

디에스디엘 주식회사

재무제표에 대한
감사보고서

제 63 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 62 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

한길회계법인

목 차

페 이 지

독립된 감사인의 감사보고서	1
재 무 제 표	
• 재무상태표	5
• 손익계산서	8
• 자본변동표	10
• 현금흐름표	11
• 재무제표에 대한 주석	13
외부감사 실시내용	37

독립된 감사인의 감사보고서

디에스디엘 주식회사

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 디에스디엘 주식회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 대한민국의 일반기업회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견의 근거

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

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해

당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.

- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계

속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

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

서울특별시 강남구 선릉로 514

한 길 회 계 법 인

대표이사 최지광

2026년 3월 13일

본 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

디에스디엘 주식회사

제 63 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 62 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

디에스디엘 주식회사 대표이사 조현강

본점 소재지 : (도로명주소) 서울시 중구 세종대로 58

(전 화) 02-2098-0702

재 무 상 태 표

제 63 기 2025년 12월 31일 현재

제 62 기 2024년 12월 31일 현재

디에스디엘 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		11,469,379,864		9,399,866,509
(1) 당좌자산		11,217,335,534		9,134,739,165
현금및현금성자산(주석3)	7,586,625,207		7,670,925,487	
단기금융상품	2,000,000,000		-	
매출채권	701,917,589		630,856,461	
대손충당금	(6,014,628)		(21,854,447)	
미수금(주석5,14,18)	86,683,351		75,666,334	
대손충당금(주석2)	(212,046)		(125,499)	
단기대여금(주석14)	500,000,000		500,000,000	
미수수익(주석14)	19,282,192		19,408,219	
선급금	97,547,882		5,342,732	
선급비용	122,200,309		118,134,789	
미수법인세환급액	8,224,010		1,747,500	
이연법인세자산(주석2,15)	101,081,668		134,637,589	
(2) 재고자산		252,044,330		265,127,344
원재료	166,176,641		145,261,522	
저장품	85,867,689		119,865,822	
II. 비유동자산		113,369,956,383		110,037,875,762
(1) 투자자산		20,395,637,817		14,666,060,938
매도가능증권(주석2,4)	4,269,000,000		4,269,000,000	
지분법적용투자주식(주석2,5)	16,096,642,475		10,374,002,380	
퇴직연금운용자산(주석11)	29,995,342		23,058,558	
(2) 유형자산(주석2,6,9)		89,029,623,943		90,984,738,549
토지(주석7)	57,562,698,397		57,562,698,397	
건물	58,680,086,503		58,680,086,503	
감가상각누계액	(31,179,197,787)		(29,801,159,388)	
구축물	733,111,037		733,111,037	
감가상각누계액	(384,703,244)		(370,734,164)	
차량운반구	635,452,066		593,453,089	
감가상각누계액	(544,941,118)		(476,346,443)	

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
비품	16,033,075,578		15,245,093,472	
감가상각누계액	(14,675,132,494)		(14,009,221,802)	
건물부속설비	6,446,338,780		6,446,338,780	
감가상각누계액	(5,002,493,706)		(4,946,798,393)	
시설장치	37,512,163,146		37,099,921,327	
감가상각누계액	(36,792,883,215)		(35,777,753,866)	
건설중인자산	6,050,000		6,050,000	
(3) 무형자산(주석2,8)		1,038,779,326		1,481,160,978
영업권	839,688,805		1,259,533,209	
소프트웨어	199,090,521		221,627,769	
(4) 기타비유동자산		2,905,915,297		2,905,915,297
임차보증금(주석14)	2,647,800,000		2,647,800,000	
기타보증금(주석14)	258,115,297		258,115,297	
자 산 총 계		124,839,336,247		119,437,742,271
부 채				
I. 유동부채		88,777,568,902		88,980,372,632
미지급금(주석21)	1,517,475,630		1,315,495,902	
예수금	125,884,512		129,239,052	
부가세예수금	815,661,342		694,886,924	
선수금	400,141,363		562,618,497	
단기차입금(주석10,14,21)	75,819,000,000		76,698,000,000	
유동성장기차입금(주석10,21)	3,875,455,426		5,964,078,859	
미지급세금	740,443,520		722,924,680	
미지급비용(주석21)	1,224,440,897		1,300,890,905	
선수수익	49,378,585		33,403,186	
유동임대보증금	4,209,687,627		1,558,834,627	
II. 비유동부채		11,433,824,286		14,075,944,799
장기차입금(주석9,10,21)	7,283,501,904		9,486,027,330	
임대보증금(주석14)	483,685,000		2,991,637,000	
퇴직급여충당부채(주석2,11)	2,800,681,432		2,541,082,884	
퇴직연금운용자산(주석11)	(2,800,681,432)		(2,541,082,884)	
이연법인세부채(주석2,15)	3,666,637,382		1,598,280,469	
부 채 총 계		100,211,393,188		103,056,317,431
자 본				
I. 자본금		3,300,000,000		3,300,000,000
보통주자본금(주석12)	3,300,000,000		3,300,000,000	

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
II. 자본잉여금		1,238,836,000		1,238,836,000
주식발행초과금(주석12)	1,238,836,000		1,238,836,000	
III. 자본조정		(3,374,625,945)		(3,374,625,945)
지분법자본변동	(3,374,625,945)		(3,374,625,945)	
IV. 기타포괄손익누계액		(261,035,676)		(449,990,245)
지분법자본변동(주석2,5)	(261,035,676)		(449,990,245)	
V. 이익잉여금		23,724,768,680		15,667,205,030
미처분이익잉여금(주석13)	23,724,768,680		15,667,205,030	
자 본 총 계		24,627,943,059		16,381,424,840
부 채 및 자 본 총 계		124,839,336,247		119,437,742,271

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

손 익 계 산 서

제63 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제62 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

디에스디엘 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 63(당) 기	제 62(전) 기
I. 매출액(주석2)	48,342,482,045	44,175,421,115
임대료수입	2,671,090,027	2,613,785,308
관리비수입	1,631,497,700	1,570,561,400
주차료수입	153,931,986	139,807,670
기타수입	2,216,425,480	1,923,727,893
객실수입	37,022,458,402	33,680,505,183
음식매출	4,647,078,450	4,247,033,661
II. 매출원가(주석16)	36,337,660,527	34,453,300,854
III. 매출총이익	12,004,821,518	9,722,120,261
IV. 판매비와관리비(주석17)	3,836,723,002	3,847,309,385
임원급여	564,001,920	564,001,920
직원급여	444,473,580	449,928,137
상여금	63,692,780	63,692,780
잡금	7,335,484	7,324,194
퇴직급여(주석12)	105,487,709	73,581,427
복리후생비	257,213,974	362,044,450
접대비	71,498,755	
여비교통비	169,746,479	127,630,004
통신비	23,510,593	22,953,692
수도광열비	3,350,440	2,353,770
전력비	3,187,750	2,873,470
세금과공과	1,011,548,950	990,412,610
감가상각비(주석6)	247,314,796	272,112,384
지급임차료	4,800,000	4,800,000
수선비	960,300	196,942,900
보험료	23,915,962	24,813,244
차량유지비	28,163,637	36,273,482
교육훈련비	9,989,000	9,513,085
도서인쇄비	630,000	736,720
소모품비	10,924,444	11,108,164
지급수수료	359,753,559	204,468,238

