

주식회사 엘에이치사옥관리

재무제표에 대한
감사보고서

제 4 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

제 3 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

제 3 기

2020년 01월 01일

전환일

회계법인 청담

목 차

	페이지
독립된 감사인의 감사보고서	1 - 4
재 무 제 표	
재무상태표	6
포괄손익계산서	7
자본변동표	8
현금흐름표	9
주석	10 - 59
외부감사 실시 내용	60 - 61

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 엘에이치사옥관리

주주 및 이사회 귀중

2022년 1월 28일

감사의견

우리는 주식회사 엘에이치사옥관리(이하 “ 회사”)의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2021년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2021년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

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.

기타 사항

비교표시된 2020년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 감사받지 않았습니다.

본 감사보고서에는 첨부되지 않았으나, 회사는 일반기업회계기준에 따라 2020년 12월 31일 종료하는 회계연도의 재무제표를 작성하였습니다. 우리는 동 재무제표에 대하여 감사를 수행하였으며, 2021년 1월 29일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 우리가 적정의견을 표명한 재무제표는 주식 29에서 기술된 한국채택국제회계기준 조정사항이 반영되기 전의 재무제표였으며, 비교표시된 전기 재무제표는 이러한 조정사항이 반영된 것입니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준에 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 해당되는 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 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 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 언주로134길 14

회 계 법 인 청 담

대표이사 김 윤 식

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

(첨부)재 무 제 표

주식회사 엘에이치사옥관리

제 4 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

제 3 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

제 3 기

2020년 01월 01일

전환일

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 엘에이치사옥관리 대표이사 김태환

본점 소재지 : (도로명주소) 경상남도 진주시 예나로 142

(전 화) 055-922-6746

재 무 상 태 표

제 4 기 2021년 12월 31일 현재

제 3 기 2020년 12월 31일 현재

전환일 2020년 01월 01일 현재

주식회사 엘에이치사옥관리

(단위 : 원)

과 목	주석	제 4(당)기말		제 3(전)기말 (감사받지 않은 재무제표)		전환일 (감사받지 않은 재무제표)	
자산							
유동자산			16,245,210,675		5,611,609,526		6,125,151,669
현금및현금성자산	5,25	16,024,570,157		1,182,200,910		1,800,307,967	
매출채권및기타채권	6,25,26	-		4,376,211,574		4,165,655,727	
당기법인세자산		-		3,539,130		-	
유동비금융자산	7	220,640,518		49,657,912		159,187,975	
비유동자산			1,619,878,548		1,777,081,814		699,278,593
장기매출채권및기타채권	6	440,000,000		440,000,000		200,000,000	
비유동이연법인세자산	21,29	315,858,908		419,802,064		172,335,448	
유형자산	8,11,29	739,889,744		768,032,060		267,995,688	
무형자산	9	124,129,896		149,247,690		58,947,457	
자산총계			17,865,089,223		7,388,691,340		6,824,430,262
부채							
유동부채			15,065,707,382		5,837,871,656		4,455,002,508
매입채무및기타채무	10,25,28	11,557,597,468		3,739,562,171		3,125,848,767	
유동충당부채	13	1,145,639,770		1,198,757,102		-	
당기법인세부채		216,377,012		-		218,484,954	
유동비금융부채	14	2,146,093,132		899,552,383		1,110,668,787	
비유동부채			408,716,098		522,829,841		790,732,589
장기매입채무및기타채무	10,25,28	135,693,774		195,396,177		7,896,426	
순확정급여부채	12,29	273,022,324		327,433,664		782,836,163	
부채총계			15,474,423,480		6,360,701,497		5,245,735,097
자본							
자본금	15		990,000,000		990,000,000		990,000,000
이익잉여금	16		1,400,665,743		37,989,843		588,695,165
자본총계			2,390,665,743		1,027,989,843		1,578,695,165
부채및자본총계			17,865,089,223		7,388,691,340		6,824,430,262

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

포 괄 손 익 계 산 서

제4기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제3기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 엘에이치사육관리

(단위 : 원)

과 목	주석	제 4(당)기		제 3(전)기 (감사받지 않은 재무제표)	
매출액	17,26		51,751,478,492		41,600,931,866
매출원가	18,24		45,287,707,397		39,854,184,950
매출총이익			6,463,771,095		1,746,746,916
판매비와관리비	24	3,326,374,827		1,857,502,223	
영업이익			3,137,396,268		(110,755,307)
금융수익	19,25	34,296,609		29,554,881	
금융비용	19,25	18,442,542		21,907,325	
기타영업외수익	20	18,501,329		10,595,069	
기타영업외비용	20	167,608,794		6,577,392	
법인세비용차감전순이익			3,004,142,870		(99,090,074)
법인세비용	21		615,089,406		(87,901,273)
당기순이익	22		2,389,053,464		(11,188,801)
기타포괄이익			(1,026,377,564)		(539,516,521)
후속적으로 당기순이익으로 재분류되지 않는 항목:					
확정급여제도의 재측정요소			(1,026,377,564)		(539,516,521)
총포괄이익			1,362,675,900		(550,705,322)

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제 4기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제 3기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지 (감사받지 않은 재무제표)

주식회사 엘에이치사육관리

(단위 : 원)

과 목	주식	자본금	자본잉여금	기타자본 구성요소	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	총 계
2020년 1월 1일 (전기초)		990,000,000	-	-	-	588,695,165	1,578,695,165
당기순이익		-	-	-	-	(11,188,801)	(11,188,801)
순확정급여부채의 재측정요소		-	-	-	-	(539,516,521)	(539,516,521)
2020년 12월 31일 (전기말)		990,000,000	-	-	-	37,989,843	1,027,989,843
2021년 1월 1일 (당기초)		990,000,000	-	-	-	37,989,843	1,027,989,843
당기순이익		-	-	-	-	2,389,053,464	2,389,053,464
순확정급여부채의 재측정요소		-	-	-	-	(1,026,377,564)	(1,026,377,564)
2021년 12월 31일 (당기말)		990,000,000	-	-	-	1,400,665,743	2,390,665,743

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

현금흐름표

제 4기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제 3기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 엘에이치사옥관리

(단위 : 원)

과 목	주석	제 4(당) 기		제 3(전) 기 (감사받지 않은 재무제표)	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			15,115,236,083		185,773,886
1. 영업에서 창출된 현금흐름	23	15,082,678,474		385,637,105	
2. 이자의 수취		34,296,609		29,554,881	
3. 배당금의 수취		-		-	
4. 이자의 지급		-		-	
5. 법인세의 납부		(1,739,000)		(229,418,100)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			(193,786,836)		(728,478,362)
1. 투자활동으로 인한 현금 유입액		-		200,000,000	
보증금의 감소		-		200,000,000	
2. 투자활동으로 인한 현금 유출액		(193,786,836)		(928,478,362)	
유형자산의 취득	8	179,954,836		372,892,362	
무형자산의 취득	9	13,832,000		115,586,000	
보증금의 증가		-		440,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			(79,080,000)		(75,402,581)
1. 재무활동으로 인한 현금 유입액		-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금 유출액		(79,080,000)		(75,402,581)	
리스부채 상환	11	79,080,000		75,402,581	
IV. 현금및현금성자산에 대한 환율변동효과			-		-
V. 현금의 증가(I +II+III+IV)			14,842,369,247		(618,107,057)
VI. 기초의 현금			1,182,200,910		1,800,307,967
VII. 기말의 현금			16,024,570,157		1,182,200,910

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제 4 기 2021년 12월 31일 현재

제 3 기 2020년 12월 31일 현재 (감사받지 않은 재무제표)

제 3 기 2020년 01월 01일 현재 (감사받지 않은 재무제표)

주식회사 엘에이치사옥관리

1. 회사의 개요

주식회사 엘에이치사옥관리(이하 "당사")는 2018년 10월 16일에 설립되어 부동산관리, 시설경비, 건물청소 및 유지서비스, 건물위생관리용역을 주요사업으로 하고 있습니다. 본사는 경상남도 진주시 에나로 142에 위치하고 있습니다. 당사의 설립 시 자본금은 990,000,000원이었으며, 당기말 현재 자본금은 990,000,000원입니다.

당기말 현재 주주 구성내역은 다음과 같습니다.

주 주 명	주식구분	주 식 수(주)	지 분 율(%)
한국토지주택공사	보통주	198,000	100
합계		198,000	100

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계처리방침

(1) 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 한국채택국제회계기준(이하 기업회계기준)에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

재무제표는 다음을 제외하고는 역사적 원가에 기초하여 작성하였습니다.

