

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서	2
(첨부)연 결 재 무 제 표	6
주석	13
외부감사 실시내용	106

롯데관광개발 주식회사와 그 종속회사

연 결 재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 53(당) 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

한울회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

롯데관광개발 주식회사
주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업(이하 "연결회사")의 연결재무제표를 감사하였습니다. 동 연결재무제표는 2023년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2023년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 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 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 연결재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 연결회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

계속기업 관련 중요한 불확실성

연결재무제표에 대한 주석 33에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다. 2023년 12월 31일 현재 유동부채는 유동자산을 1조 1,279억 원 만큼 초과하고 있으며, 동일자로 종료되는 보고기간에 당기순손실 2,023억 원이 발생하였습니다. 연결회사는 영업환경의 악화로 인한 재무적 어려움을 해소하여 재무적 안정성을 확보하기 위해 만기가 도래하는 차입금의 만기 연장과 신규 자금 조달을 실행하였으며, 영업손익의 개선을 진행할 예정입니다.

한편, 연결회사의 연결재무제표는 자산과 부채가 정상적인 사업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수되거나 상환될 수 있다는 가정 하에 회계처리되었으나, 주석 33에서 설명하고 있는 바와 같이 연결회사의 영업환경과 재무적 어려움을 해소하기 위해 진행하고 있는 사항은 연결회사의 계속기업으로서의 존속능력에 유의적 의문을 제기할 만한 중요한 불확실성이 존재함을 나타냅니다. 그러나 이로 인한 연결회사의 계속기업으로서의 존속능력에 미칠 궁극적인 영향은 현재로서는 측정할 수 없으며, 따라서 불확실성의 최종결과로 발생할 수도 있는 조정사항은 연결재무제표에 반영되지 않았습니다. 우리의 의견은 이 사항으로부터 영향을 받지 아니합니다.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견 형성시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

(1) 제주드림타워 호텔레지던스동 관련 리스회계처리의 적절성

1) 핵심감사사항으로 결정한 이유

연결회사는 제주드림타워 호텔레지던스동에 대하여 리스이용자로서 임대차계약이 체결되어 있으며, 2023년 12월 31일 현재 연결회사는 연결재무제표에 대한 주석 13에서 공시한 바와 같이 제주드림타워 호텔레지던스동에 대하여 총 300,980백만원의 사용권자산을 보유하고 있습니다. 취득한 사용권자산의 리스개시시점을 판단하여 각자산에 대하여 사용권자산으로 인식하고 관련 비용을 인식합니다.

이 계약은 기업회계기준서 제1116호 리스기준서의 적용대상으로 이와 관련한 리스의 식별, 연장선택권 및 종료선택권 등을 포함한 리스기간 산정, 리스부채 측정을 위한 할인율의 적용, 감가상각 등 일련의 복잡한 회계처리 및 추정 등의 판단사항이 다수 존재하고, 전체 연결재무제표에서 사용권자산 및 리스부채의 비중이 중요한 것으로 판단하여 리스회계처리의 적절성을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

2) 감사에서 다루어진 방법

연결회사의 제주드림타워 호텔레지던스동 관련 리스회계처리에 대하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

- 리스회계처리에 대한 연결회사의 정책, 프로세스 및 내부통제 이해
- 리스회계처리에 관한 경영진의 검토유형통제에 대한 평가
- 연결회사가 제시한 사용권자산과 리스부채 산정의 근거가 되는 주요 계약서 등의 검토를

통한 산정모델상의 주요 투입변수와의 일치여부 확인 및 경영진의 편의 존재 여부에 대한 평가

- 관련 사용권자산과 리스부채의 최초 인식 시점과 관련한 경영진 주장 평가
- 관련 리스부채의 최초측정에서 보고기간 말일까지의 회계처리 관련 재계산 검증
- 관련 사용권자산에 대하여 최초 인식시점부터 보고기간 말일까지의 감가상각비의 재계산하여 감가상각누계액과 일치여부 확인

기타사항

비교표시된 연결회사의 2022년 12월 31일로 종료된 보고기간의 연결재무제표는 타감사인이 감사하였으며, 이 감사인의 2023년 3월 16일자 감사보고서에는 해당 연결재무제표에 대하여 적정의견이 표명되었습니다.

연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준에 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 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이기업을 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 발행하는 데 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 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위 진술 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 계 속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황 과 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 기 초하나, 미래의 사건이나 상황이 연결회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.
- 연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹 내의 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.

또한, 우리는 독립성 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

우리는 지배기구와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 법규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로 인한 부정적 결과가 해당 커뮤니케이션에 따른 공익적 효익을 초과할 것으로 합리적으로 예상되어 해당 사항을 감사보고서에 커뮤니케이션해서는 안된다고 결론을 내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 이희윤입니다.

서울특별시 강남구 테헤란로88길 14

한국회계법인

대표이사 신성섭

2024년 3월 21일

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 연결회사의 연결재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)연 결 재 무 제 표

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

제 53(당) 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 52(전) 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

롯데관광개발 주식회사 대표이사 김기병, 백현, 김한준

본점 소재지 : (도로명주소) 제주특별자치도 제주시 노연로 12 (노형동)
(전 화) (전 화) 064-907-1234

연 결 재 무 상 태 표

제53(당)기 기말 2023년 12월 31일 현재

제52(전)기 기말 2022년 12월 31일 현재

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주 석	제53(당)기 기말	제52(전)기 기말
자 산			
I . 유 동 자 산		80,886,866,125	61,153,935,710
1. 현금및현금성자산	4,5,6,28,30,32	33,639,841,994	28,601,354,662
2. 단기금융상품	4,5,30,32	22,944,436,949	9,452,770,291
3. 매출채권	4,5,7,22,32	4,559,853,130	3,923,303,489
4. 단기대여금	4,5,7,29,32	2,232,776,710	166,130,280
5. 미수금	4,5,7,32	6,352,120,902	3,350,750,980
6. 미수수익	4,5,7,32	140,394,080	79,527,187
7. 선급금		3,238,309,323	1,625,936,224
8. 선급비용		1,973,268,488	3,598,965,584
9. 당기법인세자산	26	596,319,207	171,845,015
10. 보증금	4,5,7,32	1,074,960,874	3,537,824,925
11. 재고자산	8	4,134,584,468	6,645,527,073
II . 비 유 동 자 산		1,683,224,190,148	1,741,622,658,493
1. 장기금융상품	4,5,30,32	1,502,500,000	1,502,500,000
2. 기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	4,5,9	14,841,173,448	21,568,685,052
3. 관계기업투자	10	4,202,777,486	3,777,262,305
4. 유형자산	11,30	1,289,380,046,438	1,342,191,649,259
5. 사용권자산	13	305,503,069,513	316,646,237,915
6. 무형자산	12	47,211,871,786	49,099,720,421
7. 장기대여금	4,5,7	5,000,000	-
8. 장기미수금		2,800,000,000	2,800,000,000
9. 보증금	4,5,7,29,32	1,060,158,600	3,973,712,717
10. 이연법인세자산	26	16,717,592,877	62,890,824
자 산 총 계		1,764,111,056,273	1,802,776,594,203
부 채			
I . 유 동 부 채		1,208,746,928,929	1,027,340,540,479
1. 매입채무	4,5,14,32	7,049,861,350	7,128,671,742
2. 단기차입금	4,5,15,29,30,32	760,586,470,056	734,006,909,444
3. 리스부채	4,5,13,29,32	33,176,689,808	34,625,296,125
4. 계약부채	21	2,390,802,847	734,901,951
5. 미지급금	4,5,14,32	52,785,143,177	52,957,679,238
6. 유동성사채	4,5,15,30,32	14,604,632,539	38,733,244,141
7. 유동성전환사채	4,5,15,32	175,046,950,424	81,868,004,485
8. 당기손익-공정가치측정금융부채	4,5,16,32	316,861,424	2,893,093,464
9. 선수금	22	9,509,557,523	10,219,452,308
10.기타부채		2,658,749,227	1,992,385,281
11. 미지급비용	4,5,14,32	55,475,774,681	27,858,177,756

12. 당기법인세부채	26	459,482,265	-
13. 유동성충당부채	18	34,801,236,021	544,008,950
14. 수탁금		36,878,253,068	16,503,296,131
15. 기타유동금융부채	4,5,32	23,006,464,519	17,275,419,463
II. 비 유 동 부 채		489,804,551,491	543,747,944,120
1. 장기리스부채	4,5,13,32	293,728,446,111	291,720,937,567
2. 장기계약부채	21	8,980,212,586	9,132,566,848
3. 장기미지급금	4,5,14,32	413,757,450	275,433,336
4. 전환사채	4,5,15,32	47,947,642,762	108,646,951,182
5. 충당부채	18	275,159,425	565,797,028
6. 순확정급여부채	17	26,330,238,019	21,277,163,021
7. 이연법인세부채	26	112,129,095,138	112,129,095,138
부 채 총 계		1,698,551,480,420	1,571,088,484,599
자 본			
I . 지배기업소유지분		69,183,724,574	235,202,012,308
1. 자본금	19	37,887,285,500	36,483,305,000
2. 자본잉여금	19	643,783,411,205	600,589,973,081
3. 기타포괄손익누계액	20	360,484,171,039	365,805,632,718
4. 결손금	21	(972,971,143,170)	(767,676,898,491)
II . 비지배지분		(3,624,148,721)	(3,513,902,704)
자 본 총 계		65,559,575,853	231,688,109,604
부 채 와 자 본 총 계		1,764,111,056,273	1,802,776,594,203

"첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 포괄 손익 계산서

제53(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제52(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주 석	제53(당)기	제52(전)기
I . 영업수익	22,29	313,548,275,382	183,670,906,051
II . 영업비용	23,29	374,154,063,854	302,390,658,784
III . 영업이익(손실)		(60,605,788,472)	(118,719,752,733)
1. 기타수익	24	1,461,736,823	440,477,410
2. 기타비용	24	36,635,103,558	587,700,514
3. 금융수익	25,29	9,695,448,221	11,033,994,033
4. 금융비용	25,29	127,901,915,037	115,971,911,735
5. 관계기업투자순익	10	587,790,360	(232,943,677)
IV . 법인세비용차감전순이익(손실)		(213,397,831,663)	(224,037,837,216)
V . 법인세비용(수익)	26	(11,067,241,460)	670,321,279
VI . 당기순이익(손실)		(202,330,590,203)	(224,708,158,495)
VII . 기타포괄손익		(8,395,362,172)	350,949,203,809
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목		-	-
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		(8,395,362,172)	350,949,203,809
(1) 확정급여제도의 재측정요소	17	(3,680,942,242)	825,585,131
(2) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	5,9	(6,727,511,604)	(2,837,237,248)
(3) 지분법이익잉여금	10	(335,098,038)	1,413,557,948
(4) 유형자산재평가이익	11	-	463,343,368,339
(5) 당기손익으로 재분류되지 않는 항목의 법인세	26	2,348,189,712	(111,796,070,361)
VIII . 당기총포괄이익(손실)		(210,725,952,375)	126,241,045,314
IX . 당기순이익(손실)귀속			
지배기업소유주		(202,220,344,186)	(224,701,193,599)
비지배지분		(110,246,017)	(6,964,896)
X . 총포괄이익(손실)의 귀속			
지배기업소유주		(210,615,706,358)	126,248,010,210
비지배지분		(110,246,017)	(6,964,896)
XI . 주당이익(손실)			
기본주당이익(손실)	27	(2,721)	(3,136)
희석주당이익(손실)	27	(2,721)	(3,136)

"첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 자 본 변 동 표

제53(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제52(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타포괄손익 누계액	결손금	지배기업 소유주지분	비지배지분	총 계
2022.01.01 (기초)	34,637,831,000	549,676,048,842	16,601,490,595	(544,720,766,578)	56,194,603,859	(3,506,937,808)	52,687,666,051
당기순손실	-	-	-	(224,701,193,599)	(224,701,193,599)	(6,964,896)	(224,708,158,495)
기타포괄손익							
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	642,486,487	642,486,487	-	642,486,487
기타포괄손익-	-	-	(2,010,131,078)	-	(2,010,131,078)	-	(2,010,131,078)
공정가치측정금융자산 평가이익							
지분법이익잉여금	-	-	-	1,102,575,199	1,102,575,199	-	1,102,575,199
유형자산재평가이익	-	-	351,214,273,201	-	351,214,273,201	-	351,214,273,201
총포괄이익(손실) 소계	-	-	349,204,142,123	(222,956,131,913)	126,248,010,210	(6,964,896)	126,241,045,314
전환사채의 조건변경	-	(2,127,038,122)	-	-	(2,127,038,122)	-	(2,127,038,122)
전환사채의 보통주전환	1,845,474,000	53,040,962,361	-	-	54,886,436,361	-	54,886,436,361
2022.12.31 (전기말)	36,483,305,000	600,589,973,081	365,805,632,718	(767,676,898,491)	235,202,012,308	(3,513,902,704)	231,688,109,604
2023.01.01 (당기초)	36,483,305,000	600,589,973,081	365,805,632,718	(767,676,898,491)	235,202,012,308	(3,513,902,704)	231,688,109,604
당기순손실	-	-	-	(202,220,344,186)	(202,220,344,186)	(110,246,017)	(202,330,590,203)
기타포괄손익						-	
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	(2,911,625,314)	(2,911,625,314)	-	(2,911,625,314)
기타포괄손익-	-	-	(5,321,461,679)	-	(5,321,461,679)	-	(5,321,461,679)
공정가치측정금융자산 평가이익							
지분법이익잉여금	-	-	-	(162,275,179)	(162,275,179)	-	(162,275,179)
총포괄이익(손실) 소계	-	-	(5,321,461,679)	(205,294,244,679)	(210,615,706,358)	(110,246,017)	(210,725,952,375)
전환사채의 조건변경	-	3,453,275,240	-	-	3,453,275,240	-	3,453,275,240
전환사채의 발행	-	4,579,205,419	-	-	4,579,205,419	-	4,579,205,419
전환사채의 보통주전환	1,403,980,500	35,160,957,465	-	-	36,564,937,965	-	36,564,937,965
2023.12.31 (당기말)	37,887,285,500	643,783,411,205	360,484,171,039	(972,971,143,170)	69,183,724,574	(3,624,148,721)	65,559,575,853

"첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 현 금 흐 름 표

제53(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제52(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주 석	제53(당)기	제52(전)기
I . 영업활동으로 인한 현금흐름		(13,077,423,824)	(62,856,715,016)
1. 영업에서 창출된 현금흐름		71,911,954,623	(11,461,552,159)
(1) 당기순이익(손실)		(202,330,590,203)	(224,708,158,495)
(2) 당기순손실에 대한 조정	28	234,875,032,555	195,181,806,784
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	28	39,367,512,271	18,064,799,552
2. 이자의 수취		1,834,383,502	1,458,099,830
3. 이자의 지급		(86,918,203,649)	(53,621,735,397)
4. 법인세환급액		94,441,700	768,472,710
II . 투자활동으로 인한 현금흐름		(19,567,437,541)	(3,653,803,276)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		8,642,708,499	15,820,921,151
(1) 단기금융상품의 감소		2,000,000,000	7,726,649,411
(2) 단기대여금의 감소		262,744,840	176,180,830
(3) 장기금융상품의 감소		–	7,550,000,000
(4) 유형자산의 처분		22,562,727	9,090,910
(5) 보증금의 감소		6,357,400,932	359,000,000
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(28,210,146,040)	(19,474,724,427)
(1) 단기금융상품의 증가		15,491,666,658	2,000,000,000
(2) 단기대여금의 증가		2,079,391,270	132,893,820
(3) 장기대여금의 증가		255,000,000	–
(4) 보증금의 증가		298,876,097	3,104,653,087
(5) 유형자산의 취득		9,111,015,171	13,622,075,461
(6) 무형자산의 취득		974,196,844	615,102,059
III . 재무활동으로 인한 현금흐름		37,644,347,450	34,422,969,480
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		806,324,177,078	77,659,183,818
(1) 단기차입금의 증가		755,980,243,638	38,057,101,626
(2) 사채의 발행		–	39,602,082,192
(3) 전환사채의 발행		50,343,933,440	–
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(768,679,829,628)	(43,236,214,338)
(1) 단기차입금의 상환		729,400,683,026	35,660,000,000
(2) 리스부채의 상환		11,279,146,602	7,535,434,739
(3) 신주발행비		–	40,779,599
(4) 사채의 상환		28,000,000,000	–
IV . 현금및현금성자산의 환율변동효과		39,001,247	2,294,534
V . 현금및현금성자산의 증가(감소)(I+II+III+IV)		5,038,487,332	(32,085,254,278)
VI . 기초의 현금및현금성자산		28,601,354,662	60,686,608,940
VII . 기말의 현금및현금성자산	28	33,639,841,994	28,601,354,662

"첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

주석

제53(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지
제52(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

롯데관광개발주식회사와 그 종속기업

1. 일반사항

(1) 지배기업의 개요

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업(이하 "연결실체")은 1971년 5월에 설립되어 관광개발 및 국내외 여행알선업, 항공권 판매대행업, 전세운수업 및 관광호텔업을 주요 사업으로 영위하고 있습니다. 본사는 제주드림타워 복합 리조트 소재지인 제주특별자치도 제주시 노연로 12에 위치하고 있습니다. 지배기업은 2006년 6월 유가증권시장에 주식을 상장하였으며 주요 주주 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, %)

주주명	당기		전기	
	주식수	지분율	주식수	지분율
김기병	18,068,171	23.84	18,068,171	24.76
신정희	1,408,147	1.86	1,408,147	1.93
김한성	1,984,734	2.62	2,038,099	2.79
김한준	1,000,000	1.32	1,000,000	1.37
동화투자개발(주)	7,808,655	10.31	6,205,376	8.50
국민연금공단	3,070,476	4.05	3,417,239	4.68
(주)타임플리오 자산운용	4,061,316	5.36	5,383,480	7.38
기타주주	38,373,072	50.64	35,446,098	48.58
합계	75,774,571	100.00	72,966,610	100.00

(2) 종속기업의 개요

1) 당기말 및 전기말 현재 종속기업의 개요는 다음과 같습니다.

