

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)연 결 재 무 제 표	6
주석.....	13
외부감사 실시내용	101

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

연 결 재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 55 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 54 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 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 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 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.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항입니다. 해당 사항은 연결재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견 형성시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는않습니다.

(1) 이연법인세자산의 실현가능성 평가

1) 핵심감사사항으로 결정한 이유

주석 26에서 기술된 바와 같이, 연결회사는 당기부터 연결납세제도를 도입함에 따라종속회사인 주식회사 엘티엔터테인먼트 등의 과세소득과 합산한 연결납세방식을 적용하여 법인세를 납부하기로 결정하였습니다. 이로 인하여 차감할 일시적차이 및 세무상 이월결손금 등에 대한 이연법인세자산의 실현가능성 평가 방식도 연결납세를 기준으로 변경하였습니다.

2025년 12월 31일 현재 연결회사의 연결재무상태표에 인식된 이연법인세자산은 7,417백만원이며, 연결포괄손익계산서에 인식된 법인세수익은 32,075백만원으로 연결재무제표에서 차지하는 비중이 중요합니다. 차감할 일시적차이 및 세무상 이월결손금 등에 대한 이연법인세자산을 인식하기 위해서는 일시적차이 등이 소멸되는 기간에 충분한 가산할 일시적차이가 있거나 충분한 미래 과세 소득이 발생하여야 합니다.일시적차이의 실현 시점과 예상되는 과세소득의 추정에 사용되는 주요 변수들은 고유한 불확실성을 포함하며 경영진의 판단과 가정이 유의적으로 개입되므로, 우리는 이연법인세자산의 실현가능성 평가를 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

2) 감사에서 다루어진 방법

연결회사의 이연법인세자산의 실현가능성 평가와 관련하여 우리는 다음을 포함한 주요 감사절차를 수행하였습니다.

- 경영진의 법인세 회계처리 정책, 프로세스 및 관련 통제에 대한 이해 및 평가
- 경영진의 이연법인세 산정 방법론의 이해 및 정합성 검증
- 이연법인세자산의 실현가능성 평가에 사용된 주요 가정의 정합성 평가
- 경영진이 추정한 예상 과세소득 및 이연법인세자산 실현가능액의 적정성 평가

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 큼니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 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 결론 을내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 강건호입니다.

서울특별시 강남구 테헤란로88길 14

한 울 회 계 법 인

대 표 이 사 신 성 섭

2026년 3월 19일

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 55 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 54 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

롯데관광개발 주식회사 대표이사 김기병, 백 현, 김한준

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

연 결 재 무 상 태 표

제 55(당) 기 2025년 12월 31일 현재

제 54(전) 기 2024년 12월 31일 현재

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주 석	제55(당) 기말	제54(전) 기말
자 산			
Ⅰ. 유 동 자 산		133,128,335,772	114,360,872,494
1. 현금및현금성자산	4,5,6,28,30,32	62,128,238,823	44,328,189,032
2. 단기금융상품	4,5,30,32	40,189,555,753	22,680,658,904
3. 매출채권	4,5,7,22,32	4,926,439,736	2,837,290,713
4. 단기대여금	4,5,7,29,32	2,280,092,280	21,939,174,224
5. 미수금	4,5,7,32	6,560,382,323	5,921,494,911
6. 미수수익	4,5,7,32	1,014,252,650	440,134,230
7. 선급금		5,110,561,097	6,676,974,928
8. 선급비용		2,648,525,700	2,321,556,858
9. 당기법인세자산	26	61,118,284	151,562,516
10. 보증금	4,5,7,29,32	1,863,357,062	744,786,527
11. 재고자산	8	6,345,812,064	6,318,219,786
12. 당기손익-공정가치측정금융자산	4,5,9,25	-	829,865
Ⅱ. 비 유 동 자 산		2,034,518,478,035	2,052,256,376,174
1. 장기금융상품	4,5,30,32	4,011,670,870	1,502,500,000
2. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산	4,5,9	24,874,840,692	12,883,704,528
3. 관계기업투자	10	6,237,644,637	6,032,361,046
4. 장기대여금	4,5,7,29,32	27,719,250,000	5,000,000
5. 장기미수금	4,5,7,32	2,800,000,000	2,800,000,000
6. 유형자산	11,20,30	1,634,487,074,855	1,690,339,741,838
7. 사용권자산	13	280,112,851,951	287,406,242,119
8. 무형자산	12	46,274,228,289	46,395,952,072
9. 보증금	4,5,7,32	584,344,186	1,366,218,196
10. 이연법인세자산	26	7,416,572,555	3,524,656,375
자 산 총 계		2,167,646,813,807	2,166,617,248,668
부 채			
Ⅰ. 유 동 부 채		412,662,495,406	609,689,104,711
1. 매입채무	4,5,14,32	9,136,435,452	8,748,032,030
2. 단기차입금	4,5,15,32	851,556,803	2,779,556,803
3. 리스부채	4,5,13,29,32	34,497,451,909	33,508,705,358
4. 계약부채	22	3,920,943,964	3,298,316,692
5. 미지급금	4,5,14,32	61,965,116,418	63,427,760,951
6. 유동성전환사채	4,5,15,32	84,589,391,595	239,189,266,908
7. 당기손익-공정가치측정금융부채	4,5,16,25	114,723,839	-
8. 선수금	22	8,306,409,133	8,499,407,672