- 특정 금융자산과 금융부채(파생상품 포함), 공정가치로 측정하는 특정 유형 자산과 투자부동산 유형
- 순공정가치로 측정하는 매각예정자산
- 확정급여제도와 공정가치로 측정하는 사외적립자산

당사는 2021년 1월 1일 이후 개시하는 연차보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하고 있습니다. 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택'에 따른 한국채택국제회계기준으로의 전환일은 2020년 1월 1일이며, 과거회계기준에서 한국채택국제회계기준으로의 전환이 보고되는 재무상태와 재무성과 및 현금흐름에 미치는 영향은 주석 29에서 설명하고 있습니다.

한국채택국제회계기준은 재무제표 작성 시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 복잡하고 높은 수준의 판단이 필요한 부분이나 중요한 가정 및 추정이 필요한 부분은 주석 3에서 설명하고 있습니다.

1) 당사는 2021년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

① 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 코로나19 관련 임차료 할인 등에 대한 실무적 간편법

실무적 간편법으로, 리스이용자는 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있습니다. 이러한 선택을 한 리스이용자는 임차료 할인 등으로 인한 리스료 변동을 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

② 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시', 제 1104호 '보험계약' 및 제1116호 '리스' 개정 - 이자율지표 개혁(2단계 개정)

이자율지표 개혁과 관련하여 상각후원가로 측정되는 금융상품의 이자율지표 대체시 장부금액이 아닌 유효이자율을 조정하고, 위험회피관계에서 이자율지표 대체가 발생한 경우에도 중단없이 위험회피회계를 계속할 수 있도록 하는 등의 예외규정을 포함하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2) 제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

① 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

사업결합 시 인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

② 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용 전의 매각금액

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서 차감하는 것을 금지하고 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

③ 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 개정 - 손실부담계약: 계약이행원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

④ 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

⑤ 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 제정

기업회계기준서 제1117호 '보험계약'은 기업회계기준서 제1104호 '보험계약'을 대체합니다. 보험계약에 따른 모든 현금흐름을 추정하고 보고시점의 가정과 위험을 반영한 할인율을 사용하여 보험부채를 측정하고, 매 회계연도별로 계약자에게 제공한 서비스(보험보장)를 반영하여 수익을 발생주의로 인식하도록 합니다. 또한, 보험사건과 관계없이 보험계약자에게 지급하는 투자요소(해약/만기환급금)는 보험수익에서 제외하며, 보험손익과 투자손익을 구분 표시하여 정보이용자가 손익의 원천을 확인할 수 있도록 하였습니다. 동 기준서는 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며, 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'을 적용한 기업은 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 제정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

⑥ 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시

중요한 회계정책을 정의하고 공시하도록 하며, 중요성 개념을 적용하는 방법에 대한 지침을 제공하기 위하여 국제회계기준 실무서 2 '회계정책 공시'를 개정하였습니다. 동 개정 사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

⑦ 기업회계기준서 제1008호 ‘ 회계정책, 회계추정의 변경 및 오류’ - ‘ 회계추정’
의 정의

회계추정을 정의하고, 회계정책의 변경과 구별하는 방법을 명확히 하였습니다. 동 개정 사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

⑧ 기업회계기준서 제1012호 ‘ 법인세’ - 단일거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법인세

자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래의 최초 인식 예외 요건에 거래시점 동일한 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키지 않는 거래라는 요건을 추가하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

⑨ 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기 적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택' : 최초 채택기업인 종속기업
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료
- 기업회계기준서 제1116호 '리스' : 리스 인센티브
- 기업회계기준서 제1041호 '농림어업' : 공정가치 측정

(2) 금융자산

1) 분류

당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 상각후원가 측정 금융자산

금융자산은 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거하여 분류합니다.

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 당사는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채무상품을 재분류합니다. 단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소 불가능한선택을 할 수 있습니다. 지정되지 않은 지분상품에 대한 투자의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다.

2) 측정

당사는 최초 인식시점에 금융자산을 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 경우에 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 공정가치에 가산합니다. 당기손익-공정가치 측정 금융자산의 거래원가는 당기손익으로 비용 처리합니다. 내재파생상품을 포함하는 복합계약은 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 결정할 때 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

① 채무상품

금융자산의 후속적인 측정은 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 그 금융자산을 관리하는사업모형에 근거합니다. 당사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

(가) 상각후원가

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌 금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 손상할때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다.

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 금융자산은 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다. 손상차손(환입)과 이자수익 및 외환손익을 제외하고는, 공정가치로 측정하는 금융자산의 평가손익은 기타포괄손익으로 인식합니다. 금융자산을 제거할 때에는 인식한 기타포괄손익누계액을 자본에서 당기손익으로 재분류합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다. 외환손익은 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시하고 손상차손은 '금융비용'으로 표시합니다.

(다) 당기손익-공정가치 측정 금융자산

상각후원가 측정이나 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 채무상품은 당기손익-공정가치로 측정됩니다. 위험회피관계가 적용되지 않는 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 손익은 당기손익으로 인식하고 발생한 기간에 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다.

② 지분상품

당사는 모든 지분상품에 대한 투자를 후속적으로 공정가치로 측정합니다. 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 선택한 장기적 투자목적 또는 전략적 투자목적의 지분상품에 대해 기타포괄손익으로 인식한 금액은 해당 지분상품을 제거할 때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 당사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다. 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

3) 손상

당사는 미래전망 정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 리스채권에 대해 당사는 채권의 최초 인식시점부터 전체기간 기대신용손실을 인식하는 간편법을 적용합니다.

4) 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다. 당사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무 불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 당사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 '차입금'으로 분류하고 있습니다.

5) 금융상품의 상계

금융자산과 부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있을 때 상계하여 재무상태표에 순액으로 표시합니다. 법적으로 집행 가능한 상계권리는 미래사건에 좌우되지 않으며, 정상적인 사업과정의 경우와 채무 불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 경우에도 집행가능한 것을 의미합니다.

(3) 매각예정비유동자산

매각예정으로 분류된 비유동자산(또는 처분자산집단)은 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정합니다. 당사는 비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속 사용이 아닌 매각거래로 회수될 것이라면 이를 매각예정자산으로 분류하고 있습니다. 이러한 조건은 비유동자산(또는 처분자산집단)이 현재의 상태에서 즉시 매각가능하여야 하며 매각될 가능성이 매우 높을 때에만 충족된 것으로 간주됩니다. 경영진은 자산의 매각계획을 확약해야 하며 분류시점에서 1년 이내에 매각완료요건이 충족될 것으로 예상되어야 합니다.

(4) 유형자산

유형자산은 원가로 측정하고 있으며 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 당해 자산의 매입 또는 건설과 직접적으로 관련되어 발생한 지출로써 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가를 포함하고 있습니다. 후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적 효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 한편 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 이를 제외한 유형자산은 아래에 제시된 개별자산별로 추정된 경제적 내용연수 동안 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

자 산	경제적 내용연수
구 축 물	20년
기계장치	20년
공구와기구	5년
차량운반구	5년
비 품	5년

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체 원가에 비교하여 중요하다면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다. 유형자산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간 말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다. 유형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 해당 유형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 유형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 유형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(5) 차입원가

당사는 적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가를 적격자산을 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이를 때까지 당해 자산원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매될 수 있는 상태가 될 때까지 상당한기간을 필요로 하는 자산을 말합니다. 적격자산을 취득하기 위한 목적으로 차입한 당해 차입금에서 발생하는 일시적 운용 투자수익은 자본화가능차입원가에서 차감하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생한 기간의 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(6) 무형자산

무형자산은 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 무형자산은 컴퓨터 소프트웨어 및 기타의 무형자산으로 구성되며 당해 자산이 사용가능한 시점부터 잔존가치를 영("0")으로 하여 5년 동안 정액법으로 상각하고 있습니다. 다만, 일부 무형자산에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간이 예측가능하지 않아 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 아니하고 있습니다. 내용연수가 유한한 무형자산의 상각방법과 내용연수에 대해서 매 보고기간 종료일에 재검토하고, 내용연수가 비한정인 무형자산에 대해서는 그 자산의 내용연수가 비한정이라는 평가가 계속하여 정당한지를 매 보고기간 종료일에 재검토하며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다. 무형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적 효익이 기대되지 않을 때 해당 무형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 무형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(7) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간 말마다 재고자산을 제외한 비금융자산의 자산손상을 시사하는 징후가있는지를 검토하고 있으며, 자산손상을 시사하는 징후가 있는 경우에는 손상차손금액을 결정하기 위하여 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 다만, 내용연수가 비한정인 무형자산 또는 아직 사용할 수 없는 무형자산에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후와 관계없이 매년 손상검사를 실시하고 있습니다. 자산손상을 시사하는 징후가 있다면 개별 자산별로 회수가능액을 추정하고 있으며 만약 개별자산의 회수가능액을 추정할 수 없는 경우 그 자산이 속하는 현금창출단위(자산의 현금창출단위)의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 회수가능액의 추정시 자산 또는 현금창출단위의 순공정가와 사용가치 중 큰 금액으로 측정하고 있으며, 자산 또는 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우에는 자산 또는 현금창출단위의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 감소된 금액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(8) 리스