<당기>

기업명	지분율(%)	주된사업장	보고기간 종료일	업종	지배력판단근거
<종속기업>					
(주)엘티크루즈홀리데이	100%	대한민국	2023.12.31	여행서비스	의결권과반수보유
(주)엘티엔터테인먼트	100%	대한민국	2023.12.31	카지노, 환전업	의결권과반수보유
용산역세권개발(주)	70.10%	대한민국	2023.12.31	자문서비스	의결권과반수보유
마이데일리(주)	58.54%	대한민국	2023.12.31	인터넷언론	의결권과반수보유

<전기>

기업명	지분율(%)	주된사업장	보고기간 종료일	업종	지배력판단근거
<종속기업>					
(주)엘티크루즈홀리데이	100%	대한민국	2022.12.31	여행서비스	의결권과반수보유
(주)엘티엔터테인먼트	100%	대한민국	2022.12.31	카지노, 환전업	의결권과반수보유
용산역세권개발(주)	70.10%	대한민국	2022.12.31	자문서비스	의결권과반수보유
마이데일리(주)	58.54%	대한민국	2022.12.31	인터넷언론	의결권과반수보유

2) 당기말 및 전기말 현재 종속기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
(주)엘티크루즈홀리데이	11,483	-	11,483	-	2	2
(주)엘티엔터테인먼트	100,343,127	138,565,745	(38,222,618)	152,418,748	28,246,839	26,708,006
용산역세권개발(주)	233,815	9,948,132	(9,714,317)	-	-	-
마이데일리(주)	1,021,397	2,756,969	(1,735,572)	2,336,936	(265,909)	(265,909)

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
(주)엘티크루즈홀리데이	11,481	-	11,481	-	2	2
(주)엘티엔터테인먼트	89,281,315	154,211,939	(64,930,624)	43,678,924	(33,915,046)	(33,487,326)
용산역세권개발(주)	233,815	9,948,132	(9,714,317)	-	-	-
마이데일리(주)	1,033,817	2,503,479	(1,469,662)	2,787,163	(16,799)	(16,799)

2. 중요한 회계정책

다음은 연결재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책입니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용됩니다.

2.1 연결재무제표 작성 기준

연결실체의 연결재무제표는 한국채택국제회계기준(이하 "기업회계기준")에 따라 작성됐습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

연결재무제표는 다음을 제외하고는 역사적 원가에 기초하여 작성하였습니다.

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

한국채택국제회계기준은 연결재무제표 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 주석3에서 설명하고 있습니다.

경영진은 연결재무제표를 승인하는 시점에 연결실체가 예측가능한 미래기간동안 계속기업으로서 존속할 수 있는 충분한 자원을 보유한다는 합리적인 기대를 가지고 있습니다. 따라서 경영진은 계속기업을 전제로 작성하였습니다.

2.2 회계정책과 공시의 변경

(1) 연결실체가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

연결실체는 2023년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

- 1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시
- 2) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채평가손익 공시
- 3) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' - '회계추정'의 정의
- 4) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 이연법인세 최초인식 예외 규정의 추가
- 5) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 대체
- 6) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - '국제조세개혁 - 필라2 모범규칙'

(2) 연결실체가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

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

- 1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채
- 2) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시
- 3) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채
- 4) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - '가상자산 공시'

(3) 연결

연결실체는 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 따라 연결재무제표를 작성하고 있습니다.

1) 종속기업

종속기업은 지배기업이 지배하고 있는 모든 기업입니다. 연결실체가 투자한 기업에 관여해서 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고, 투자한 기업에 대해 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미칠 능력이 있는 경우, 해당 기업을 지배한다고 판단합니다. 종속기업은 연결실체가 지배하게 되는 시점부터 연결재무제표에 포함되며, 지배력을 상실하는 시점에 연결재무제표에서 제외됩니다.

연결실체의 사업결합은 취득법으로 회계처리 됩니다. 이전대가는 취득일의 공정가치로 측정하고, 사업결합으로 취득한 식별가능한 자산·부채 및 우발부채는 취득일의 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 연결실체는 청산 시 순자산의 비례적 뜻을 제공하는 비지배지분을 사업결합 건별로 판단하여 피취득자의 순자산 중 비례적 지분 또는 공정가치로 측정합니다. 그 밖의 비지배지분은 다른 기준서의 요구사항이 없다면 공정가치로 측정합니다. 취득관련 원가는 발생 시 당기비용으로 인식됩니다.

영업권은 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액과 취득자가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치 합계액이 취득한 식별가능한 순자산을 초과하는 금액으로 인식됩니다. 이전대가 등이 취득한 종속기업 순자산의 공정가액보다 작다면, 그 차액은 당기손익으로 인식됩니다.

연결실체 내의 기업간에 발생하는 거래로 인한 채권, 채무의 잔액, 수익과 비용 및 미실현이익 등은 제거됩니다. 또한 종속기업의 회계정책은 연결실체에서 채택한 회계정책을 일관성 있게 적용하기 위해 차이가 나는 경우 수정됩니다.

지배력의 상실을 발생시키지 않는 비지배지분과의 거래는 비지배지분의 조정금액과 지급 또는 수취한 대가의 공정가치의 차이를 지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본으로 직접 인식합니다.

연결실체 내의 기업간에 발생하는 거래와 잔액, 미실현이익 및 미실현손실은 제거됩니다. 종속기업의 회계정책은 연결실체가 채택한 정책과의 일관성 있는 적용을 위하여 필요한 부분은 변경하여 적용하고 있습니다.

연결실체가 종속기업에 대해 지배력을 상실하는 경우, 보유하고 있는 해당 기업의 잔여 지분은 동 시점에 공정가치로 재측정되며, 관련 차액은 당기손익으로 인식됩니다.

2) 관계기업

관계기업은 연결실체가 유의적 영향력을 보유하는 기업이며, 관계기업 투자는 최초에 취득원가로 인식하며 이후 지분법을 적용합니다. 연결실체와 관계기업 간의 거래에서 발생한 미실현이익은 연결실체의 관계기업에 대한 지분에 해당하는 부분만큼 제거됩니다. 관계기업의 손실 중 연결실체의 지분이 관계기업에 대한 투자지분(순투자의 일부를 구성하는 장기투자지분 포함)과 같거나 초과하는 경우에는 지분법 적용을 중지합니다. 단, 연결실체의 지분이 영(0)으로 감소된 이후 추가 손실분에 대하여 연결실체에 법적-의제의무가 있거나, 관계기업을 대신하여 지급하여야 하는 경우, 그 금액까지만 손실과 부채로 인식합니다. 또한 관계기업 투자에 대한 객관적인 손상의 징후가 있는 경우 관계기업 투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이는 손상차손으로 인식됩니다. 연결실체는 지분법을 적용하기 위하여 관계기업의 재무제표를 이용할 때, 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래나 사건에 대하여 연결실체가 적

용하는 회계정책과 동일한 회계정책이 적용되었는지 검토하여 필요한 경우 관계기업의 재무제표를 조정합니다.

3) 공동약정

둘 이상의 당사자들이 공동지배력을 보유하는 공동약정은 공동영업 또는 공동기업으로 분류됩니다. 공동영업자는 공동영업의 자산과 부채에 대한 권리와 의무를 보유하며, 공동영업의 자산과 부채, 수익과 비용 중 자신의 몫을 인식합니다. 공동기업참여자는 공동기업의 순자산에 대한 권리를 가지며, 지분법을 적용합니다.

(4) 외화환산

1) 기능통화와 표시통화

연결실체는 연결실체 내 개별기업의 재무제표에 포함되는 항목들을 각각의 영업활동이 이뤄지는 주된 경제 환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 지배기업의 기능통화는 대한민국 원화이며, 연결재무제표는 대한민국 원화로 표시되어 있습니다.

2) 외화거래와 보고기간말의 환산

외화거래는 거래일의 환율 또는 재측정되는 항목인 경우 평가일의 환율을 적용한 기능통화로 인식됩니다. 외화거래의 결제나 화폐성 외화 자산·부채의 환산에서 발생하는 외환차이는 당기손익으로 인식됩니다. 다만, 조건을 충족하는 현금흐름위험회피나 순투자의 위험회피의 효과적인 부분과 관련되거나 보고기업의 해외사업장에 대한 순투자의 일부인 화폐성항목에서 생기는 손익은 기타포괄손익으로 인식합니다.

차입금과 관련된 외환차이는 포괄손익계산서에 금융비용으로 표시되며, 다른 외환차이는 기타수익 또는 기타비용에 표시됩니다.

비화폐성 금융자산·부채로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보아 당기손익-공정가치 측정 지분상품으로부터 발생하는 외환차이는 당기손익으로, 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품의 외환차이는 기타포괄손익에 포함하여 인식됩니다.

(5) 금융자산

1) 분류

연결실체는 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. 재무

상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 연결실체는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채무상품을 재분류합니다.

단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다. 지정되지 않은 지분상품에 대한 투자의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다.

2) 측정

연결실체는 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 비용처리합니다.

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 관리하는 사업모형에 근거합니다. 연결실체는 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 손상할 때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 금융수익에 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 금융수익에 포함됩니다. 외환손익은 기타수익 또는 기타비용으로 표시하고 손상차손은 기타비용으로 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 기타수익 또는 기타비용으로 표시합니다.

② 지분상품

연결실체는 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 연결실체가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 포괄손익계산서에 기타수익 또는 기타비용으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

3) 손상

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

4) 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금

흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다.

연결실체가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 연결실체가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 차입금으로 분류하고 있습니다.

5) 금융상품의 상계

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

(6) 파생상품

파생상품은 파생상품 계약 체결 시점에 공정가치로 최초 인식되며 이후 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용 요건을 충족하지 않는 파생상품은 매매목적으로 분류되고 파생상품의 공정가치변동은 거래의 성격에 따라 기타수익(비용) 또는 금융수익(비용)으로 포괄손익계산서에 인식됩니다.

파생상품은 파생상품 계약 체결 시점에 공정가치로 최초 인식되며 이후 매 보고기간말에 공정가치로 재측정됩니다. 파생상품의 공정가치 변동은 해당 파생상품이 위험회피수단으로 지정되었는지 여부 및 위험회피대상의 성격에 따라 다르게 회계처리됩니다. 연결실체는 파생상품을 위험회피목적으로 체결하고 있으며, 그 중 일부 파생상품에 대하여 다음과 같은 위험회피관계의 위험회피수단으로 지정하고 있습니다.

- 인식된 자산이나 부채 또는 확정계약의 공정가치 변동에 대한 위험회피 (공정가치 위험회피)
- 인식된 자산이나 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래의 현금흐름 변동에 대한 위험회피 (현금흐름 위험회피)
- 해외사업장에 대한 순투자에 대한 위험회피 (순투자 위험회피)

연결실체는 위험회피의 개시시점에 위험회피수단이 위험회피대상의 현금흐름의 변동을 상쇄할 것으로 기대되는지를 포함하여 위험회피수단과 위험회피대상의 경제적 관계를 문서화합니다. 또한, 연결실체는 위험회피거래를 수행하기 위한 위험관리 목적과 전략을 문서화 합니다.

위험회피수단인 파생상품의 전체 공정가치는 위험회피대상의 잔여 만기가 12개월보다 길 경우 비유동자산이나 부채로 분류되고, 12개월 이하인 경우 유동자산이나 유동부채로 분류됩니다. 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품부채는 결제일에 따라 유동과 비유동으로 구분되고, 파생상품자산은 예상만기에 따라 유동과 비유동으로 구분됩니다.

(7) 매출채권

매출채권은 유의적인 금융요소를 포함하지 않는 경우에는 무조건적인 대가의 금액으로, 유의적인 금융요소를 포함하는 경우에는 공정가치로 최초 인식합니다. 매출채권은 후속적으로 유효이자율법을 적용한 상각후원가에 손실충당금을 차감하여 측정됩니다. (연결실체의 매출채권 회계처리에 대한 추가적인 사항은 주석 7 참조)

(8) 재고자산

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시되고, 재고자산의 단위원가는 이동평균법을 사용하여 결정하고 있습니다.

(9) 매각예정비유동자산(또는 처분자산집단)

비유동자산(또는 처분자산집단)은 장부금액이 매각거래를 통하여 주로 회수되고, 매각될 가능성이 매우 높은 경우에 매각예정으로 분류되며, 그러한 자산은 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정됩니다.

(10) 유형자산

토지는 최초 인식 후에 재평가일의 공정가치를 장부금액으로 하고 있습니다. 재평가는 보고기간 말에 자산의 장부금액이 공정가치와 중요하게 차이가 나지 않도록 주기적으로 수행하고 있습니다.

토지를 제외한 유형자산은 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 표시됩니다. 역사적 원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

과 목	추정 내용연수
건물	10 ~ 50년
구축물	15 ~ 25년
기계장치	5 ~ 20년
차량운반구(일반/운송)	4년 / 6년
집기비품 등	3 ~ 10년
사용권자산	2 ~ 20년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 조정됩니다.

(11) 차입원가

적격자산을 취득 또는 건설하는데 발생한 차입원가는 해당 자산을 의도된 용도로 사용할 수 있도록 준비하는 기간 동안 자본화되고, 적격자산을 취득하기 위한 특정목적차입금의 일시적 운용에서 발생한 투자수익은 당 회계기간 동안 자본화 가능한 차입원가에서 차감됩니다. 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식됩니다.

(12) 정부보조금

정부보조금은 보조금의 수취와 정부보조금에 부가된 조건의 준수에 대한 합리적인 확신이 있을 때 공정가치로 인식됩니다. 자산관련보조금은 자산의 장부금액을 계산할 때 차감하여 표시되며, 수익관련보조금은 이연하여 정부보조금의 교부 목적과 관련된 비용에서 차감하여 표시됩니다.

자산관련보조금과 수익관련보조금은 이연수익으로 인식하여 각각 자산의 내용연수와 해당 정부보조금으로 보전하려는 관련원가를 비용으로 인식하는 기간에 걸쳐 체계적인 기준에 따라 기타영업외수익으로 인식합니다.

(13) 무형자산

영업권을 제외한 무형자산은 역사적 원가로 최초 인식되고, 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다.

내부적으로 창출한 무형자산인 소프트웨어 개발비는 기술적 실현가능성, 미래경제적효익 등을 포함한 자산 인식요건이 충족된 시점 이후에 발생한 지출금액의 합계입니다. 계약적 고객 관계는 사업결합으로 취득한 무형자산으로 취득일의 공정가치로 인식하고 있습니다. 회원권은 이용 가능 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 내용연수가 한정되지 않아 상각되지 않습니다. 한정된 내용연수를 가지는 다음의 무형자산은 추정내용연수동안 정액법으로 상각됩니다.

과 목	추정 내용연수
소프트웨어	5년
기타의무형자산	5년

(14) 투자부동산

임대수익이나 투자차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산(사용권 자산을 포함)은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적 내용연수 동안 정액법으로 상각됩니다.

(15) 비금융자산의 손상

영업권이나 내용연수가 비한정인 무형자산에 대하여는 매년, 상각대상 자산에 대하여는 자산손상을 시사하는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액(사용가치 또는 처분부대원가를 차감한 공정가치 중 높은 금액)을 초과하는 장부금액만큼 인식되고 영업권 이외의 비금융자산에 대한 손상차손은 매 보고기간말에 환입가능성이 검토됩니다.

(16) 매입채무와 기타채무

매입채무와 기타채무는 연결실체가 보고기간말 전에 제공받은 재화나 용역에 대하여 지급하지 않은 부채입니다. 해당 채무는 무담보이며, 인식 후에 통상 30일 이내에 지급됩니다. 매입채무와 기타채무는 보고기간 후 12개월 후에 지급기일이 도래하는 것이 아니라면 재무상태표에서 유동부채로 표시합니다. 해당 채무는 최초에 공정가치로 인식하고 이후 유효이자율법을 사용한 상각후원가로 측정합니다.

(17) 금융부채

1) 분류 및 측정

연결실체의 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' 등으로 표시됩니다.

차입금은 공정가치에서 발생한 거래원가를 차감한 금액으로 최초 인식하고 이후 상각후원가로 측정합니다. 받은 대가(거래원가 차감 후)와 상환금액의 차이는 유효이자율법을 사용하여 기간에 걸쳐 당기손익으로 인식합니다. 차입한도를 제공받기 위해 지급한 수수료는 차입한도의 일부나 전부로써 차입을 실행할 가능성이 높은(probable) 범위까지는 차입금의 거래원가로 인식합니다. 이 경우 수수료는 차입을 실행할 때까지 이연합니다. 차입한도약정의 일부나 전부로써 차입을 실행할 가능성이 높다(는 증거가 없는 범위의 관련 수수료는 유동성을 제공하는 서비스에 대한 선급금으로서 자산으로 인식 후 관련된 차입한도기간에 걸쳐 상각합니다.

특정일에 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류됩니다. 이러한 우선주에 대한 유효이자율법에 따른 이자비용은 다른 금융부채에서 인식한 이자비용과 함께 포괄손익계산서 상 금융원가로 인식됩니다.

보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다면 차입금은 유동부채로 분류합니다.

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.

(18) 금융보증계약

연결실체가 제공한 금융보증계약은 최초 인식시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는 다음 중 큰 금액으로 측정하여 기타금융부채로 인식됩니다.

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

금융보증계약의 공정가치는 유사한 금융상품의 시장가격을 참조하거나, 금융보증이 제공된 차입금과 제공되지 않은 차입금의 이자율을 비교하거나, 향후 금융보증으로 인해 지급해야 할 금액의 현재가치에 근거하여 추정합니다.

(19) 복합금융상품

연결실체가 발행한 복합금융상품은 보유자의 선택에 의해 지분상품으로 전환될 수 있는 전환사채입니다.

동 복합금융상품의 부채요소는 최초에 동일한 조건의 전환권이 없는 금융부채의 공정가치로 인식되고, 이후 전환일 또는 만기일까지 상각후원가로 측정합니다. 자본요소는 복합금융상품 전체의 공정가치와 부채요소의 공정가치의 차이로 최초 인식되며, 후속적으로 재측정되지 아니합니다. 복합금융상품의 발행과 직접적으로 관련된 거래원가는 부채요소와 자본요소의 최초 인식 금액에 비례하여 배분됩니다.

(20) 충당부채

과거사건의 결과로 현재의 법적의무나 의제의무가 존재하고, 그 의무를 이행하기 위한 자원의 유출가능성이 높으며, 당해 금액의 신뢰성 있는 추정이 가능한 경우 판매보증충당부채, 복구충당부채 및 소송충당부채 등을 인식하고 있습니다. 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정되며, 시간경과로 인한 충당부채의 증가는 이자비용으로 인식됩니다.

(21) 당기법인세 및 이연법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 금액은 해당 항목에서 직접 인식하며, 이를 제외하고는 당기손익으로 인식됩니다.

