

디에스디엘 주식회사와 그 종속기업

연 결 재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

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
연 결 재 무 제 표	
• 연결재무상태표	5
• 연결손익계산서	8
• 연결자본변동표	10
• 연결현금흐름표	11
• 연결재무제표에 대한 주석	13
외부감사 실시내용	39

독립된 감사인의 감사보고서

디에스디엘 주식회사

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 디에스디엘 주식회사와 그 종속기업(이하 “연결회사”)의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 일반기업회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

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

연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

경영진은 연결재무제표를 작성할 때, 연결회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가

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

지배기구는 연결회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 연결회사의 연결재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 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 연결재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

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

- 부정이나 오류로 인한 연결재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나,

미래의 사건이나 상황이 연결회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

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

- 연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹내의 사업 활동과 관련된 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 우리는 그룹감사의 지휘, 감독 및 수행에 대한 책임이 있으며 감사의견에 대한 전적인 책임이 있습니다.

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

서울특별시 강남구 선릉로 514

한 길 회 계 법 인

대표이사 최지광

2026년 4월 8일

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

(첨부)연 결 재 무 제 표

디에스디엘 주식회사와 그 종속기업

제 63 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 62 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

디에스디엘 주식회사 대표이사 조현강

본점 소재지 : (도로명주소) 서울시 중구 세종대로 58

(전 화) 02-2098-0702

연 결 재 무 상 태 표

제 63 기 2025년 12월 31일 현재

제 62 기 2024년 12월 31일 현재

디에스디엘 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	제 63(당) 기	제 62(전) 기
자 산		
I. 유동자산	30,745,012,881	21,724,073,418
(1) 당좌자산	30,419,012,091	21,376,804,003
현금및현금성자산(주석2)	12,944,054,529	10,012,304,296
단기금융상품	14,572,640,000	8,703,660,000
매출채권	2,238,570,204	2,231,550,525
대손충당금	(746,960,573)	(750,171,454)
미수금	202,881,381	174,717,915
대손충당금	(212,046)	(125,499)
단기대여금	500,000,000	500,000,000
미수수익	19,282,192	19,408,219
선급금	220,403,882	23,859,572
선급비용	359,046,844	325,215,340
미수법인세환급액	8,224,010	1,747,500
이연법인세자산(주석12)	101,081,668	134,637,589
(2) 재고자산(주석4)	326,000,790	347,269,415
원재료	240,133,101	227,403,593
저장품	85,867,689	119,865,822
II. 비유동자산	127,890,275,985	132,134,563,475
(1) 투자자산	4,298,995,342	4,292,058,558
매도가능증권(주석3)	4,269,000,000	4,269,000,000
퇴직연금운용자산(주석9)	29,995,342	23,058,558
(2) 유형자산(주석2,5,6)	119,565,927,296	122,157,703,720
토지	67,676,351,082	67,446,995,541
건물	94,248,181,453	93,441,574,787
감가상각누계액	(49,739,030,584)	(47,247,489,192)
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)
비품	27,780,521,877	26,550,411,585
감가상각누계액	(23,008,190,278)	(21,341,030,368)
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

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
감가상각누계액	(36,792,883,215)		(35,777,753,866)	
건설중인자산	6,050,000		6,050,000	
(3) 무형자산(주석7)		1,119,438,050		1,567,872,983
영업권	839,688,805		1,259,533,209	
기타의 무형자산	279,749,245		308,339,774	
(4) 기타비유동자산		2,905,915,297		4,116,928,214
임차보증금(주석14)	2,647,800,000		2,647,800,000	
기타보증금(주석14)	258,115,297		258,115,297	
이연법인세자산(주석12)	-		1,211,012,917	
자 산 총 계		158,635,288,866		153,858,636,893
부 채				
I. 유동부채		102,003,216,721		103,543,436,901
단기차입금(주석8,14,19)	75,819,000,000		76,698,000,000	
유동성장기차입금(주석8,19)	13,997,876,480		17,457,577,269	
미지급금(주석19)	4,301,999,332		4,073,561,473	
미지급비용(주석19)	1,538,756,897		1,608,078,905	
예수금	125,884,512		129,239,052	
미지급세금	744,830,583		727,236,968	
부가세예수금	815,661,342		694,886,924	
선수금	400,141,363		562,618,497	
선수수익	49,378,585		33,403,186	
유동임대보증금(주석19)	4,209,687,627		1,558,834,627	
II. 비유동부채		32,004,129,086		33,933,775,152
임대보증금(주석14,19)	483,685,000		2,991,637,000	
장기차입금(주석8,14,19)	27,602,113,976		29,343,857,683	
퇴직급여충당부채(주석9)	2,800,681,432		2,541,082,884	
퇴직연금운용자산(주석9)	(2,800,681,432)		(2,541,082,884)	
이연법인세부채(주석12)	3,918,330,110		1,598,280,469	
부 채 총 계		134,007,345,807		137,477,212,053
자 본				
I. 지배기업지분		24,627,943,059		16,381,424,840
(1) 자본금		3,300,000,000		3,300,000,000
자본금(주석10)	3,300,000,000		3,300,000,000	
(2) 연결자본금잉여금		1,238,836,000		1,238,836,000
주식발행초과금	1,238,836,000		1,238,836,000	
(3) 연결자본조정		(3,374,625,945)		(3,374,625,945)
지분법자본변동	(3,374,625,945)		(3,374,625,945)	
(4) 연결기타포괄손익누계액		(261,035,676)		(449,990,245)
해외사업환산손실	(261,035,676)		(449,990,245)	
(5) 연결이익잉여금(주석11)		23,724,768,680		15,667,205,030
미처분이익잉여금	23,724,768,680		15,667,205,030	

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
II. 비지배지분		-		-
자 본 총 계		24,627,943,059		16,381,424,840
부 채 및 자 본 총 계		158,635,288,866		153,858,636,893

별첨 주석은 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 손 익 계 산 서

제63 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제62 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