리스는 리스제공자가 대가와 교환하여 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 동안 리스이용자에게 이전하는 계약입니다. 당사는 계약의 약정시점에, 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다. 리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하'비리스요소'라고 함)와 분리하여 리스로 회계처리합니다. 다만, 당사는 리스이용자로서의 회계처리에서 실무적 간편법을 적용하여 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리합니다. 당사는 리스개시일에 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식합니다. 다만 당사는 단기리스와 소액기초자산리스에 대하여 리스이용자의 인식, 측정 및 표시 규정을 적용하지 않는 예외규정을 선택하였습니다. 사용권자산은 리스개시일에 원가로 측정하고, 후속적으로 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영하여 측정합니다. 또한 사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간종료일 중 이른 날까지 감가상각합니다. 리스부채는 리스개시일 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 측정됩니다. 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우에는 그 이자율로 리스료를 할인하며, 그 이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에

는 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스부채는 후속적으로 리스부채에 대한 이자비용만큼 증가하고, 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다. 잔존가치 보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액의 변동, 지수나 요율(이율)의 변동, 리스기간의 변경, 매수선택권이나 연장선택권의 행사여부 평가의 변동에 따라 미래 리스료가 변경되는 경우에 리스부채를 재측정합니다. 단기리스(리스개시일에 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산 리스의 경우 예외 규정을 선택하여 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용을 인식합니다.

(9) 금융부채

1) 분류 및 측정

당사의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 수단으로 지정되지 않은 파생상품이나 금융상품으로부터 분리된 내재파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다. 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 '매입채무', '차입금' 및 '기타금융부채' 등으로 표시됩니다. 특정일에 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류됩니다. 이러한 우선주에 대한 유효이자율법에 따른 이자비용은 다른 금융부채에서 인식한 이자비용과 함께 손익계산서 상 '금융원가'로 인식됩니다.

2) 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에 재무상태표에서 제거됩니다. 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채의 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

(10) 금융보증계약

당사가 제공한 금융보증계약은 최초 인식시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는 다음 중 큰 금액으로 측정하여 '기타금융부채'로 인식됩니다.

- 1) 금융상품의 손상규정에 따라 산정한 손실충당금
- 2) 최초 인식금액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액

(11) 충당부채

충당부채는 과거의 사건으로 인한 현재의무(법적의무 또는 의제의무)로써, 당해 의무를 이행할 가능성이 높으며 그 의무의 이행에 소요될 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있을 경우에 인식하고 있습니다. 충당부채로 인식하는 금액은 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하여 현재 의무의 이행에 소요되는 지출에 대한 각 보고기간말 현재 최선의 추정치입니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다. 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이자율입니다. 시간 경과에 따른 충당부채의 증가는 발생시 금융원가로 당기손익에 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위해 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하고 그 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에는 당해 변제금액을 자산으로 인식하고 있습니다. 매 보고기간말마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있습니다. 의무 이행을 위하여 경제적효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다.

(12) 퇴직급여비용과 해고급여

당사의 퇴직연금제도는 확정기여제도와 확정급여제도로 구분됩니다. 확정기여제도는 당사가 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도이며, 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공했을 때 비용으로 인식됩니다. 확정급여제도는 확정기여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다. 일반적으로 확정급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다. 제도 개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우, 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

(13) 수익인식

당사는 부동산관리, 시설경비, 건물청소 및 유지서비스, 건물위생관리 용역을 제공하고 있으며, 용역의 제공에 대해 받았거나 받을 대가의 공정가치를 수익으로 인식하고 있습니다. 부가가치세, 매출에누리과 할인 및 환입은 수익에서 차감 및 가산하고 있습니다. 당사는 수익금액을 신뢰성있게 측정할 수 있고, 미래의 경제적 효익이 기업에 유입될 가능성이 높은 경우에 수익을 인식하고 있습니다.

(14) 법인세비용

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성되어 있습니다.

1) 당기법인세

당기 법인세부담액은 당기의 과세소득을 기초로 산정됩니다. 다른 과세기간에 가산되거나 차감될 손익항목 및 비과세항목이나 비공제항목 때문에 과세소득과 순이익은 차이가 발생합니다. 당사의 당기법인세와 관련된 부채는 보고기간 말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율 및 세법에 근거하여 계산됩니다. 법인세를 결정하는 것이 불확실하나 향후 과세당국에 대한 현금유출이 발생할 가능성이 높다고 판단되는 경우 충당부채를 인식합니다. 충당부채는 지급할 것으로 기대되는 금액에 대한 최선의 추정치로 측정됩니다. 이러한 평가는 과거 경험에 따른 지배기업의 세무전문가의 판단에 기초하며 특정한 경우에는 독립된 세무전문가의 판단에 기초하여 이루어집니다.

2) 이연법인세

이연법인세는 채무제표상 자산과 부채의 장부금액과 과세소득 산출시 사용되는 세무기준액과의 차이인 일시적차이와 관련하여 납부하거나 회수될 법인세 금액이며 부채법을 이용하여 회계처리합니다. 이연법인세부채는 일반적으로 모든 가산할 일시적차이에 대하여 인식됩니다. 이연법인세자산은 일반적으로 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에, 모든 차감할 일시적차이에 대하여 인식됩니다.

그러나 가산할 일시적차이가 영업권을 최초로 인식할 때 발생하거나, 자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시에 회계이익과 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 발생하는 경우 이연법인세부채는 인식하지 않습니다. 그리고 차감할 일시적차이가 자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익과 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 않는 거래에서 발생하는 경우에는 이연법인세자산은 인식하지 않습니다.

당사가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있으며, 예측가능한 미래에 일시적 차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고는 종속기업, 관계기업에 대한 투자 자산 및 조인트벤처 투자지분에 관한 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식합니다. 또한 이러한 투자자산 및 투자지분과 관련된 차감할 일시적차이로 인하여 발생하는 이연법인세자산은 일시적차이의 혜택을 사용할 수 있을만큼 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높고, 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높은 경우에만 인식합니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간 말에 검토하고, 이연법인세자산의 전부 또는 일부가 회수될 수 있을만큼 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않은 경우 이연법인세자산의 장부금액을 감소시킵니다. 이연법인세는 보고기간 말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율 및 세법에 근거하여당해 부채가 결제되거나 자산이 실현되는 회계기간에 적용될 것으로 예상되는 세율을 사용하여 측정합니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채를 측정할 때에는 보고기간 말 현재당사가 관련 자산과 부채의 장부금액을 회수하거나 결제할 것으로 예상되는 방식에 따른 법인세효과를 반영하였습니다.

이연법인세자산과 부채는 당사가 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있으며, 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련하여 과세대상기업이 동일하거나 과세대상기업은 다르지만 당기법인세 부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있거나, 중요한 금액의 이연법인세부채가 결제되거나, 이연법인세자산이 회수될 미래에 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에만 상계합니다.

이연법인세부채 또는 이연법인세자산이 공정가치모형을 사용하여 측정된 투자부동산에서 발생하는 경우, 동 투자부동산의 장부금액이 매각을 통하여 회수될 것이라는 반증가능한 가정을 전제하고 있습니다. 따라서 이러한 가정에 대한 반증이 없다면, 이연법인세부채 또는 이연법인세자산의 측정에는 투자부동산 장부금액이 모두 매각을 통하여 회수되는 세효과를 반영합니다. 다만 투자부동산이 감가상각 대상자산으로서 매각을 위해 보유하기보다는 그 투자부동산에 내재된 대부분의 경제적 효익을 기간에 걸쳐 소비하는 것을 목적으로 하는 사업모형하에서 보유하는 경우 이러한 가정이 반증됩니다.