당기법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 근거하여 측정합니다. 경영진은 적용 가능한 세법 규정이 해석에 따라 달라질 수 있는 상황에 대하여 연결실체가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있으며, 세무당국이 불확실한 법인세 처리를 수용할 가능성이 높은지 고려합니다. 연결실체는 법인세 측정 시 가장 가능성이 높은 금액 또는 기댓값 중 불확실성의 해소를 더 잘 예측할 것으로 예상되는 방법을 사용하여 불확실성의 영향을 반영합니다.

이연법인세는 자산과 부채의 장부금액과 세무기준액의 차이로 발생하는 일시적차이에 대하여 장부금액을 회수하거나 결제할 때의 예상 법인세효과로 인식됩니다. 다만, 사업결합 이외의 거래에서 자산, 부채를 최초로 인식할 때 발생하는 이연법인세 자산과 부채는 그 거래가 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 않는다면 인식되지 않습니다.

이연법인세자산은 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 인식됩니다.

종속기업, 관계기업 투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대해 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한 이러한 자산으로부터 발생하는 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높고 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높은 경우에만 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세 자산과 부채는 법적으로 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 권리를 연결실체가 보유하고 있고, 이연법인세 자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련된 경우에 상계합니다. 당기법인세 자산과 부채는 법적으로 상계할 수 있는 권리를 연결실체가 보유하고 있고, 순액으로 결제할 의도가 있거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제하려는 의도가 있는 경우에 상계합니다.

(22) 종업원급여

1) 퇴직급여

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 보고기간 말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다.

제도개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우, 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

(23) 수익인식

1) 용역의 제공

연결실체는 여행알선 및 항공권판매 대행 용역을 제공하고 있습니다. 동 용역은 국내·외여행계약에 의하여 제공되며, 계약기간은 일반적으로 1개월 미만입니다. 여행알선용역의 제공으로 인한 수익은 알선과 관련된 의무의 이행이 완료되었을 때 수익을 인식하고 있습니다.

또한, 호텔 객실 및 식음의 판매 등에서 발생하는 수익의 경우, 고객은 연결실체가 용역을 수행하는 대로 수행에서 제공되는 효익을 동시에 얻고 소비하므로, 용역의 제공에 대한 수익을 기간에 걸쳐 인식합니다.

2) 재화의 제공

연결실체는 고객과의 계약을 통해 재화를 제공하고 이를 수익으로 인식합니다. 연결실체는 고객이 재화를 구매하여 고객에게 재화의 통제가 이전되는 시점에 수익을 인식하고 있으며, 변동대가에 대해서는 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 정도까지 수익을 인식하고 있습니다.

본인을 대신해 대리인 역할을 수행하는 일부 재화의 경우 특정매입원가를 차감한 순액으로 수익을 인식하고 있습니다.

3) 이자수익

이자수익은 시간의 경과에 따라 유효이자율법에 의하여 인식됩니다. 채권 손상이 발생하는 경우 채권금액의 장부금액은 회수가능액까지 감액되며, 시간의 경과에 따라 증가하는 부분은 이자수익으로 인식됩니다. 한편, 손상채권에 대한 이자수익은 최초 유효이자율에 의하여 인식됩니다.

4) 배당금수익

배당수익은 배당금을 받을 권리가 확정되는 시점에 인식됩니다.

5) 카지노수익

카지노수익은 카지노 고객으로부터 수입한 총금액과 카지노 고객에게 지불한 총 금액을 일일단위로 결산하며, 카지노수입과 카지노손실의 차액을 매출액으로 인식하고 있습니다.

(24) 리스

1) 리스제공자

연결실체는 기업회계기준서 제 1116호 문단 62 및 63에 의거하여 리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분이 리스이용자에 이전되는 리스계약을 금융리스로 분류하고, 금융리스 외의 모든 리스계약을 운용리스로 분류하고 있습니다.

금융리스의 경우, 금융리스의 리스순투자와 동일한 금액을 금융리스채권으로 인식하고, 금융리스순투자 미회수분에 대하여 유효이자율법을 적용하여 이자수익을 인식하고 있습니다.

운용리스의 경우, 운용리스로부터 발생하는 리스료수익을 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 수익으로 인식하고, 운용리스의 협상 및 계약단계에서 발생한 리스개설직접원가는 리스자산의 장부금액에 가산한 후 정액기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식하고 있습니다.

2) 리스이용자

연결실체는 제주 드림타워 복합리조트 호텔레지던스(이하 '호텔레지던스'), 사무실, 리테일 매장, 자동차 등을 리스하고 있습니다. 연결실체는 호텔레지던스 리스에 대하여 각 객실이 판매 가능하게 된 날을 리스개시일로 판단하고 있습니다. 리스계약은 일반적으로 고정기간으로 체결되지만 연장선택권이 있을 수 있습니다.

계약에는 리스요소와 비리스요소가 모두 포함될 수 있습니다. 연결실체는 상대적 개별 가격에 기초하여 계약 대가를 리스요소와 비리스요소에 배분하였습니다. 그러나, 연결실체가 리스이용자인 부동산 리스의 경우 리스요소와 비리스요소를 분리하지 않고 하나의 리스요소로 회계처리하는 실무적 간편법을 적용하였습니다.

리스조건은 개별적으로 협상되며 다양한 계약조건을 포함합니다. 리스계약에 따라 부과되는 다른 제약은 없지만 리스자산을 차입금의 담보로 제공할 수는 없습니다.

연결실체는 계약이 집행가능한 기간 내에서 해지불능기간에 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간과 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간을 포함하여 리스기간을 산정합니다. 연결실체는 리스이용자와 리스제공자가 각각 다른 회사의 동의 없이 종료할 수 있는 권리가 있는 경우 계약을 종료할 때 부담할 경제적 불이익을 고려하여 집행가능한 기간을 산정합니다.

리스에서 생기는 자산과 부채는 최초에 현재가치기준으로 측정합니다. 리스부채는 다음 리

스료의 순현재가치를 포함합니다.

- 받을 리스 인센티브를 차감한 고정리스료(실질적인 고정리스료 포함)
- 개시일 현재 지수나 요율을 사용하여 최초 측정한, 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료
- 잔존가치보증에 따라 연결실체(리스이용자)가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 연결실체(리스이용자)가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격
- 리스기간이 연결실체(리스이용자)의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액

리스이용자가 리스 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 그 선택권의 행사에 따라 지급할 리스료 또한 리스부채의 측정에 포함됩니다.

리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우 그 이자율로 리스료를 할인합니다. 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자가 비슷한 경제적 환경에서 비슷한 기간에 걸쳐 비슷한 담보로 사용권자산과 가치가 비슷한 자산을 획득하는 데 필요한 자금을 차입한다면 지급해야 할 이자율인 리스이용자의 충분차입이자율을 사용합니다.

연결회사는 충분차입이자율을 다음과 같이 산정합니다.

- 가능하다면 개별 리스이용자가 받은 최근 제3자 금융 이자율에 제3자 금융을 받은 이후 재무상태의 변경을 반영
- 국가, 통화, 담보, 보증과 같은 리스에 특정한 조정을 반영

개별 리스이용자가 리스와 비슷한 지급일정을 가진 분할상환 차입금 이자율을 쉽게 관측(최근의 금융 또는 시장 자료를 통해)할 수 있는 경우, 연결실체는 충분차입이자율을 산정할 때 그 이자율을 시작점으로 사용합니다.

연결실체는 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료의 경우 지수나 요율이 유효할 때까지 리스부채에 포함하지 않는 변동리스료의 잠재적 미래 증가 위험에 노출되어 있습니다. 지수나 요율에 따라 달라지는 리스료의 조정액이 유효한 시점에서 리스부채를 재평가하고 사용권자산을 조정합니다.

각 리스료는 리스부채의 상환과 금융원가로 배분합니다. 금융원가는 각 기간의 리스부채 잔액에 대하여 일정한 기간 이자율이 산출되도록 계산된 금액을 리스기간에 걸쳐 당기손익으로 인식합니다.

사용권자산은 다음 항목들로 구성된 원가로 측정합니다.

- 리스부채의 최초 측정금액
- 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료
- 리스이용자가 부담하는 리스개설직접원가
- 복구원가의 추정치

사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지의 기간동안 감가상각합니다. 연결실체가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한

(reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다.

연결실체는 단기리스(리스개시일에 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 모든 소액자산 리스와 관련된 리스료는 정액 기준에 따라 당기순익으로 인식합니다. 단기리스는 매수선택권 없이 리스기간이 12개월 이하인 리스이며, 소액리스자산은 IT기기와 소액의 사무실 가구로 구성되어 있습니다.

연결실체 전체에 걸쳐 다수의 부동산 및 시설장치 리스계약에 연장선택권 및 종료선택권을 포함하고 있습니다. 이러한 조건들은 계약 관리 측면에서 운영상의 유연성을 극대화하기 위해 사용됩니다. 보유하고 있는 대부분의 연장선택권 및 종료선택권은 해당 리스제공자가 아니라 연결실체가 행사할 수 있습니다.

(25) 영업부문

영업부문별 정보는 최고영업의사결정자에게 내부적으로 보고되는 방식에 기초하여 공시됩니다(주석 31 참조). 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 연결실체는 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고의사결정자로 보고 있습니다.

(26) 연결재무제표 승인

연결실체의 연결재무제표는 2024년 2월 8일 이사회에서 승인되었으며, 2024년 3월 29일 개최예정인 주주총회에서 최종승인될 예정입니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

연결재무제표 작성에는 미래에 대한 가정 및 추정이 요구되며 경영진은 연결실체의 회계정책을 적용하기 위해 판단이 요구됩니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 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) 영업권의 손상차손

연결실체는 매 보고기간 종료일에 모든 비금융자산 및 종속기업투자 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 손상징후가 있는 경우, 전체 장부금액을 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'에 따라 회수가능액(순공정가치와 사용가치 중 큰 금액)과 비교하여 손상검사를 하고 있습니다. 사용가치를 계산하기 위하여 연결실체는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 고려하고 판단합니다.

(2) 범인세

연결실체의 과세소득에 대한 법인세는 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는데에는 불확실성이 존재합니다.

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

(3) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 연결실체는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다(주석 5 참조).

(4) 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 부도위험 및 기대손실률 등에 대한 가정에 기초하여 측정됩니다. 연결실체는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 연결실체의 과거 경험, 현재 시장 상황, 재무보고일 기준의 미래전망정보 등을 고려하여 판단합니다(주석 7 참조).

(5) 순확정급여부채

순확정급여부채의 현재가치는 보험수리적방식에 의해 결정되는 다양한 요소들 특히 할인율의 변동에 영향을 받습니다(주석 17 참조).

(6) 리스

리스기간을 산정할 때에 경영진은 연장선택권을 행사하거나 종료선택권을 행사하지 않을 경제적 유인이 생기게 하는 관련되는 사실 및 상황을 모두 고려합니다. 연장선택권의 대상 기간(또는 종료선택권의 대상 기간)은 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한 경우에만 리스기간에 포함됩니다.

선택권이 실제로 행사되거나(행사되지 않거나) 연결실체가 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 연결실체는 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한지의 판단을 변경합니다.

4. 금융상품의 범주 및 상계

(1) 금융자산의 범주

보고기간 종료일 현재 범주별 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	상각후원가 측정금융자산	기타포괄손익-공정가 치측정금융자산	합계
현금및현금성자산	33,639,842	-	33,639,842
단기금융상품	22,944,437	-	22,944,437
매출채권	4,559,853	-	4,559,853
단기대여금	2,232,777	-	2,232,777
미수금	6,352,121	-	6,352,121
미수수익	140,394	-	140,394
보증금(유동)	1,074,961	-	1,074,961
장기금융상품	1,502,500	-	1,502,500
기타포괄손익-공정가치측정금융자 산	-	14,841,173	14,841,173
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000
장기대여금	5,000	-	5,000
보증금(비유동)	1,060,159	-	1,060,159
합계	76,312,044	14,841,173	91,153,217

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	상각후원가 측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치측정 금융자산	합계
현금및현금성자산	28,601,355	-	28,601,355
단기금융상품	9,452,770	-	9,452,770
매출채권	3,923,303	-	3,923,303
단기대여금	166,130	-	166,130
미수금	3,350,751	-	3,350,751
미수수익	79,527	-	79,527
보증금(유동)	3,537,825	-	3,537,825
장기금융상품	1,502,500	-	1,502,500
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	21,568,685	21,568,685
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000
보증금(비유동)	3,973,713	-	3,973,713
합계	57,387,874	21,568,685	78,956,559

(2) 금융부채의 범주

보고기간 종료일 현재 범주별 금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	상각후원가 측정 금융부채	기타금융부채(주1)	합계
매입채무	-	7,049,861	-	7,049,861
단기차입금	-	760,586,470	-	760,586,470
리스부채	-	-	33,176,690	33,176,690
미지급금	-	52,785,143	-	52,785,143
유동성사채	-	14,604,633	-	14,604,633
유동성전환사채	-	175,046,950	-	175,046,950
당기손익-공정가치측정금융부채	316,861	-	-	316,861
미지급비용	-	55,475,775	-	55,475,775
기타유동금융부채	-	23,006,465	-	23,006,465
전환사채	-	47,947,643	-	47,947,643
장기리스부채	-	-	293,728,446	293,728,446
장기미지급금	-	413,757	-	413,757
합계	316,861	1,136,916,697	326,905,136	1,464,138,694

(주1) 기타금융부채는 범주별 금융부채의 적용을 받지 않는 리스부채를 포함하고 있습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정금융 부채	기타금융부채(주1)	합계
매입채무	-	7,128,672	-	7,128,672
단기차입금	-	734,006,909	-	734,006,909
리스부채	-	-	34,625,296	34,625,296
미지급금	-	52,957,679	-	52,957,679
유동성사채	-	38,733,244	-	38,733,244
유동성전환사채	-	81,868,004	-	81,868,004
당기손익-공정가치측정금융부채	2,893,093	-	-	2,893,093
미지급비용	-	27,858,178	-	27,858,178
기타유동금융부채	-	17,275,419	-	17,275,419
전환사채	-	108,646,951	-	108,646,951
장기리스부채	-	-	291,720,938	291,720,938
장기미지급금	-	275,433	-	275,433
합계	2,893,093	1,068,750,489	326,346,234	1,397,989,816

(주1) 기타금융부채는 범주별 금융부채의 적용을 받지 않는 리스부채를 포함하고 있습니다.

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위 : 천원)

구분	이자수익 (비용)	수수료수익 (비용)	외환평가 및 거래손익	사채상환손익	채무조정손익	파생상품 평가손익	기타포괄손익
<금융자산>							
상각후원가측정금융자산	787,786	-	315,954	-	-	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	-	-	(5,321,461)
기타금융자산	-	-	-	-	-	-	-
합계	787,786	-	315,954	-	-	-	(5,321,461)
<금융부채>							
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	-	-	-	2,334,056	-
상각후원가측정금융부채	(88,242,938)	(34,146)	(1,263,069)	(6,717,260)	412,120	-	-
기타금융부채	(25,802,372)	-	3,402	-	-	-	-
합계	(114,045,310)	(34,146)	(1,259,667)	(6,717,260)	412,120	2,334,056	-

<전기>

(단위 : 천원)

구분	이자수익 (비용)	수수료수익 (비용)	외환평가 및 거래손익	파생상품 평가손익	기타포괄손익
<금융자산>					
상각후원가측정금융자산	204,440	-	(3,747)	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	(2,010,131)
기타금융자산	230,402	-	-	-	-
합계	434,842	-	(3,747)	-	(2,010,131)
<금융부채>					
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	7,932,921	839,622	-
상각후원가측정금융부채	(71,658,132)	-	(21,379,987)	-	-
기타금융부채	(21,103,436)	-	-	-	-
합계	(92,761,568)	-	(13,447,066)	839,622	-

5. 공정가치

(1) 공정가치로 측정되는 자산 · 부채의 공정가치 측정치

1) 공정가치 서열체계 및 측정방법

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할때 받거나 부채를 이전 할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산 을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의 가격을 추정하는 것으로 , 연결실체는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 않은 변수는 최소 한으로 사용하고 있습니다.

연결실체는 공정가치로 측정되는 자산 · 부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라다 음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

수준1 : 활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산 · 부채의 경우 동 자산 · 부채의 공정가치는 수준1로 분류됩니다.

수준2 : 가치평가기법을 사용하여 자산 · 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 자산 · 부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.

수준3 : 가치평가기법을 사용하여 자산 · 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유 의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준 3으로 분류됩니다.

자산 · 부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값을 사용하거나 독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하고 있습니다.

2) 보고기간말 현재 연결실체의 재무제표에 계상된 금융상품의 장부금액과 공정가치의 비교내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

종 류	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<금융자산>				
상각후원가 금융자산				
현금및현금성자산	33,639,842	33,639,842	28,601,355	28,601,355
단기금융상품	22,944,437	22,944,437	9,452,770	9,452,770
매출채권	4,559,853	4,559,853	3,923,303	3,923,303
단기대여금	2,232,777	2,232,777	166,130	166,130
미수금	6,352,121	6,352,121	3,350,751	3,350,751
미수수의	140,394	140,394	79,527	79,527
보증금(유동)	1,074,961	1,074,961	3,537,825	3,537,825
장기금융상품	1,502,500	1,502,500	1,502,500	1,502,500
장기대여금	5,000	5,000	-	-
장기미수금	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000
보증금(비유동)	1,060,159	1,060,159	3,973,713	3,973,713
공정가치로 측정된 금융자산				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	14,841,173	14,841,173	21,568,685	21,568,685
합계	91,153,217	91,153,217	78,956,559	78,956,559
<금융부채>				
상각후원가측정금융부채				
매입채무	7,049,861	7,049,861	7,128,672	7,128,672
단기차입금	760,586,470	760,586,470	734,006,909	734,006,909
미지급금	52,785,143	52,785,143	52,957,679	52,957,679
유동성사채	14,604,633	14,604,633	38,733,244	38,733,244
유동성전환사채	175,046,950	175,046,950	81,868,004	81,868,004
미지급비용	55,475,775	55,475,775	27,858,178	27,858,178
기타유동금융부채	23,006,465	23,006,465	17,275,419	17,275,419
장기미지급금	413,757	413,757	275,433	275,433
전환사채	47,947,643	47,947,643	108,646,951	108,646,951
당기손익으로 측정된 금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채(유동)	316,861	316,861	2,893,093	2,893,093
기타금융부채				
리스부채	33,176,690	33,176,690	34,625,296	34,625,296
장기리스부채	293,728,446	293,728,446	291,720,938	291,720,938
합계	1,464,138,694	1,464,138,694	1,397,989,816	1,397,989,816

상기의 금융자산과 금융부채의 공정가치는 해당 금융상품을 강제매각이나 청산이 아닌 거래

의사가 있는 당사자 간의 정상거래를 통해 거래되는 금액으로 산출되었으며, 시장참여자의 공정가치 추정시 사용되는 방법 및 가정에 근거하고 있습니다. 상기의 공정가치 추정에 사용된 구체적인 방법 및 가정은 다음과 같습니다.