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
대손상각	5,198,986		(474,690)	
무형자산상각비(주석8)	419,844,404		419,844,404	
운반비	179,500		375,000	
V. 영업이익		8,168,098,516		5,874,810,876
VI. 영업외수익		5,551,902,714		4,307,126,304
이자수익(주석14)	66,786,928		61,334,028	
외환차익	25,703,344		40,788,985	
외환환산이익	429		893	
지분법이익(주석5)	5,321,010,033		4,097,281,544	
유형자산처분이익	2,999,000		1,979,000	
퇴직연금운용수익	49,095,507		55,447,808	
잡이익	86,307,473		50,294,046	
VII. 영업외비용		3,773,200,239		4,013,899,427
이자비용(주석14)	3,749,331,491		3,594,208,037	
외환차손	2,867,456		2,139,182	
지분법손실(주석5)	-		375,916,112	
기부금	19,700,000		10,000,000	
잡손실	1,301,292		31,636,096	
VIII. 법인세비용차감전순이익		9,946,800,991		6,168,037,753
IX. 법인세비용(주석2,15)		1,889,237,341		447,135,310
X. 당기순이익		8,057,563,650		5,720,902,443

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제63 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제62 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

디에스디엘 주식회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2024. 1. 1 (전기초)	3,300,000,000	1,238,836,000	(3,374,625,945)	(818,919,888)	9,946,302,587	10,291,592,754
전기순이익	-	-	-	-	5,720,902,443	5,720,902,443
지분법자본변동	-	-	-	368,929,643	-	368,929,643
2024.12.31 (전기말)	3,300,000,000	1,238,836,000	(3,374,625,945)	(449,990,245)	15,667,205,030	16,381,424,840
2025. 1. 1 (당기초)	3,300,000,000	1,238,836,000	(3,374,625,945)	(449,990,245)	15,667,205,030	16,381,424,840
당기순이익	-	-	-	-	8,057,563,650	8,057,563,650
지분법자본변동	-	-	-	188,954,569	-	188,954,569
2025.12.31 (당기말)	3,300,000,000	1,238,836,000	(3,374,625,945)	(261,035,676)	23,724,768,680	24,627,943,059

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

현금흐름표

제63 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제62 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

디에스디엘 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		8,223,315,991		6,439,163,492
(1) 당기순이익	8,057,563,650		5,720,902,443	
(2) 현금의유출이없는비용등의가산	4,397,414,845		4,700,533,972	
퇴직급여	711,352,189		641,034,737	
감가상각비	3,197,337,508		3,205,742,896	
무형자산상각	483,526,162		478,314,917	
지분법손실	-		375,916,112	
대손상각비	5,198,986		(474,690)	
(3) 현금의유입이없는수익등의차감	(5,324,009,033)		(4,099,260,544)	
유형자산처분이익	2,999,000		1,979,000	
지분법이익	5,321,010,033		4,097,281,544	
(4) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	1,092,346,529		116,987,621	
매출채권의 감소(증가)	(92,013,386)		(3,013,124)	
미수금의 감소(증가)	(11,017,017)		8,818,701	
미수수익의 감소(증가)	126,027		(19,408,219)	
선급금의 감소(증가)	(92,205,150)		252,616	
선급비용의 증가	(4,065,520)		(28,784,610)	
유동이연법인세자산의 감소(증가)	33,555,921		(26,007,769)	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(6,476,510)		9,538,840	
재고자산의 감소(증가)	13,083,014		(24,285,640)	
미지급금의 증가(감소)	201,979,728		64,416,119	
미지급비용의 증가(감소)	(76,450,008)		80,851,193	
미지급세금의 증가(감소)	17,518,840		4,407,190	
선수금의 증가(감소)	(162,477,134)		123,677,554	
예수금의 증가(감소)	(3,354,540)		38,626,860	
부가세예수금의 증가(감소)	120,774,418		32,904,456	
선수수익의 증가(감소)	15,975,399		(32,389,094)	
이연법인세부채의 증가(감소)	1,855,681,420		473,143,079	
퇴직금의 지급	(451,753,641)		(505,765,000)	
퇴직연금운용자산의 감소(증가)	(266,535,332)		(79,995,531)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(3,280,368,412)		(1,854,803,197)
(1) 투자활동으로 인한 현금유입액	3,000,000		2,280,000	
기타보증금의 감소	-		300,000	
차량운반구 처분	3,000,000		1,980,000	
(2) 투자활동으로 인한 현금유출액	(3,283,368,412)		(1,857,083,197)	

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
단기금융상품증가	2,000,000,000		-	
차량운반구의 증가	41,999,977		68,513,415	
비품의 증가	787,982,106		536,604,085	
시설장치의 취득	412,241,819		452,965,000	
무형자산 취득	41,144,510		243,000,697	
건물부속설비의증가	-		56,000,000	
단기대여금의 증가	-		500,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(5,027,247,859)		(3,144,063,811)
(1) 재무활동으로 인한 현금유입액	3,064,987,000		7,583,010,000	
단기차입금의 증가	1,847,000,000		4,705,250,000	
장기차입금의 증가	787,000,000		2,231,000,000	
임대보증금의 증가	430,987,000		646,760,000	
(2) 재무활동으로 인한 현금유출액	(8,092,234,859)		(10,727,073,811)	
단기차입금의 상환	2,726,000,000		4,070,000,000	
유동성장기차입금의 상환	5,078,148,859		6,108,853,811	
임대보증금의 감소	288,086,000		548,220,000	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III+IV)		(84,300,280)		1,440,296,484
V. 기초의 현금		7,670,925,487		6,230,629,003
VI. 기말의 현금		7,586,625,207		7,670,925,487

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제63 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제62 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

디에스디엘 주식회사

1. 회사의 개요 :

디에스디엘 주식회사(이하 '당사' 라 함)는 1963년 12월에 설립되어 호텔업, 부동산 임대업 및 주택분양사업을 영위하고 있으며, 본사는 서울시 중구 세종대로 58에 위치하고 있으며, 대표이사는 조현강입니다.

당사는 2018년 9월 30일(합병일) 회사의 지배회사였던 주식회사 디에스아이브이와 합병하였으며, 동 합병은 동일 지배하의 합병으로 당사는 주식회사 디에스아이브이를 회계적인 취득자로 보아 회계처리를 수행하였습니다.

당기말 현재 당사의 주주는 대표이사 조현강(45%) 및 특수관계자로 구성되었으며, 당기말 현재 자본금은 3,300,000천원입니다.