3) 당기법인세와 이연법인세의 인식

당기법인세와 이연법인세는 동일 회계기간 또는 다른 회계기간에 기타포괄손익이나 자본으로 직접 인식되는 거래나 사건 또는 사업결합으로부터 발생하는 경우를 제외하고는 수익이나 비용으로 인식하여 당기손익에 포함합니다. 사업결합시에는 법인세 효과는 사업결합에 대한 회계처리에 포함되어 반영됩니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

재무제표 작성에는 미래에 대한 가정 및 추정이 요구되며 경영진은 당사의 회계정책을 적용하기 위해 판단이 요구됩니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어 집니다. 회계추정의 결과가 실제 결과와 동일한 경우는 드물 것이므로 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있습니다. 다음 회계연도에 자산 및 부채 장부금액의 조정에 영향을 미칠 수 있는 경영진 판단과 유의적 위험에 대한 추정 및 가정은 다음과 같습니다. 일부 항목에 대한 유의적인 판단 및 추정에 대한 추가적인 정보는 개별 주석에 포함되어 있습니다.

(1) 법인세

당사는 특정 기간동안 과세소득의 일정 금액을 투자, 임금증가 등에 사용하지 않았을 때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 당사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라 지므로 최종 세효과를 산정하는데에는 불확실성이 존재합니다.

(2) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 당사는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다.

(3) 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 부도 위험 및 기대손실률 등에 대한 가정에 기초하여 측정됩니다. 당사는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 당사의과거 경험, 현재 시장 상황, 재무보고일 기준의 미래전망정보 등을 고려하여 판단합니다.

(4) 순확정급여부채

순확정급여부채의 현재가치는 보험수리적방식에 의해 결정되는 다양한 요소들 특히 할인율의 변동에 영향을 받습니다.

(5) 리스

리스기간을 산정할 때에 경영진은 연장선택권을 행사하거나 종료선택권을 행사하지 않을 경제적 유인이 생기게 하는 관련되는 사실 및 상황을 모두 고려합니다. 연장선택권의 대상기간(또는 종료선택권의 대상 기간)은 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한 경우에만 리스기간에 포함됩니다. 선택권이 실제로 행사되거나(행사되지 않거나) 당사가 선택권을 행사할(행사하지 않을) 의무를 부담하게 되는 경우에 리스기간을 다시 평가합니다. 리스이용자가 통제할 수 있는 범위에 있고 리스기간을 산정할 때에 영향을 미치는 유의적인 사건이 일어나거나 상황에 유의적인 변화가 있을 때에만 당사는 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한지의 판단을 변경합니다. 이러한 연장선택권 및 종료선택권의 행사 영향을 반영하는 리스기간의 조정으로 리스부채 및 사용권자산이 변동되어질 수 있습니다.

(6) COVID-19

2021년도 중 COVID-19의 확산은 국내외 경제에 중대한 영향을 미치고 있습니다. 이는 생산성 저하와 매출의 감소나 지연, 기존 채권의 회수 등에 부정적인 영향을 미칠 수 있으며 이로 인해 당사의 재무상태와 재무성과에도 부정적인 영향이 발생할 수 있습니다.

재무제표 작성시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 COVID-19에 따른 불확실성의 변동에 따라 조정될 수 있으며, COVID-19로 인하여 당사의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 궁극적인 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

4. 부문 공시

당사는 한국채택국제회계기준 제 1108호 '영업부문'에 따른 보고부문이 단일부문으로 영업부문과 관련된 공시는 생략하였습니다.

5. 현금및현금성자산

보고기간말 현재 현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기	전기초
보통예금 등	16,024,570,157	1,182,200,910	1,800,307,967
합계	16,024,570,157	1,182,200,910	1,800,307,967

보고기간말 현재 사용이 제한된 현금및현금성자산은 없습니다.

6. 매출채권과 기타채권

(1)보고기간말 현재 매출채권 및 기타채권의 내역은 다음과 같습니다.(단위:원)

구분	당기말			전기말			전기초		
	채권액	대손충당금	장부금액	채권액	대손충당금	장부금액	채권액	대손충당금	장부금액
유동자산									
매출채권	-	-	-	4,376,211,574	-	4,376,211,574	4,165,655,727	-	4,165,655,727
소계	-	-	-	4,376,211,574	-	4,376,211,574	4,165,655,727	-	4,165,655,727
비유동자산									
보증금	440,000,000	-	440,000,000	440,000,000	-	440,000,000	200,000,000	-	200,000,000
소계	440,000,000	-	440,000,000	440,000,000	-	440,000,000	200,000,000	-	200,000,000
합계	440,000,000	-	440,000,000	4,816,211,574	-	4,816,211,574	4,365,655,727	-	4,365,655,727

7. 비금융자산

보고기간말 현재 비금융자산의 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말		전기말		전기초	
	유동	비유동	유동	비유동	유동	비유동
선급금	107,559,600	-	-	-	30,000,000	-
선급비용	163,003	-	42,913	-	58,914,813	-
부가세대급금	112,917,915	-	49,614,999	-	70,273,162	-
합 계	220,640,518	-	49,657,912	-	159,187,975	-

8. 유형자산

(1) 보고기간말 현재 유형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구분	당기말			전기말			전기초		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액	취득원가	감가상각누계액	장부금액	취득원가	감가상각누계액	장부금액
구축물	4,644,000	(276,900)	4,367,100	4,644,000	(44,700)	4,599,300	5,495,000	(297,646)	5,197,354
기계장치	14,154,545	(631,287)	13,523,258	10,000,000	(83,333)	9,916,667	-	-	-
차량운반구	8,043,100	(4,825,860)	3,217,240	8,043,100	(3,217,240)	4,825,860	8,043,100	(1,608,620)	6,434,480
공구와기구	36,314,042	(8,346,000)	27,968,042	16,922,769	(3,960,961)	12,961,808	14,843,361	(763,096)	14,080,265
비품	777,751,528	(265,273,386)	512,478,142	621,342,510	(129,293,119)	492,049,391	265,173,556	(36,420,121)	228,753,435
사용권자산	314,226,006	(135,890,044)	178,335,962	314,226,006	(70,546,972)	243,679,034	18,734,054	(5,203,900)	13,530,154
합 계	1,155,133,221	(415,243,477)	739,889,744	975,178,385	(207,146,325)	768,032,060	312,289,071	(44,293,383)	267,995,688

(2) 당기 및 전기 중 유형자산의 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

(당기)

구분	기초금액	취득	처분	감가상각	기타증감	기말잔액
구축물	4,599,300	-	-	(232,200)	-	4,367,100
기계장치	9,916,667	4,154,545	-	(547,954)	-	13,523,258
차량운반구	4,825,860	-	-	(1,608,620)	-	3,217,240
공구와기구	12,961,808	19,391,273	-	(4,385,039)	-	27,968,042
비품	492,049,391	156,409,018	-	(135,980,267)	-	512,478,142
사용권자산	243,679,034	-	-	(65,343,072)	-	178,335,962
합 계	768,032,060	179,954,836	-	(208,097,152)	-	739,889,744

(전기)

구분	기초금액	취득	처분	감가상각	기타증감	기말잔액
구축물	5,197,354	4,644,000	(5,174,449)	(67,605)	-	4,599,300
기계장치	-	10,000,000	-	(83,333)	-	9,916,667
차량운반구	6,434,480	-	-	(1,608,620)	-	4,825,860
공구와기구	14,080,265	2,079,408	-	(3,197,865)	-	12,961,808
비품	228,753,435	356,168,954	-	(92,872,998)	-	492,049,391
사용권자산	13,530,154	-	-	(65,343,072)	295,491,952	243,679,034
합 계	267,995,688	372,892,362	(5,174,449)	(163,173,493)	295,491,952	768,032,060

9. 무형자산

(1) 보고기간말 현재 무형자산의 장부금액 구성내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말			전기말			전기초		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
소프트웨어	201,962,982	(77,833,086)	124,129,896	188,130,982	(38,883,292)	149,247,690	72,544,982	(13,597,525)	58,947,457
합 계	201,962,982	(77,833,086)	124,129,896	188,130,982	(38,883,292)	149,247,690	72,544,982	(13,597,525)	58,947,457

(2) 당기 및 전기 중 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

(당기)

구분	기초금액	취득	처분	상각	기타증감	기말금액
소프트웨어	149,247,690	13,832,000	-	(38,949,794)	-	124,129,896
합 계	149,247,690	13,832,000	-	(38,949,794)	-	124,129,896

(전기)

구분	기초금액	취득	처분	상각	기타증감	기말금액
소프트웨어	58,947,457	115,586,000	-	(25,285,767)	-	149,247,690
합 계	58,947,457	115,586,000	-	(25,285,767)	-	149,247,690