디에스디엘 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	제 63(당) 기	제 62(전) 기
I. 매출액(주석2,13)	75,659,099,165	71,810,360,893
II. 매출원가(주석13)	53,358,448,446	51,420,091,956
III. 매출총이익	22,300,650,719	20,390,268,937
IV. 판매비와관리비(주석15)	8,054,693,943	7,788,658,698
급여	2,023,044,764	1,956,077,771
퇴직급여	106,016,009	73,981,614
복리후생비	353,532,618	513,268,340
여비교통비	187,883,211	153,830,144
접대비	89,770,265	23,869,661
통신비	24,553,554	23,823,615
수도광열비	3,350,440	2,353,770
전력비	3,187,750	2,873,470
세금과공과	1,011,548,950	990,412,610
감가상각비	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
운반비	179,500	375,000
교육훈련비	21,159,654	27,066,560
도서인쇄비	630,000	736,720
소모품비	33,608,239	20,221,610
지급수수료	1,950,370,050	1,530,375,723
대손상각	5,198,986	(474,690)
수출제비용	-	551,835
무형자산상각비	419,844,404	419,844,404
광고선전비	1,446,437,854	1,514,528,531
보상금	69,223,000	-
V. 영업이익	14,245,956,776	12,601,610,239
VI. 영업외수익	2,657,593,339	525,376,839
이자수익(주석14)	67,253,012	64,587,585
퇴직연금운용수익	49,095,507	55,447,808
외화환산이익	429	893
외환차익	25,703,344	46,831,961
잡이익	2,512,542,047	356,529,592

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
유형자산처분이익	2,999,000		1,979,000	
VII. 영업외비용		5,508,345,666		5,392,524,905
이자비용(주석14)	5,483,000,921		5,345,068,881	
외환차손	3,975,582		5,456,721	
기부금	19,700,000		10,000,000	
잡손실	1,669,163		31,999,303	
VIII. 법인세비용차감전순이익		11,395,204,449		7,734,462,173
IX. 법인세비용(주석2,12)		3,337,640,799		2,013,559,730
X. 당기순이익		8,057,563,650		5,720,902,443
지배기업지분순이익(주석17)	8,057,563,650		5,720,902,443	
비지배지분순이익	-		-	

별첨 주석은 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 자 본 변 동 표

제63 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제62 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

디에스디엘 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	자본금	연결 자본잉여금	연결 자본조정	연결기타포괄 손익누계액	연결 이익잉여금	비지배지분	총 계
2024.01.01 (전기초)	3,300,000,000	1,238,836,000	(3,374,625,945)	(818,919,888)	9,946,302,587	-	10,291,592,754
연결전기순이익	-	-	-	-	5,720,902,443	-	5,720,902,443
해외사업환산손익	-	-	-	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
2025.01.01 (당기초)	3,300,000,000	1,238,836,000	(3,374,625,945)	(449,990,245)	15,667,205,030	-	16,381,424,840
연결당기순이익	-	-	-	-	8,057,563,650	-	8,057,563,650
해외사업환산손익	-	-	-	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

별첨 주석은 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 현 금 흐 름 표

제63 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제62 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

디에스디엘 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		16,424,401,826		12,813,587,808
(1) 당기순이익	8,057,563,650		5,720,902,443	
(2) 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	5,901,255,244		5,932,669,690	
감가상각비	4,693,341,959		4,806,131,444	
퇴직급여	711,352,189		641,034,737	
무형자산상각비	491,362,110		485,978,199	
대손상각	5,198,986		(474,690)	
(3) 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(2,999,000)		(1,979,000)	
유형자산처분이익	2,999,000		1,979,000	
(4) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	2,468,581,932		1,161,994,675	
매출채권의 감소(증가)	2,143,196		(633,223,996)	
선급금의 감소(증가)	(192,677,390)		252,616	
선급비용의 감소(증가)	(28,316,446)		(157,539,296)	
재고자산의 감소(증가)	22,887,619		(36,811,891)	
미수금의 감소(증가)	(25,919,971)		(397,852)	
미수수익의 감소(증가)	126,027		(19,408,219)	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(6,476,510)		9,538,840	
이연법인세자산의 감소(증가)	1,481,959,379		1,540,416,651	
퇴직연금운용자산의 감소(증가)	(266,535,332)		(79,995,531)	
선수금의 증가(감소)	(162,477,134)		123,677,554	
미지급금의 증가(감소)	165,476,606		323,773,335	
예수금의 증가(감소)	(3,354,540)		38,626,860	
미지급비용의 증가(감소)	(76,450,008)		80,851,193	
선수수익의 증가(감소)	15,975,399		(32,389,094)	
미지급세금의 증가(감소)	17,518,840		4,340,970	
부가세예수금의 증가(감소)	120,774,418		32,904,456	
퇴직금의 지급	(451,753,641)		(505,765,000)	
비유동성이연법인세부채의 증가(감소)	1,855,681,420		473,143,079	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(7,017,774,681)		(7,875,399,294)
(1) 투자활동으로 인한 현금유입액	3,000,000		2,280,000	
차량운반구의 처분	3,000,000		1,980,000	
보증금의 감소	-		300,000	
(2) 투자활동으로 인한 현금유출액	(7,020,774,681)		(7,877,679,294)	
단기금융상품의 취득	5,562,720,000		5,475,195,000	
건물의 증가	-		13,439,115	

과목	제 63(당) 기		제 62(전) 기	
차량운반구의 취득	41,999,977		68,513,415	
비품의 취득	962,668,375		1,068,566,067	
시설장치의 취득	412,241,819		452,965,000	
기타의무형자산의 취득	41,144,510		243,000,697	
건물부속설비의증가	-		56,000,000	
단기대여금의 증가	-		500,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(6,618,438,009)		(4,644,798,833)
(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	(9,683,425,009)		(12,227,808,833)	
단기차입금의 상환	2,726,000,000		4,070,000,000	
유동성장기차입금의 상환	6,669,339,009		7,609,588,833	
임대보증금의 감소	288,086,000		548,220,000	
IV. 외화환산으로 인한 현금의 변동		143,561,097		176,341,612
V. 현금의 증가(감소)(I + II + III + IV)		2,931,750,233		469,731,293
VI. 기초의 현금		10,012,304,296		9,542,573,003
VII. 기말의 현금		12,944,054,529		10,012,304,296

별첨 주석은 연결재무제표의 일부입니다.