2. 재무제표 작성기준:

(1) 회계기준의 적용

당사의 재무제표는 한국의 일반기업회계기준에 따라 작성되었습니다.

(2) 추정과 판단

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

2.1 회계정책과 공시의 변경

(1) 당사가 채택한 제·개정 기준서

당사가 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 신규로 적용한 제·개정 기준서는 없습니다.

(2) 당사가 적용하지 않은 제·개정 기준서

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

2.2 유의적 회계정책

(1) 수익인식기준

당사는 재화의 판매, 용역의 제공이나 자산의 사용에 대하여 받았거나 또는 받을 대가의 공정가액으로 수익을 측정하고 있으며, 부가가치세, 매출에누리과 할인 및 환입은 수익에서 차감하고 있습니다. 당사는 수익을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 관련된 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높은 경우에 인식합니다. 용역수익은 용역제공 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있을 때 보고기간종료일 현재의 용역진행률에 따라 인식하며, 용역진행률은 총용역예정원가에 대한 실제용역비 발생액의 비율로 산정하고 있습니다. 용역제공 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없기 때문에 진행기준을 적용할 수 없는 경우, 용역수익은 회수가능성이 매우 높은 발생원가의 범위 내에서만 인식하고, 용역원가는 발생한 회계기간의 비용으로 인식하고 있습니다. 한편, 상품 및 제품 매출에 대하여는 재화의 소유에 따른 위험과 효익의 대부분이 이전된 시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

(2) 대손충당금

당사는 보고기간종료일 현재의 미수금 등 잔액에 대하여 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(3) 재고자산의 평가

당사의 재고자산의 수량은 계속기록법과 실지재고조사에 의하여 확정하며, 동 장부가액은 선입선출법(단, 미착품은 개별법)에 의하여 산정된 취득원가로 평가하고 있습니다. 한편, 당사는 재고자산 중 미완성주택과 사업용부동산에 대하여 개별법을 적용하여 산정한 취득원가로 평가하고 있습니다. 또한, 재고자산의 시가가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가(제품, 상품의 시가는 순실현가능가액, 원재료의 시가는 현행대체원가)를 재무상태표가액으로 하고 있습니다. 다만, 재고자산의 평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부가액보다 상승한 경우에는 최초의 장부에 계상된 취득원가를 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 있으며, 재고자산 평가손실의 환입은 매출원가에서 차감하여 표시하고 있습니다. 한편, 당기와 전기중 발생한 재고자산평가손실은 없습니다.

(4) 유가증권(지분법적용투자주식 제외)의 평가

유가증권의 취득원가는 유가증권 취득을 위하여 제공한 대가의 시장가격에 취득부대비용을 포함한 가액으로 산정하고 있으며, 다만 유가증권의 회수가능가액이 채무증권의 상각후 취득원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작은 경우에는 감액손실을 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 유가증권 투자에 대하여 취득목적과 보유의도에 따라 만기보유증권, 단기매매증권, 매도가능증권으로 분류하여 단기매매증권은 유동자산(단기투자자산 등)으로 분류하고, 매도가능증권과 만기보유증권은 비유동자산(장기투자자산 등)으로 분류하고 있습니다. 다만, 보고기간종료일로부터 1년 이내에 만기가 도래하거나 또는 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 매도가능증권과 보고기간종료일로부터 1년 이내에 만기가 도래하는 만기보유증권은 유동자산으로 분류하고 있습니다.

가. 단기매매증권 -

단기매매증권은 주로 단기간내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권으로서 매수와 매도가 적극적이고 빈번하게 이루어지는 유가증권으로서 공정가액으로 평가하며

미실현 보유손익은 단기매매증권평가손익으로 기간손익에 계상하고 있습니다.

나. 만기보유증권 -

만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되었거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로 분류하고, 상각후 취득원가로 계상하고 있습니다. 취득원가와 액면가액과의 차액은 상환기간에 걸쳐 유효이자율법에 의하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있습니다.

다. 매도가능증권 -

매도가능증권은 공정가액으로 평가하되, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가액을 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 시장가격이 없는 채무증권은 공신력 있는 독립된 신용평가기관에 의한 신용평가등급을 적절히감안한 할인율로 평가한 미래현금흐름을 공정가액으로 평가하고 있습니다.

미실현보유손익은 기타포괄손익누계액(매도가능증권평가손익)으로 처리하고 당해 유가증권에 대한 자본항목의 누적금액은 그 유가증권을 처분하거나 감액손실을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 다만, 매도가능증권으로 분류된 채무증권의 경우 할인 또는 할증차금을 상각하여 이자수익을 먼저 인식한 후에, 상각후 취득원가와 공정가액의 차이금액인 미실현보유손익을 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있습니다.

(5) 지분법적용투자주식의 평가

당사는 투자주식 중 중대한 영향력을 행사할 수 있는 주식은 지분법을 적용하여 평가한 가액으로 평가하고 있습니다. 즉, 지분법적용회사의 순자산변동에 따른 지분의 변동액은 지분법적용투자주식계정에 가감처리하며 그 변동의 원천에 따라 지분법손익(당기손익), 자본조정변동, 이익잉여금변동 또는 기타포괄손익누계액변동(지분법자본변동)으로 처리하고 있습니다. 피투자회사의 결손누적으로 인하여 지분법적용투자주식의 금액이 '0' 인 상태가 되는 경우에는 지분법 적용을 중지하고 지분법적용투자주식을 '0' 으로 처리하고 있습니다. 단, 당사가 지분법 피투자회사에 대하여 우선주

, 장기성채권 등과 같은 투자성격의 자산을 보유하고 있는 경우 그러한 자산의 장부가액이 '0' 이 될 때까지 지분법피투자회사의 손실 등을 계속하여 반영하고 있습니다. 한편, 피투자회사 주식의 추가취득이나 피투자회사의 유상증자 등으로 인하여 발생하는 순자산 지분가액 변동액과 취득대가와의 차액에 관하여는 자본조정(지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동)으로 처리하고 있습니다.

해외에 소재하는 지분법적용회사의 외화표시 재무제표를 환산하는 경우에는 자산 및 부채는 보고기간종료일의 환율로 환산하며, 자본은 취득당시 환율로 환산하고 있습니다. 취득당시 환율로 환산된 자본금액과 보고기간종료일의 환율로 환산된 자산금액에서 보고기간종료일의 환율로 환산된 부채금액을 차감한 잔액과의 차이 중 당사 지분에 상당하는 금액을 기타포괄손익누계액(지분법자본변동)으로 처리하고 있습니다.

당사 및 지분법피투자회사간의 거래에서 발생한 손익에 당사의 지분율을 곱한 금액 중 보고기간종료일 현재 보유자산의 장부가액에 반영되어 있는 부분은 당사의 미실현손익으로 보아 미실현이익은 지분법적용투자주식에서 차감하고 미실현손실은 지분법적용투자주식에 가산하고 있습니다.