10. 매입채무 및 기타채무

보고기간말 현재 매입채무 및 기타채무의 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말		전기말		전기초	
	유동	비유동	유동	비유동	유동	비유동
미지급금	5,197,222,509	-	639,206,303	-	598,071,704	-
미지급비용	6,300,672,556	-	3,039,718,410	-	2,521,636,550	-
리스부채	59,702,403	135,693,774	60,637,458	195,396,177	6,140,513	7,896,426
합 계	11,557,597,468	135,693,774	3,739,562,171	195,396,177	3,125,848,767	7,896,426

11. 리스

(1) 사용권자산의 구성내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말			전기말			전기초		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
건물	295,491,952	(118,196,784)	177,295,168	295,491,952	(59,098,392)	236,393,560	-	-	-
차량운반구	18,734,054	(17,693,260)	1,040,794	18,734,054	(11,448,580)	7,285,474	18,734,054	(5,203,900)	13,530,154
합 계	314,226,006	(135,890,044)	178,335,962	314,226,006	(70,546,972)	243,679,034	18,734,054	(5,203,900)	13,530,154

(2) 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

(당기)

구분	기초금액	증가	감가상각	감소	기타증감	기말금액
건물	236,393,560	-	(59,098,392)	-	-	177,295,168
차량운반구	7,285,474	-	(6,244,680)	-	-	1,040,794
합 계	243,679,034	-	(65,343,072)	-	-	178,335,962

(전기)

구분	기초금액	증가	감가상각	감소	기타증감	기말금액
건물	-	295,491,952	(59,098,392)	-	-	236,393,560
차량운반구	13,530,154	-	(6,244,680)	-	-	7,285,474
합 계	13,530,154	295,491,952	(65,343,072)	-	-	243,679,034

(3) 리스부채의 만기분석 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말			전기말			전기초		
	사옥	차량	합계	사옥	차량	합계	사옥	차량	합계
1년 이내	72,000,000	1,237,100	73,237,100	72,000,000	7,080,000	79,080,000	-	7,080,000	7,080,000
1년 초과 - 5년 이내	147,677,419	-	147,677,419	219,677,419	1,237,100	220,914,519	-	8,317,100	8,317,100
할인되지 않은 총 리스료	219,677,419	1,237,100	220,914,519	291,677,419	8,317,100	299,994,519	-	15,397,100	15,397,100
현재가치 조정금액 등	(25,504,981)	(13,361)	(25,518,342)	(43,540,210)	(420,674)	(43,960,884)	-	(1,360,161)	(1,360,161)
합 계	194,172,438	1,223,739	195,396,177	248,137,209	7,896,426	256,033,635	-	14,036,939	14,036,939

(4) 리스부채의 유동성분류 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말			전기말			전기초		
	사옥	차량	합계	사옥	차량	합계	사옥	차량	합계
유동부채	58,478,664	1,223,739	59,702,403	53,964,771	6,672,687	60,637,458	-	6,140,513	6,140,513
비유동부채	135,693,774	-	135,693,774	194,172,438	1,223,739	195,396,177	-	7,896,426	7,896,426
합 계	194,172,438	1,223,739	195,396,177	248,137,209	7,896,426	256,033,635	-	14,036,939	14,036,939

(5) 리스부채의 변동 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

(당기)

구분	기초금액	증가	이자비용	감소	기타증감	기말금액
건물	248,137,209	-	18,035,229	(72,000,000)	-	194,172,438
차량운반구	7,896,426	-	407,313	(7,080,000)	-	1,223,739
합 계	256,033,635	-	18,442,542	(79,080,000)	-	195,396,177

(전기)

구분	기초금액	증가	이자비용	감소	기타증감	기말금액
건물	-	295,491,952	20,967,838	(68,322,581)	-	248,137,209
차량운반구	14,036,939	-	939,487	(7,080,000)	-	7,896,426
합 계	14,036,939	295,491,952	21,907,325	(75,402,581)	-	256,033,635

(6) 당기 및 전기 중 리스이용자 입장에서 손익으로 인식한 금액은 다음과 같습니다.
단위: 원)

구분	당기	전기
사용권자산 감가상각비	65,343,072	65,343,072
리스부채에 대한 이자비용	18,442,542	21,907,325
인식면제 규정을 적용한 단기 및 소액자산 리스 관련 비용	63,823,629	44,353,144
합 계	147,609,243	131,603,541

당기 중 당사가 리스이용자 입장에서 현금흐름표에 인식된 리스의 총 현금유출은 79,080,000원 입니다.

12. 퇴직급여

(1) 확정기여형퇴직급여제도

당사는 자격을 갖춘 종업원들의 선택에 의해 확정기여형퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 사외적립자산은 수탁자의 관리하에 기금형태로 당사의 자산들로부터 독립적으로 운용되고 있습니다. 종업원들이 확정기여형의 가득요건을 충족하기 전에 퇴사하는 경우에 당사가 지불해야 할 기여금은 상실되는 기여금만큼 감소하게 됩니다.

확정기여형퇴직급여제도와 관련하여 포괄손익계산서에 인식된 당기 비용은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
매출원가	64,391,940	17,270,130
판매비와관리비(퇴직급여)	-	-
합 계	64,391,940	17,270,130

(2) 확정급여형퇴직급여제도

당사는 자격요건을 갖춘 종업원들을 위하여 확정급여형퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 가장 최근의 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 보험계리법인지아컨설팅(주)에 의하여 수행되었습니다. 확정급여채무의 현재가치, 관련 당기근무원가 및 과거근무원가는 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

1) 당기말 및 전기말 현재 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 당사의 의무로 인하여 발생하는 순확정급여부채(자산)의 구성항목은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말	전기말	전기초
기금이 적립된 제도에서 발생한 확정급여채무의 현재가치	6,467,097,584	4,668,400,650	1,920,750,733
사외적립자산의 공정가치	(6,194,075,260)	(4,340,966,986)	(1,137,914,570)
소계	273,022,324	327,433,664	782,836,163
기금이 적립되지 않은 제도에서 발생한 확정급여채무의 현재가치	-	-	-
합 계	273,022,324	327,433,664	782,836,163

2) 당기 및 전기의 확정급여채무의 현재가치 변동내용은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
기초 확정급여채무	4,668,400,650	1,920,750,733
당기근무원가	2,505,292,155	2,170,117,754
이자원가	68,098,648	23,522,465
신입/전입효과	-	-
재측정요소	1,281,574,161	679,390,650
과거근무원가	-	-
지급액	(2,056,268,030)	(125,380,952)
기말 확정급여채무	6,467,097,584	4,668,400,650

3) 당기 및 전기의 사외적립자산의 공정가치 변동내용은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
기초사외적립자산의 공정가치	4,340,966,986	1,137,914,570
사용자의 기여금	2,157,749,290	3,288,110,378
사외적립자산의 이자수익	97,190,115	31,215,956
재측정요소	(34,294,511)	(12,297,198)
지급액	(367,536,620)	(103,976,720)
기말사외적립자산의 공정가치	6,194,075,260	4,340,966,986

4) 당기 및 전기의 확정급여제도와 관련하여 당기손익에 인식된 금액은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
당기근무원가	2,505,292,155	2,170,117,754
과거근무원가	-	-
부채에 대한 이자비용	68,098,648	23,522,465
신입/전입효과	-	-
사외적립자산의 이자수익	(97,190,115)	(31,215,956)
합 계	2,476,200,688	2,162,424,263

상기의 손익은 재무제표에서 다음의 항목으로 인식하였습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
판매비와 관리비	114,869,517	48,966,222
매출원가	2,361,331,171	2,113,458,041
합 계	2,476,200,688	2,162,424,263

5) 당기 및 전기 중 기타포괄손익으로 인식한 재측정 요소는 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
보험수리적손익	1,281,574,161	679,390,650
사외적립자산의 수익	34,294,511	12,297,198
합 계	1,315,868,672	691,687,848

13. 총당부채

(1) 보고기간말 현재 총당부채의 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말			전기말			전기초		
	유동	비유동	계	유동	비유동	계	유동	비유동	계
연차총당부채	1,145,639,770	-	1,145,639,770	1,198,757,102	-	1,198,757,102	-	-	-
합 계	1,145,639,770	-	1,145,639,770	1,198,757,102	-	1,198,757,102	-	-	-

(2) 당기 및 전기 중 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

(당기)

구분	기초금액	총당부채전입액	총당부채사용액	기말금액
연차총당부채	1,198,757,102	1,145,639,770	(1,198,757,102)	1,145,639,770
합 계	1,198,757,102	1,145,639,770	(1,198,757,102)	1,145,639,770

(전기)

구분	기초금액	총당부채전입액	총당부채사용액	기말금액
연차총당부채	-	1,198,757,102	-	1,198,757,102
합 계	-	1,198,757,102	-	1,198,757,102