주석

제63 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제62 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

디에스디엘 주식회사와 그 종속기업

1. 회사의 개요 :

일반기업회계기준 제4장 연결재무제표에 따른 지배기업인 디에스디엘 주식회사(이하 '당사' 라 함)와 연결재무제표 작성대상 종속기업(이하 '연결대상 종속기업')의 일반적인 사항은 다음과 같습니다.

가. 지배기업의 개요 -

디에스디엘 주식회사는 1963년 12월에 설립되어 호텔업, 부동산임대업 및 주택분양 사업을 영위하고 있으며, 본사는 서울시 중구 세종대로 58에 위치하고 있으며, 대표 이사는 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.(주식10)

나. 연결대상 종속기업의 개요 -

1) 남통동성피혁유한공사

당기말 현재 당사는 중국소재 남통동성피혁유한공사의 주식을 100% 소유하고 있으며, 이에 따라 남통동성피혁유한공사는 당사의 연결대상 종속기업에 포함됩니다.

남통동성피혁유한공사는 피혁가공을 영위할 목적으로 설립되었으며, 본사는 중국 강소성 남통 경제기술개발구 진흥로 36호에 위치하고 있습니다.

당기말 현재 남통동성피혁유한공사의 요약재무정보는 다음과 같습니다.(단위:천원)

자 산	부 채	매출액	당기순이익
2,283,672	34,306	-	1,510,563

2) DSDL CANADA INVESTMENTS LTD.

당기말 현재 당사는 캐나다소재 DSDLCANADA INVESTMENTS LTD의 주식을 100% 소유하고 있으며, 이에 따라 DSDL CANADA INVESTMENTS LTD는 연결대상 종속기업에 포함됩니다.

DSDL CANADA INVESTMENTS LTD.는 캐나다법인법에 의거 설립되었으며, 브리티시 컬럼비아 버나비에 위치한 Hilton Vancouver Metrotown Hotel을 소유하여 운영하고 있습니다.

당기말 현재 DSDL CANADA INVESTMENTS LTD.의 요약재무정보는 다음과 같습니다.(단위:천원)

자 산	부 채	매출액	당기순이익
47,608,923	33,761,647	27,316,617	3,810,447

2. 중요한 회계처리방침 :

지배기업과 연결대상 종속기업(이하, '연결회사')의 재무제표 작성에 적용한 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

(1) 연결재무제표 작성기준 -

연결회사의 연결재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준과 일반 기업회계기준 제 4장 연결재무제표에 따라 작성되었으며, 회사가 채택하고 있는 중요한 연결회계처리 방침은 다음과 같습니다.

가. 투자계정과 자본계정의 상계 -

지배기업의 투자계정과 이에 대응하는 연결대상 종속기업의 자본계정은 지배·종속 관계가 성립하는 날을 기준으로 상계제거 하였습니다. 지배기업은 지배기업의 투자계정과 종속기업의 자본계정을 상계함에 있어 거래의 실질에 따라 매수법 또는 지분 통합법을 적용하고 있습니다. 매수법 적용시 지배권 획득일 현재 종속기업의 자산·부채의 공정가액에 대한 지배기업의 지분과 지배기업의 투자계정금액이 일치하지 아니하는 경우 그 차액을 영업권으로 계상하고, 계상연도부터 20년 이내의 기간동안 매기 균등액을 상각하고 있습니다.

나. 내부미실현이익 제거 -

지배기업은 연결회사 상호간의 내부거래로 취득한 재고자산 및 유형자산 등에 대하여 내부미실현손익을 제거함에 있어서 해당 거래의 매출총이익률 및 처분손익을 사용하였습니다

지배기업은 연결회사간 거래에 의하여 발생된 미실현손익 중 지배기업이 종속기업에 판매함으로써 발생한 미실현손익은 전액제거하여 지배기업의 지분에 부담시키고, 종속기업이 지배기업에 판매하거나 종속기업가 다른 종속기업에 판매함으로써 발생한 미실현손익은 전액 제거하여 지배기업지분과 비지배지분에 비례하여 부담시켰습니다.

다. 해외피투자회사 재무제표의 환산 -

연결회사는 해외피투자회사의 외화표시재무제표 환산시 재무상태표 항목은 당기말 현재의 환율로(단, 자본계정은 취득당시의 환율), 손익계산서 항목은 당기의 평균환율을 적용하여 환산하고 있으며, 원화로 환산후 자본금액과 자산에서 부채를 차감한 금액과의 차이 중 연결회사의 지분에 상당하는 금액은 기타포괄손익누계액(해외사업

환산손익)으로 처리하고 있습니다.

라. 연결자본잉여금과 연결이익잉여금 -

주식취득일 또는 지배권 획득일 이후에 발생한 종속기업 및 지분법적용회사의 자본 잉여금과 이익잉여금 중 지배기업의 지분에 속하는 것은 각각 연결자본잉여금과 연결이익잉여금으로 회계처리하고 있습니다. 또한 종속기업이 연결대상이 된 후 지배 기업이 외부주주로부터 당해 종속기업의 주식을 추가로 취득하는 경우에 발생하는 투자제거차액 및 종속기업이 유상증자, 주식배당 및 무상증자 등(이하 '증자 등')을 한 경우, 증자 등을 한 후 지배기업의 지분가액에서 증자 등을 하기 전 지배기업의 지분가액을 차감한 잔액과 증자 등으로 인하여 취득한 주식의 취득원가와 차액을 연결자본잉여금으로 처리하고 있습니다.