(6) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

당사는 유형자산을 취득원가로 평가하고 있으며, 취득원가는 구입원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출 등으로 구성되어 있습니다. 유형자산의 내용년수를 연장시키거나 자산의 가치를 실질적으로 증가시키는 지출은 자본적지출로, 당해 자산의 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 수익적지출로 처리하고 있습니다. 한편, 유형자산의 제조, 매입, 건설, 개발에 사용된 차입금에 대한 이자비용 또는 기타 이와 유사한 금융비용은 기간비용으로 계상하고 있습니다.

당사는 유형자산의 감가상각비를 다음의 경제적 내용년수를 적용하여 정액법과 정률법에 의하여 계산하고 있습니다.

구분	내용연수(년)	감가상각방법
건물	40	정액법
건물부속설비	40	정액법
구축물	40	정액법
기타	5	정률법

또한 유형자산의 진부화 또는 시장가치의 급격한 하락 등으로 인하여 유형자산의 미래 경제적 효익이 장부가액에 현저하게 미달할 가능성이 있는 경우에는 감액손실의 인식여부를 검토하여 당해 유형자산의 사용 및 처분으로부터 기대되는 미래의 현금 흐름 총액의 추정액이 장부가액에 미달하는 경우에는 장부가액을 회수가능가액으로 조정하고 그 차액을 감액손실로 처리하고 있습니다. 다만, 차기 이후에 감액된 자산의 회수가능가액이 장부가액을 초과하는 경우에는 그 자산이 감액되기 전의 장부가액의 감가상각 이후 잔액을 한도로 하여 그 초과액을 감액손실환입으로 처리하고 있습니다.

(7) 무형자산

당사는 무형자산을 취득원가로 계상하고 있으며, 취득원가는 당해 자산의 제작원가 또는 매입가액에 취득부대비용을 가산한 가액을 취득원가로 계상하며, 당해 자산의 사용가능한 시점부터 잔존가액을 '0' 으로 하여 아래의 내용연수동안 정액법으로 상각하며 이에 의해 계상된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 평가하고 있습니다.

구분	내용연수(년)	감가상각방법
영업권	20	정액법
기타의 무형자산	5	정액법

(8) 퇴직급여충당부채

당사는 보고기간종료일 현재 1년 이상 근속한 전 임직원이 일시에 퇴직할 경우에 퇴직금지급규정 및 근로기준법에 따라 지급하여야 할 퇴직금의 총추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하고 있습니다. 또한, 당사는 임직원의 퇴직금 지급을 위하여 퇴직연

금에 가입하고 있으며 퇴직연금운용자산의 과목으로 하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다. 당기 및 전기말 현재 확정급여형 방식의 퇴직연금에 가입하여 퇴직금의 일부를 외부에 적립하고 있습니다. 해당 퇴직연금은 신한생명보험, 신한은행, KEB하나은행 및 국민은행과 약정을 맺었으며, 당기말 현재 가산이자를 합산한 불입액은 퇴직연금운용자산의 과목으로 하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있으며, 퇴직연금운용자산이 퇴직급여충당부채와 퇴직연금미지급금의 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액을 투자자산의 과목으로 계상하고 있습니다.

(9) 법인세비용

법인세비용은 보고기간종료일 현재 예상되는 연간법인세율을 적용하여 산정된 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계에 당해 이연법인세 변동액을 가감하여 산출하고 있습니다. 법인세비용과 법인세법 등의 법령에 의하여 당기말 현재를 기준으로 계산된 금액과의 차이는 이연법인세자산(부채)의 과목으로 하고, 직전 회계연도 말에 계상된 이연법인세자산(부채)와 상계하고 있습니다. 이연법인세자산(부채)는 일시적차이의 실현이 예상되는 회계연도에 적용되는 법인세율을 사용하여 측정하고 있으며, 당기 세율 변경으로 인한 이연법인세의 변동액은 당초에 자본계정에 직접 귀속시키는 항목과 관련된 부분을 제외하고는 손익계산서에 반영하고 있습니다.

(10) 중소기업의 회계처리에 대한 특례 적용

당사는 중소기업기본법에 의한 중소기업으로서 다음의 사항에 대해서는 일반기업회계기준 제 31장 중소기업회계처리특례를 적용하여 회계처리 및 주식공시를 하고 있습니다.

항 목	특 례 내 역
지분법	관계기업등에 대하여는 지분법을 적용하지 아니함
매도가능증권	시장성 없는 지분증권은 취득원가로 평가

(11) 전기 재무제표의 계정과목 재분류

전기재무제표는 당기와의 비교를 용이하게 하기 위하여 일부 계정과목을 당기재무제

표의 계정과목에 따라 재분류하고 있습니다. 이러한 재분류는 전기에 보고된 순손익이나 순자산가치에 영향을 미치지 않습니다.

3. 현금및현금성자산 :

당기 및 전기말 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

구분	연이자율(%)	당 기	전 기
현 금	-	41,395	40,324
보 통 예 금	0-1	7,545,230	7,630,602
합 계	-	7,586,625	7,670,926

당기말 현재 당사가 보유한 예금 중 사용이 제한된 예금은 없습니다.

4. 매도가능증권 :

당기 및 전기말 현재 매도가능증권의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

(1) 당기

구분	주식수	지분율	당 기		
	(주)	(%)	장부가액	취득가액	평가손익누계
대한주택보증(*1)	15,655	-	3,000	303,000	(300,000)
갤럭시아일렉트로닉스주(*2)	246,449	3.65	-	1,848,367	(1,848,367)
제이비광교피에프브이(주)(*3)	213,300	45	2,133,000	2,133,000	-
제이비광교2차피에프브이(주)(*3)	213,300	45	2,133,000	2,133,000	-
합 계			4,269,000	6,417,367	(2,148,367)

(*1) 2018년 합병으로 취득하였으며, 주택건설사업과 관련하여 의무보유하고 있습니다. 또한 대한주택보증 차입금 관련하여 질권이 설정되어 있습니다.

(*2) 완전자본잠식으로 2018년에 손상차손 1,848,367천원을 인식하였습니다.

(*3) 유의적 영향력이 있으나 중소기업특례에 따라 지분법을 적용하지 않았습니다.

(2) 전기

구분	주식수	지분율	당 기		
	(주)	(%)	장부가액	취득가액	평가손익누계
대한주택보증(*1)	15,655	-	3,000	303,000	(300,000)
갤럭시아일렉트로닉스주(*2)	246,449	3.65	-	1,848,367	(1,848,367)
제이비광교피에프브이(주)(*3)	213,300	45	2,133,000	2,133,000	-
제이비광교2차피에프브이(주)(*3)	213,300	45	2,133,000	2,133,000	-
합 계			4,269,000	6,417,367	(2,148,367)

(*1) 2018년 합병으로 취득하였으며, 주택건설사업과 관련하여 의무보유하고 있습니다. 또한 대한주택보증 차입금 관련하여 질권이 설정되어 있습니다.

(*2) 완전자본잠식으로 2018년에 손상차손 1,848,367천원을 인식하였습니다.