14. 비금융부채

보고기간말 현재 비금융부채의 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말			전기말			전기초		
	유동	비유동	계	유동	비유동	계	유동	비유동	계
예수금	461,768,735	-	461,768,735	157,559,140	-	157,559,140	99,806,680	-	99,806,680
부가세예수금	1,684,324,397	-	1,684,324,397	741,993,243	-	741,993,243	1,010,862,107	-	1,010,862,107
합 계	2,146,093,132	-	2,146,093,132	899,552,383	-	899,552,383	1,110,668,787	-	1,110,668,787

15. 납입자본

(1) 보고기간말 현재 자본금의 구성내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말	전기말	전기초
보통주자본금	990,000,000	990,000,000	990,000,000
합 계	990,000,000	990,000,000	990,000,000

16. 이익잉여금

(1) 당기 및 전기 중 이익잉여금 변동내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
기초금액	37,989,843	588,695,165
당기순이익	2,389,053,464	(11,188,801)
순확정급여부채의 재측정요소(법인세효과 반영후)	(1,026,377,564)	(539,516,521)
기말잔액	1,400,665,743	37,989,843

(2) 당기와 전기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

이익잉여금처분계산서

제 4 기	2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지	제 3 기	2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지
처분예정일	2022년 3월 30일	처분확정일	2021년 3월 30일

주식회사 엘에이치사옥관리

(단위: 원)

구 분	당 기	전 기
I. 미처분이익잉여금	1,400,665,743	37,989,843
전기이월미처분이익잉여금	37,989,843	588,695,165
당기순이익	2,389,053,464	(11,188,801)
확정급여제도의 재측정요소	(1,026,377,564)	(539,516,521)
II. 임의적립금등의 이입액	-	-
III. 합 계(I+II)	1,400,665,743	37,989,843
IV. 이익잉여금처분액	-	-
V. 차기이월미처분이익잉여금	1,400,665,743	37,989,843

17. 수익

당기 및 전기 중 기타수익, 기타이익 및 금융이익을 제외한 당사의 계속영업으로 부터 발생한 수익의 내용은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
용역의 제공으로 인한 수익		
위탁용역수익	51,751,478,492	41,600,931,866
합 계	51,751,478,492	41,600,931,866

18. 매출원가

당기 및 전기 중 매출원가의 세부내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
용역의 제공으로 인한 비용		
위탁용역원가	45,287,707,397	39,854,184,950
합 계	45,287,707,397	39,854,184,950

19. 금융수익 및 금융비용

(1) 당기 및 전기 중 발생한 당사의 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
이자수익	34,296,609	29,554,881
합 계	34,296,609	29,554,881

(2) 당기 및 전기 중 발생한 당사의 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
이자비용	18,442,542	21,907,325
합 계	18,442,542	21,907,325

20. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

(1) 당기 및 전기 중 발생한 당사의 기타영업외 수익의 내역은 다음과 같습니다.(단위 : 원)

구분	당기	전기
기타수익	12,000,000	6,000,000
잡이익	6,501,329	4,595,069
합 계	18,501,329	10,595,069

(2) 당기 및 전기 중 발생한 당사의 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.(단위 : 원)

구분	당기	전기
유형자산처분손실	-	5,174,449
잡손실	167,608,794	1,402,943
합 계	167,608,794	6,577,392

21. 법인세비용

(1) 당기 및 전기의 법인세비용의 주요 구성내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
(1) 당기법인세비용	511,146,250	159,565,343
당기법인세부담액	221,655,142	-
당기에 인식한 조정액	-	7,394,016
자본에 직접 가감되는 당기법인세	289,491,108	152,171,327
(2) 이연법인세비용	103,943,156	(247,466,616)
일시적차이의 발생 및 소멸로 인한 금액	103,943,156	(247,466,616)
법인세비용 합계	615,089,406	(87,901,273)

(2) 당기 및 전기 중 회계이익과 법인세비용의 관계는 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
(1) 법인세비용차감전순이익	3,004,142,870	(99,090,074)
(2) 적용세율에 따른 법인세비용	660,911,431	(21,799,816)
(3) 조정사항	(45,822,025)	(73,495,473)
비과세수익 효과	-	-
비공제비용 효과	-	26,503
기타(세율변경 등)	(45,822,025)	(73,521,976)
소 계((2)+(3))	615,089,406	(95,295,289)
과거기간의 당기법인세_당기인식조정액	-	7,394,016
(4) 법인세비용	615,089,406	(87,901,273)
유효세율((4)÷(1))	20%	

(3) 당기 및 전기 중 기타포괄손익으로 인식된 법인세의 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
기타포괄손익 인식항목에서 발생한 금액		
확정급여제도의 재측정요소	289,491,108	152,171,327
합 계	289,491,108	152,171,327

(4) 당기 및 전기의 재무상태표에 인식된 이연법인세자산(부채)의 변동내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

(당기)

구분	기초잔액	당기손익 인식금액	기타포괄손익 인식금액	기말잔액
일시적차이에 대한 이연법인세				
확정급여채무	1,027,048,143	113,767,010	281,946,315	1,422,761,468
사외적립자산	(955,012,737)	(415,228,612)	7,544,792	(1,362,696,557)
사용권자산	(53,609,387)	14,375,476	-	(39,233,911)
리스부채	56,327,400	(13,340,241)	-	42,987,159
연차수당부채	263,726,562	(11,685,813)	-	252,040,749
이월결손금	4,322,083	(4,322,083)	-	-
세액공제	77,000,000	(77,000,000)	-	-
합계	419,802,064	(393,434,263)	289,491,107	315,858,908

(전기)

구분	기초잔액	당기손익 인식금액	기타포괄손익 인식금액	기말잔액
일시적차이에 대한 이연법인세				
확정급여채무	422,565,161	455,017,039	149,465,943	1,027,048,143
사외적립자산	(250,341,205)	(707,376,916)	2,705,384	(955,012,737)
사용권자산	(2,976,635)	(50,632,752)	-	(53,609,387)
리스부채	3,088,127	53,239,273	-	56,327,400
연차수당부채	-	263,726,562	-	263,726,562
이월결손금	-	4,322,083	-	4,322,083
세액공제	-	77,000,000	-	77,000,000
합계	172,335,448	95,295,289	152,171,327	419,802,064

(5) 재무상태표에 표시된 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.(단위:원)

구분	당기	전기
이연법인세자산	1,717,789,377	1,428,424,188
이연법인세부채	1,401,930,469	1,008,622,124
합 계	315,858,908	419,802,064

22. 주당손익

(1) 기본주당이익

당사의 기본주당순이익(손실)은 보통주 1주에 대한 당기순이익(손실)을 계산한 것으로 그 산출 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
보통주당기순이익(손실)	2,389,053,464	(11,188,801)
가중평균유통보통주식수	198,000	198,000
기본주당이익(손실)	12,066	(57)

(2) 당기 및 전기의 가중평균유통보통주식수 산출내역은 다음과 같습니다.(단위: 주)

구분	발행주식수	유통주식수	적수	가중평균유통보통주식수
당기	198,000	198,000	72,270,000	198,000
전기	198,000	198,000	72,468,000	198,000

23. 현금흐름

(1) 당기 및 전기 중 당사의 영업으로부터 창출된 현금흐름은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
당기순이익	2,389,053,464	(11,188,801)
조정	3,386,874,913	2,277,779,273
퇴직급여	2,540,592,628	2,179,694,393
감가상각비	208,097,152	163,173,493
유형자산처분손실	-	5,174,449
무형자산상각비	38,949,794	25,285,767
이자비용	18,442,542	21,907,325
법인세비용(수익)	615,089,406	(87,901,273)
이자수익	(34,296,609)	(29,554,881)
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	9,306,750,097	(1,880,953,367)
매출채권	4,376,211,574	(210,555,847)
선급금	(107,559,600)	30,000,000
선급비용	(120,090)	58,871,900
부가세대급금	(63,302,916)	20,658,163
미지급금	4,558,016,206	41,134,599
부가세예수금	942,331,154	(268,868,864)
예수금	304,209,595	57,752,460
미지급비용	3,260,954,146	518,081,860
연차수당충당부채	(53,117,332)	1,198,757,102
퇴직금의 지급	(2,120,659,970)	(142,651,082)
사외적립자산	(1,790,212,670)	(3,184,133,658)
영업으로부터 창출된 현금흐름	15,082,678,474	385,637,105

(2) 당기 및 전기 중 당사의 현금의 유입과 유출이 없는 주요거래는 다음과 같습니다.
(단위: 원)