(가) 현금 및 단기금융상품, 매출채권, 매입채무 및 기타 유동부채는 만기가 단기이므로 장부금액이 공정가치와 유사합니다.

(나) 경영진은 재무상태표 상 상각후원가로 측정되는 금융상품의 장부금액은 공정가치와 유사하다고 판단하고 있습니다.

3) 당기말 및 전기말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체계별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	수준1	수준2	수준3
<자산>				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	14,841,173	-	-	14,841,173
<부채>				
당기손익-공정가치측정금융부채	316,861	-	-	316,861

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	수준1	수준2	수준3
<자산>				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	21,568,685	-	-	21,568,685
<부채>				
당기손익-공정가치측정금융부채	2,893,093	-	-	2,893,093

(2) 공정가치 서열체계 수준3 관련 공시

1) 공정가치로 측정되는 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준3으로 분류된 자산·부채의 당기 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	금융자산	금융부채
	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	당기손익- 공정가치측정금융부채
기초잔액	21,568,685	2,893,093
당해 기간의 총손익	(6,727,512)	(2,576,232)
당기손익에 포함된 손익	-	(2,576,232)
기타포괄손익에 포함된 손익	(6,727,512)	-
기말잔액	14,841,173	316,861

<전기>

(단위 : 천원)

구분	금융자산	금융부채
	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	당기손익- 공정가치측정금융부채
기초잔액	24,405,922	3,704,860
당해 기간의 총손익	(2,837,237)	(811,767)
당기손익에 포함된 손익	-	(811,767)
기타포괄손익에 포함된 손익	(2,837,237)	-
기말잔액	21,568,685	2,893,093

2) 보고기간말 현재 재무상태표에서 공정가치로 측정된 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입 변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	공정 가치	가치평가기법	투입변수	유의적이지만 관측 가 능하지 않은 투입변수
<금융자산>				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	14,841,173	자산접근법(주1)	-	순자산가액
<금융부채>				
당기손익-공정가치측정금융부채	316,861	이항모형	미래주가 및 할인율	미래주가 변동성

(주1) 동화투자개발(주)에 대한 지분증권으로 동사의 주된 업종이 부동산임대 및 투자업에 해당하여 자산접근법에 의한 주식가치를 산정하여 공정가치를 측정하였습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	공정 가치	가치평가기법	투입변수	유의적이지만 관측 가 능하지 않은 투입변수
<금융자산>				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	21,568,685	자산접근법(주1)	-	순자산가액

<금융부채>				
당기손익-공정가치측정금융부채	2,893,093	이항모형	미래주가 및 할인율	미래주가 변동성

(주1) 동화투자개발(주)는 주된 업종이 부동산임대 및 투자업으로 자산접근법에 의한 주식가치를 산정하여 공정가치를 측정하였습니다.

3) 수준3으로 분류된 금융상품 구분별 공정가치의 변동(1%변동가정)에 따른 세전포괄손익 효과에 대한 민감도 분석결과는 아래와 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	1% 상승시	1% 하락시	1% 상승시	1% 하락시
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	148,412	(148,412)	215,687	(215,687)
당기손익-공정가치측정금융부채	(3,169)	3,169	(28,931)	28,931

6. 현금및현금성자산

현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
현금	14,599,292	14,291,356
예금(주1)	19,040,550	14,309,999
합계	33,639,842	28,601,355

(주1) 당기말 현재 연결실체의 차입금을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 주석 30을 참조 하시기 바랍니다.

7. 매출채권 및 기타채권

(1) 매출채권 및 기타채권의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	채권액	손실충당금	장부금액	채권액	대손충당금	장부금액
매출채권	4,636,348	(76,495)	4,559,853	3,987,158	(63,855)	3,923,303
단기기타채권 :						
단기대여금	2,232,777	–	2,232,777	166,130	–	166,130
미수금	6,466,615	(114,494)	6,352,121	3,616,985	(266,234)	3,350,751
미수수익	140,394	–	140,394	79,527	–	79,527
보증금	1,074,961	–	1,074,961	3,537,825	–	3,537,825
소계	9,914,747	(114,494)	9,800,253	7,400,467	(266,234)	7,134,233
장기기타채권 :						
장기대여금	5,000	–	5,000	–	–	–
장기미수금	2,800,000	–	2,800,000	2,800,000	–	2,800,000
보증금	1,060,159	–	1,060,159	3,973,713	–	3,973,713
소계	3,865,159	–	3,865,159	6,773,713	–	6,773,713
합계	18,416,254	(190,989)	18,225,265	18,161,338	(330,089)	17,831,249

(2) 매출채권 및 미수금에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용하고 있으며, 당기말 및 전기말 현재 매출채권 및 미수금의 신용위험정보의 세부내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	연체된 일수				
	미연체	180일미만	180~360일	360일 초과	계
총장부금액	10,968,505	2,770,094	1,345	163,019	13,902,963
기대손실율	0%	1%	20%	100%	
전체기간기대손실	–	27,701	269	163,019	190,989
순장부금액	10,968,505	2,742,393	1,076	–	13,711,974

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	연체된 일수				
	미연체	180일미만	180~360일	360일 초과	계
총장부금액	9,129,108	949,251	6,486	319,298	10,404,143
기대손실율	0%	1%	20%	100%	
전체기간기대손실	–	9,494	1,297	319,298	330,089
순장부금액	9,129,108	939,757	5,189	–	10,074,054

(3) 당기 및 전기 중 손실충당금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기말
매출채권	63,855	30,662	(2,696)	(15,326)	76,495
단기기타채권 :					
미수금	266,234	354	-	(152,094)	114,494
합계	330,089	31,016	(2,696)	(167,420)	190,989

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기말
매출채권	63,687	168	-	-	63,855
단기기타채권 :					
미수금	683,891	-	(409,500)	(8,157)	266,234
합계	747,578	168	(409,500)	(8,157)	330,089

8. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	평가손실총당금	순실현가능가치
크루즈 이용권	1,980,209	-	1,980,209
식음료	646,353	-	646,353
기타	1,542,273	(34,250)	1,508,023
합계	4,168,835	(34,250)	4,134,585

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	평가손실총당금	순실현가능가치
크루즈 이용권	4,305,212	-	4,305,212
식음료	712,262	-	712,262
의류	642,096	(7,245)	634,851
기타	993,202	-	993,202
합계	6,652,772	(7,245)	6,645,527

9. 공정가치측정금융자산

(1) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

당기말 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
동화투자개발(주)	312,196	6.31%	3,121,960	14,841,173	14,841,173

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
동화투자개발(주)	312,196	6.31%	3,121,960	21,568,685	21,568,685

(2) 당기손익-공정가치측정금융자산

당기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기말 및 전기말>

(단위 : 천원)

구분	주식수	지분율	이자율	취득원가	장부금액	평가손실(주1)	
						당기	누계
<지분증권>							
드림허브프로젝트금융투자회사(주)	30,200,000	15.10%	-	151,000,000	-	-	151,000,000
<채무증권>							
드림허브프로젝트금융투자회사(주)-전환사채	-	-	5.00%	22,650,000	-	-	22,650,000
합계	30,200,000			173,650,000	-	-	173,650,000

(주1) 용산개발사업 시행사인 드림허브프로젝트금융투자(주)가 한국철도공사와의 토지소유권
말소등기소송에서 패소하는 항소심 판결이 2018년 5월 11일 최종 확정됨에 따라, 연결실체
가 보유한 드림허브프로젝트금융투자(주)의 지분증권 1,510억원 및 채무증권 226.5억원에 대
한 회수 불확실성을 반영하여 평가손실을 전기 이전에 인식한 바 있습니다.

10. 관계기업투자

(1) 당기말 및 전기말 현재 관계기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	보고기간종료일	관계의성격	측정방법
코레일관광개발(주)	39.20%	대한민국	2023.12.31	여행서비스	지분법

<전기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	보고기간종료일	관계의성격	측정방법
코레일관광개발(주)	39.20%	대한민국	2022.12.31	여행서비스	지분법

(2) 당기말 및 전기말 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

기업명	당기말			전기말		
	취득원가	순자산지분가액	장부금액	취득원가	순자산지분가액	장부금액
코레일관광개발(주)	1,568,000	4,202,777	4,202,777	1,568,000	3,777,262	3,777,262

(3) 당기 및 전기 중 관계기업투자의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	기초	취득	지분법손익	지분법 자본변동	처분	손상차손	기타증감	기말
코레일관광개발(주)	3,777,262	-	587,790	-	-	-	(162,275)	4,202,777

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	기초	취득	지분법손익	지분법 자본변동	처분	손상차손	기타증감	기말
코레일관광개발(주)	2,596,648	-	(232,944)	-	-	-	1,413,558	3,777,262

(4) 당기말 및 전기말 현재 관계기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	코레일관광개발(주)		
	당기말	전기말	
유동자산	20,273,150	16,950,070	
비유동자산	6,955,221	6,059,642	
유동부채	11,777,649	9,783,683	
비유동부채	4,729,350	3,590,155	
수익	75,083,293	69,861,862	
계속영업손익	1,842,053	(872,308)	
총포괄손익	11,898	3,011,771	

한편, 관계기업의 한국채택국제회계기준 재무제표 금액은 지분법을 사용할 때 수행된 조정 사항을 반영하고 있습니다.

(5) 당기말 및 전기말 현재 요약재무정보 금액을 관계기업에 대한 지분의 장부금액으로 조정한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	코레일관광개발(주)	
	당기말	전기말
순자산	10,721,371	9,635,873
순자산지분가액	4,202,777	3,777,262
미실현손익	-	-
장부금액	4,202,777	3,777,262

11. 유형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	재평가차익	정부보조금	장부금액
토지	104,656,632	-	-	463,343,368	-	568,000,000
건물	782,258,609	(136,959,131)	-	-	(341,666)	644,957,812
구축물	18,878,617	(2,869,307)	-	-	-	16,009,310
기계장치	26,220,990	(9,623,257)	-	-	-	16,597,733
차량운반구	4,496,183	(2,568,498)	-	-	-	1,927,685
건설중인자산	4,487,482	-	-	-	-	4,487,482
기타의유형자산	82,021,770	(39,648,871)	(4,972,875)	-	-	37,400,024
합계	1,023,020,283	(191,669,064)	(4,972,875)	463,343,368	(341,666)	1,289,380,046

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	재평가차익	정부보조금	장부금액
토지	104,656,632	-	-	463,343,368	-	568,000,000
건물	778,353,883	(93,040,350)	-	-	(391,666)	684,921,867
구축물	18,878,617	(1,963,210)	-	-	-	16,915,407
기계장치	26,220,990	(6,327,361)	-	-	-	19,893,629
차량운반구	3,714,506	(2,345,336)	-	-	-	1,369,170
건설중인자산	4,128,561	-	-	-	-	4,128,561
기타의유형자산	80,197,720	(28,241,830)	(4,992,875)	-	-	46,963,015
합계	1,016,150,909	(131,918,087)	(4,992,875)	463,343,368	(391,666)	1,342,191,649

당기말 현재 연결실체의 차입금 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 주석 30을 참조하시기 바랍니다.

(2) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물	기계장치	차량운반구	건설중인자산	기타의유형자산	합계
기초	568,000,000	684,921,867	16,915,407	19,893,629	1,369,170	4,128,561	46,963,015	1,342,191,649
증가 :								
취득	-	110,726	-	-	1,220,921	4,290,897	2,228,109	7,850,653
손상차손환입	-	-	-	-	-	-	20,000	20,000
대체	-	3,794,000	-	-	-	(3,931,976)	137,976	-
재평가	-	-	-	-	-	-	-	-
감소 :								
처분	-	-	-	-	(3)	-	(70,824)	(70,827)
감가상각	-	(43,918,781)	(906,097)	(3,295,896)	(662,403)	-	(11,878,252)	(60,661,429)
보조금 상계	-	50,000	-	-	-	-	-	50,000
손상차손	-	-	-	-	-	-	-	-
기말	568,000,000	644,957,812	16,009,310	16,597,733	1,927,685	4,487,482	37,400,024	1,289,380,046

<전기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물	기계장치	차량운반구	건설중인자산	기타의유형자산	합계
기초	104,656,632	727,773,744	17,821,504	23,086,275	1,044,555	3,658,693	57,340,535	935,381,938
증가 :								
취득	-	157,924	-	-	759,421	1,917,926	1,507,383	4,342,654
대체	-	588,079	-	190,245	-	(1,448,058)	147,654	(522,080)
재평가	463,343,368	-	-	-	-	-	-	463,343,368
감소 :								
처분	-	-	-	-	(2)	-	(22,166)	(22,168)
감가상각	-	(43,647,880)	(906,097)	(3,382,891)	(434,804)	-	(12,010,391)	(60,382,063)
보조금 상계	-	50,000	-	-	-	-	-	50,000
기말	568,000,000	684,921,867	16,915,407	19,893,629	1,369,170	4,128,561	46,963,015	1,342,191,649

(3) 토지에 대해 적용한 재평가모형의 내용은 다음과 같습니다.

연결실체는 토지에 대해 후속측정을 재평가금액으로 인식하고 있으며, 재평가금액은 재평가일의 공정가치입니다. 자산의 공정가치는 대상물건의 물리적 특성 및 경제적 특성, 담보목적 평가로서 안전성 등을 모두 감안하여 거래사례비교법과 수익환원법에 의한 시산가액을 가중치를 적용하여 결정되었습니다. 당기말 토지의 공정가치는 연결실체와 관계없는 독립적인 (주)경일감정평가법인이 2022년 6월 30일자 기준으로 수행한 평가에 근거하여 결정되었습니다.

가. 재평가된 유형자산이 원가모형으로 평가되었을 경우의 장부가액

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
토지	104,656,632	104,656,632

나. 재평가로 인한 기타포괄손익의 변동내역

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	351,214,273	-
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 증가	-	463,343,368
법인세효과	-	(112,129,095)
기말	351,214,273	351,214,273

다. 당기말 현재 토지의 공정가치측정치에 대한 공정가치 서열체계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
토지	-	-	568,000,000	568,000,000

라. 당기말 현재 토지의 공정가치측정치에 대한 가치평가기법 및 투입변수는 다음과 같습니다.

구분	수준	가치평가기법	투입변수
토지	3	거래사례비교법	보증금운용이율, 공실률, 연 임대료상승률, 할인율, 운영경비비율 등
		수익환원법	ADR, 할인율(주요 경제지표 등), OCC(객실점유율) 등

(4) 비금융자산의 손상검사

연결실체는 당기 중 손상징후가 있는 유형자산, 무형자산, 사용권자산을 포함한 비금융자산에 대하여 손상검사를 실시하였습니다. 손상징후가 있는 비금융자산의 장부금액과 회수가능액을 산정한 기준은 다음과 같습니다

(단위 : 천원)

구분	계정과목	당기말 장부금액	회수가능액 산정 기준
비금융자산	유형자산	1,289,380,046	순공정가치 및 사용가치접근법
	사용권자산	305,503,070	
	무형자산	47,211,872	

손상징후가 식별된 자산(또는 CGU) 중 다음 회계연도에 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포한 자산(또는 CGU)의 회수가능액을 추정하기 위하여 적용한 주요 가정은 다음과 같습니다.

구분	적용된 주요 가정
비금융자산	<p>비금융자산의 손상평가는 현금흐름창출단위별로 회수가능액과 장부가액을 비교하는 방식으로 이루어졌으며, 회수가능액은 공정가치에서 처분부대원가를 차감한 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 추정하였습니다.</p> <p>부동산의 순공정가치는 대상 물건의 물리적 특성 및 경제적 특성을 감안한 거래사례가액과 수익환원법에 의한 시산가액을 근거로 산정하였고, 사용권자산의 순공정가치는 현재의 임대료 및 적정 시정임대료 수준에 근거한 시장가치로 산정하였습니다.</p> <p>한편, 사용가치 산정은 연결실체가 영위하는 산업의 특성을 고려한 회복율 및 회복시기에 따른 향후 현금흐름에 근거하여 이루어졌습니다. 사용가치의 측정에 사용된 할인율은 12.10%~16.57%이며, 영구성장율은 0%입니다.</p>

당기말 현재 손상징후가 있는 비금융자산에 대해 손상검사를 수행한 결과, 회수가능액이 장부금액에 미달하는 현금창출단위 및 관련 비금융자산 존재하지 않아 손상차손을 인식하지 않았습니다.

12. 무형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
영업권(주1)	42,518,544	-	-	42,518,544
소프트웨어	17,029,804	(12,546,326)	-	4,483,478
기타의무형자산	205,582	(68,232)	-	137,350
회원권(주1)	116,174	-	(43,674)	72,500
합계	59,870,104	(12,614,558)	(43,674)	47,211,872

(주1) 연결실체는 영업권과 회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고상각하지 않고 있습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
영업권(주1)	42,518,544	-	-	42,518,544
소프트웨어	16,487,353	(10,034,627)	-	6,452,726
기타의무형자산	105,582	(49,632)	-	55,950
회원권(주1)	116,174	-	(43,674)	72,500
합계	59,227,653	(10,084,259)	(43,674)	49,099,720

(주1) 연결실체는 영업권과 회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고상각하지 않고 있습니다.