(*3) 유의적 영향력이 있으나 중소기업특례에 따라 지분법을 적용하지 않았습니다.

5. 지분법적용투자주식 :

(1) 당기 및 전기말 현재 지분법피투자회사에 대한 투자회사의 지분율현황 등은 다음과 같습니다.(단위:천원)

회 사 명	당 기			전 기		
	지분율(%)	취득원가	장부가액	지분율(%)	취득원가	장부가액
남통동성피혁유한공사	100	9,057,934	2,249,366	100	9,057,934	673,809
DSDL CANADA INVESTMENTS LTD	100	8,985,801	13,847,276	100	8,985,801	9,700,193
합계		18,043,735	16,096,642		18,043,735	10,374,002

(2) 당기 및 전기말 현재 지분법적용투자주식의 평가내역은 다음과 같습니다.(단위: 천원)

구 분	회 사 명	기초잔액	취득과배당	지분법이익(손실)	자본항목증감(*1)	기말잔액
당기말	남통동성피혁유한공사	673,809	-	1,510,563	64,994	2,249,366
	DSDL CANADA INVESTMENTS LTD	9,700,193	-	3,810,447	336,636	13,847,276
	합계	10,374,002	-	5,321,010	401,630	16,096,642
전기말	남통동성피혁유한공사	964,720	-	(375,916)	85,005	673,809
	DSDL CANADA INVESTMENTS LTD	5,221,508	-	4,097,281	381,404	9,700,193
	합계	6,186,228	-	3,721,365	466,409	10,374,002

(*1) 당사의 피투자회사는 해외에 소재하고 있기 때문에 재무제표를 원화로 환산하면서 환율로 인한 순자산장부가액과 지분법적용투자주식의 장부가액에 차이가 발생하였습니다. 이 차이는 기타포괄손익누계액(해외사업환산손익)으로 처리하였습니다.

(3) 지분법 피투자회사의 요약 재무정보는 아래와 같습니다.(단위 : 천원)

구 분	자산총액	부채총액	매출액	당기순이익
남통동성피혁유한공사	2,283,672	34,306	-	1,510,563
DSDL CANADA INVESTMENTS LTD	47,608,923	33,761,647	27,316,617	3,810,447

6. 유형자산 :

(1) 당기 및 전기중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.(단위:천 원)

가. 당기 -

구 분	기 초	취 득	처 분 및 손 상	대 체	감가상각비	기말잔액
토지	57,562,698	-	-	-	-	57,562,698
건물	28,878,927	-	-	-	(1,378,038)	27,500,889
건물부속설비	1,499,540	-	-	-	(55,695)	1,443,845
구축물	362,377	-	-	-	(13,969)	348,408
차량운반구	117,107	42,000	(1)	-	(68,595)	90,511
비품	1,235,872	787,982	-	-	(665,911)	1,357,943
시설장치	1,322,167	412,242	-	-	(1,015,129)	719,280
건설중인자산	6,050	-	-	-	-	6,050
합 계	90,984,738	1,242,224	(1)	-	(3,197,337)	89,029,624

나. 전기 -

구 분	기 초	취 득	처 분 및 손 상	대 체	감가상각비	기말잔액
토지	57,562,698	-	-	-	-	57,562,698
건물	30,256,965	-	-	-	(1,378,038)	28,878,927
건물부속설비	1,498,769	56,000	-	-	(55,229)	1,499,540
구축물	376,375	-	-	-	(13,998)	362,377
차량운반구	126,026	68,513	(1)	-	(77,431)	117,107
비품	1,268,789	536,604	-	-	(569,521)	1,235,872
시설장치	1,980,728	452,965	-	-	(1,111,526)	1,322,167
건설중인자산	6,050	-	-	-	-	6,050
합 계	93,076,400	1,114,082	(1)	-	(3,205,743)	90,984,738

(2) 보험가입내역

(단위:천 원)

보험종류	당기부보금액	부보처
화재보험	267,857,249	DB손해보험(주)

또한 당기말 현재 당사는 차량운반구에 대한 자동차보험과, 건물에 대한 가스사고배상책임보험, 도난보험 등에 가입하고 있습니다.

7. 보유토지의 공시지가 :

당기 및 전기말 현재 당사가 보유하고 있는 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.
(단위:천원)

구분	소재지	장부가액		공시지가	
		당기	전기	당기	전기
유형자산	서울시 순화동 외	57,562,698	57,562,698	174,774,522	169,845,998

8. 무형자산 :

당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

가. 당기 -

구분	기초	취득	대체	무형자산상각비	기말잔액
영업권	1,259,534	-	-	(419,844)	839,690
소프트웨어	221,627	41,144	-	(63,682)	199,089
합계	1,481,161	41,144	-	(483,526)	1,038,779

나. 전기 -

구분	기초	취득	대체	무형자산상각비	기말잔액
영업권	1,679,378	-	-	(419,844)	1,259,534
소프트웨어	37,097	243,001	-	(58,471)	221,627
합계	1,716,475	243,001	-	(478,315)	1,481,161

9. 담보제공자산 :

(1) 당기말 현재 당사의 장기차입금과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공한 자산은 다음과 같습니다. (단위: 천원)

담보제공자산	장부가액	금융기관명	차입일	채권최고액	차입금내역
		신한은행	2013- 01- 31	9,672,000	-
		하나은행	2018- 04- 05	1,200,000	83,330

담보제공자산	장부가액	금융기관명	차 입 일	채권최고액	차입금내역
토지, 건물	49,369,438	하나은행	2020- 03- 26	4,800,000	333,320
		신한은행	2021- 05- 13	945,600	586,180
토지, 건물	18,675,526	신한은행	2015- 03- 05	7,596,000	877,690
		신한은행	2015- 09- 17	6,639,600	1,499,970
		하나은행	2018- 03- 08	1,200,000	83,330
토지, 건물	832,889	제주은행	2021- 04- 16	780,000	650,000
토지, 건물	893,142	제주은행	2018- 07- 19	576,000	400,000
		제주은행	2020- 04- 21	768,000	720,000

(2) 당기말 현재 당사가 타인을 위해 제공한 담보내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

구 분	제 공 처	피담보권자 또는 채무보증인	담보 및 채무보증 내용	채권최고액	비 고
담보제공	현대해상화재보험	현대해상화재보험	근저당권	18,275	여의도17-8 토지, 건물

10. 차입금 :

가. 당기 및 전기말 현재 당사의 장단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

차입금종류	차입처	이자율(%)	당 기	전 기
단기차입금	주주 등 특수관계자	4.6 외	72,320,000	73,199,000
	신한은행(일반자금대출)	4.62- 4.66	3,499,000	3,499,000
	소계		75,819,000	76,698,000
장기차입금	대한주택보증(주)	1.15	20,000	40,000
	현대캐피탈	6.30	53,137	77,306
	신한은행(관광진흥기금)	1.35	5,115,840	7,362,900
	하나은행(관광진흥개발자금)	1.85	83,330	416,650
	하나은행(관광진흥개발자금)	1.85	83,330	416,650
	하나은행(관광진흥개발자금)	1.85	333,320	1,666,600
	하나은행(관광진흥개발자금)	1.35	1,500,000	1,500,000
	제주은행(일반자금대출)	1.85	3,970,000	3,970,000
	소계		11,158,957	15,450,106
	유동성대체		(3,875,455)	(5,964,079)
	장기차입금 계		7,283,502	9,486,027