9. 기타부채		2,618,985,438	2,204,981,141
10. 미지급비용	4,5,14,32	103,921,358,116	118,890,877,643
11. 유동성충당부채	18,30	1,154,946,366	37,943,286,976
12. 수탁금	22	52,078,909,373	46,541,707,242
13. 당기법인세부채	26	2,553,224,150	2,178,632,032
14. 기타유동금융부채	4,5,32	46,953,042,850	42,478,573,263
II. 비 유 동 부 채		1,386,759,581,400	1,243,867,755,924
1. 장기차입금	4,5,15,29,30,32	883,042,360,853	740,826,597,502
2. 장기리스부채	4,5,13,29,32	285,354,149,075	283,702,842,755
3. 장기계약부채	22	6,909,265,761	8,706,696,207
4. 장기미지급금	4,5,14,32	139,124,848	282,032,558
5. 전환사채	4,5,15,32	5,499,920,388	-
6. 총당부채	18	144,198,822	290,103,140
7. 당기손익-공정가치측정금융부채	4,5,16,29,32	1,107,481,116	-
8. 순확정급여부채	17	34,398,321,070	26,459,865,312
9. 이연법인세부채	26	170,164,759,467	183,599,618,450
부 채 총 계		1,799,422,076,806	1,853,556,860,635
자 본			
I. 지배기업소유지분		372,015,011,925	316,682,433,511
1. 자본금	19	39,769,742,000	38,098,091,500
2. 자본잉여금	19	680,952,902,258	647,725,579,928
3. 기타포괄손익누계액	20	716,600,482,681	721,947,193,663
4. 결손금		(1,065,308,115,014)	(1,091,088,431,580)
II. 비지배지분		(3,790,274,924)	(3,622,045,478)
자 본 총 계		368,224,737,001	313,060,388,033
부 채 와 자 본 총 계		2,167,646,813,807	2,166,617,248,668

"첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제 55(당) 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제 54(전) 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기
업

(단위: 원)