마. 비지배지분 -

종속기업의 자본 중 지배기업의 지분에 속하지 아니하는 것은 비지배지분으로 계상하고 있습니다. 한편, 종속기업의 손실 중 당해 종속기업의 비지배지분에 속하는 부분이 당해 비지배지분액을 초과하는 경우에는 그 초과액을 지배기업의 지분에 부담시키고 지배회기업 지분에 부담된 손실이 회복될 때까지는 차후 발생하는 당해 종속기업의 이익 전부를 지배기업의 지분에 가산하고 있습니다.

(2) 수익인식기준

연결회사는 재화의 판매, 용역의 제공이나 자산의 사용에 대하여 받았거나 또는 받을 대가의 공정가액으로 수익을 측정하고 있으며, 부가가치세, 매출에누리과 할인 및 환입은 수익에서 차감하고 있습니다. 연결회사는 수익을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 관련된 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높은 경우에 인식합니다. 용역수익은 용역제공 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있을 때 재무상태표일 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 제품매출에 대하여는 재화의 소유에 따른 위험과 효익의 대부분이 이전된 시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

(3) 현금및현금성자산

연결회사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래 비용없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동의 위험이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기일이 3개월 이내인 것을 현금및현금성자산으로 처리하고 있습니다.

(4) 재고자산

재고자산을 이동평균법(미착원료는 개별법)을 사용하여 재고자산의 단위원가를 결정하고, 이를 장부금액으로 계상하고 있습니다.

재고자산의 순실현가능가치(원재료는 현행대체원가)가 취득원가보다 하락한 경우 항목별로 저가법을 사용하여 장부금액을 결정하고 있습니다.

재고자산은 이를 판매하여 수익을 인식하는 기간에 매출원가로 인식하고 있습니다. 재고자산의 시가가 장부금액이하로 하락하여 발생한 평가손실은 재고자산의 차감계정으로 표시하고 매출원가에 가산하고 있으며, 이후 저가법의 적용에 따른 평가손실을 초래하였던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부금액보다 상승한 경우에는 최초의 장부금액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고, 동 환입액은 매출원가에서 차감하고 있습니다. 재고자산의 장부상수량과 실제 수량과의 차이에서 발생하는 감모손실의 경우 정상적으로 발생한 감모손실은 매출원가에 가산하고, 비정상적으로 발생한 감모손실은 영업외비용으로 분류하고 있습니다.

(5) 유가증권의 평가

유가증권은 총평균법을 적용하여 원가를 산정하고 있으며, 연결회사는 지분증권과 채무증권에 대한 투자에 대하여 취득목적과 보유의도에 따라 단기매매증권, 매도가능증권과 만기보유증권으로 분류하고 있습니다. 다만, 유가증권 중 중대한 영향력을

행사할 수 있는 지분증권은 지분법적용투자주식으로 분류하고 있습니다.

가. 단기매매증권 -

단기매매증권은 주로 단기간 내의 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, 상각 후 취득원가로 계상하고 있습니다. 취득원가와 액면가액과의 차액은 상환기간에 걸쳐 유효이자율법에 의하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있습니다.

다. 매도가능증권 -

매도가능증권은 공정가액으로 평가하되, 매도가능증권중 시장성이 없는 지분증권의 공정가액을 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 시장가격이 없는 채무증권은 공신력 있는 독립된 신용평가기관에 의한 신용평가등급을 적절히 감안한 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, 상각 후 취득원가와 공정가액의 차이금액인 미실현보유손익을 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있습니다.

라. 지분법적용투자주식 -

피투자회사에 대하여 중대한 영향력을 행사할 수 있는 지분법적용투자주식은 취득원

가에 취득시점 이후 발생한 지분변동액을 가감하여 처리하고 있습니다. 피투자회사의 지분변동이 피투자회사의 당기순손익으로 인하여 발생한 경우에는 당기순손익(지분법손익)으로, 중대한 오류 또는 회계정책의 변경에 의한 전기이월이익잉여금의 증감으로 인한 경우에는 전기이월이익잉여금의 증감으로, 이를 제외한 자본의 증감으로 인하여 발생한 경우에는 기타포괄손익누계액(지분법자본변동)의 증감으로 처리하고 있습니다.

(6) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

연결회사는 유형자산을 취득원가로 평가하고 있으며 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.

연결회사는 유형자산의 감가상각비를 다음의 경제적 내용년수를 적용하여 정액법에 의하여 계산하고 있습니다.

구 분	내용년수(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 현금흐름 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

연결회사는 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.

구 분	내 용 연 수(년)	감가상각방법
영업권	20	정액법
기타의 무형자산	5	정액법

(8) 법인세비용

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 당해 사업연도에 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계에 당기 이연법인세 변동액을 가감하여 산출하고 있습니다. 법인세비용과 법인세법 등의 법령에 의하여 당기 부담하여야 할 금액과의 차이는 이연법인세자산 또는 이연법인세부채의 과목으로 표시하고 차기 이후에 발생하는 이연법인세자산 또는 이연법인세부채와 상계하고 있습니다.

(9) 리스거래

연결회사는 리스자산의 소유에 따른 위험과 효익이 연결회사로 이전되는 정도에 따라 금융리스와 운용리스로 분류하여 회계처리하고 있습니다. 연결회사는 ① 리스기간 종료시 또는 그 이전에 리스자산의 소유권이 연결회사에게 이전되는 경우, ② 리스실행일 현재 연결회사가 임대매수선택권을 가지고 있고, 이를 행사할 것이 확실시되는 경우, ③ 리스자산의 소유권이 이전되지 않을지라도 리스기간이 리스자산 내용연수의 상당부분(75% 이상)인 경우, ④ 리스실행일 현재 최소리스료를 내재이자율로 할인한 현재가치가 리스자산 공정가치의 대부분(90% 이상)을 차지하는 경우, 또는 ⑤ 연결회사만이 유의적인 변경 없이 사용할 수 있는 특수한 용도의 리스자산인 경우에는 당해 리스계약을 금융리스로, 그 이외의 리스계약은 운용리스로 처리하고 있습니다.