(2) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	영업권	소프트웨어	기타의무형자산	회원권	합계
기초	42,518,544	6,452,726	55,950	72,500	49,099,720
증가					-
개별취득	-	542,451	100,000	-	642,451
감소 :	-	-	-	-	-
상각	-	(2,511,699)	(18,600)	-	(2,530,299)
기말	42,518,544	4,483,478	137,350	72,500	47,211,872

<전기>

(단위 : 천원)

구분	영업권	소프트웨어	기타의무형자산	회원권	합계
기초	42,518,544	8,139,881	69,550	172,500	50,900,475

증가					
개별취득	-	304,857	-	-	304,857
대체	-	522,081	-	(100,000)	422,081
감소 :					
상각	-	(2,514,093)	(13,600)	-	(2,527,693)
기말	42,518,544	6,452,726	55,950	72,500	49,099,720

(3) 영업권의 손상검사

당기말 및 전기말 현재 영업실체의 손상차손을 인식하기 전 영업권은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
엘티엔터테인먼트 카지노사업(주2)	42,518,544	42,518,544
용산역 세권개발사업(주3)	-	-
합계	42,518,544	42,518,544

(주1) 연결실체는 매년 영업권 등 내용연수가 비한정무형자산에 대한 손상검사를 수행하고 있으며, 이를 위하여 현금창출단위의 회수가능액을 평가하고 있습니다. 회수가능액은 사용가치를 기초로 결정되었고, 사용가치는 자산의 계속적인 사용으로부터 기대되는 미래현금흐름을 할인하여 결정하였습니다. 사용가치의 계산에 사용된 주요한 가정은 해당 산업의 미래 경향에 대한 경영진의 평가를 반영하고 있으며, 이는 외부정보와 내부정보(과거 역사적 정보)를 고려하여 결정하였습니다.

(주2) 동영업권의 평가에 있어 사용가치의 추정에 사용된 주요 가정은 다음과 같습니다. 현금흐름은 각 현금흐름창출단위별 과거 손익에 적정 성장률을 적용하였습니다. 향후 5년 경과 후의 성장률은 0%로 추정하였으며, 할인율은 각 현금창출단위의 가중평균자본비용을 사용하였으며 적용된 할인율은 13.93%입니다.

(주3) 전기 이전에 실질적인 사업을 영위하고 있지 않음에 따라 장부가액을 전액 손상처리하였습니다.

13. 리스

(1) 당기말 및 전기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
부동산	6,459,639	(2,998,312)	3,461,327
차량운반구	1,491,212	(676,270)	814,942
시설장치	380,892	(134,263)	246,629
레지던스타워	332,732,968	(31,752,797)	300,980,171
합계	341,064,711	(35,561,642)	305,503,069

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
부동산	27,133,246	(11,113,996)	16,019,250
차량운반구	1,143,972	(399,457)	744,515
시설장치	78,549	(54,548)	24,001
레지던스타워	314,828,520	(14,970,048)	299,858,472
합계	343,184,287	(26,538,049)	316,646,238

당기 중 증가된 사용권자산은 22,139,230천원 (전기: 151,841,122천원)입니다.

(2) 당기 및 전기 중 리스와 관련해 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
감가상각비		
사용권자산_부동산	6,380,466	6,061,636
사용권자산_차량운반구	338,103	233,545
사용권자산_시설장치	79,715	26,183
사용권자산_레지던스타워	16,782,750	13,696,034
차량운반구(금융리스)	-	-
합계	23,581,034	20,017,398
리스부채에 대한 이자비용	24,972,705	20,781,110
단기리스료 및 소액자산 리스료	66,696	56,229
사용권자산처분이익	854,550	(40,215)

한편, 당기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 36,318,547천원 및

18,823,934천원입니다.

(3) 당기말 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
유동	33,176,690	34,625,296
비유동	293,728,446	291,720,938
합계	326,905,136	326,346,234

(4) 당기말 현재 리스부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년에서 2년 이하	2년에서 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
리스부채	34,989,160	34,273,309	98,975,013	424,557,134	592,794,616	326,905,136

(5) 연장선택권

연결실체의 부동산 리스는 연결실체가 계약의 해지불능기간 종료 전에 리스기간을 연장할 수 있는 선택권을 포함합니다. 연결실체는 운영의 효율성을 위하여 가능하면 새로운 리스계약에 연장선택권을 포함하려고 노력합니다. 연결실체는 리스개시일에 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한지 평가합니다. 연결실체는 연결실체가 통제 가능한 범위에 있는 유의적인 사건이 일어나거나 상황에 유의적인 변화가 있을 때 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한지 다시 평가합니다.

14. 매입채무 및 기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무 및 기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
매입채무	7,049,861	7,128,672
단기기타채무		
미지급금	52,785,143	52,957,679
미지급비용	55,475,775	27,858,178
소계	108,260,918	80,815,857
장기기타채무		
장기미지급금	413,757	275,433
소계	413,757	275,433
합계	115,724,536	88,219,962

15. 차입금 및 사채

(1) 당기말 및 전기말 현재 차입금 및 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
단기차입금	760,586,470	734,006,909
유동성사채	14,604,633	38,733,244
유동성전환사채	175,046,950	81,868,004
전환사채	47,947,643	108,646,951
합계	998,185,696	963,255,108

(2) 당기말 및 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기말	전기말
드림타워 복합리조트 사업 운영비 등	동화투자개발(주)	4.0%~16.60 %	9,097,557	18,865,346
	제주은행	-	1,999,573	1,991,102
	김기병	4.60%	15,639,000	25,500,000
Tranche A 및 Tranche B, Tranche C(주1)	새마을금고중앙회 외 39개 금융기관 등	7.1%~10.0%	733,850,340	687,650,461
합계			760,586,470	734,006,909

(주1) 당기말 현재 단기차입금과 관련하여 연결실체의 유형자산이 담보로 제공되어 있습니다(주석 30 참조).

(3) 전환사채

1) 당기말 및 전기말 현재 전환사채의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
유동성전환사채	175,046,950	81,868,004
전환사채	47,947,643	108,646,951
합계	222,994,593	190,514,955

2) 당기말 및 전기말 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	발행일	만기일	이자율	당기말	전기말
제6회 기명식 무보증무담보 해외전환사채 (주1)	2019.09.20	2025.09.20	15.00%	77,364,000	76,038,000
상환할증금 (가산)				23,209,200	7,603,800
전환권조정 (차감)				(801,232)	(199,103)
사채할인발행차금 (차감)				(8,115,741)	(1,574,693)
소계				91,656,226	81,868,004
제7-1회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2)	2021.01.15	2025.01.14	2.50%	6,000,000	19,500,000
상환할증금 (가산)				376,800	1,224,600
전환권조정 (차감)				(19,472)	(1,595,228)
사채할인발행차금 (차감)				(1,550)	(127,013)
소계				6,355,778	19,002,359
제7-2회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2)	2021.03.11	2025.01.14	2.50%	5,500,000	18,823,270
상환할증금 (가산)				326,700	1,118,102
전환권조정 (차감)				(17,529)	(1,512,258)
사채할인발행차금 (차감)				(1,498)	(129,212)
소계				5,807,673	18,299,902
제8-1회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2,3)	2021.11.29	2025.11.29	-	70,000,000	70,000,000
상환할증금 (가산)				9,877,000	9,877,000
전환권조정 (차감)				(8,431,795)	(16,668,933)
사채할인발행차금 (차감)				(217,933)	(430,834)
소계				71,227,273	62,777,233
제8-2회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2)	2021.11.29	2025.11.29	-	-	10,000,000
상환할증금 (가산)				-	1,411,000
전환권조정 (차감)				-	(2,408,077)
사채할인발행차금 (차감)				-	(435,466)
소계				-	8,567,457
제9-1회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2,3)	2023.02.23	2027.02.23	4.00%	25,000,000	-
상환할증금(가산)				2,080,000	-
전환권조정 (차감)				(2,788,639)	-
사채할인발행차금 (차감)				(199,587)	-
소계				24,091,774	-
제9-2회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2,3)	2023.04.26	2027.04.27	4.00%	6,000,000	-
상환할증금(가산)				499,200	-
전환권조정 (차감)				(733,211)	-
사채할인발행차금 (차감)				(72,859)	-

소계				5,693,130	-
제10-1회 무기명식 사모전환사채 (주2,3)	2023.08.29	2027.08.29	8.00%	16,300,000	-
상환할증금(가산)				-	-
전환권조정 (차감)				(1,425,409)	-
사채할인발행차금 (차감)				(289,415)	-
소계				14,585,176	-
제10-2회 무기명식 사모전환사채 (주2,3)	2023.09.13	2027.08.29	8.00%	4,000,000	-
상환할증금(가산)				-	-
전환권조정 (차감)				(349,889)	-
사채할인발행차금 (차감)				(72,548)	-
소계				3,577,563	-
합계				222,994,593	190,514,955

(주1) 상기 전환사채의 전환권은 자본(전환권대가)으로 분류되었으며, 사채권자의 풋옵션가치를 당기손익-공정가치측정금융부채(파생금융부채)로 분리하여 계상하고 있습니다. 한편, 전기 중 제6회 기명식 무보증무담보 해외전환사채에 대한 계약상 조건변경을 하였습니다.

(주2) 상기 전환사채의 전환권은 자본(전환권대가)으로 분류되었으며, 사채권자의 풋옵션가치를 분리하여 계상하고 있지 않습니다.

(주3) 당기말 현재 특수관계자로부터 담보를 제공받고 있습니다(주석 29참조).

3) 전환사채의 주요 발행조건은 다음과 같습니다.

구분	내용
발행명	제6회 기명식 무보증무담보 해외전환사채
액면금액	US \$60,000,000
발행가액	US \$60,000,000
발행일	2019년 9월 20일
계약변경일	2023년 10월 11일
만기일	2025년 9월 20일
표면금리	15%(매 6개월 후불)
상환할증금	원금의 130%
전환가액	주당 13,850원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 주식의 종류 변경, 액면분할 등
전환청구기간	2023년 10월 11일부터 2025년 8월 21일까지
조기상환청구권(Put Option)	2024년 9월 20일부터 가능

구분	내용
발행명	제7-1회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채
액면금액	37,000백만원
발행가액	37,000백만원

발행일	2021년 1월 15일
만기일	2025년 1월 14일
표면금리	2.50%
만기보장수익률	4.50%
전환가액	주당 13,250원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2022년 1월 15일부터 2025년 1월 7일까지
조기상환청구기간(Put Option)	2023년 11월 16일부터 2023년 12월 16일까지
조기상환청구시 상환일	2024년 1월 15일

구분	내용
발행명	제7-2회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채
액면금액	57,260백만원
발행가액	57,260백만원
발행일	2021년 3월 11일
만기일	2025년 1월 14일
표면금리	2.50%
만기보장수익률	4.50%
전환가액	주당 13,250원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2022년 3월 11일부터 2025년 1월 7일까지
조기상환청구기간(Put Option)	2023년 11월 16일부터 2023년 12월 16일까지
조기상환청구시 상환일	2024년 1월 15일

구분	내용
발행명	제8-1회 무기명식 사모 전환사채
액면금액	70,000백만원
발행가액	70,000백만원
발행일	2021년 11월 29일
만기일	2025년 11월 29일
표면금리	0.00%
만기보장수익률	4.50%
전환가액	주당 12,762원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2022년 11월 29일부터 2025년 11월 24일까지
조기상환청구기간	2024년 09월 30일부터 2024년 10월 30일까지
조기상환청구시 상환일	2024년 11월 29일

구분	내용
발행명	제9-1회 무기명식 사모 전환사채
액면금액	25,000백만원
발행가액	25,000백만원
발행일	2023년 2월 23일
만기일	2027년 2월 23일
표면금리	4.00%
만기보장수익률	8.00%
전환가액	주당 14,413원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2024년 2월 23일부터 2027년 2월 16일까지
조기상환청구기간	2024년 12월 25일부터 2025년 1월 24일까지

구분	내용
발행명	제9-2회 무기명식 사모 전환사채
액면금액	6,000백만원
발행가액	6,000백만원
발행일	2023년 4월 26일
만기일	2027년 4월 27일
표면금리	4.00%
만기보장수익률	8.00%
전환가액	주당 11,440원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2024년 4월 26일부터 2027년 4월 27일까지
조기상환청구기간	2025년 2월 26일부터 2025년 3월 28일까지

구분	내용
발행명	제10-1회 무기명식 사모 전환사채
액면금액	16,300백만원
발행가액	16,300백만원
발행일	2023년 08월 29일
만기일	2027년 08월 29일
표면금리	8.00%
만기보장수익률	8.00%
전환가액	주당 16,131원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2024년 08월 29일부터 2027년 08월 23일까지
조기상환청구기간	2025년 06월 30일부터 2025년 07월 30일까지

구분	내용
발행명	제10-2회 무기명식 사모 전환사채
액면금액	4,000백만원
발행가액	4,000백만원
발행일	2023년 09월 13일
만기일	2027년 08월 29일
표면금리	8.00%
만기보장수익률	8.00%
전환가액	주당 16,131원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2024년 09월 13일부터 2027년 08월 23일까지

조기상환청구기간	2025년 06월 30일부터 2025년 07월 30일까지
----------	---------------------------------

(4) 유동성사채

1) 당기말 및 전기말 현재 유동성사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	발행일	만기일	당기말	전기말	이자율
제 2회 무기명식이권부 무보증 사모사채(주1)	2022-08-08	2024-02-15	15,000,000	31,000,000	9.00%
제 3회 무기명식이권부 무보증 사모사채(주2)	2022-08-24	2023-12-01	-	12,000,000	9.00%
사채할인발행차금			(395,367)	(4,266,756)	
합계			14,604,633	38,733,244	

(주1) 사채권자의 조기상환권 행사에 의해 16,000,000천원 상환하였고, 잔여 금액에 대해 2024년 2월 15일 상환할 예정입니다.

(주2) 사채권자의 조기상환권 행사에 의해 전액 상환되었습니다.

2) 유동성사채의 주요 발행조건은 다음과 같습니다.

구분	내용
발행명	제2회 무기명식이권부 무보증 사모사채(주1,2,3)
발행가액	31,000백만원
발행일	2022년 08월 08일
최초만기일	2025년 08월 08일
만기일	2024년 02월 15일
액면이자율	9.00%
사채인수수수료율	7.00%
만기상환금	31,000백만원

(주1) 발행회사 및 사채권자의 조기상환권이 2023년 11월 30일 행사되어, 2024년 2월 15일 잔여 상환금액을 상환할 예정입니다.

(주2) 당기말 현재 연결실체의 유형자산, 종속기업투자주식이 담보로 제공되어 있으며, 연결 실체의 유형자산에 관하여 가입한 재산종합보험의 보험금청구권에 대하여 균질권이 설정되어 있습니다(주석 30 참조).

(주3) 당기말 현재 특수관계자로부터 지급보증을 제공받고 있습니다(주석 29 참조).

16. 당기손익-공정가치측정금융부채

당기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
당기손익-공정가치측정금융부채(주1)	316,861	-	2,893,093	-

(주1) 전환사채에 대한 사채권자의 조기상환권 가치에 해당합니다.

17. 순확정급여부채

(1) 당기말 및 전기말 현재 순확정급여부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
확정급여채무 현재가치	27,898,345	22,809,270
사외적립자산 공정가치	(1,568,107)	(1,532,107)
합계	26,330,238	21,277,163

(2) 당기 및 전기 중 확정급여부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	22,809,271	21,210,889
근무원가	6,438,598	6,210,562
이자원가	798,723	527,102
재측정요소:		
재무적가정의 변동	-	(2,141,186)
인구통계적 가정의 변동	1,655,203	(269,282)
경험적 조정	1,978,639	1,558,330
급여지급액	(5,782,089)	(4,287,145)
기타	-	-
기말	27,898,345	22,809,270

(3) 사외적립자산

1) 당기 및 전기 중 사외적립자산의 공정가치 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	1,532,107	1,511,451
이자수익	83,100	47,209
사용자 기여금	-	-
재측정요소 :		
사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(47,100)	(26,553)
급여지급액	-	-
기말	1,568,107	1,532,107

2) 당기말 및 전기말 현재 사외적립자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
예금 등	1,568,107	1,532,107

(4) 당기 및 전기 중 당기손익 등으로 인식한 총비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기근무원가	6,438,598	6,210,563
순이자손익	715,622	479,893
합계	7,154,220	6,690,456

(5) 보험수리적가정

1) 당기말 및 전기말 현재 보험수리적가정의 주요 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
할인율	4.46%~4.55%	5.31%~5.35%
임금상승률	3.37%~4.27%	3.00%~4.19%

2) 당기말 및 전기말 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여부채의 민감도 분석은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
1% 상승	(1,470,796)	(5.27%)
1% 하락	1,689,302	6.06%
임금인상률 :		
1% 상승	1,705,594	6.11%
1% 하락	(1,510,195)	(5.41%)

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
1% 상승	(1,113,772)	(4.88%)
1% 하락	1,276,317	5.60%
임금인상률 :		
1% 상승	1,304,132	5.72%
1% 하락	(1,155,698)	(5.07%)

(6) 당기말 현재 연결실체의 확정급여부채의 가중평균만기는 6.89~8.98년이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합계
급여지급액	9,358,710	2,467,309	6,978,738	11,538,771	25,234,238	54,926,995

18. 충당부채

당기말 및 전기말 현재 충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	계정대체(주3)	기말
단기충당부채					
소송충당부채(주1)	-	34,119,960	-	-	34,119,960
복구충당부채(유동성)(주2)	-	333,450	-	-	333,450
기타유동성충당부채(주3)	544,009	1,522,238	(1,373,475)	(344,946)	347,826
장기충당부채					
복구충당부채(주2)	508,294	16,766	(333,450)	-	191,610
장기근속충당부채	57,503	-	26,046	-	83,549
합계	1,109,806	35,992,414	(1,680,879)	(344,946)	35,076,395

(주1) 해당 금액은 연결실체가 서울보증보험 주식회사를 상대로 한 채무부존재 소송에 대한 것입니다. 소송의 결과가 당기말에 인식한 충당부채 금액을 중요하게 초과하지 않을 것으로 경영진은 판단하고 있습니다(주석 30 참조).

(주2) 사용권자산 관련 복구충당부채입니다.

(주3) 카지노 멤버쉽 포인트 등 관련 충당부채입니다. 당기말 현재 유효기간이 경과하지 않은 금액을 충당부채에서 계약부채로 계정대체하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
단기충당부채				
복구충당부채(유동성)(주1)	94,000	-	(94,000)	-
기타유동성충당부채(주2)	162,676	990,037	(608,704)	544,009
장기충당부채				
복구충당부채(주1)	500,655	7,639	-	508,294
장기근속충당부채	63,743	-	(6,240)	57,503
합계	821,074	997,676	(708,944)	1,109,806

(주1) 사용권자산 관련 복구충당부채입니다.

(주2) 카지노 멤버쉽 포인트 등 관련 충당부채입니다.