과 목	주 석	제55(당)기	제54(전)기
I. 영업수익	22	653,447,659,142	471,467,953,184
II. 영업비용	23	510,119,607,381	432,461,337,844
III. 영업이익		143,328,051,761	39,006,615,340
1. 기타수익	24	292,681,690	186,429,016
2. 기타비용	24	6,320,732,557	4,397,135,516
3. 금융수익	4,25	11,420,486,478	8,354,165,070
4. 금융비용	4,25	153,327,349,240	167,259,460,417
5. 관계기업투자손익	10	138,207,214	1,589,568,372
IV. 법인세비용차감전순손실		(4,468,654,654)	(122,519,818,135)
V. 법인세수익	26	(32,065,291,476)	(5,947,283,982)
VI. 당기순이익(손실)		27,596,636,822	(116,572,534,153)
VII. 기타포괄손익		(7,244,638,265)	359,920,371,610
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목		-	-
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		(7,244,638,265)	359,920,371,610
(1) 확정급여제도의 재측정요소	17	(3,119,444,868)	(2,274,767,102)
(2) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	5,9,20	11,991,136,164	(1,957,468,920)
(3) 유형자산재평가이익	11,20	-	456,877,001,802
(4) 당기손익으로재분류되지않는항목의법인세	26	(16,715,430,581)	(93,032,105,949)
(5) 지분법이이익잉여금		599,101,020	307,711,779
VIII. 당기총포괄손익		20,351,998,557	243,347,837,457
IX. 당기순손익귀속		-	-
지배기업소유주		27,764,866,268	(116,574,637,396)
비지배지분		(168,229,446)	2,103,243
X. 당기총포괄손익귀속		-	-
지배기업소유주		20,520,228,003	243,345,734,214
비지배지분		(168,229,446)	2,103,243
XI. 주당손익		-	-
기본주당순손익	27	356	(1,531)
희석주당순손익	27	356	(1,531)

"첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 자 본 변 동 표

제 55(당) 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제 54(전) 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기

(단위: 원)

업

과 목	자본금	자본잉여금	기타포괄 손익누계액	결손금	지배기업 소유주지분	비지배지분	총 계
2024.01.01(전기초)	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
당기순손실	-	-	-	(116,574,637,396)	(116,574,637,396)	2,103,243	(116,572,534,153)
기타포괄손익	-	-	-	-	-	-	-
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	(1,782,666,202)	(1,782,666,202)	-	(1,782,666,202)
기타포괄손익- 공정가치측정금융자산 평가손실	-	-	(1,548,357,916)	-	(1,548,357,916)	-	(1,548,357,916)
지분법이익잉여금	-	-	-	240,015,188	240,015,188	-	240,015,188
유형자산재평가이익	-	-	363,011,380,540	-	363,011,380,540	-	363,011,380,540
총포괄손익 소계	-	-	361,463,022,624	(118,117,288,410)	243,345,734,214	2,103,243	243,347,837,457
전환사채의 보통주전환	210,806,000	3,942,168,723	-	-	4,152,974,723	-	4,152,974,723
2024.12.31(전기말)	38,098,091,500	647,725,579,928	721,947,193,663	(1,091,088,431,580)	316,682,433,511	(3,622,045,478)	313,060,388,033
2025.01.01(당기초)	38,098,091,500	647,725,579,928	721,947,193,663	(1,091,088,431,580)	316,682,433,511	(3,622,045,478)	313,060,388,033
당기순이익	-	-	-	27,764,866,268	27,764,866,268	(168,229,446)	27,596,636,822
기타포괄손익	-	-	-	-	-	-	-
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	(2,365,226,079)	(2,365,226,079)	-	(2,365,226,079)
기타포괄손익- 공정가치측정금융자산 평가이익	-	-	9,245,707,019	-	9,245,707,019	-	9,245,707,019
지분법이익잉여금	-	-	-	467,298,796	467,298,796	-	467,298,796
유형자산재평가이익	-	-	(14,592,418,001)	-	(14,592,418,001)	-	(14,592,418,001)
총포괄손익 소계	-	-	(5,346,710,982)	25,866,938,985	20,520,228,003	(168,229,446)	20,351,998,557
전환사채의 보통주전환	1,671,650,500	35,049,861,372	-	-	36,721,511,872	-	36,721,511,872
전환사채의 세율변동효과	-	(1,822,539,042)	-	-	(1,822,539,042)	-	(1,822,539,042)
기타자본변동	-	-	-	(86,622,419)	(86,622,419)	-	(86,622,419)
2025.12.31(당기말)	39,769,742,000	680,952,902,258	716,600,482,681	(1,065,308,115,014)	372,015,011,925	(3,790,274,924)	368,224,737,001

"첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

연 결 현 금 흐 름 표

제 55(당) 기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제 54(전) 기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주 석	제55(당)기	제54(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		100,093,644,817	121,689,939,443
1. 영업에서 창출된 현금흐름	28	195,818,939,483	220,472,860,291
(1) 당기순이익(손실)		27,596,636,822	(116,572,534,153)
(2) 당기순이익(손실)에 대한 조정		216,681,762,874	249,459,434,048
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동		(48,459,460,213)	87,585,960,396
2. 이자의 수취		1,929,383,844	1,344,034,230
3. 이자의 지급		(94,842,268,000)	(99,937,195,974)
4. 배당금의 수취		313,600,000	-
5. 법인세의 납부		(3,126,010,510)	(189,759,104)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(39,787,687,028)	(28,125,852,438)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		52,479,311,804	29,675,031,163
(1) 단기금융상품의 감소		-	263,778,045
(2) 단기대여금의 감소		29,111,704,210	28,648,046,936
(3) 유형자산의 처분		50,909,091	16,818,182
(4) 보증금의 감소		780,420,989	746,388,000
(5) 장기금융상품의 감소		2,500,000	-
(6) 장기대여금의 감소		22,533,777,514	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(92,266,998,832)	(57,800,883,601)
(1) 단기금융상품의 증가		17,508,896,849	-
(2) 단기대여금의 증가		24,533,649,780	48,354,444,450
(3) 장기대여금의 증가		35,167,000,000	-
(4) 장기금융상품의 증가		2,511,670,870	-
(5) 보증금의 증가		1,085,878,633	717,113,425
(6) 유형자산의 취득		9,864,293,137	7,342,623,589
(7) 무형자산의 취득		1,595,609,563	1,386,702,137
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(42,591,842,554)	(83,164,069,021)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		105,300,045,140	751,401,185,365
(1) 단기차입금의 증가		-	13,763,601,165
(2) 장기차입금의 증가		102,300,045,140	737,637,584,200
(3) 사채의 발행		3,000,000,000	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(147,891,887,694)	(834,565,254,386)
(1) 단기차입금의 상환		1,928,000,000	800,233,204,045
(2) 리스부채의 상환		11,963,381,822	11,397,250,341
(3) 전환사채의 상환		131,000,505,872	7,934,800,000
(4) 사채의 상환		3,000,000,000	15,000,000,000
IV. 현금및현금성자산의 환율변동효과		85,934,556	288,329,054

V. 현금및현금성자산의 증가(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ+Ⅳ)		17,800,049,791	10,688,347,038
VI. 기초의 현금및현금성자산		44,328,189,032	33,639,841,994
VII. 당기말의 현금및현금성자산(V+VI)		62,128,238,823	44,328,189,032

"첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다."

주석

제 55(당) 기 : 2025년 01월 01일 부터 2025년 12월 31일까지

제 54(전) 기 : 2024년 01월 01일 부터 2024년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사와 그 종속기업

1. 일반사항

(1) 지배기업의 개요

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

(단위: 주,%)

주주명	당기말		전기말	
	주식수	지분율	주식수	지분율
김기병	18,068,171	22.72	18,068,171	23.71
신정희	1,408,147	1.77	1,408,147	1.85
김한성	2,112,065	2.66	2,099,066	2.75
김한준	1,000,000	1.26	1,000,000	1.31
동화투자개발(주)	8,823,521	11.09	7,477,633	9.81
국민연금공단	8,227,282	10.34	4,068,317	5.34
기타주주	39,900,298	50.16	42,074,849	55.23
합계	79,539,484	100.00	76,196,183	100.00

(2) 종속기업의 개요

1) 당기말 및 전기말 현재 종속기업의 개요는 다음과 같습니다.