니다.

한편, 연결회사는 운용리스에 대해서는 보증잔존가치를 제외한 최소리스료를 리스기간에 걸쳐 균등하게 배분한 금액을 비용으로 인식하고 있으며, 운용리스 관련 조정리스료는 동 리스료가 발생한 기간의 비용으로 처리하고 있습니다. 금융리스에 대해서는 리스실행일에 최소리스료를 리스제공자의 내재이자율(만약 이를 알 수 없다면 연결회사의 증분차입이자율)로 할인한 현재가치와 리스자산의 공정가치 중 작은 금액을 금융리스자산과 금융리스부채로 각각 인식하고 있으며, 또한 연결회사가 지급한 리스개설직접원가는 금융리스자산으로 인식될 금액에 포함하고 있습니다. 금융리스자산의 감가상각은 연결회사가 소유한 다른 유사자산의 감가상각과 일관성 있게 회계처리하고 있으며, 보증잔존가치를 제외한 매기의 최소리스료는 이자비용과 금융리스부채의 상환액으로 배분하며 이자비용은 유효이자율법으로 계산하고 있습니다. 금융리스 관련 조정리스료는 동 리스료가 발생한 기간의 비용으로 처리하고 있으나, 다만 그 금액이 유의적인 경우에는 잔여리스기간에 걸쳐 원금 및 이자부분으로 구분하여 처리하고 있습니다.

(10) 추정의 사용

연결회사는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 재무제표를 작성하기 위해서 자산 및 부채의 금액, 충당부채 등에 대한 공시, 수익 및 비용의 측정과 관련하여 많은 합리적인 추정과 가정을 사용합니다. 여기에는 유형자산의 장부가액, 매출채권, 재고자산, 이연법인세자산(부채)에 대한 평가, 파생금융상품에 대한 평가 등이 포함됩니다. 이러한 평가금액은 실제와 다를 수 있습니다.

(11) 연결재무제표의 작성기준일 -

연결재무제표의 작성기준일은 당사의 결산일로 하였으며 연결회사의 결산일은 당사의 결산일과 일치합니다.

(12) 중소기업의 회계처리에 대한 특례 적용

연결회사는 중소기업기본법에 의한 중소기업으로서 다음의 사항에 대해서는 일반기

업회계기준 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

(13) 전기 재무제표의 계정과목 재분류

전기재무제표는 당기와의 비교를 용이하게 하기 위하여 일부 계정과목을 당기재무제표의 계정과목에 따라 재분류하고 있습니다. 이러한 재분류는 전기에 보고된 순손익이나 순자산가치에 영향을 미치지 아니합니다.

2.1 회계정책과 공시의 변경

(1) 연결회사가 채택한 제· 개정 기준서

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

(2) 연결회사가 적용하지 않은 제· 개정 기준서

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

3. 매도가능증권 :

당기 및 전기 중 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.

4. 재고자산 :

(1) 당기말 및 전기말 현재 연결회사의 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말			전기말		
	취득원가	평가손실 총당금	장부금액	취득원가	평가손실 총당금	장부금액
원재료	240,133	-	240,133	227,403	-	227,403
저장품	85,868	-	85,868	119,866	-	119,866
합계	326,001	-	326,001	347,269	-	347,269

5. 유형자산 :

가. 유형자산의 변동내역 -

당기 및 전기 중 연결회사의 유형자산 각 계정별 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 당기

구분	기초	취득	처분	환율효과	감가상각비	기말잔액
토지	67,446,996	-	-	229,355	-	67,676,351
건물	46,194,086	-	-	381,624	(2,066,559)	44,509,151
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	5,209,381	962,668	-	73,676	(1,473,394)	4,772,331
시설장치	1,322,167	412,242	-	-	(1,015,129)	719,280
건설중인자산	6,050	-	-	-	-	6,050
합계	122,157,704	1,416,910	(1)	684,655	(4,693,341)	119,565,927

(2) 전기

구분	기초	취득	처분	환율효과	감가상각비	기말잔액
토지	66,970,909	-	-	476,087	-	67,446,996
건물	47,411,406	13,439	-	848,404	(2,079,163)	46,194,086
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	5,410,518	1,068,566	-	199,081	(1,468,784)	5,209,381
시설장치	1,980,728	452,965	-	-	(1,111,526)	1,322,167
건설중인자산	6,050	-	-	-	-	6,050
합계	123,780,781	1,659,483	(1)	1,523,572	(4,806,131)	122,157,704

나. 보험가입내역

(단위:천 원)

보험종류	당기부보금액	부보처
화재보험	267,857,249	DB손해보험(주)
화재보험 외	248,782,282	AC&D Insurance 외

또한 당기말 현재 회사는 차량운반구에 대한 자동차보험과, 건물에 대한 가스사고배상책임보험에 가입하고 있습니다.

다. 보유토지의 공시지가

당기 및 전기말 현재 연결회사가 국내에 보유하고 있는 토지의 공시지가는 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

6. 담보제공자산

(1) 당기말 현재 연결회사의 장· 단기차입금과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공한 자산은 다음과 같습니다. (단위: 천원)

담보제공자산	장부가액	금융기관명	차 입 일	채권최고액	차입금내역
토지, 건물	49,369,438	신한은행	2013-01-31	9,672,000	-
		하나은행	2018-04-05	1,200,000	83,330
		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
토지, 건물(*)	27,121,915	Canadian Western Bank	2021-01-01	10,122,421	10,122,421

(*) 주식5에서 설명하는 바와 같이 건물에 대하여 화재보험에 가입하고 있으며, 화재 등으로 인한 보험금 수령액에 대하여 담보제공한 차입금에 대한 금융기관에게 우선 배정됩니다.

