,666	355,215	628,018
퇴직급여	39,925	79,850	40,569	81,139
합계	440,395	964,516	395,784	709,157

(5) 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	회사명	당반기	전반기
유상증자	지에스건설(주)	-	49,999,998

29. 현금흐름표

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위 : 천원)

구분		당반기	전반기
당기순이익		9,279,113	5,764,961
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	2,641,204	1,944,661
	이자비용	623,576	1,038,231
	퇴직급여	3,411,293	2,990,586
	대손상각비(환입)	(82,858)	28,776
	감가상각비	348,197	255,051
	무형자산상각비	415,185	280,110
	사용권자산상각비	922,700	677,985
	유형자산처분손실	649	-
	임차료	57,361	65,219
	금융자산처분손실	113	9,738
	당기순익-공정가치측정 금융자산평가손실	383	-
	이자수익	(1,337,050)	(942,380)
	배당금수익	(8,350)	(3,514)
	투자부동산처분이익	(3,636)	-
	당기순익-공정가치측정 금융자산 평가이익	(1,746)	(2,829)
소계	6,987,021	6,341,634	
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	2,962,578	(11,819,111)
	미청구공사의 감소(증가)	(628,260)	(316,621)
	금융리스채권의 감소(증가)	-	(284,463)
	선급금의 감소(증가)	2,743,202	(5,381,629)
	미수금의 감소(증가)	338,323	(305,386)
	선급비용의 감소(증가)	(916,754)	64,671
	선급공사원가의 감소(증가)	(1,752,156)	-
	재고자산의 감소(증가)	(34,535,561)	28,459
	장기매출채권의 감소(증가)	19,913	19,913
	장기금융리스채권의 감소(증가)	(865,447)	(2,344,983)
	장기선급금의 감소(증가)	(3,643,638)	(4,523,412)
	매입채무의 증가(감소)	7,702,146	3,329,490
	미지급금의 증가(감소)	(741,209)	(644,366)
	초과청구공사의 증가(감소)	345,150	2,129,727
	선수금의 증가(감소)	(5,175,306)	12,851,917
	장기선수금의 증가(감소)	2,112,707	(775,970)
	예수금의 증가(감소)	154,147	133,914
	미지급비용의 증가(감소)	-	518,538

	확정급여채무의 증가(감소)	(2,008,409)	(1,234,088)
	기타총당금의 증가(감소)	(109,371)	-
	사외적립자산의 감소(증가)	838,277	280,208
	수선총당금의 증가(감소)	5,005	3,195
	장기수선총당부채의 증가(감소)	35,129	13,656
	하자보수총당부채의 증가(감소)	(77,396)	4,357
	장기하자보수총당부채의 증가(감소)	503,237	(106,756)
	소계	(32,693,693)	(8,358,740)
	영업으로부터 창출된 현금흐름	(16,427,559)	3,747,855

(2) 중요한 비현금거래

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
유무형자산 취득으로 인한 미지급금의 증감	-	(15,273)
투자부동산 취득으로 인한 선급금의 증감	-	(7,284,055)
투자부동산 건설중인자산의 투자부동산 토지 대체	69,362,819	-
사업결합으로 인한 미지급금의 증감	-	(2,780,000)
기준서 1116호 도입에 따른 사용권자산 및 리스부채 증가	-	4,591,333

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	재무현금흐름(*1)	부채 관련 그 밖의 변동(*2)	기말
단기차입금	-	12,000,000	-	12,000,000
장기차입금	278,410	50,000,000	-	50,278,410
리스부채	3,279,975	(948,436)	553,960	2,885,499
임대보증금	-	1,300,000	-	1,300,000
합 계	3,558,385	62,351,564	553,960	66,463,909

(*1) 순액으로 표시되었습니다.

(*2) 사용권자산 취득으로 인한 리스부채 증가 및 이자비용이 포함되어 있습니다.

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	재무현금흐름(*1)	부채 관련 그 밖의 변동(*2)	기말
단기차입금	473,726	(473,726)	-	-
유동성장기차입금	380,000	(380,000)	-	-
장기차입금	1,186,410	(908,000)	-	278,410
리스부채	-	(695,556)	4,664,997	3,969,441
합계	2,040,136	(2,457,282)	4,664,997	4,247,851

(*1) 순액으로 표시되었습니다.

(*2) 사용권자산 취득으로 인한 리스부채 증가 및 이자비용이 포함되어 있습니다.

30. 공정가치

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산:				
현금및현금성자산(*1)	49,603,803	49,603,803	53,712,852	53,712,852
매출채권및기타채권(*1)	38,746,029	38,746,029	40,809,071	40,809,071
단기금융자산(*1)	25,000,000	25,000,000	45,000,000	45,000,000
장기매출채권및기타채권(*1)	15,253,657	15,253,657	11,532,314	11,532,314
당기손익-공정가치측정 금융자산	2,581,897	2,581,897	964,509	964,509
소계	131,185,386	131,185,386	152,018,746	152,018,746
금융부채:(*1)				
매입채무및기타채무	31,394,296	31,394,296	24,433,360	24,433,360
기타유동부채	3,075,844	3,075,844	2,787,548	2,787,548
단기금융부채	12,000,000	12,000,000	-	-
유동리스부채	1,408,451	1,408,451	1,610,614	1,612,906
장기금융부채	50,278,410	50,278,410	278,410	278,410
비유동리스부채	1,477,048	1,477,048	1,669,361	1,673,251
소계	99,634,049	99,634,049	30,779,293	30,785,475

(*1) 보고기간종료일 현재 장부금액이 공정가치 근사치이므로 공정가치 정보는 표시하지 않았습니다.

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재 가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 당사의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	2,581,897	2,581,897

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	964,509	964,509

(4) 반복적인 공정가치 측정치의 서열체계 수준 간 이동

당사는 공정가치 서열체계의 수준 간 이동을 발생시킨 사건이나 상황의 변동이 일어난 날짜에 인식합니다.

당반기 중 금융상품의 각 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역은 없습니다.

31. COVID-19 영향의 불확실성

COVID-19의 확산을 차단하기 위하여 전세계적으로 이동 제한을 포함한 다양한 예방 및 통제가 시행되고 있으며, 그 결과 전세계 경제가 광범위한 영향을 받고 있습니다. 또한 COVID-19에 대처하기 위한 다양한 형태의 정부지원책이 발표되고 있습니다. 당사의 영업은 주택건설업, 건축공사업, 홈네트워크 설치와 정보통신공사, 주택관리업 및 전자경비업 등에 의존하고 있습니다. 보고기간 종료일 현재 COVID-19가 당사에 미치는 영향을 합리적으로 추정할 수는 없으나, 당사는 이러한 상황을 예의주시하고 있으며 지속적으로 모니터링할 예정입니다.