<당기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	당기말	업종	지배력판단근거
<종속기업>					
(주)엘티크루즈홀리데이	100%	대한민국	2025.12.31	여행서비스	의결권과반수보유
(주)엘티엔터테인먼트	100%	대한민국	2025.12.31	카지노, 환전업	의결권과반수보유
용산역세권개발(주)	70.10%	대한민국	2025.12.31	자문서비스	의결권과반수보유
마이데일리(주)	58.54%	대한민국	2025.12.31	인터넷언론	의결권과반수보유

<전기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	전기말	업종	지배력판단근거
<종속기업>					
(주)엘티크루즈홀리데이	100%	대한민국	2024.12.31	여행서비스	의결권과반수보유
(주)엘티엔터테인먼트	100%	대한민국	2024.12.31	카지노, 환전업	의결권과반수보유
용산역세권개발(주)	70.10%	대한민국	2024.12.31	자문서비스	의결권과반수보유
마이데일리(주)	58.54%	대한민국	2024.12.31	인터넷언론	의결권과반수보유

2) 당기말 및 전기말 현재 종속기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
(주)엘티크루즈홀리데이	11,487	-	11,487	-	2	2
(주)엘티엔터테인먼트	463,710,521	298,741,689	164,968,832	476,655,097	142,911,131	141,753,432
용산역세권개발(주)	233,815	9,948,132	(9,714,317)	-	-	-
마이데일리(주)	1,150,995	3,287,257	(2,136,262)	3,120,588	(405,763)	(405,763)

<전기말>

(단위: 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
(주)엘티크루즈홀리데이	11,485	-	11,485	-	2	2
(주)엘티엔터테인먼트	260,633,693	237,418,292	23,215,401	294,631,350	62,020,871	61,438,019
용산역세권개발(주)	233,815	9,948,132	(9,714,317)	-	-	-
마이데일리(주)	1,240,270	2,970,769	(1,730,499)	2,761,350	5,073	5,073

2. 중요한 회계정책

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

2.1 연결재무제표 작성 기준

연결회사의 연결재무제표는 한국채택국제회계기준(이하 "기업회계기준")에 따라 작성되었습니다. 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
- 공정가치로 측정하는 조건부대가
- 확정급여제도와 공정가치로 측정하는 사외적립자산

한국채택국제회계기준은 재무제표 작성 시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 복잡하고 높은 수준의 판단이 필요한 부분이나 중요한 가정 및 추정이 필요한 부분은 주석3에서 설명하고 있습니다.

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

2.2 회계정책과 공시의 변경

(1) 연결회사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

연결회사는 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 개정

보험계약을 측정하기 위해 사용한 투입변수의 추정기법이 보험 관련 법규에서 요구하는 원칙적인 추정기법과 다른 경우, 그 차이내역과 연결재무제표에 미치는 영향이 연결재무제표 이용자들에게 목적적합하고 중요하다고 판단된다면 이를 공시합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 연결회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

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

1) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정

실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'과 제1107호 '금융상품: 공시'가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 주요 개정내용은 다음과 같습니다.

- 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로 (제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용
- 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함
- 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시
- FVOCI 지정 지분상품에 대한 추가 공시

연결회사는 동 개정사항이 연결재무제표에 미치는 영향을 검토하고 있습니다.

2) 한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결회사는 동 개정으로 인한 연결재무제표의 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' : 불명확한 표현 및 기준서간 상이한 용어 개정
- 기업회계기준서 제1107호 '금융상품:공시' : 용어 및 내용이 기준서간 일관되도록 개정
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 리스부채 제거 시 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익으로 인식
- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표' : 사실상 대리인 여부는 판단의 대상임을 명확히 함
- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' : '원가법'을 삭제하고 '원가'로 대체하여 기준서간 용어일치

3) 기업회계기준서 제1109호 ‘금융상품’, 제1107호 ‘금융상품: 공시’ 개정 - 자연에 의존하는 전력과 관련된 계약

전력 생산의 원천이 통제할 수 없는 자연 조건(예: 날씨)에 의존하기 때문에 기업이 기초 전력량의 변동성에 노출되는 계약으로 자연에 의존하는 전력과 관련된 계약을 정의하고, ‘자연에 의존하는 전력을 매입 또는 매도하는 계약’이 자가 사용 예외의평가 대상임을 명확히 하였습니다. 또한, 자연에 의존하는 ‘예상 전력거래의 ‘변동가능 명목수량’을 ‘위험회피대상항목’으로 지정할 수 있게 하는 등 위험회피회계요건을 변경하고, 관련 공시를 추가하였습니다. 동 개정사항은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기업회계기준서 제1118호 ‘재무제표 표시와 공시’제정