(2) 당기말 현재 연결회사가 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

7. 무형자산 :

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

(1) 당기

구 분	기 초	증 가	감 소	대 체	무형자산상각비	기말잔액
영업권	1,259,533	-	-	-	(419,844)	839,689
기타무형자산	308,340	41,145	-	1,782	(71,518)	279,749
합계	1,567,873	41,145	-	1,782	(491,362)	1,119,438

(2) 전기

구 분	기 초	증 가	감 소	대 체	무형자산상각비	기말잔액
영업권	1,679,378	-	-	-	(419,845)	1,259,533
기타무형자산	127,135	243,001	-	4,338	(66,134)	308,340
합계	1,806,513	243,001	-	4,338	(485,979)	1,567,873

8. 장단기차입금

가. 당기 및 전기말 현재 연결회사의 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
	은행차입금	4.62~4.66	3,499,000	3,499,000
	소계		75,819,000	76,698,000
장기차입금	Canadian Western Bank	3.55	10,122,421	11,493,499
	주주 등 특수관계자	6.0-7.5	20,318,612	19,857,830
	신한은행(관광진흥기금)	1.35	5,115,840	7,362,900
	현대캐피탈	6.3	53,137	77,306
	대한주택보증(주)	1.15	20,000	40,000
	하나은행(관광진흥기금)	1.85	83,330	416,650
	하나은행(관광진흥기금)	1.85	333,320	1,666,600
	하나은행(관광진흥기금)	1.85	83,330	416,650
	하나은행(관광진흥기금)	1.35	1,500,000	1,500,000
	제주은행(관광진흥기금)	1.85	3,970,000	3,970,000
	소계		41,599,990	46,801,435
	유동성대체		(13,997,876)	(17,457,578)
	장기차입금 계		27,602,114	29,343,857
	합 계		117,418,990	123,499,435

연결회사는 금융기관 차입금과 관련하여 회사의 토지와 건물 등을 담보로 제공하고 있습니다

나. 연결회사의 장기차입금의 상환계획은 다음과 같습니다(단위 : 천원).

연 도	상환금액
2026년	13,997,876
2027년	2,523,902
2028년	2,609,900
2029년	1,393,730
2030년 이후	21,074,582
합 계	41,599,990

9. 퇴직급여충당부채 :

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

구 분	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

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

10. 자본금 :

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

11. 연결이익잉여금 :

가. 이익잉여금

상법상 지배회사는 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산시마다 금전에 의한 배당액의 10% 이상을 법정적립금으로 적립하도록 규정되어 있으며, 동 법정적립금은 현금으로 배당할 수 없으나 주주총회의 결의에 의하여 자본전입 또는 결손보전에 사용할 수 있습니다.

나. 이익잉여금처분계산서

당기와 전기 중 지배회사의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.(단위:원)

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

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

12. 법인세비용 :

가. 법인세비용의 산출내역(단위:천 원)

구 분	당 기	전 기
세무상 법인세부담액	-	-
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	3,550,317	2,111,040
자본에 직접 반영된 이연법인세	(212,675)	(97,480)
손익에 반영된 법인세비용	3,337,641	2,013,560

나. 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계 설명(단위:천 원)

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익	11,395,204	7,734,462
적용세율에 따른 법인세	3,476,771	2,796,321
조정사항		
- 비과세수익	-	-
- 비공제비용	347,468	369,433
- 세액공제	(690,790)	(1,215,865)
- 기타(세율차이등)	204,192	63,671
법인세비용	3,337,641	2,013,560
유효세율	29.29%	32.65%

다. 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

(1) 당기

구 분	기초잔액	당기증감액	당기말잔액	이연법인세 자산부채	유 동	비유동
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)
감가상각비	61,206	150,510	211,716	2,611	-	2,611
감가상각비 세무조서(DSDL)	208,150	(76,533)	131,617	28,956	-	28,956
매도가능증권	2,148,368	-	2,148,368	472,641	-	472,641
지분법투자주식	18,975,557	(5,321,011)	13,654,546	3,004,000	-	3,004,000
지분법투자주식(기타포괄)	(11,301,534)	(401,631)	(11,703,165)	(2,574,696)	-	(2,574,696)
기타유가증권	772,427	-	772,427	169,934	-	169,934
무형자산상각	(86,713)	6,055	(80,658)	(21,778)	-	(21,778)
단기차입금	-	-	-	-	-	-
토지	(1,187,844)	-	(1,187,844)	(261,326)	-	(261,326)
대손충당금	14,872	(14,872)	-	-	-	-
업무무관비용	430,990	33,632	464,622	102,217	-	102,217
미지급비용(연차)	629,327	(172,021)	457,306	100,608	100,608	-
건설자금이자	134,393	(5,445)	128,948	28,369	-	28,369
감가상각비(업무용승용차)	51,406	21,723	73,129	16,088	-	16,088
토지(합병증가)	(38,167,673)	259,598	(38,167,673)	(8,396,888)	-	(8,396,888)
건설중인자산(주례동)	1,668,100	(259,598)	1,668,100	366,982	-	366,982
미수수익	-	(19,282)	(19,282)	(4,242)	-	(4,242)
외상매출금	-	2,156	2,156	474	474	-
누적일시적차이	(25,648,968)	(5,796,719)	(31,445,687)	(6,966,050)	101,082	(7,067,132)
결손금공제	17,313,590	(5,819,467)	5,625,034	1,238,897	-	1,238,897
이월세액공제	1,915,520	(6,248,382)	2,609,560	2,609,560	-	2,609,560
합계				(3,117,593)	101,082	(3,218,675)
실현가능성이 낮아 인식하지 아니한 이연법인세 자산					-	699,655
차 감 계					101,082	(3,918,330)
이연법인세자산					101,082	-
이연법인세부채						(3,918,330)

(2) 전기

구 분	기초잔액	당기증감액	당기말잔액	이연법인세 자산부채	유 동	비유동
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)