나. 당사의 장기차입금의 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

연도	상환계획
2026년	3,875,455
2027년	2,523,902
2028년	2,609,900
2029년	1,393,730
2030년 이후	755,970
합 계	11,158,957

11. 퇴직급여충당부채 :

당기 및 전기말 현재 당사의 퇴직급여충당부채 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

내역	당 기	전 기
기 초 금 액	2,541,083	2,405,813
기 중 전 입 액	711,352	641,035
기중퇴직금지급액	(451,754)	(505,765)
기 말 금 액	2,800,681	2,541,083

당사는 임직원의 퇴직금지급에 충당하기 위하여 신한생명보험, 신한은행, 국민은행 및 KEB하나은행에 퇴직연금으로 퇴직금추계액에 상당하는 금액을 가입하고, 이에 따라 납입한 금액은 퇴직연금운용자산으로 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

12. 자본금 :

(1) 당기말 현재 당사가 발행할 주식의 총수는 보통주 1,600천주이고, 1주의 금액은 5천원이며, 발행보통주식수는 660천주로 보통주자본금은 3,300백만원입니다.

(2) 당기 중 자본금의 변동내역은 없습니다.

13. 이익잉여금(결손금) :

1) 당사는 상법규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매결산기에 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 법정적립금으로 적립하도록 되어 있으며, 동 법정적립금은 자본전입 또는 결손보전을 위하여 사용될 수 있습니다.

2) 이익잉여금처분계산서:

당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

이익잉여금처분계산서

제63(당)기	2025년 01월 01일	제62(전)기	2024년 01월 01일 부터
	2025년 12월 31일		2024년 12월 31일 까지
처분예정일	2026년 03월 31일	처분확정일	2025년 03월 31일

디에스디엘 주식회사

(단위 : 원)

과 목	당 기		전 기	
I. 미처분이익잉여금		23,724,768,680		15,667,205,030
전기이월미처분이익잉여금	15,667,205,030		9,946,302,587	
당기순이익	8,057,563,650		5,720,902,443	
II. 임의적립금등의이입액		-		-
합 계		23,724,768,680		15,667,205,030
III. 이익잉여금처분액		-		-
IV. 차기이월미처분이익잉여금		23,724,768,680		15,667,205,030

14. 특수관계자와의 거래 :

(1) 당기 및 전기말 현재 당사와 지배·종속관계 및 특수관계에 있는 회사의 현황은 다음과 같습니다.

지배·종속관계	당기	전기
종속회사	남통동성피혁유한공사	남통동성피혁유한공사
종속회사	DSDL CANADA INVESTMENTS LTD	DSDL CANADA INVESTMENTS LTD
관계기업	제이비광고피에프브이	제이비광고피에프브이
관계기업	제이비광고2차피에프브이	제이비광고2차피에프브이
기타특수관계자	(주)섬오름	(주)섬오름
기타특수관계자	봉담개발 주식회사	봉담개발 주식회사
기타특수관계자	(주)범성리조트	(주)범성리조트
기타특수관계자	석봉개발(주)	석봉개발(주)
기타특수관계자	디에스디엘 스마트팜	디에스디엘 스마트팜

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

특수관계자의 명칭	매 입 등		이자 배당수익		이자비용	
	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
관계기업						
제이비광고피에프브이	-	-	22,874	19,408	-	-
제이비광고2차피에프브이	-	-	-	-	-	-
기타특수관계자						
(주)섬오름	720,000	720,000	-	-	2,722	140,193
봉담개발(주)	-	-	-	-	99,363	76,695
(주)범성리조트	1,020,000	1,020,000	-	-	139,853	64,740
석봉개발(주)	-	-	-	-	186,142	159,412
디에스디엘 스마트팜	-	-	-	-	395,027	391,315
주요경영진 등						
조현강 외	2,122,124	2,075,004	-	-	2,528,725	1,964,504
합 계	3,862,124	3,815,004	22,874	19,408	3,351,832	2,796,859

(3) 보고기간 종료일 현재 특수관계자와의 거래로 인한 중요한 채권, 채무의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

<당기>

구분	특수관계자명	채 권			채 무	
		단기대여금	미수수익	보증금	단기차입금	임대보증금
관계기업	제이비광교피에프브이	500,000	19,282	-	-	6,300
	제이비광교2차피에프브이	-	-	-	-	6,300
기타특수관계자	(주)범섬리조트	-	-	-	3,300,000	-
	봉담개발(주)	-	-	-	2,180,000	-
	석봉개발(주)	-	-	-	4,500,000	1,640
	디에스디엘 스마트팜	-	-	-	7,800,000	-
	(주)섬오름	-	-	-	200,000	-
주요경영진 등	조현강 외	-	-	2,687,000	54,340,000	2,455,000
합 계		500,000	19,282	2,687,000	72,320,000	2,469,240

<전기>

구분	특수관계자명	채 권			채 무	
		단기대여금	미수수익	보증금	단기차입금	임대보증금
관계기업	제이비광교피에프브이	500,000	19,408	-	-	6,300
	제이비광교2차피에프브이	-	-	-	-	6,300
기타특수관계자	(주)범섬리조트	-	-	-	3,000,000	-
	봉담개발(주)	-	-	-	2,160,000	-
	석봉개발(주)	-	-	-	4,000,000	1,640
	디에스디엘 스마트팜	-	-	-	9,300,000	-
주요경영진 등	조현강 외			2,687,000	54,739,000	2,455,000
합 계		500,000	19,408	2,687,000	73,199,000	2,469,240

(4) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.(단위:천 원)

<당기>

구분	특수관계자명	대여금		차입금	
		증가	감소	증가	감소
기타특수관계자	(주)섬오름	-	-	200,000	-
	(주)범섬리조트	-	-	450,000	150,000
	봉담개발(주)	-	-	20,000	-
	석봉개발(주)			500,000	-
	디에스디엘 스마트팜	-		-	1,500,000
주요경영진 등	조현강 외			677,000	1,076,000
합 계		-	-	1,847,000	2,726,000

<전기>

구분	특수관계자명	대여금		차입금	
		증가	감소	증가	감소
관계기업	제이비광고피에프브이	500,000	-	-	-
기타특수관계자	(주)섬오름	-	-	200,000	12,200,000
	(주)범성리조트	-	-	3,000,000	-
	봉담개발(주)	-	-	1,000,000	-
	석봉개발(주)	-	-	1,200,000	100,000
	디에스디엘 스마트팜	-	-	2,870,000	770,000
주요경영진 등	조현강 외	-	-	15,825,250	7,390,000
합 계		500,000	-	24,095,250	20,460,000