기업회계기준서 제1118호 ‘재무제표 표시와 공시’는 제1001호 ‘재무제표 표시’를 대체합니다. 제1118호가 도입한 새로운 표시 요구사항은 특히 영업손익의 정의와 관련하여 유사 기업 간 재무성과의 비교가능성을 향상시킬 것입니다. 또한, ‘경영진이 정의한 성과측정치’의 공시

요구사항은 투명성을 강화할 것입니다. 기준서는 2027년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 기준서의 소급작성 요구에 따라, 2026년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 비교정보는 기업회계기준서 제1118호에 따라 재작성됩니다.

연결회사는 제1118호를 아직 채택하지 않았으며, 기준서 적용이 연결회사에 미치는 영향을 평가 중입니다. 연결회사는 전환 계획을 수립하고 2027년 3월 31일 종료되는 기간의 제1118호에 따른 첫 중간재무제표 및 2027년 12월 31일 종료되는 회계연도의 연차재무제표 보고를 예정대로 준비하고 있습니다.

(3) 연결재무제표

연결회사는 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 따라 연결재무제표를 작성하고 있습니다

1) 종속기업

종속기업은 지배기업이 지배하고 있는 모든 기업입니다. 연결회사가 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 연결회사가 지배하게 되는 시점부터 연결재무제표에 포함되며, 지배력을 상실하는 시점에 연결재무제표에서 제외됩니다.

연결회사의 사업결합은 취득법으로 회계처리 됩니다. 이전대가는 취득일의 공정가치로 측정하고, 사업결합으로 취득한 식별가능한 자산·부채 및 우발부채는 취득일의 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 연결회사는 청산 시 순자산의 비례적 몫을 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.

연결회사 내의 기업간에 발생하는 거래로 인한 채권, 채무의 잔액, 수익과 비용 및 미실현이익 등은 제거됩니다. 또한 종속기업의 회계정책은 연결회사에서 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.

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

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

2) 관계기업

관계기업은 연결회사가 유의적 영향력을 보유하는 기업이며, 관계기업 투자는 최초에 취득 원가로 인식하며 이후 지분법을 적용합니다. 연결회사와 관계기업 간의 거래에서 발생한 미 실현이익은 연결회사의 관계기업에 대한 지분에 해당하는 부분만큼 제거됩니다. 관계기업의 손실 중 연결회사의 지분이 관계기업에 대한 투자지분(순투자의 일부를 구성하는 장기투자 지분 포함)과 같거나 초과하는 경우에는 지분법 적용을 중지합니다. 단, 연결회사의 지분이 영(0)으로 감소된 이후 추가 손실분에 대하여 연결회사에 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. 연결회사는 지분법을 적용하기 위하여 관계기업의 재무제표를 이용할 때, 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래나 사건에 대하여 연결회사가 적용하는 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

연결회사는 영업활동이 이뤄지는 주된 경제 환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 연결회사의 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 연결회사의 해외사업장에 대한 순투자의 일부인 화폐성항목에서 생기는 손익은 기타포괄손익으로 인식합니다.

차입금과 관련된 외환차이는 손익계산서에 금융원가로 표시되며, 다른 외환차이는 기타영업외수익 또는 기타영업외비용에 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

연결회사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

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

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

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 연결회사는 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

연결회사는 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. 연결회사는 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

연결회사는 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 제거할때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 연결회사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 금융수익으로 당기손익으로 인식합니다.

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

3) 손상

연결회사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 리스채권에 대해 연결회사는 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.