구 분	기초잔액	당기증감액	당기말잔액	이연법인세 자산부채	유 동	비유동
감가상각비	210,845	(149,639)	61,206	(41,866)	-	(41,866)
감가상각비 세무조사(DSDL)	317,660	(109,510)	208,150	43,504	-	43,504
매도가능증권	2,148,368	-	2,148,368	449,009	-	449,009
지분법투자주식	22,696,922	(3,721,365)	18,975,557	3,965,891	-	3,965,891
지분법투자주식(기타포괄)	(10,835,125)	(466,409)	(11,301,534)	(2,362,021)	-	(2,362,021)
기타유가증권	772,427	-	772,427	161,437	-	161,437
무형자산상각	(90,020)	3,307	(86,713)	(23,413)	-	(23,413)
토지	(1,187,844)	-	(1,187,844)	(248,259)	-	(248,259)
대손충당금	15,755	(883)	14,872	3,108	3,108	-
업무무관비용	397,357	33,633	430,990	90,077	-	90,077
미지급비용(연차)	504,004	125,323	629,327	131,529	131,529	-
건설자금이자	139,838	(5,445)	134,393	28,088	-	28,088
감가상각비(업무용승용차)	4,052	47,354	51,406	10,744	-	10,744
토지(합병증가)	(38,167,673)	-	(38,167,673)	(7,977,044)	-	(7,977,044)
건설중인자산(주례동)	1,668,100	-	1,668,100	348,633	-	348,633
누적일시적차이	(21,405,334)	(4,243,634)	(25,648,968)	(5,420,583)	134,637	(5,555,220)
결손금공제	26,955,297	(4,195,229)	17,313,590	3,952,088	-	3,952,088
이월세액공제	699,655	(4,228,119)	1,915,520	1,915,520	-	1,915,520
합계				447,025	134,637	312,388
실현가능성이 낮아 인식하지 아니한 이연법인세 자산					-	699,655
차 감 계					134,637	(387,267)
이연법인세자산					134,637	1,211,013
이연법인세부채(*)					-	(1,598,280)

(*)과세당국이 달라 이연법인세자산과 상계하지 아니하였습니다.

라. 당기 및 전기의 자본에 직접 부가되거나 차감된 이연법인세는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	당 기		전 기	
	일시적차이	법인세자산(부채)	일시적차이	법인세자산(부채)
해외사업환산손익	401,630	(212,675)	466,409	(97,480)

마. 상계 전 총액기준에 의한 이연법인세자산과 부채의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천원)

(1) 당기

구 분	유 동	비 유 동	합 계
이연법인세자산	101,082	8,194,173	8,295,255
이연법인세부채	-	(12,112,503)	(12,112,503)
합 계	101,082	(3,918,330)	(3,817,248)

(2) 전기

구 분	유 동	비 유 동	합 계
이연법인세자산	134,637	10,996,487	11,131,124
이연법인세부채	-	(11,383,754)	(11,383,754)
합 계	134,637	(387,267)	(252,630)

13. 매출 및 매출원가 :

(1) 당기와 전기의 매출 내역은 다음과 같습니다.(단위:천 원)

구 분	당 기	전 기
음식숙박매출	71,373,190	67,643,822
임대매출	4,285,909	4,166,539
합계	75,659,099	71,810,361

(2) 당기와 전기의 매출원가 내역은 다음과 같습니다.(단위:천 원)

구 분	당 기	전 기
음식숙박매출원가	51,681,002	49,652,650
임대매출원가	1,677,446	1,767,442
합계	53,358,448	51,420,092

14. 특수관계자와의 거래

(1) 보고기간 종료일 현재 연결회사와 특수관계에 있는 회사의 현황은 다음과 같습니다.

관계	회 사 명
관계회사	제이비광고피에프브이
관계회사	제이비광고2차피에프브이
기타특수관계자	(주)섬오름
기타특수관계자	봉담개발(주)
기타특수관계자	(주)범섬리조트
기타특수관계자	석봉개발(주)
기타특수관계자	디에스디엘 스마트팜

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

구분	특수관계자명	매 입 등		이자수익		이자비용	
		당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
관계회사	제이비광고피에프브이	-	-	22,874	19,408	-	-
관계회사	제이비광고2차피에프브이	-	-	-	-	-	-
기타특수관계자	(주)섬오름	720,000	720,000	-	-	2,722	140,193
기타특수관계자	봉담개발(주)	-	-	-	-	99,363	76,695
기타특수관계자	(주)범섬리조트	1,020,000	1,020,000	-	-	139,853	64,740
기타특수관계자	석봉개발(주)	-	-	-	-	186,142	159,412
기타특수관계자	디에스디엘 스마트팜	-	-	-	-	395,027	391,315
주요경영진 등	대표이사 외	2,122,124	2,075,004	-	-	3,882,546	3,288,494
합 계		3,862,124	3,815,004	22,874	19,408	4,705,653	4,120,849

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

가. 당기

구분	특수관계자명	채권			채무			
		단기대여금	미수수익	보증금	임대보증금	단기차입금	장기차입금	미지급이자
관계회사	제이비광고피에프브이	500,000	19,282	-	6,300	-	-	-
관계회사	제이비광고2차피에프브이	-	-	-	6,300	-	-	-
기타특수관계자	(주)범섬리조트	-	-	-	-	3,300,000	-	-
기타특수관계자	봉담개발(주)	-	-	-	-	2,180,000	-	-
기타특수관계자	석봉개발(주)	-	-	-	1,640	4,500,000	-	-
기타특수관계자	디에스디엘 스마트팜	-	-	-	-	7,800,000	-	-
기타특수관계자	(주)섬오름	-	-	-	-	200,000	-	-

구분	특수관계자명	채권			채무			
		단기대여금	미수수익	보증금	임대보증금	단기차입금	장기차입금	미지급이자
주요경영진 등	대표이사 외	-	-	2,687,000	2,455,000	54,340,000	20,318,612	314,316
합 계		500,000	19,282	2,687,000	2,469,240	72,320,000	20,318,612	314,316