(5) 당기말 현재 당사가 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 보증의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

구분	제공자	내용	채권최고액	차입금종류	차입금잔액	담보권자
기타특수관계자	(주)섬오름	토지,건물근저당권	1,440,000	장기차입금	1,200,000	제주은행
기타특수관계자	(주)섬오름	토지,건물근저당권	1,200,000	장기차입금	1,000,000	제주은행

15. 법인세비용 :

(1) 법인세비용의 산출내역(단위:천원)

구 분	당 기	전 기
당기 법인세부담액	-	-
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	2,101,913	544,615
자본에 직접 반영된 이연법인세	(212,675)	(97,480)
법인세비용	1,889,237	447,135

(2) 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계 설명(단위:천원)

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익(손실)	9,946,801	6,168,038
적용세율에 따른 법인세	2,056,881	1,267,120

구 분	당 기	전 기
조정사항:		
- 비과세수익	-	-
- 비공제비용	347,468	369,433
- 세액공제	(690,790)	(1,215,865)
- 기타	175,678	26,447
법인세비용	1,889,237	447,135
유효세율	18.99%	7.25%

(3) 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역

(ㄱ) 당사의 당기와 전기의 주요 누적일시적 차이의 증감 및 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

<당기>

구 분	기초잔액	당기증감액	당기말잔액	이연법인세 자산부채	유 동	비유동
토지(압축기장충당금)(유보승계)	(589,422)	-	(589,422)	(129,673)	-	(129,673)
감가상각비(유보승계)- dsiv	41,022	11,935	52,957	11,650	-	11,650
토지(합병병가)	(38,167,673)	-	(38,167,673)	(8,396,888)	-	(8,396,888)
기타유가증권	772,427	-	772,427	169,934	-	169,934
매도가능증권	2,148,368	-	2,148,368	472,641	-	472,641
지분법적용투자주식	18,975,557	(5,321,011)	13,654,546	3,004,000	-	3,004,000
지분법적용투자주식(지분법자본변동)	(11,301,534)	(401,631)	(11,703,165)	(2,574,696)	-	(2,574,696)
토지	(598,422)	-	(598,422)	(131,653)	-	(131,653)
감가상각비	916,225	121,882	1,038,107	228,384	-	228,384
감가상각비 세무조사(DSDL)	208,150	(76,533)	131,617	28,956	-	28,956
감가상각비(업무용승용차)	51,406	21,723	73,129	16,088	-	16,088
건설자금이자	134,393	(5,445)	128,948	28,369	-	28,369
미확정비용	629,327	(172,021)	457,306	100,608	100,608	-
업무무관비용	430,990	33,632	464,622	102,217	-	102,217
퇴직급여충당부채	2,541,083	259,598	2,800,681	616,150	-	616,150
퇴직연금운용자산	(2,541,083)	(259,598)	(2,800,681)	(616,150)	-	(616,150)
대손충당금	14,872	(14,872)	-	-	-	-
건설중인자산(주례동)	1,668,100	-	1,668,100	366,982	-	366,982
미수수익	-	(19,282)	(19,282)	(4,242)	-	(4,242)
외상매출금	-	2,156	2,156	474	474	-

구 분	기초잔액	당기증감액	당기말잔액	이연법인세 자산부채	유 동	비유동
합계	(24,666,214)	(5,819,467)	(30,485,681)	(6,706,849)	101,082	(6,807,931)
결손금공제	11,845,603	(6,248,382)	5,597,221	1,231,388	-	1,231,388
이월세액공제	1,915,520	694,040	2,609,560	2,609,560	-	2,609,560
합계				(2,865,901)	101,082	(2,966,983)
실현가능성이낮아 인식하지 아니한 이연법인세 자산				699,655	-	699,655
차감 계				(3,565,556)	101,082	(3,666,638)

<전기>

구 분	기초잔액	당기증감액	당기말잔액	이연법인세 자산부채	유 동	비유동
토지(압축기장충당금)(유보승계)	(589,422)	-	(589,422)	(123,189)	-	(123,189)
감가상각비(유보승계)- dsiv	29,087	11,935	41,022	8,574	-	8,574
토지(합병병가)	(38,167,673)	-	(38,167,673)	(7,977,044)	-	(7,977,044)
기타유가증권	772,427	-	772,427	161,437	-	161,437
매도가능증권	2,148,368	-	2,148,368	449,009	-	449,009
지분법적용투자주식	22,696,922	(3,721,365)	18,975,557	3,965,891	-	3,965,891
지분법적용투자주식(지분법자본변동)	(10,835,125)	(466,409)	(11,301,534)	(2,362,021)	-	(2,362,021)
토지	(598,422)	-	(598,422)	(125,070)	-	(125,070)
감가상각비	1,026,086	(109,861)	916,225	191,491	-	191,491
감가상각비 세무조사(DSDL)	317,660	(109,510)	208,150	43,504	-	43,504
감가상각비(업무용승용차)	4,052	47,354	51,406	10,744	-	10,744
건설자금이자	139,838	(5,445)	134,393	28,088	-	28,088
미확정비용	504,005	125,322	629,327	131,529	131,529	-
업무무관비용	397,357	33,633	430,990	90,077	-	90,077
퇴직급여충당부채	2,405,813	135,270	2,541,083	531,086	-	531,086
퇴직연금운용자산	(2,405,813)	(135,270)	(2,541,083)	(531,086)	-	(531,086)
대손충당금	15,755	(883)	14,872	3,108	3,108	-
건설중인자산(주례동)	1,668,100	-	1,668,100	348,633	-	348,633
합계	(20,470,985)	(4,195,229)	(24,666,214)	(5,155,239)	134,637	(5,289,876)
결손금공제	16,073,722	(4,228,119)	11,845,603	2,475,731	-	2,475,731
이월세액공제	699,655	1,215,865	1,915,520	1,915,520	-	1,915,520
합계				(763,988)	134,637	(898,625)
실현가능성이낮아 인식하지 아니한 이연법인세 자산				699,655	-	699,655
차감 계				(1,463,643)	134,637	(1,598,280)

(ㄴ) 당기 및 전기의 자본에 직접 부가되거나 차감된 이연법인세는 다음과 같습니다.(단위 : 천원)

구 분	당 기		전 기	
	일시적차이(세전)	이연법인세자산(부채)	일시적차이(세전)	이연법인세자산(부채)
해외사업환산손익	401,630	(88,358)	466,409	(97,480)

한편, 당기말 이연법인세자산(부채)은 보고기간말 현재까지 확정된 세율에 기초하여 당해 자산이 회수되거나 부채과 상환될 기간에 적용될 것으로 예상되는 세율을 사용하여 측정하였습니다. 또한, 해외사업환산손익의 기초금액에 대한 법인세율 변동분 반영금액은 124,317천원입니다.