19. 자본금과 자본잉여금

(1) 자본금

1) 당기말 및 전기말 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
발행할주식의 총수	100,000,000 주	100,000,000 주
1주당 액면금액	500 원	500 원
발행한 주식수	75,774,571 주	72,966,610 주
보통주자본금	37,887,286	36,483,305

2) 당기 및 전기 중 자본금의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	일자	증감주식수	주당발행금액	자본금
<당기>				
당기초	2023.01.01	72,966,610 주	500 원	36,483,305
전환사채의 전환	2023.02.01	19,000 주	500 원	9,500
전환사채의 전환	2023.02.03	271,697 주	500 원	135,849
전환사채의 전환	2023.02.07	150,943 주	500 원	75,472
전환사채의 전환	2023.02.08	22,641 주	500 원	11,321
전환사채의 전환	2023.02.10	37,735 주	500 원	18,868
전환사채의 전환	2023.02.14	15,094 주	500 원	7,547
전환사채의 전환	2023.02.16	83,045 주	500 원	41,523
전환사채의 전환	2023.02.17	195,894 주	500 원	97,947
전환사채의 전환	2023.08.14	15,094 주	500 원	7,547
전환사채의 전환	2023.08.18	56,471 주	500 원	28,236
전환사채의 전환	2023.08.28	256,603 주	500 원	128,302
전환사채의 전환	2023.08.29	193,007 주	500 원	96,504
전환사채의 전환	2023.08.30	99,841 주	500 원	49,921
전환사채의 전환	2023.08.31	75,470 주	500 원	37,734
전환사채의 전환	2023.09.01	264,150 주	500 원	132,074
전환사채의 전환	2023.09.07	150,943 주	500 원	75,471
전환사채의 전환	2023.09.11	226,415 주	500 원	113,207
전환사채의 전환	2023.09.12	470,145 주	500 원	235,072
전환사채의 전환	2023.09.26	150,943 주	500 원	75,471
전환사채 전환권전환	2023.12.27	52,830 주	500 원	26,414
당기말	2023.12.31	75,774,571 주	500 원	37,887,286

<전기>				
전기초	2022.01.01	69,275,662 주	500 원	34,637,831
전환사채의 전환	2022.02.22	32,154 주	500 원	16,077
전환사채의 전환	2022.03.11	134,403 주	500 원	67,202
전환사채의 전환	2022.03.14	997,418 주	500 원	498,709
전환사채의 전환	2022.03.15	32,154 주	500 원	16,077
전환사채의 전환	2022.03.16	385,772 주	500 원	192,886
전환사채의 전환	2022.03.17	77,169 주	500 원	38,585
전환사채의 전환	2022.03.22	147,908 주	500 원	73,954
전환사채의 전환	2022.03.24	616,910 주	500 원	308,455
전환사채의 전환	2022.03.25	12,602 주	500 원	6,301
전환사채의 전환	2022.03.28	19,283 주	500 원	9,642
전환사채의 전환	2022.03.30	228,229 주	500 원	114,115
전환사채의 전환	2022.04.13	19,292 주	500 원	9,646
전환사채의 전환	2022.04.22	225,078 주	500 원	112,539
전환사채의 전환	2022.06.07	128,617 주	500 원	64,309
전환사채의 전환	2022.12.28	452,828 주	500 원	226,414
전환사채의 전환	2022.12.29	181,131 주	500 원	90,563
전기말	2022.12.31	72,966,610 주	500 원	36,483,305

(2) 자본잉여금

1) 당기 및 전기 중 자본잉여금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	566,121,422	39,739,199	-	605,860,621
신주인수권대가	12,367,194	-	-	12,367,194
전환권대가	26,333,466	(867,946)	-	25,465,520
기타자본잉여금	(4,232,109)	-	4,322,186	90,077
합계	600,589,973	38,871,253	4,322,186	643,783,411

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	508,438,945	57,682,477	-	566,121,422
신주인수권대가	12,367,194	-	-	12,367,194
전환권대가	28,869,910	-	(2,536,444)	26,333,466
기타자본잉여금	-	-	(4,232,109)	(4,232,109)
합계	549,676,049	57,682,477	(6,768,553)	600,589,973

20. 기타포괄손익누계액

(1) 당기말 및 전기말 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	9,269,897	14,591,360
유형자산재평가이익	351,214,273	351,214,273
합계	360,484,170	365,805,633

(2) 당기 및 전기 중 기타포괄손익누계액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	공정가치 변동	법인세 효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	14,591,360	(6,727,512)	1,406,050	9,269,897
유형자산재평가이익	351,214,273	-	-	351,214,274
합계	365,805,633	(6,727,512)	1,406,050	360,484,171

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	공정가치 변동	법인세 효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	16,601,491	(2,837,237)	827,106	14,591,360
유형자산재평가이익	-	463,343,368	(112,129,095)	351,214,273
합계	16,601,491	460,506,131	(111,301,989)	365,805,633

21. 결손금

(1) 결손금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
법정적립금		
이익준비금(주1)	1,500,000	1,500,000
결손금	(974,471,143)	(769,176,898)
합계	(972,971,143)	(767,676,898)

(주1) 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기의 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상의 금액을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 이익배당목적으로 사용될 수 없으며 자본전입 또는 결손보전에만 사용이 가능합니다.

22. 고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 계약자산과 계약부채

(1) 당기 및 전기 중 인식한 수익의 원천별 구분은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
고객과의 계약에서 생기는 수익	313,548,275	183,670,906
기타원천으로부터의 수익	-	-
합계	313,548,275	183,670,906

(2) 당기 및 전기 중 고객과의 계약에서 생기는 수익의 구분은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			
	여행관련 서비스부문	제주복합 리조트 부문	인터넷 언론 부문	합계
고객과의 계약에서 생기는 수익				
한 시점에 인식	61,198,379	197,451,635	2,276,936	260,926,950
기간에 걸쳐 인식	-	52,621,325	-	52,621,325
합계	61,198,379	250,072,960	2,276,936	313,548,275

(단위 : 천원)

구분	전기			
	여행관련 서비스부문	제주복합 리조트 부문	인터넷 언론 부문	합계
고객과의 계약에서 생기는 수익				
한 시점에 인식	13,298,287	97,911,772	2,682,163	113,892,222
기간에 걸쳐 인식	-	69,778,684	-	69,778,684
합계	13,298,287	167,690,456	2,682,163	183,670,906

(3) 당기말과 전기말 현재 고객과의 계약에서 생기는 수취채권, 계약자산, 계약부채에 대한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
수취채권		
매출채권	4,559,853	3,923,303
수취채권계	4,559,853	3,923,303
계약부채		
선수금	9,509,558	10,219,452
수탁금	36,878,253	16,503,296
계약부채(주1), (주2)	11,371,015	9,867,469
계약부채 계	57,758,826	36,590,217

(주1) 당기말 계약부채 중 9,682,345천원은 연결실체가 특정 계약 유형(B)의 수분양자에게 제공하는 연간숙박혜택으로 미래에 수분양자에게 제공될 연결실체의 의무에 해당합니다. 당기 신규 B유형 계약의 리스가 개시되면서 계약부채가 증가하였고 수분양자의 실제 숙박 및 기간경과로 인한 소멸 사유로 감소하였습니다.

(주2) 당기말 계약부채중 1,688,670천원은 고객에게 제공한 포인트 중 보고기간말 현재 유효기간이 경과하지 않은 금액을 수익에서 차감하여 계약부채로 인식한 금액입니다.

23. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 발생한 영업비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
원재료 및 상품의 변동	13,888,514	16,480,372
항공권원가	10,547,026	1,223,824
급여	86,072,910	72,896,415
퇴직급여	7,154,221	6,690,451
복리후생비	3,021,154	2,943,008
감가상각비	86,722,761	82,877,155
지급수수료	58,908,752	45,667,270
수도광열비	12,861,482	12,045,481
보험료	7,350,934	7,004,881
소모품비	15,814,377	14,195,580
광고선전비	14,560,981	8,553,528
세금과공과	30,623,341	12,244,901
대손상각비(환입)	(136,403)	(7,990)
기타여행경비	10,092,947	3,484,152
기타	16,671,067	16,091,627
합계	374,154,064	302,390,655

24. 기타수익 및 기타비용

(1) 당기 및 전기 중 기타수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유형자산처분이익	12,270	9,089
사용권자산처분이익	854,943	131
잡이익	565,394	431,257
교육사업수익	9,130	-
유형자산손상차손환입	20,000	-
합계	1,461,737	440,477

(2) 당기 및 전기 중 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유형자산처분손실	60,534	22,167
사용권자산처분손실	393	40,346
재고자산감모손실	1,821	301
기부금	579,048	334,776
손해배상금	34,125,426	-
잡손실	297,532	190,111
기타의지급수수료	1,570,350	-
합계	36,635,104	587,701

25. 금융수익 및 금융비용

(1) 당기 및 전기 중 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
이자수익	787,786	434,841
외환차익	1,867,126	688,710
외화환산이익	4,294,360	8,345,805
당기손익-공정가치측정 금융부채 평가이익	2,334,056	1,564,638
기타금융수익	412,120	-
합계	9,695,448	11,033,994

(2) 당기 및 전기 중 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
이자비용	114,045,310	92,761,568
외환차손	7,076,178	12,804,788
외화환산손실	29,020	111,245
당기손익-공정가치측정 금융부채 평가손실	-	725,015
사채상환손실	6,717,261	9,569,296
기타지급수수료(금융)	34,146	-
합계	127,901,915	115,971,912

26. 법인세비용

(1) 당기 및 전기 중 법인세비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	461,973	-
경정청구로 인한 환급	-	(847,604)
일시적차이등으로 인한 이연법인세 변동액	(16,654,702)	112,129,095
자본에 직접 반영된 법인세비용	5,125,488	(110,611,170)
법인세비용	(11,067,241)	670,321

(2) 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	1,406,050	827,106
확정급여제도의 재측정요소	769,317	(494,082)
전환사채의 전환권대가	2,950,121	1,184,901
유형자산재평가손익	-	(112,129,095)
합계	5,125,488	(110,611,170)

(3) 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	(213,852,232)	(224,037,837)
적용세율(22%)에 따른 법인세	(44,695,116)	(49,288,324)
조정사항 :	33,627,875	49,958,645
비공제비용 등	1,337,608	-
미인식 이연법인세	31,014,557	-
세율변동효과	1,780,531	-
기타	(504,821)	49,958,645
법인세비용(수익)	(11,067,241)	670,321
평균유효세율(주1)	-	-

(주1) 평균유효세율이 (-)이므로 계산하지 않습니다.

(4) 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말

퇴직급여총당부채	16,388,976	1,200,313	1,688,415	19,277,704
미지급급여	2,784,857	276,816	-	3,061,673
미수수익	(890,913)	686,794	-	(204,119)
회원권	43,674	-	-	43,674
지분법 적용투자주식	1,904,054	(587,790)	162,275	1,478,539
보증금감액손실	60,000	-	-	60,000
퇴직연금운용자산	(1,532,107)	(83,100)	47,100	(1,568,107)
대손총당금	263,313	(27,361)	-	235,952
대손금부인액	7,068,727	-	-	7,068,727
총속기업투자주식손상차손	11,780,010	-	-	11,780,010
당기손익-공정가치측정금융자산평가 손실	173,650,000	-	-	173,650,000
지분법자본변동	(68,938)	-	-	(68,938)
전환권조정	(22,383,599)	2,788,683	5,027,743	(14,567,173)
상환할증금	21,234,502	15,708,598	-	36,943,100
파생금융부채	2,893,093	(2,189,217)	-	703,876
건설중인자산	(897,633)	23,726	-	(873,907)
건설중인자산(기부금)	(13,809)	365	-	(13,444)
건설중인자산(점대비)	(180,812)	4,779	-	(176,033)
사용권자산	(316,469,470)	11,213,733	-	(305,255,737)
임차보증금(현활차)	915,915	(688,269)	-	227,646
금융리스부채(유동)	35,247,240	(2,174,885)	-	33,072,355
금융리스부채(비유동)	290,911,438	2,667,160	-	293,578,598
계약부채	9,867,469	(185,124)	-	9,682,345
감가상각비	57,390,571	25,756,999	-	83,147,570
업무용감가상각비 한도초과액	24,948	8,316	-	33,264
기타포괄손익-공정가치측정	(18,446,725)	-	6,727,512	(11,719,213)
현재가치할인차금(장기차입금)	(12,349,539)	(13,800,121)	-	(26,149,660)
토지	(463,343,368)	-	-	(463,343,368)
소송총당부채	-	34,119,961	-	34,119,961
기타 일시적차이	1,976,819	1,801,117	-	3,777,936
이월결손금	390,586,752	127,537,043	-	518,123,795
총속기업 일시적차이 및 이월결손금	94,934,013	(15,376,119)	1,945	79,559,839
소계	283,349,458	188,682,417	13,654,990	485,686,865
이연법인세자산	62,891	16,248,108	406,594	16,717,593
이연법인세부채	(112,129,095)	(4,718,894)	4,718,894	(112,129,095)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직급여총당부채	15,649,269	1,591,845	(852,138)	16,388,976
미지급급여	1,532,059	1,252,798	-	2,784,857
미수수익	(396,901)	(494,012)	-	(890,913)
회원권	43,674	-	-	43,674
지분법적용투자주식	723,439	2,594,173	(1,413,558)	1,904,054
보증금감액손실	60,000	-	-	60,000
퇴직연금운용자산	(1,511,451)	(47,209)	26,553	(1,532,107)
대손총당금	594,334	(331,021)	-	263,313
대손금부인액	7,068,727	-	-	7,068,727
종속기업투자주식순상차손	11,780,010	-	-	11,780,010
당기손익-공정가치측정금융자산평가 손실	173,650,000	-	-	173,650,000
지분법자본변동	(68,938)	-	-	(68,938)
전환권조정	(45,369,751)	19,264,808	3,721,344	(22,383,599)
상환할증금	17,012,844	4,221,658	-	21,234,502
파생금융부채	3,704,861	(811,768)	-	2,893,093
건설중인자산	(921,359)	23,726	-	(897,633)
건설중인자산(기부금)	(14,174)	365	-	(13,809)
건설중인자산(점대비)	(185,591)	4,779	-	(180,812)
사용권자산	(184,572,921)	(131,896,549)	-	(316,469,470)
임차보증금(현활차)	1,124,116	(208,201)	-	915,915
금융리스부채(유동)	17,090,023	18,157,217	-	35,247,240
금융리스부채(비유동)	162,180,954	128,730,484	-	290,911,438
계약부채	5,356,980	4,510,489	-	9,867,469
감가상각비	31,447,209	25,943,362	-	57,390,571
업무용감가상각비 한도초과액	16,632	8,316	-	24,948
기타포괄손익-공정가치측정	(21,283,962)	-	2,837,237	(18,446,725)
현재가치할인차금(장기차입금)	(25,064,656)	12,715,117	-	(12,349,539)
토지	-	-	(463,343,368)	(463,343,368)
기타 일시적차이	1,724,514	252,305	-	1,976,819
이월결손금	294,570,632	96,016,120	-	390,586,752
종속기업 일시적차이 및 이월결손금	61,577,502	33,897,929	(541,418)	94,934,013
소계	527,518,075	215,396,731	(459,565,348)	283,349,458
이연법인세자산	62,891	-	-	62,891
이연법인세부채	-	(1,517,925)	(110,611,170)	(112,129,095)

(주1) 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.

한편, 당기말 현재 이월결손금 및 차감할 일시적 차이에 대하여 예측 가능한 미래에 실현 가능성이 불확실하여, 토지의 재평가 잉여금을 제외한 가산할 일시적 차이를 한도로 하여 이연법인세자산을 인식하였습니다.

(5) 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
차감할 일시적 차이	189,319,847	190,885,351
미사용 세무상 결손금(주1)	518,123,794	471,501,097

(주1) 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 미사용 세무상 결손금의 만료 시기는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말
2024년	532,678
2029년	6,106,712
2035년	100,939,828
2036년	178,895,770
2037년	98,682,063
2038년	132,966,743

27. 주당손익

(1) 기본주당손실

(단위 : 원, 주)

구분	당기	전기
지배기업주주에게 귀속되는 당기순손실	202,220,344,186	224,701,193,599
가중평균유통보통주식수(주1)	74,307,588	71,649,256
기본주당손실	2,721	3,136

(주1) 가중평균유통보통주식수

(단위 : 주)

구분	당기	전기
발행주식수 :	75,774,571	72,966,610
가중평균유통보통주식수	74,307,588	71,649,256

(2) 희석주당손실

(단위 : 원)

구분	당기	전기
희석보통주당기순손실	202,220,344,186	224,701,193,599
희석가중평균유통보통주식수	74,307,588	71,649,256
희석주당손실	2,721	3,136

1) 희석보통주당기순손익

(단위 : 원)

구분	당기	전기
지배기업소유지분 보통주당기순손실	202,220,344,186	224,701,193,599
가산 : 이자비용 및 그밖의 비용	(주1)	(주1)
차감 : 그밖의 이익	(주1)	(주1)
지배기업소유지분 희석보통주당기순손실	202,220,344,186	224,701,193,599

(주1) 전환사채와 관련한 희석잠재적보통주의 반희석효과로 인하여 보통주당기순손실과 희석보통주당기순손실은 동일합니다.

2) 희석가중평균유통보통주식수

(단위 : 주)

구 분	당기	전기

가중평균유통보통주식수	74,307,588	71,649,256
희석잠재적보통주 :		
전환사채 전환효과	(주1)	(주1)
합계	74,307,588	71,649,256

(주1) 전환사채와 관련한 희석잠재적보통주의 반희석효과로 희석잠재적보통주를 포함하지 아니하였습니다.

28. 현금흐름표

(1) 현금및현금성자산은 재무상태표와 현금흐름표상의 금액이 일치하게 관리되고 있습니다.