나. 전기

구분	특수관계자명	채권			채무			
		단기대여금	미수수익	보증금	임대보증금	단기차입금	장기차입금	미지급이자
관계회사	제이비광교피에프브이	500,000	19,408	-	6,300	-	-	-
관계회사	제이비광교2차피에프브이	-	-	-	6,300	-	-	-
기타특수관계자	(주)범성리조트	-	-	-	-	3,000,000	-	-
기타특수관계자	봉담개발(주)	-	-	-	-	2,160,000	-	-
기타특수관계자	석봉개발(주)	-	-	-	1,640	4,000,000	-	-
기타특수관계자	디에스디엘 스마트팜	-	-	-	-	9,300,000	-	-
주요경영진 등	대표이사 외	-	-	2,687,000	2,455,000	54,739,000	19,857,830	307,188
합 계		500,000	19,408	2,687,000	2,469,240	73,199,000	19,857,830	307,188

(4)당기중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.(단위:천 원)

구분	특수관계자명	대여금		차입금	
		차입	상환	차입	상환
기타특수관계자	(주)성오름	-	-	200,000	-
기타특수관계자	(주)범성리조트	-	-	450,000	150,000
기타특수관계자	봉담개발(주)	-	-	20,000	-
기타특수관계자	석봉개발(주)	-	-	500,000	-
기타특수관계자	디에스디엘 스마트팜	-	-	-	1,500,000
주요경영진 등	대표이사 외	-	-	677,000	1,076,000
합 계		-	-	1,847,000	2,726,000

(5) 당기말 현재 연결회사가 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 보증의 내역은 다음과 같습니다.(단위:천 원)

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

15. 부가가치 계산에 필요한 계정과목과 금액 :

당기 및 전기중 연결회사의 부가가치계산에 필요한 계정과목과 금액은 다음과 같습니다(단위:천원).

계 정 과 목	당 기			전 기		
	판관비	제조원가	합계	판관비	제조원가	합계
급 여	2,023,045	14,137,460	16,160,505	1,980,382	12,095,482	14,075,864
퇴직급여	106,016	797,506	903,522	147,341	866,880	1,014,221
복리후생비	353,533	2,566,740	2,920,273	517,653	3,038,358	3,556,011
감가상각비	247,315	4,446,027	4,693,342	224,138	4,642,981	4,867,119
무형자산상각	419,844	71,518	491,362	419,844	50,891	470,735
세금과공과	1,011,549	2,614,808	3,626,357	989,861	2,356,366	3,346,227
지급임차료	4,800	4,582,650	4,587,450	5,300	4,466,166	4,471,466
합 계	4,166,102	29,216,709	33,382,811	4,284,519	27,517,124	31,801,643

16. 연결현금흐름표 :

(1) 당기 및 전기의 연결현금흐름표상 현금및현금성자산은 재무상태표상의 현금및현금성자산으로 구성되어 있습니다.

(2) 당기 및 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
장기차입금의 유동성대체	2,989,525	5,461,519
자본에 직접반영된 이연법인세	212,675	97,480

17. 포괄손익 :

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

구 분	당 기	전 기
연결당기순이익	8,057,564	5,720,902
기타포괄손익 :	-	-
지분법자본변동(해외사업환산)	188,955	368,930
연결포괄손익	8,246,518	6,089,832
지배기업지분포괄손익	8,246,518	6,089,832
비지배지분포괄손익	-	-

18. 우발부채와 약정사항:

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

금융기관명	내 역	한 도	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

금융기관명	내역	한도	실행액
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
Canadian Western Bank	운영 신용 한도	5,238,600	-

19. 금융부채의 유동성 위험관리 방법 및 종류별 만기 분석

(1) 유동성위험 관리 방법

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

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

연결회사는 부채상환을 포함하여, 60일에 대한 예상 운영비용을 충당하는데 충분한 요구불예금 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)					
구분	장부금액	6개월이내	6-12개월	1-2년	2년이상
미지급금	4,302,000	4,302,000	-	-	-
미지급비용	1,538,757	1,538,757	-	-	-
단기차입금	75,819,000	-	75,819,000	-	-
유동성장기차입금	13,997,876	7,307,360	6,690,516	-	-
장기차입금	27,602,114	-	-	2,523,902	25,078,212
유동성임대보증금	4,209,688	1,359,108	2,850,579	-	-
임대보증금	483,685	-	-	392,653	91,032
합계	127,953,120	14,507,225	85,360,095	2,916,555	25,169,244

연결회사는 이 현금흐름이 유의적으로 더 이른 기간에 발생하거나, 유의적으로 다른 금액일 것으로 기대하지 않습니다.

20. 보고기간후사건

보고기간 종료 후 연결회사는 Bank of Montreal와 총 CAD\$54,400,000 규모의 신규 금융약정을 체결하였습니다. 동 약정은 CAD\$40,000,000의 기간대출, CAD\$10,000,000의 회전성 대출한도 및 CAD\$4,400,000의 외환 및 파생상품 거래한도로 구성되어 있습니다. 관련 약정에 따라 연결회사는 담보를 제공하였으며, 일정한 재무약정사항을 준수하여야 합니다. 신규 금융약정에 따라 기존 Canadian Western Bank 차입금은 상환되었습니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	디에스디엘 주식회사와 그 종속기업			
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	당기	전기
투입 인원수		1	1	1	1	4	2	-	-	-	-	-	-	6	4
투입 시간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	12	12	48	276	336	136	-	-	-	-	-	-	396	424
	합계	12	12	48	276	336	136	-	-	-	-	-	-	396	424

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2025. 9. 4				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
	2026. 4. 1~ 2026. 4. 2	2	일	1	명	1	명	기말연결 실증감사절차
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	○	채권채무조회	○	변호사조회	○
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	3	회			
	수행시기	2025년 12월 10일, 2026년 2월 26일, 2026년 4월 2일				
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
3	2026년 04월 02일	외부감사인, 감사	대면회의	2025년 연결감사결과 논의