구분	당기	전기
사용권자산 인식	-	295,491,952
리스부채의 유동성대체	59,702,403	60,637,458

(3) 재무활동에서 발생한 부채의 당기 및 전기 중 변동내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

(당기)

구분	리스부채(유동)	리스부채(비유동)	합계
기초	60,637,458	195,396,177	256,033,635
차입	-	-	-
상환	(79,080,000)	-	(79,080,000)
외환차이	-	-	-
이자비용	18,442,542	-	18,442,542
대체	59,702,403	(59,702,403)	-
기말	59,702,403	135,693,774	195,396,177

(전기)

구분	리스부채(유동)	리스부채(비유동)	합계
기초	6,140,513	7,896,426	14,036,939
차입	-	-	-
상환	(75,402,581)	-	(75,402,581)
외환차이	-	-	-
이자비용	21,907,325	-	21,907,325
대체	107,992,201	187,499,751	295,491,952
기말	60,637,458	195,396,177	256,033,635

24. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 발생한 비용의 성격별로 분류한 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

(당기)

구분	판매비와관리비	매출원가	합계
급여	1,616,607,198	35,349,844,808	36,966,452,006
퇴직급여	114,869,517	2,425,723,111	2,540,592,628
복리후생비	850,386,481	3,720,973,182	4,571,359,663
여비교통비	39,813,646	12,915,672	52,729,318
접대비	2,990,420	-	2,990,420
통신비	7,702,000	21,450,010	29,152,010
세금과공과금	99,865,970	117,070	99,983,040
감가상각비	96,851,996	111,245,156	208,097,152
무형자산상각비	17,552,328	21,397,466	38,949,794
지급임차료	33,398,260	46,248,416	79,646,676
수선비	1,218,909	8,791,727	10,010,636
보험료	-	875,670	875,670
차량유지비	166,300	1,913,719	2,080,019
교육훈련비	10,970,447	42,628,500	53,598,947
도서인쇄비	3,271,716	12,959,575	16,231,291
사무용품비	10,701,554	6,575,454	17,277,008
소모품비	9,518,179	622,888,053	632,406,232
지급수수료	379,131,868	93,436,080	472,567,948
용역수수료	30,085,547	2,276,206,821	2,306,292,368
광고선전비	952,491	-	952,491
협회비	120,000	2,776,000	2,896,000
기타	200,000	508,740,907	508,940,907
합계	3,326,374,827	45,287,707,397	48,614,082,224

(전기)

구분	판매비와관리비	매출원가	합계
급여	1,053,669,040	31,457,888,004	32,511,557,044
퇴직급여	48,966,222	2,130,728,171	2,179,694,393
복리후생비	215,985,441	4,961,084,356	5,177,069,797
여비교통비	22,181,785	17,214,553	39,396,338
접대비	1,198,769	-	1,198,769
통신비	7,369,944	4,897,553	12,267,497
세금과공과금	129,096,540	117,570	129,214,110
감가상각비	89,791,969	73,381,524	163,173,493
무형자산상각비	16,333,327	8,952,440	25,285,767
지급임차료	26,673,705	32,026,655	58,700,360
수선비	168,000	8,161,236	8,329,236
보험료	59,405,750	884,430	60,290,180
차량유지비	323,911	1,158,523	1,482,434
교육훈련비	842,000	32,392,000	33,234,000
도서인쇄비	1,014,545	9,077,500	10,092,045
사무용품비	6,668,319	6,447,412	13,115,731
소모품비	7,820,043	54,554,149	62,374,192
지급수수료	114,690,136	109,738,396	224,428,532
용역수수료	48,154,777	587,342,478	635,497,255
광고선전비	4,990,000	-	4,990,000
협회비	288,000	2,415,500	2,703,500
잡급	1,870,000	355,722,500	357,592,500
합 계	1,857,502,223	39,854,184,950	41,711,687,173

25. 범주별 금융상품

(1) 당기말 및 전기말 현재 금융자산과 금융부채의 범주별 장부금액은 다음과 같습니다.(단위: 원)

1) 당기말

- 금융자산

유동성 금융자산	상각후원가측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	합계
현금및현금성자산	16,024,570,157	-	16,024,570,157
단기금융상품	-	-	-
매출채권및기타채권	-	-	-
범주별 계	16,024,570,157	-	16,024,570,157

비유동성 금융자산	상각후원가측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	합계
장기매출채권및기타채권	440,000,000	-	440,000,000
범주별 계	440,000,000	-	440,000,000

- 금융부채

유동성 금융부채	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	합계
매입채무및기타채무	11,557,597,468	-	11,557,597,468
범주별 계	11,557,597,468	-	11,557,597,468

비유동성 금융부채	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	합계
장기매입채무및기타채무	135,693,774	-	135,693,774
범주 계	135,693,774	-	135,693,774

2) 전기말

- 금융자산

유동성 금융자산	상각후원가측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	합계
현금및현금성자산	1,182,200,910	-	1,182,200,910
단기금융상품	-	-	-
매출채권및기타채권	4,376,211,574	-	4,376,211,574
범주별 계	5,558,412,484	-	5,558,412,484

비유동성 금융자산	상각후원가측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	합계
장기매출채권및기타채권	440,000,000	-	440,000,000
범주별 계	440,000,000	-	440,000,000

- 금융부채

유동성 금융부채	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	합계
매입채무및기타채무	3,739,562,171	-	3,739,562,171
범주별 계	3,739,562,171	-	3,739,562,171

비유동성 금융부채	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	합계
장기매입채무및기타채무	195,396,177	-	195,396,177
범주 계	195,396,177	-	195,396,177

3) 전기초

- 금융자산

유동성 금융자산	상각후원가측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	합계
현금및현금성자산	1,800,307,967	-	1,800,307,967
단기금융상품	-	-	-
매출채권및기타채권	4,165,655,727	-	4,165,655,727
범주별 계	5,965,963,694	-	5,965,963,694

비유동성 금융자산	상각후원가측정 금융자산	위험회피지정 파생상품	합계
장기매출채권및기타채권	200,000,000	-	200,000,000
범주별 계	200,000,000	-	200,000,000

- 금융부채

유동성 금융부채	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	합계
매입채무및기타채무	3,125,848,767	-	3,125,848,767
범주별 계	3,125,848,767	-	3,125,848,767

비유동성 금융부채	상각후원가측정 금융부채	위험회피지정 파생상품	합계
장기매입채무및기타채무	7,896,426	-	7,896,426
범주 계	7,896,426	-	7,896,426

(2) 당기 및 전기에 발생한 범주별 금융상품 순손익은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
현금 및 현금성자산		
이자수익	34,296,609	29,554,881
상각후원가로 측정하는 기타금융부채		
이자비용	18,442,542	21,907,325
합계	15,854,067	7,647,556

26. 특수관계자거래

(1) 당기말 현재 당사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구분	회사명
당사의 주주	한국토지주택공사

(2) 당기 및 전기의 특수관계자와의 거래내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

회사명	당기		전기	
	매출	기타비용	매출	지급임차료
한국주택토지공사	51,751,478,492	167,916,430	41,600,931,866	3,984,749
합계	51,751,478,492	167,916,430	41,600,931,866	3,984,749

(3) 당기 및 전기말 현재 특수관계자와의 채권 및 채무 잔액은 다음과 같습니다.(단위: 원)

회사명	당기		전기	
	채권	채무	채권	채무
한국주택토지공사	-	4,382,668,064	4,376,211,574	-
합계	-	4,382,668,064	4,376,211,574	-

(4) 당기 및 전기 중 주요경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기	전기
급여	117,800,080	86,800,080
퇴직급여	7,283,340	7,083,340
합계	125,083,420	93,883,420

27. 우발채무 및 약정사항

(1) 당기말 현재 당사가 금융기관과 체결하고 있는 약정사항 및 담보로 제공한 자산은 없습니다.

(2) 당기말 현재 당사가 타인으로부터 제공받은 담보 및 보증의 내역은 없습니다.

28. 위험관리

(1) 금융위험요소

당사는 여러 활동으로 인하여 시장위험(공정가치 또는 미래현금흐름의 변동위험, 이자율위험 및 가격위험), 신용위험 및 유동성 위험과 같은 다양한 금융 위험에 노출되어 있습니다. 당사의 전반적인 위험관리는 당사의 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다. 위험관리는 이사회에서 승인한 정책에 따라 당사의 자금부서에 의해 이뤄지고 있습니다.당사의 자금부서는 영업부서들과 긴밀히 협력하여 재무위험을 식별, 평가 및 회피하고 있습니다. 이사회는 이자율위험, 신용위험, 파생금융상품과 비파생금융상품의 이용 및 유동성을 초과하는 투자와 같은 특정 분야에 관한 정책 뿐 아니라, 전반적인 위험관리에 대한 정책을 제공합니다.