(2) 당기 및 전기 중 순손실에 대한 조정 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
이자비용	114,045,310	92,761,568
퇴직급여	7,154,221	6,690,451
장기종업원급여	28,946	11,660
감가상각비	84,192,463	80,349,461
무형자산상각비	2,530,300	2,527,694
사용권자산처분손실	393	40,346
대손상각비환입	(136,403)	(7,990)
외화환산손실	29,019	111,245
유형자산처분손실	60,534	22,167
당기손익-공정가치측정금융부채 평가손실	-	725,016
기타금융지급수수료	34,146	-
사채상환손실	6,717,261	9,569,296
소송충당부채	34,125,426	-
관계기업투자손실	-	360,977
관계기업투자이익	(587,790)	(128,034)
법인세비용(수익)	(11,067,241)	670,321
사용권자산처분이익	(854,943)	(131)
외화환산이익	(4,294,361)	(8,345,805)
이자수익	(787,786)	(434,841)
유형자산처분이익	(12,270)	(9,089)
유형자산손상차손환입	(20,000)	-
기타금융수익	(412,120)	-
당기손익-공정가치측정금융부채평가이익	(2,334,056)	(1,564,637)
외환차손	5,248,384	11,665,132
잡손실	1,215,600	166,999
합계	234,875,033	195,181,806

(3) 당기 및 전기 중 영업활동 자산 , 부채의 증감 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출채권의 감소(증가)	32,509,401	(3,328,736)
미수금의 감소(증가)	(7,294,318)	736,901
미수수익의 증가	(98,143)	-
선급금의 감소(증가)	(1,618,551)	1,099,587
당기법인세자산의 증가	(515,227)	-
선급비용의 감소(증가)	(786,503)	174,654
재고자산의 감소(증가)	2,510,943	(9,050)
장기미수금의 증가	-	(2,800,000)
매입채무의 감소	(78,644)	(1,205,113)
미지급금의 증가(감소)	(29,574,912)	4,439,268
선수금의 증가(감소)	375,877	(2,732,137)
예수금의 증가(감소)	1,031,122	(145,614)
장기미지급금의 증가	225,688	-
수탁금의 증가	20,374,957	14,884,369
미지급비용의 증가(감소)	22,842,100	(1,531,147)
기타금융부채의 증가	5,879,808	12,499,519
기타부채의 증가(감소)	(633,997)	269,444
퇴직급여의 지급	(5,782,089)	(4,287,145)
합계	39,367,512	18,064,800

(4) 당기 및 전기 중 현금및현금성자산의 사용을 수반하지 않는 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
건설중인자산 본계정대체	3,931,976	1,448,058
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(6,727,512)	(2,837,237)
사용권자산 취득	22,139,230	151,841,122
유무형자산 취득 미지급액의 변동	2,051,624	9,603,253
확정급여부채의 미지급금 대체	61,446	-
보증금 유동성 대체	(572,239)	(17,784)
유형자산 토지 재평가	-	463,343,368
전환사채 유동성 대체	83,390,724	-
전환사채 전환으로 인한 자본금 대체	1,403,981	1,845,474
전환사채 전환으로 인한 자본잉여금 대체	42,433,265	50,913,924

리스채권에서 매출채권으로 대체	1,331,701	-
장기차입금 유동성 대체	-	687,650,461

(5) 당기 및 전기 중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	재무활동으로 인한 부채					
	리스부채	차입금	당기손익-공정가치 측정금융부채	전환사채	사채	합계
전기초	179,581,389	718,648,983	3,704,861	213,695,379	-	1,115,630,611
재무현금흐름	(40,780)	2,397,102	-	-	39,602,082	41,958,404
취득-리스	147,198,974	-	-	-	-	147,198,974
외화차이	-	-	-	3,732,211	-	3,732,211
공정가치변동	-	-	(839,622)	-	-	(839,622)
기타변동(주1)	(393,350)	12,960,825	27,855	(26,912,634)	(868,838)	(15,186,142)
전기말 순부채	326,346,234	734,006,909	2,893,093	190,514,956	38,733,244	1,292,494,436
당기초	326,346,234	734,006,909	2,893,093	190,514,956	38,733,244	1,292,494,436
재무현금흐름	(11,279,147)	26,579,561	-	50,343,933	(28,000,000)	37,644,347
취득-리스	21,311,207	-	-	-	-	21,311,207
외화차이	-	-	-	1,088,227	-	1,088,227
공정가치변동	-	-	(2,334,056)	-	-	(2,334,056)
기타변동(주1)	(9,473,158)	-	(242,176)	(18,952,523)	3,871,389	(24,796,468)
당기말 순부채	326,905,136	760,586,470	316,861	222,994,593	14,604,633	1,325,407,693

(주1) 기타변동에는 비현금변동과 지급시점에 현금흐름표에서 영업활동으로 표시된 이자 지급액이 포함되어 있습니다.

29. 특수관계자거래

(1) 당기말 및 전기말 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

관계	기업명	
	당기말	전기말
<연결실체에 영향력을 행사하는 기업>		
유의적영향력행사기업	동화투자개발(주)	동화투자개발(주)
<연결실체가 영향력을 행사하는 기업>		
관계기업	코레일관광개발(주)	코레일관광개발(주)
<기타특수관계자>		
기타	(주)동화뉴텍	(주)동화뉴텍
기타	(주)동화면세점	(주)동화면세점
기타	롯데관광(주)	롯데관광(주)
기타	드림허브프로젝트금융투자(주)	드림허브프로젝트금융투자(주)
대표이사(최대주주)	김기병	김기병

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출 등	매입 등(주1)	이자수익	이자비용(주2)
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	1,583,402	11,342	2,328,916
코레일관광개발(주)	관계기업	8,536	-	-	-
(주)동화뉴텍	기타	-	78,804	-	-
(주)동화면세점	기타	-	3,141,402	-	478,428
롯데관광(주)	기타	100,369	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	844,627
합계		108,905	4,803,608	11,342	3,651,971

<전기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출 등	매입 등	이자수익	이자비용(주1)
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	313,271	-	2,022,828
(주)동화뉴텍	기타	-	82,284	-	-
(주)동화면세점	기타	-	-	50	702,855
롯데관광(주)	기타	9,150	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	655,595
합계		9,150	395,555	50	3,381,278

(주1) 연결실체는 특수관계자와 리스계약을 체결하였으며, 당기 중 사용권자산 취득액은 매입 등에, 리스부채 상각에 따라 지급한 이자비용은 이자비용에 포함되어 있습니다.

(3) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 중요한 자금거래내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	자금대여거래				자금차입거래			
		기초	증가	감소	기말	기초	증가	감소	기말
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	2,000,000	-	2,000,000	18,013,790	34,138,000	(23,905,790)	28,246,000
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	-	25,500,000	1,000,000	(10,861,000)	15,639,000
합계		-	2,000,000	-	2,000,000	43,513,790	35,138,000	(34,766,790)	43,885,000

<전기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	자금대여거래				자금차입거래			
		기초	증가	감소	기말	기초	증가	감소	기말
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	-	-	-	43,107,790	6,566,000	(35,660,000)	14,013,790
(주)동화면세점	기타	-	200,000	(200,000)	-	-	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	-	-	25,500,000	-	25,500,000
합계		-	200,000	(200,000)	-	43,107,790	32,066,000	(35,660,000)	39,513,790

(4) 당기말 및 전기말 현재 특수관계자와의 중요한 채권 및 채무의 내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	채권			채무		
		매출채권	기타채권(주1)	단기대여금	기타채무	리스부채(주1)	단기차입금
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	4,468,561	2,000,000	1,538,422	2,939,351	28,246,000
롯데관광(주)	기타	121,152	-	-	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	1,500,221	-	15,639,000
합계		121,152	4,468,561	2,000,000	3,038,643	2,939,351	43,885,000

(주1) 기타채권에는 동화투자개발(주)로부터의 사용권자산 2,954,621천원이 포함되어 있습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	채권		채무		
		매출채권	기타채권	기타채무	리스부채	단기차입금

동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	6,913,608	1,845,392	5,405,663	14,013,790
(주)동화뉴텍	기타	-	-	7,543	-	-
(주)동화면세점	기타	-	11,451,054	-	6,513,239	-
롯데관광(주)	기타	62,181	-	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	655,595	-	25,500,000
합계		62,181	18,364,662	2,508,530	11,918,902	39,513,790

(5) 특수관계자와의 담보 및 지급보증 내용

1) 당기말 현재 특수관계자로부터 지급받은 담보의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	담보자산	보증금액	제공처	내용
<제공받은 내용>					
김기병	대표이사(최대주주)	대주주 소유 연결실체의 주식 (17,410,621주)	775,000,000	신한금융투자(주)	차입금에 대한 주식근질권 설정
김기병	대표이사(최대주주)	대주주 소유 동화투자개발(주) 의 주식 (3,387,588주)	90,000,000	엔브이8홀딩스유한 회사	제8-1회 전환사채에 대한 주식근질권 설정
동화투자개발(주)	유의적영향력행 사기업	서울 종로구 세종대로 149 광 화문빌딩 1~11층	80,000,000	서울보증보험(주)	서울회생법원 2013회합47 회생절차에 의하 여 확정된 회생채무 원금 및 지연이자
김한준	임원(등기)	특수관계자 소유 연결실체의 주식 (1,000,000주)	90,000,000	엔브이8홀딩스유한 회사	제8-1회 전환사채에 대한 주식근질권 설정
동화투자개발(주)	유의적영향력행 사기업	서울 종로구 세종대로 149 광 화문빌딩 1~11층	25,000,000	제9-1회 전환사채 인수자	제9-1회 전환사채에 대한 균저당 설정
			6,000,000	제9-2회 전환사채 인수자	제9-2회 전환사채에 대한 균저당 설정
			16,300,000	제10-1회 전환사채 인수자	제10-1회 전환사채에 대한 균저당 설정
			4,000,000	제10-2회 전환사채 인수자	제10-2회 전환사채에 대한 균저당 설정
합계			1,086,300,000		

한편, 동화투자개발(주)는 연결실체가 해외에 발행한 제6회 전환사채와 연계하여, 연결실체가
발행한 주식 4,600,000주를 Goldman Sachs International에 대여하고 있습니다.

2) 당기말 현재 특수관계자와의 지급보증 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	보증금액	제공처	내용
<제공받은 내용>				
김기병	대표이사(최대주주)	21,000,000	SC LOWY FINANCIAL(HK)	사채에 대한 연대보증
김한준	임원(등기)	21,000,000	SC LOWY FINANCIAL(HK)	사채에 대한 연대보증
김기병	대표이사(최대주주)	25,000,000 6,000,000	제9-1회 전환사채 인수자 제9-2회 전환사채 인수자	제9-1회 전환사채에 대한 연대보증 제9-2회 전환사채에 대한 연대보증
합계		73,000,000		

(6) 주요경영진에 대한 보상

연결실체는 기업 활동의 계획·운영·통제에 대하여 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원, 비등기임원, 내부감사 책임자 및 각 사업부문장 등을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상을 위해 지급한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
급여(주1)	10,908,385	10,378,350
퇴직급여	1,158,290	927,822
계	12,066,675	11,306,172

(주1) 현직 주요 경영진에 대한 임금, 급여, 사회보장분담금(예: 국민연금), 유급연차휴가, 유급병가, 이익분배금 및 상여금(보고기간종료일로부터 12개월 이내에 지급될수 있는 것에 한함), 그리고 비화폐성급여(예: 의료급여, 주택, 자동차, 무상 또는 보조로 공급된 재화와 용역) 등을 의미합니다.

30. 우발사항과 약정사항

(1) 사용제한 금융자산

당기 및 전기의 사용제한 금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	종류	금융기관	당기말	전기말	사용제한내용
보통예금	보통예금	신한은행	204,008	138,066	질권설정(주1)
	보통예금	새마을금고	51	39	
단기금융상품	보통예금	새마을금고	12,944,460	7,452,770	
장기금융상품	정기예금	신한은행	100,000	100,000	질권설정(주2)
	정기예금	국민은행	1,400,000	1,400,000	
	정기예금	우리은행	2,500	2,500	당좌개설보증금
합계			14,651,018	9,093,375	

(주1) 제주드림타워 개발사업 장단기차입금 관련하여 대상계좌에 예치된 금원에 대하여 질권 설정되어 있습니다.

(주2) 영업 및 항공권 발권금액에 대한 지급보증을 위하여 질권설정되어 있습니다.

(2) 담보제공 및 사용제한 자산내용

1) 연결실체는 한국철도공사와 자산관리위탁회사지분 관련 합의를 체결하고 이를 담보하기 위해 삼성물산(주)와의 주식양수도계약에 따라 잠정적으로 취득한 종속기업인 용산역세권개발(주)의 주식 270,600주를 담보제공하고 있습니다.

2) 연결실체는 제주 드림타워 복합리조트 사업과 관련한 장·단기차입금에 대해 토지(장부금액: 568,000,000천원) 및 건물(장부금액: 644,957,812천원)을 부동산담보신탁(수탁자: 신한자산신탁(주), 1순위 우선수익자: 신한은행, 새마을 중앙회 등 6,000억원 Tranche A 대주, 2순위 우선수익자: 가르다제일차(주) 등 1,000억원 Tranche B 대주, 3순위 우선수익자: 엔브이메자닌플러스 등 750억원 후순위대주)에 담보로 제공하였습니다. 당기말 현재 관련 차입금실행액은 7,750억원이며, 우선수익자의 우선수익한도는 차입금실행액의 120%인 9,300억원입니다. 또한, 제주 드림타워 복합리조트 재산종합보험 중 연결실체 소유분에 대하여 보험금청구권 균질권(채권최고액: 9,300억원)이, 연결실체의 종속기업인 엘티엔터테인먼트(주)의 주식 4,000,000주에 대하여 주식근질권이 설정되어 있습니다.

(3) 당기 제공받은 담보 및 지급보증내용

(단위 : 천원)

제공자	보증금액	보증처	내용
서울보증보험	10,048,817	IATA 외	IATA 항공발권 정산채무 및 영업관련 지급보증
한국관광협회중앙회 여행 공제회	1,500,000	대한항공 외	영업보증공제 외

합계	11,548,817	
----	------------	--

(4) 타인을 위한 지급보증 등

당기말 현재 연결실체가 특수관계자 이외의 기업에 제공한 지급보증 등은 없습니다.

(5) 소송사건

당기말 현재 연결실체가 계류중인 소송사건은 14건으로, 소송가액은 68,701백만원입니다.

연결실체는 서울보증보험 주식회사를 상대로 제기한 채무부존재 소송과 관련하여 2023년 4월 27일 2심 패소하였으며, 이와 관련하여 회생채권에 대한 지연손해금채권(이자)에 해당하는 판결금액 34,120백만원을 충당부채로 인식하였습니다(주석 18참조). 연결실체는 해당 소송에 대하여 소송대리인을 통하여 상고하였습니다.

한편, 당기말 현재 계류중인 다른 소송사건 등에 대해서는 소송의 결과에 대한 합리적 예측이 불가능하고 지급의무가 존재하지 않는다고 판단하여 충당부채로 인식한 금액이 없습니다.

(6) 호텔위탁운영 관련 약정사항

연결실체는 2017년 8월 Hyatt International-Asia Pacific, Limited와 2020년 12월 18일부터 2040년 12월 17일까지의 기간에 대해 호텔 개발과 운영활동, 마케팅 및 경영서비스의 제공과 관련한 호텔운영위탁계약 체결하였습니다. 매년 기본수수료, 로열티수수료 등에 대하여 매출액 등의 기준금액의 일정비율을 지급하도록 하고 있으며, 최저수수료 보전금액은 매년 USD 2,000,000 ~ USD 4,500,000입니다.

31. 영업부문

(1) 연결실체의 영업부문은 아래와 같이 구성되어 있으며 그 내용은 다음과 같습니다

구분	내용
여행관련서비스부문	여행관련 서비스 제공
드림타워 복합리조트부문 (주2), (주3)	제주 드림타워 복합리조트 사업과 관련하여 분양대행 서비스를 제공하고 있으며, 제주 드림타워 복합리조트 오픈(2020년 12월 18일)에 따라 호텔업 ·종합소매업 ·임대업관련 서비스, 카지노 및 환전서비스 등을 제공
자산관리서비스부문(주1)	용산역세권 개발사업 자산관리서비스 제공
인터넷언론부문	マイデイリ(주)의 인터넷 언론정보 제공

(주1) 중단사업으로 분류하였습니다.

(주2) 2018년 8월 17일 파라다이스그룹이 제주 롯데호텔에서 운영중이던 '파라다이스 제주 롯데 카지노(주식회사 두성)'를 주식양수도 계약을 통해 149억 원에 인수한 후 상호를 (주)엘티 엔터테인먼트로 변경하고 350억 원 유상증자에 참여하여 (주)엘티 엔터테인먼트의 재무구조를

개선함으로써 카지노사업 진출의 기반을 마련하였습니다.

(주3) 당기 중 수익을 창출하고 비용을 발생시키는 사업활동의 구성단위를 재분류하였으며, 이는 최고영업의사결정자가 영업성과를 정기적으로 검토 및 평가하고 배분될 자원에 대한 의사결정을 수행하는 단위와 동일합니다. 비교표시된 전기의 영업부문 정보는 당기의 기준으로 재작성되었습니다.

(2) 당기 및 전기 중 영업부문별 당기손익의 정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	여행관련 서비스부문	제주복합리조트 부문	인터넷언론부문	합계
매출액	61,198,379	250,072,960	2,276,936	313,548,275
영업이익(손실)	5,177,127	(65,587,066)	(195,849)	(60,605,788)
당기순이익(손실)	(30,268,406)	(171,818,386)	(243,798)	(202,330,590)
감가상각비와무형자산상각비	2,488,042	84,107,273	127,446	86,722,761
이자수익	424,303	358,812	4,671	787,786
이자비용	359,753	113,666,410	19,147	114,045,310
지분법손익	587,790	-	-	587,790

<전기>

(단위 : 천원)

구분	여행관련 서비스부문	제주복합리조트 부문	인터넷언론부문	합계
매출액	13,298,287	167,690,456	2,682,163	183,670,906
영업이익(손실)	(9,399,458)	(109,466,520)	146,225	(118,719,753)
당기순이익(손실)	(10,147,667)	(214,511,245)	(49,246)	(224,708,158)
감가상각비와무형자산상각비	2,452,158	80,311,149	113,848	82,877,155
이자수익	131,913	301,341	1,587	434,841
이자비용	506,791	92,246,763	8,014	92,761,568
지분법손익	(232,944)	-	-	(232,944)

(3) 당기말 및 전기말 현재 영업부문별 자산 및 부채 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	여행관련서비스부문	드림타워 복합리조트부문	인터넷언론부문	합계
유동자산	45,532,177	34,878,454	476,235	80,886,866
비유동자산	26,337,138	1,656,393,751	493,302	1,683,224,191
유동부채	93,763,323	1,114,659,928	323,678	1,208,746,929
비유동부채	10,373,226	478,659,870	771,455	489,804,551

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	여행관련서비스부문	드림타워 복합리조트부문	인터넷언론부문	합계
유동자산	19,409,884	41,016,660	727,392	61,153,936
비유동자산	30,619,054	1,710,697,179	306,425	1,741,622,658
유동부채	39,896,552	986,981,814	462,174	1,027,340,540
비유동부채	9,770,847	533,281,792	695,305	543,747,944

(4) 연결실체의 당기 외부고객으로부터의 영업수익은 전액 국내에서 발생하였으며, 영업수익의 10% 이상을 차지하는 단일의 고객은 없습니다. 또한, 당기말 연결실체의 비유동자산은 전액 국내에 소재해 있습니다.