연결회사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 연결회사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 채무상태표에 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 채무상태표에 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 파생상품의 공정가치변동은 거래의 성격에 따라 기타영업외수익(비용) 또는 금융수익(비용) 으로 손익계산서에 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. 연결회사는 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)

연결회사는 위험회피의 개시시점에 위험회피수단이 위험회피대상의 현금흐름의 변동을 상쇄할 것으로 기대되는지를 포함하여 위험회피수단과 위험회피대상의 경제적 관계를 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(연결회사의 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 공정가치에서 이후의 손상차손누계액을 차감한 재평가금액을 장부금액으로 하고 있으며, 건물은 최초 인식후에 재평가일의 공정가치에서 이후의 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 재평가금액을 장부금액으로 하고 있습니다. 재평가는 보고기간 종료일에 자산의 장부금액이 공정가치와 중요하게 차이가 나지 않도록 주기적으로 수행하고 있습니다.

토지와 건물을 제외한 유형자산은 최초 인식 후에 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 재검토 되고 필요한 경우 회계추정의 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 고객관계는 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 부동산은 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 회수가가능액(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 연결회사가 보고기간말 전에 제공받은 재화나 용역에 대하여지급하지 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

연결회사의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기 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.

특정일에 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류됩니다. 이러한 우선주에 대한 유효이자율법에 따른 이자비용은 다른 금융부채에서 인식한 이자비용과 함께 손익계산서 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

연결회사가 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. 관련 부채는 재무상태표에서 기타금융부채로 표시되었습니다.

(19) 복합금융상품

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

동 복합금융상품의 부채요소는 최초에 동일한 조건의 전환권이 없는 금융부채의 공정가치로 인식되며, 후속적으로 전환일 또는 만기일까지 상각후원가로 인식됩니다. 자본요소는 복합금융상품 전체의 공정가치와 부채요소의 공정가치의 차이로 최초 인식되며, 후속적으로 재측정되지 않습니다. 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 연결회사가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있으며, 세무당국이 불확실한 법인세 처리를 수용할 가능성이 높은지 고려합니다. 연결회사는 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 연결회사가 보유하고 있고, 이연법인세 자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련된 경우에 상계합니다. 당기법인세 자산과 부채는 법적으로 상계할 수 있는 권리를 연결회사가 보유하고 있고, 순액으로 결제할 의도가 있거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제하려는 의도가 있는 경우에 상계합니다.

연결회사는 지배기업을 연결모법인으로 하고 지배기업의 완전지배를 받는 내국법인(이하 '연결자법인')을 연결집단으로 하여 하나의 과세표준과 세액을 계산하는 단위로 하는 연결납세방식을 적용하고 있습니다.

지배기업은 연결모법인으로서 연결법인세 신고납부의 주체가 됨에 따라 연결납세 기준 미지급법인세 총액을 연결회사의 부채로 인식하고, 연결기업의 당기법인세 중 지배기업에 배부되는 금액을 당기 법인세비용으로 계상하고 있습니다. 또한, 각 연결자법인으로부터 수취할 연결법인세 부담세액 개별귀속액은 미수금으로 계상하였습니다.

(22) 종업원급여

1) 퇴직급여

확정급여제도는 확정기여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다. 일반적으로 확정급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금 급여의 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

연결회사는 여행알선 및 항공권판매 대행 용역을 제공하고 있습니다. 동 용역은 국내·외 여행계약에 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 연결회사가 용역을 수행하는 대로 수행에서 제공되는 효익을 동시에 얻고 소비하므로, 용역의 제공에 대한 수익을 기간에 걸쳐 인식합니다.

2) 재화의 제공

연결회사는 제주 드림타워 등에서 의류, 잡화 등을 판매하고 있으며, 제품 판매로 인한 수익은 고객에게 제품을 판매하는 시점에 인식합니다.

거래가격은 고객이 매장에서 의류 등을 구매하고 인도받는 시점에 즉시 지급됩니다. 고객은 제품을 구매한 후 일정 기간 내에 반품할 권리가 있으며, 연결회사는 반품할 것으로 예상되는 제품에 대하여 환불부채와 회수할 재화에 대한 권리를 인식하였습니다. 매 보고기간 말 이러한 가정과 예상되는 반품금액이 타당한지 재평가합니다.

또한, 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 인식하고있습니다.