(4) 상계 전 총액기준에 의한 이연법인세자산과 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	유 동	비 유 동	합 계
이연법인세자산	101,082	8,186,664	8,287,746
이연법인세부채	-	(11,853,302)	(11,853,302)
합 계	101,082	(3,666,638)	(3,565,556)

16. 매출원가 :

당기 와 전기의 매출원가 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

구 분	당 기	전 기
음식숙박매출원가	34,660,214	32,685,859
임대매출원가	1,677,446	1,767,442
합계	36,337,660	34,453,301

17. 부가가치계산에 필요한 계정과목 :

당기 와 전기의 부가가치계산에 필요한 계정과목의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

계 정 과 목	당 기			전 기		
	판관비	제조원가	합계	판관비	제조원가	합계
급여	1,079,504	7,705,396	8,784,900	1,084,947	7,338,282	8,423,229
퇴직급여	105,488	605,864	711,352	73,581	567,453	641,034
복리후생비	257,214	1,449,421	1,706,635	362,044	1,343,567	1,705,611
감가상각비	247,315	2,950,023	3,197,338	272,112	2,933,631	3,205,743
무형자산상각	419,844	63,682	483,526	419,844	58,471	478,315
세금과공과	1,011,549	1,873,154	2,884,703	990,413	1,795,850	2,786,263
지급임차료	4,800	3,952,604	3,957,404	4,800	3,906,194	3,910,994
합 계	3,125,714	18,600,144	21,725,858	3,207,741	17,943,448	21,151,189

18. 현금흐름표 :

당사의 현금흐름표는 간접법에 의하여 작성되었으며, 현금흐름표상의 현금은 재무상태표상의 현금및현금성자산으로 구성되어 있습니다. 한편, 당기중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

구 분	당 기	전 기
장기차입금의 유동성대체	2,989,525	5,461,519
해외중속회사환산 등으로 인한 지분법적용투자주식의 증감	401,630	466,409
자본에 직접반영된 이연법인세	212,675	97,480

19. 포괄손익 :

당기 및 전기 중 포괄손익의 내용은 다음과 같습니다.(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
당기손익	8,057,564	5,720,902
기타포괄손익 :	-	-
지분법자본변동(해외사업환산)	188,955	368,930

구 분	당 기	전 기
포괄손익	8,246,518	6,089,832

20. 우발부채와 약정사항:

당기말 현재 당사가 차입금 등의 거래 및 보증과 관련하여 금융기관 등과 약정한 사항은 다음과 같습니다.(단위 : 천원)

금융기관명	내역	한도	실행액
신한은행	관광진흥개발기금	98,750	98,750
신한은행	관광진흥개발기금	778,940	778,940
신한은행	관광진흥개발기금	704,180	586,180
신한은행	관광진흥개발기금	570,000	440,000
신한은행	관광진흥개발기금	537,000	406,000
신한은행	관광진흥개발기금	479,000	425,000
신한은행	관광진흥개발기금	460,000	347,000
신한은행	관광진흥개발기금	355,000	306,000
신한은행	관광진흥개발기금	239,000	228,000
신한은행	관광진흥개발기금	1,499,970	1,499,970
신한은행	일반자금대출	499,000	499,000
신한은행	일반자금대출	3,000,000	3,000,000
소계		9,220,840	8,614,840
KEB하나은행	기업운전관광진흥개발자금	1,000,000	83,330
KEB하나은행	기업운전관광진흥개발자금	2,000,000	166,660
KEB하나은행	기업운전관광진흥개발자금	750,000	750,000
KEB하나은행	기업운전관광진흥개발자금	1,000,000	83,330
KEB하나은행	기업운전관광진흥개발자금	2,000,000	166,660
KEB하나은행	기업운전관광진흥개발자금	750,000	750,000
소계		7,500,000	1,999,980

21. 금융부채의 유동성 위험관리 방법 및 종류별 만기 분석

(1) 유동성위험 관리 방법

유동성위험이란 당사가 금융부채에 관련된 의무를 충족하는 데 어려움을 겪게 될 위험을 의미합니다.

당사의 유동성 관리방법은 재무적으로 어려운 상황에서도 받아들일 수 없는 손실이 발생하거나, 당사의 평판에 손상을 입힐 위험 없이, 만기일에 부채를 상환할 수 있는 충분한 유동성을 유지하도록 하는 것입니다.

당사는 부채상환을 포함하여, 60일에 대한 예상 운영비용을 충당하는데 충분한 요구 불예금 또는 자금조달계획을 보유하고 있다고 확신하고 있습니다. 여기에는 합리적으로 예상할 수 없는 극단적인 상황으로 인한 잠재적인 효과는 포함되지 않았습니다.

(2) 당기말 현재 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	장부금액	6개월이내	6-12개월	1-2년	2년이상
미지급금	1,517,476	1,517,476	-	-	-
미지급비용	1,224,441	1,224,441	-	-	-
단기차입금	75,819,000	-	75,819,000	-	-
유동성장기차입금	3,875,455	2,246,149	1,629,306	-	-
장기차입금	7,283,502	-	-	2,523,902	4,759,600
유동성임대보증금	4,209,688	1,359,108	2,850,579	-	-
임대보증금	483,685	-	-	392,653	91,032
합 계	94,413,247	6,347,174	80,298,885	2,916,555	4,850,632

당사는 이 현금흐름이 유의적으로 더 이른 기간에 발생하거나, 유의적으로 다른 금액 일 것으로 기대하지 않습니다.

22. 재무제표의 확정(예정)일과 승인기관 :

당사의 재무제표는 2026년 3월 31일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	디에스디엘 주식회사			
감사대상 사업연도	2025년 01월 01일	부터	2025년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간		품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
				담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사							
				당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
투입 인원수		1	1	1	1	4	2	-	-	-	-	-	-	6	4
투입 시간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	10	10	40	228	304	120	-	-	-	-	-	-	354	358
	합계	10	10	40	228	304	120	-	-	-	-	-	-	354	358

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역					
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2025년 9월 4일			1	일
	주요내용	유의적 감사위험 요인파악 및 중간, 기말감사 업무수행계획 수립				
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원			주요 감사업무 수행내용
			상주		비상주	
	2025.12.8~ 2025.12.10	3 일	3 명	1 명		중간감사
	2026. 2.24~ 2026. 2.27	4 일	3 명	1 명		기말감사
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2025년 12월 31일			1	일
	실사(입회)장소	디에스디엘 본사 및 지점				
	실사(입회)대상	원재료, 저장품				
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2025년 12월 31일			1	일
	실사(입회)장소	디에스디엘 본사 및 지점				
	실사(입회)대상	금융자산				

외부조회	금융거래조회	O	채권채무조회	O	변호사조회	O
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2025년 12월 10일, 2026년 2월 26일				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-				
	수행시기	-			-	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025년 12월 10일	외부감사인, 감사	대면회의	2025년 감사계획 논의
2	2026년 02월 26일	외부감사인, 감사	대면회의	기말감사결과 논의