32. 위험관리

(1) 재무위험요소

재무위험관리의 대상이 되는 연결실체의 금융자산은 현금 및 현금성자산, 매출채권 및 기타 수취채권, 매도가능금융자산 등으로 구성되어 있으며, 금융부채는 매입채무 및 기타지급채무 등으로 구성되어 있습니다.

1) 시장위험

가. 외환위험

연결실체는 장부통화와 다른 수입과 지출로 인해 자산과 부채에 외화포지션이 발생하며, 이에 따라 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 연결실체가 노출되어 있는 주요 통화는 미국달러입니다.

연결실체의 외환 위험관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화 함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

당기말 및 전기말 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원, USD, JPY, HKD, CAD, SGD, MYR, AUD, EUR, CNY, GBP, THB, TWD)

구분	당기			전기		
	외화		원화환산금액	외화		원화환산금액
외화예금	USD	2,150,448	2,772,787	USD	2,835,350	3,593,239
	JPY	164,349,000	149,994,758	JPY	192,832,000	1,838,036
	HKD	1,825,353	301,293	HKD	4,875,500	792,513
	CAD	88,030	85,797	CAD	96,040	89,834
	SGD	140,717	137,742	SGD	1,125,364	1,061,343
	MYR	-	-	MYR	358,758	102,781
	AUD	2,400	2,112	AUD	19,740	16,945
	EUR	17,550	25,037	EUR	12,065	16,302
	CNY	490,440	88,691	CNY	139,450	25,302
	GBP	-	-	GBP	750	1,146
	THB	-	-	THB	67,520	2,475
	TWD	1,494,500	62,739	TWD	1,688,000	69,664
매입채무	USD	10,137	13,071	USD	34,745	44,032
	SGD	-	-	SGD	6,206	5,853
보증금	JPY	3,640,105	3,322,178	JPY	-	-
미지급금	USD	3,105,517	4,004,254	USD	3,887,631	4,926,794
	CNY	14,000	2,532	CNY	14,000	2,540
미지급비용	USD	2,263,975	2,919,169	USD	-	-
전환사채	USD	71,084,401	91,656,227	USD	64,600,335	81,868,004
리스부채	JPY	4,914,480	4,485,249	JPY	-	-

당기손익-공정가치 측정금융부채	USD	-	-	USD	2,560,773	3,245,268
합계			259,873,636			97,702,071

상기 외화자산 부채와 관련하여 인식한 외화환산이익은 4,294,360천원(전기: 8,345,805천원)이며, 외화환산손실은 29,020천원(전기: 111,245천원)입니다.

당기말과 전기말 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 원화의 환율이 10% 변동 시 환율변동이 당기손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	(9,581,993)	9,581,993	(8,649,085)	8,649,085
JPY	14,883,169	(14,883,169)	183,804	(183,804)
HKD	30,129	(30,129)	79,252	(79,252)
GBP	-	-	115	(115)
CAD	8,580	(8,580)	8,984	(8,984)
SGD	13,774	(13,774)	105,549	(105,549)
CNY	8,616	(8,616)	2,277	(2,277)
MYR	-	-	10,279	(10,279)
AUD	211	(211)	1,695	(1,695)
EUR	2,504	(2,504)	1,631	(1,631)
THB	-	-	248	(248)
TWD	6,274	(6,274)	6,967	(6,967)
합계	5,371,264	(5,371,264)	(8,248,284)	8,248,284

상기 민감도 분석은 보고기간말 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성 자산 및부채를 대상으로 하였습니다.

나. 주가변동 위험

연결실체는 전략적 목적 등으로 상장주식 등에 투자를 검토하고 있습니다. 이를 위하여 직접적 또는 간접적 투자수단을 이용하고 있으나, 당기 및 전기말 현재 연결실체가 투자하고 있는 상장주식은 없습니다.

다. 이자율 위험

이자율 위험은 미래 시장 이자율 변동에 따라 예금 또는 차입금 등에서 발생하는 이자비용이 변동될 위험으로서 이는 주로 변동금리부 조건의 차입금과 예금에서 발생하고 있습니다. 연결실체의 이자율위험관리의 목표는 이자율 변동으로 인한 불확실성과 순이자비용의 최소화를 추구함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

당기말 및 전기말 현재 연결실체는 변동이자율이 적용되는 예금과 차입금이 존재하지 않아 이자율위험에 중요하게 노출되어 있지 않습니다.

2) 신용위험

신용위험은 연결실체의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래상대방이 계약조건 상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 은행 및 금융기관의 경우 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로, 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 일반거래처의 경우 고객의 재무상태, 과거 경험 등 기타 요소들을 고려하여 신용을 평가하게 됩니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결실체는 주기적으로 고객과 거래상대방의 재무상태와 과거 경험 및 기타 요소들을 고려하여 재무신용도를 평가하고 있으며 거래상대방에 대한 개별적인 위험한도 관리 정책을 보유하고 있습니다.

당기 중 매출채권 및 기타금융자산에 포함된 미수금 등에서 중요한 손상의 징후가 발견되지 않았으며, 연결실체는 당기말 현재 채무불이행 등이 발생할 징후는 낮은 것으로 판단하고 있습니다. 신용위험은 현금 및 현금성자산, 각종 예금 등과 같은 금융기관과의 거래에서도 발생할 수 있습니다. 이러한 위험을 줄이기 위해 연결실체는 신용도가 높은 금융기관들과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

당기말 및 전기말 현재 각 금융상품별 신용위험과 관련된 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말			전기말		
	차감전 장부금액	손상누계액	기말장부금액 (최대노출액)	차감전 장부금액	손상누계액	기말장부금액 (최대노출액)
현금및현금성자산	33,639,842	-	33,639,842	28,601,355	-	28,601,355
단기금융상품	22,944,437	-	22,944,437	9,452,770	-	9,452,770
매출채권	4,636,348	(76,495)	4,559,853	3,987,158	(63,855)	3,923,303
단기대여금	2,232,777	-	2,232,777	166,130	-	166,130
미수금	6,466,615	(114,494)	6,352,121	3,616,985	(266,234)	3,350,751
미수수익	140,394	-	140,394	79,527	-	79,527
보증금(유동)	1,074,961	-	1,074,961	3,537,825	-	3,537,825
장기금융상품	1,502,500	-	1,502,500	1,502,500	-	1,502,500
장기대여금	5,000	-	5,000	-	-	-
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000	2,800,000	-	2,800,000
보증금(비유동)	1,060,159	-	1,060,159	3,973,713	-	3,973,713
합 계	76,503,033	(190,989)	76,312,044	57,717,963	(330,089)	57,387,874

연결실체는 신용위험을 관리하기 위하여 다음과 같은 정책과 절차를 마련하여 운영하고 있습니다.

수취채권과 관련하여 연결실체는 신규 거래처와 계약시 공개된 재무정보와 신용평가기관에 의하여 제공된 정보 등을 이용하여 거래처의 신용도를 평가하고 이를 근거로 신용거래한도

를 결정하고 있으며, 일부 수취채권에 대해서 보험계약체결, 담보 또는 지급보증을 제공받고 있습니다.

한편, 연결실체는 우리은행, 신한은행 등의 금융기관에 현금및현금성자산 및 정기적금 등을 예치하고 있으나 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 은행 및 금융기관의 경우, 독립적인 신용등급기관으로부터의 신용등급이 일정수준 이상인 경우에 한하여 거래를 하고 있습니다.

3) 유동성 위험

유동성위험은 회사 경영 환경 또는 금융시장의 악화로 인해 연결실체가 부담하고 있는 단기 채무를 적기에 이행하지 못할 위험으로 정의합니다. 연결실체는 유동성위험을 선제적으로 관리하기 위해 현금흐름 및 유동성 계획 등에 대해 주기적으로 예측하고 이에 따른 대응방안을 수립하고 있습니다.

연결실체의 비파생금융부채를 보고기간말로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 표는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년에서 2년 이하	2년에서 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
매입채무	7,049,861	-	-	-	7,049,861	7,049,861
단기차입금	760,586,470	-	-	-	760,586,470	760,586,470
리스부채	34,989,160	-	-	-	34,989,160	33,176,690
미지급금	52,785,143	-	-	-	52,785,143	52,785,143
미지급비용	55,475,775	-	-	-	55,475,775	55,475,775
기타유동금융부채	23,006,465	-	-	-	23,006,465	23,006,465
사채	15,280,641	-	-	-	15,280,641	14,604,633
유동성전환사채	204,439,143	-	-	-	204,439,143	175,363,812
전환사채	2,865,118	56,213,863	-	-	59,078,981	47,947,643
장기리스부채	-	34,273,309	98,975,013	424,557,134	557,805,456	293,728,446
장기미지급금	-	413,757	-	-	413,757	413,757
합계	1,156,477,776	90,900,929	98,975,013	424,557,134	1,770,910,852	1,464,138,695

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년에서 2년 이하	2년에서 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
매입채무	7,128,672	-	-	-	7,128,672	7,128,672
단기차입금	734,006,909	-	-	-	734,006,909	734,006,909
리스부채	34,625,296	-	-	-	34,625,296	34,625,296
미지급금	52,957,679	-	-	-	52,957,679	52,957,679
미지급비용	27,858,178	-	-	-	27,858,178	27,858,178
기타유동금융부채	17,275,419	-	-	-	17,275,419	17,275,419
유동성전환사채	95,047,500	-	-	-	95,047,500	84,761,098
유동성사채	45,283,123	-	-	-	45,283,123	38,733,244
전환사채	958,082	132,912,054	-	-	133,870,136	108,646,951
장기리스부채	-	42,774,249	114,223,579	448,623,124	605,620,952	291,720,938
장기미지급금	-	275,433	-	-	275,433	275,433
합계	1,015,140,858	175,961,736	114,223,579	448,623,124	1,753,949,297	1,397,989,817

4) 자본 위험 관리

연결실체의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다.

연결실체는 동종산업내의 타사와 마찬가지로 자본조달비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 자본조달비율은 순부채를 총자본으로 나누어 산출하고 있습니다. 순부채는 총 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 금액이며 총자본은 재무상태표의 '자본'에 순부채를 가산한 금액입니다.

가. 자본조달비율 및 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
총차입금(A)	998,185,696	966,148,203
차감 : 현금및현금성자산(B)	(33,639,842)	(28,601,355)
순부채(C = A + B)	964,545,854	937,546,848
부채총계(D)	1,698,551,480	1,571,088,485
자본총계(E)	65,559,576	231,688,110
총자본(F = C + E)	1,030,105,430	1,169,234,958
자본조달비율(C / F)	93.64%	80.18%
부채비율(D / E)	2590.85%	678.10%

33. 계속기업가정의 중요한 불확실성

연결실체의 재무제표는 연결실체가 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었습니다. 따라서 자산과 부채를 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부금액으로 회수하거나 상환할 수 있다는 전제하에 작성되었습니다. 그러나, 연결실체는 코로나 이후 지속되고 있는 중국의 단체관광객 제한 및 내국인 관광객의 외국여행 선호로 제주도 입도객이 감소함에 따라, 당기 보고기간에 영업손실 및 당기순손실이 각각 60,606백만원 및 202,331백만원이 발생하였으며, 당기 보고기간종료일 현재 유동부채가 유동자산을 1,127,860백만원 초과하고 있습니다. 이러한 상황은 계속기업의 가정에 중요한 불확실성이 존재함을 의미합니다.

연결실체의 계속기업으로서의 존속문제에 대한 대처 방안은 다음과 같습니다.

(1) 재무적 안정성 확보

연결실체는 2024년 11월 29일에 만기가 도래하는 드림타워 건설과 관련한 차입금 (Tranche A, B 및 C 차입금, 7,600억원)에 대해 채권단과의 협의를 통해 장기 리파이낸싱을 진행 중에 있으며, 관련 유형자산 감정평가액 약 1.89조원의 50% 이내의 리파이낸싱으로 연결실체의 계획대로 실현가능 할 것으로 예상하고 있으며, 이를 통해 금융비용 절감 및 여유 자금 확보 등 재무적 안정성을 확보할 계획입니다. 또한, 제6회 해외전환사채, 제7-1회 사모 전환사채, 제7-2회 사모전환사채 및 제8-1회 사모전환사채 1,750억원은 사채권자가 조기 상환권을 행사하는 경우, 신규 전환사채 발행을 통한 상환을 계획하고 있습니다.

한편, 연결실체는 2023년 2월 23일 제9-1회 무기명식 사모 전환사채를, 2023년 4월 27일 제9-2회 무기명식 사모 전환사채를, 2023년 8월 29일 제10-1회 무기명식 사모전환사채를, 2023년 9월 13일 제10-2회 무기명식 사모 전환사채를 발행하였습니다. 연결실체는 드림타워의 안정적 운영을 위한 운영자금 조달을 위하여 지속적으로 대주주와 협의하고 있으며, 이를 통하여 원활한 현금흐름을 확보하고 유동성비율을 개선할 계획입니다.

(2) 영업손익 개선방안

코로나로 인해 중단되었던 제주공항의 해외 직항노선이 지난 2022년 6월 싱가포르 및 방콕을 시작으로, 2022년 11월 대만, 오사카 등으로 확대되었으며, 2023년 3월말부터 상하이, 난징, 베이징 등 중국 주요도시들로도 확대되었습니다. 2023년 6월말부터 항저우, 낭보, 심양, 홍콩, 마카오, 대련, 하얼빈 등 직항노선 증편이 계속되어 2023년 제주도 외국인 입도객의 수는 709,350명으로 전년 대비 720%의 증가를 보였으며, 드림타워에 투숙하는 실제 투숙객 중 외국인 투숙객 비율이 51.6%를 차지하고 있습니다. 또한, 당기말 이후 주요 도시들과 더 많은 직항노선 개설이 예상되고, 외국인 단체관광 재개와 대형 크루즈선들의 제주 입항이 본격화되는 등 리오프닝 이후 외국인관광객의 제주 방문 증가세는 지속될 것으로 예상되는 바, 2023년에 대비하여 연결실체의 매출 및 영업손익은 중요하게 증가할 것으로 전망하고 있습니다.

연결실체는 외국인관광객 증가세에 맞추어 지속적인 온·오프라인을 통한 다양한 마케팅 활동과 홈쇼핑 판매를 확대하여 인지도를 높이는 한편, 검색엔진 최적화 마케팅을 통해 웹사이트 트래픽 및 접근성을 높이고 있으며, SNS 마케팅, 이커머스 플랫폼, 신문 광고 등의 다양한 전략을 도입하고 있습니다. 또한, 고객유치를 위한 고객멤버십 제도 및 프로모션을 강화할 계획이며, 고객유치 및 관리를 전담하는 마케터들의 충원과 함께 인바운드 전문 여행사와의 협업강화로 수익성 좋은 다양한 외국인 고객을 제주 드림타워로 유치할 계획입니다. 카지노딜러 양성프로그램 및 운영테이블수 증대를 통해 카지노부문의 영업수익을 제고하고, 카지노를 운영하는 복합리조트라는 장점과 효율적 영업조직을 활용하여 영업수익의 극대화 실현을 꾀하는 한편, 지속적인 원가절감과 조직개편을 통해 고정 경비 최소화를 위한 노력을 경주하는 등 수익 창출 최우선 경영목표로하여 영업손익 개선에 주력하고 있습니다. 연결실체가 목표로 하고 있는 영업손익을 달성할 경우, 자금의 유입은 지속적으로 증가하게 될 것으로 예상하고 있습니다.

그러나 재무적 안전성 확보방안과 영업손익 개선방안의 이행에는 통상 불확실성이 존재할 수 있으며, 이로 인해 재무적 안정성 확보방안과 영업손익 개선방안에 차질이 발생하는 경우에는 계속기업가정의 타당성에 의문이 제기될 수 있습니다. 따라서 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성된 연결실체의 재무제표 상의 자산과 부채를 정상적인 영업활동 과정을 통하여 장부금액으로 회수하거나 상환할 수 있다는 전제도 영향을 받을 수 있습니다.

이러한 중요한 불확실성의 최종결과로 계속기업가정이 타당하지 않을 경우에 발생될수도 있는 자산과 부채의 금액 및 분류표시와 관련 손익항목에 대한 수정사항은 재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상사업무

회 사 명	롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업		
감사대상 사업연도	2023년 01월 01일	부터	2023년 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	3	2	1	1	12	8	-	-	3	2	-	-	19	13
투입시간	분 · 반기검토	15	12	210	48	1,160	908	-	-	-	-	-	1,385	968
	감사	46	24	176	172	1,480	2,098	-	-	475	352	-	2,177	2,646
	합계	61	36	386	220	2,640	3,006	-	-	475	352	-	3,562	3,614

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기		2023.4.12~4.14				3	일
	주요내용		회사가 속한 산업과 회사의 영업에 대한 이해와 전반감사계획수립					
현장감사 주요내용	수행시기				투입인원			주요 감사업무 수행내용
					상주	비상주		
	2023.04.20~04.26	5	일	5	명	-	명	1분기 검토
	2023.07.24~07.28	5	일	7	명	-	명	반기 검토
	2023.09.04~09.08	5	일	7	명	-	명	내부회계 감사
	2023.10.23~10.30	5	일	8	명	-	명	3분기검토
	2023.12.11~12.15	5	일	8	명	-	명	중간감사 및 내부회계감사
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기		2023.12.31~2024.01.01				2	일
	실사(입회)장소		제주 드림타워리조트					
	실사(입회)대상		리테일재고, 호텔재고					
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기		2023.12.29, 2023.12.31				2	일
	실사(입회)장소		서울여행사업부 및 제주 드림타워리조트					
	실사(입회)대상		현금, 유가증권, 미발행 상품권 등					
외부조회	금융거래조회		O	채권채무조회			O	변호사조회
	기타조회		-					

지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2023.12.15, 2024.03.20				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	–				
	수행시기	–	–	–	일	

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 12월 15일	연결회사측: 감사 감사인측: 업무수행이사	서면보고	외부감사인의 독립성에 대한 논의와 핵심사항 및 2023년 기말감사계획
2	2024년 03월 20일	연결회사측: 감사 감사인측: 업무수행이사	서면보고	외부감사인의 독립성에 대한 논의 및 2023년 기말감사결과에 대한 보고