1) 시장위험

(가) 외환위험

당사의 외환위험은 주로 인식된 자산과 부채의 환율변동과 관련하여 발생하고 있습니다. 당사의 영업거래 상 외환위험에 대한 회피가 필요하다고 판단되는 경우 통화선

도 거래 등을 통해 외환위험을 관리하고 있습니다. 외환위험은 미래예상거래 및 인식된 자산·부채가 기능통화 외의 통화로 표시될 때 발생하고 있습니다. 당사의 경우, 외화자산과 외화부채가 중요하지 않기 때문에 당사의 수익 및 영업현금흐름은 환율 변동으로부터 실질적으로 독립적입니다.

(나) 현금흐름 및 공정가치 이자율위험

당사의 경우 이자부 자산이 중요하지 않기 때문에 당사의 수익 및 영업현금흐름은 시장이자율로부터 실질적으로 독립적입니다. 당사의 이자율 위험은 대부분 차입금에서 비롯됩니다. 변동이자율로 자금을 차입할 경우, 당사는 현금흐름 이자율 위험에 노출되어질 수 있습니다. 당사는 이자율 위험에 대해 다양한 방법의 분석을 수행하고 있습니다. 당사는 이자율변동 위험을 최소화하기 위해 채용자, 기존 차입금의 갱신, 대체적인 용자 및 위험회피 등 다양한 방법을 검토하여 당사 입장에서 가장 유리한 자금조달 방안에 대한 의사결정을 수행하고 있습니다. 당사는 당기 중에 외부로부터 자금의 차입이 없으므로 이자율변동으로 인한 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2) 신용위험

신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 당사에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미하며 전사 차원에서 관리되고 있습니다. 신용위험은 보유하고 있는 매출채권 및 수취채권을 포함한 거래처에 대한 신용위험 뿐만 아니라 은행 및 금융기관 예치금 및 유가증권으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관의 경우, 신용도가 높은 금융기관에 한하여 거래를 하고 있습니다. 일반거래처의 경우 고객의 재무상태, 과거 경험 등 기타 요소들을 고려하여 신용을 평가하게 됩니다. 당사는 거래상대방에 대한 개별적인 위험 한도 관리정책은 보유하고 있지 않습니다. 재무제표에 기록된 금융자산의 장부금액은 손상차손 차감 후 금액으로, 획득한 담보물의 가치를 고려하지 않은 당사의 신용위험에 대한 최대 노출액을 나타내고 있습니다.

3) 유동성 위험

유동성 위험 관리는 충분한 현금 및 시장성 있는 유가증권의 유지, 적절하게 약정된 신용한도금액으로부터의 자금 여력 및 시장포지션을 결제할 수 있는 능력 등을 포함하고 있습니다. 활발한 영업활동을 통해 당사 자금부서는 신용한도 내에서 자금여력

을 탄력적으로 유지하고 있습니다. 당사의 금융부채를 당기말로부터 계약만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	1년 이내	1년 초과 5년 이내	합계
매입채무 및 기타채무	11,557,597,468	135,693,774	11,693,291,242
합계	11,557,597,468	135,693,774	11,693,291,242

(2) 자본 위험 관리

당사는 부채와 자본 잔액의 최적화를 통하여 주주이익을 극대화시키는 동시에 계속 기업으로서 지속될 수 있도록 자본을 관리하고 있습니다. 당사의 전반적인 전략은 변동이 없습니다. 당사는 자본관리지표로 부채비율을 이용하고 있으며 이 비율은 총부채를 총자본으로 나누어 산출하고 있으며 총부채 및 총자본은 재무제표의 금액을 기준으로 계산합니다. 당기말 및 전기말 현재 부채비율은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	당기말	전기말
부채	15,474,423,480	6,360,701,497
자본	2,390,665,743	1,027,989,843
부채비율	647.29%	618.75%

29. 한국채택국제회계기준으로의 전환

당사의 한국채택국제회계기준으로의 전환일은 2020년 1월 1일이며, 한국채택국제회계기준 채택일은 2021년 1월 1일입니다.

(1) 기업회계기준서 제1101호의 면제조항 선택 적용

1) 리스

당사는 전환일에 존재하는 사실과 상황에 기초하여 전환일에 존재하는 계약이 리스를 포함하는지를 기준서 제1116호를 적용하여 판단하였습니다. 당사는 전환일 현재 리스이용자의 증분차입이자율로 할인한 나머지 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정하였으며, 사용권자산은 리스부채와 동일한 금액에 전환일 직전에 재무상태표에 인식된 리스와 관련하여 선급하거나 발생한(미지급) 리스료 금액을 조정하여 측정하였습니다.

(2) 다른 기업회계기준서의 소급적용에 대한 의무적 예외항목의 적용

1) 추정치에 대한 예외

한국채택국제회계기준 전환일(2020년 1월 1일)의 한국채택국제회계기준에 따른 추정치는 기존의 추정에 오류가 있었다는 객관적인 증거가 없는 한 동일한 시점에 과거 회계기준에 따라 추정된 추정치(회계정책의 차이조정 반영 후)와 일관성있게 작성되었습니다.

(3) 과거회계기준으로부터 한국채택국제회계기준으로의 전환에 따른 조정

1) 회사의 재무상태와 경영성과에 미치는 영향

① 전환일 시점인 2020년 1월 1일 현재 한국채택국제회계기준의 도입으로 인하여 회사의 재무상태에 미치는 영향은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	자산	부채	자본
과거 회계기준	6,638,564,660	4,448,861,995	2,189,702,665
한국채택국제회계기준 도입 조정액			
순확정급여자산	-	782,836,163	(782,836,163)
리스	13,530,154	14,036,939	(506,785)
이연법인세	172,335,448	-	172,335,448
조정액 합계	185,865,602	796,873,102	(611,007,500)
한국채택국제회계기준	6,824,430,262	5,245,735,097	1,578,695,165

② 2020년 12월 31일 현재 한국채택국제회계기준의 도입으로 인하여 회사의 재무상태 및 2020년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 미치는 영향은 다음과 같습니다.(단위: 원)

구분	자산	부채	자본	당기순이익	총포괄순이익
과거 회계기준	7,112,068,093	5,777,234,198	1,334,833,895	(854,868,770)	(854,868,770)
한국채택국제회계기준 도입 조정액					
순확정급여자산	(15,809,206)	327,433,664	(343,242,870)	1,131,281,141	439,593,293
리스	243,679,034	256,033,635	(12,354,601)	(11,847,816)	(11,847,816)
이연법인세	48,753,419	-	48,753,419	(275,753,356)	(123,582,029)
조정액 합계	276,623,247	583,467,299	(306,844,052)	843,679,969	304,163,448
한국채택국제회계기준	7,388,691,340	6,360,701,497	1,027,989,843	(11,188,801)	(550,705,322)

30. 재무제표의 승인

당기 재무제표는 2022년 3월 30일에 개최될 정기주주총회에서 최종 확정 및 승인될 예정입니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 엘에이치사옥관리			
감사대상 사업연도	2021년 01월 01일	부터	2021년 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
투입 인원수	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	-	-	4	4	
투입 시간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	2	2	18	8	180	180	-	-	-	-	-	-	200	190
	합계	2	2	18	8	180	180	-	-	-	-	-	-	200	190

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역				
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2021년 10월 11일		1 일	
	주요내용	전반감사계획의 수립, 회사 이해 및 위험의 예비적 평가			
현장감사 주요내용	수행시기	투입인원		주요 감사업무 수행내용	
		상주	비상주		
	2021년 10월 21일-22일	2 일	3 명	1 명	프로세스 및 통제 확인 평가
	2022년 1월 12일-14일	3 일	3 명	1 명	실증감사절차 및 조회 등
-	- 일	- 명	- 명	-	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-		- 일	
	실사(입회)장소	-			
	실사(입회)대상	-			
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2021년 12월 31일		1 일	
	실사(입회)장소	본사 사무실			
	실사(입회)대상	시재			

외부조회	금융거래조회	O	채권채무조회	O	변호사조회	X
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2021년 10월 22일, 2022년 1월 14일				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	해당사항 없음				
	수행시기	-	-	일		

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 10월 22일	대표이사 업무수행이사	대면 회의	감사계획 논의
2	2022년 01월 14일	대표이사 업무수행이사 외 2인	대면 회의	감사업무 결과 논의