(24) 리스

1) 리스제공자

연결회사는 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

연결회사는 제주 드림타워 복합리조트 호텔레지던스(이하 `호텔레지던스`), 사무실, 리테일 매장, 자동차 등을 리스하고 있습니다. 연결회사는 호텔레지던스 리스에 대하여 각 객실이 판매가능한 날을 리스개시일로 판단하고 있습니다. 리스계약은 일반적으로 고정기간으로 체결되지만 연장선택권이 있을 수 있습니다.

계약에는 리스요소와 비리스요소가 모두 포함될 수 있습니다. 연결회사는 상대적 개별 가격에 기초하여 계약 대가를 리스요소와 비리스요소에 배분하였습니다. 그러나, 연결회사가 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.

연결회사는 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. 연결회사는 리스이용자와 리스제공자가 각각 다른 회사의 동의 없이 종료할 수 있는 권리가있는 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 연결회사(리스이용자)가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 연결회사(리스이용자)가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격
- 연결회사(리스이용자)가 리스 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 연장선택권에 따라 지급할 금액
- 리스기간이 연결회사(리스이용자)의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스료를 종료하기 위하여 부담하는 금액

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 증분차입이자율을 사용합니다.

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

연결회사는 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 상황과 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. 연결회사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다.

연결회사는 유형자산으로 표시된 토지와 건물을 재평가하지만 연결회사가 보유하고 있는 사용권자산인 건물에 대해서는 재평가모형을 선택하지 않았습니다.

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

연결회사 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 연결회사가 행사할 수 있습니다. 리스기간의 결정과 관련한 중요한 회계추정 및 가정에 대한 정보는 주석 3에서 다루고 있습니다.

(25) 영업부문

영업부문별 정보는 최고경영의사결정자에게 내부적으로 보고되는 방식에 기초하여 공시됨

니다. 최고경영의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 연결회사는 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고의사결정자로 보고 있습니다.

(26) 연결재무제표 승인

연결회사의 연결재무제표는 2026년 2월 12일 이사회에서 승인되었으며, 2026년 3월 27일 개최예정인 주주총회에서 최종승인될 예정입니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

연결재무제표 작성에는 미래에 대한 가정 및 추정이 요구되며 경영진은 연결회사의 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) 비금융자산의 손상차손

연결회사는 매 보고기간 종료일에 모든 비금융자산에 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 연결회사는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대 현금흐름을 추정하고 동 미래기대 현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 고려하고 판단합니다.

(2) 법인세

연결회사의 과세소득에 대한 법인세는 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

연결회사는 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 연결회사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

(3) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 연결회사는 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. 연결회사는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 연결회사의 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.

4. 금융상품의 범주 및 상계

(1) 금융자산의 범주

<당기말>

(단위: 천원)

구분	상각후원가 측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	합계
현금및현금성자산	62,128,239	-	62,128,239
단기금융상품	40,189,556	-	40,189,556
매출채권	4,926,440	-	4,926,440
단기대여금	2,280,092	-	2,280,092
미수금	6,560,382	-	6,560,382
미수수익	1,014,253	-	1,014,253
보증금(유동)	1,863,357	-	1,863,357
장기금융상품	4,011,671	-	4,011,671
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	24,874,841	24,874,841
장기대여금	27,719,250	-	27,719,250
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000
보증금(비유동)	584,344	-	584,344
합계	154,077,584	24,874,841	178,952,425

<전기말>

(단위: 천원)

구분	상각후원가 측정금융자산	당기손익- 공정가치측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	합계
현금및현금성자산	44,328,189	-	-	44,328,189
단기금융상품	22,680,659	-	-	22,680,659
매출채권	2,837,291	-	-	2,837,291
단기대여금	21,939,174	-	-	21,939,174
미수금	5,921,495	-	-	5,921,495
미수수익	440,134	-	-	440,134
보증금(유동)	744,787	-	-	744,787
당기손익-공정가치측정금융자산	-	830	-	830
장기금융상품	1,502,500	-	-	1,502,500
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	12,883,705	12,883,705
장기대여금	5,000	-	-	5,000
장기미수금	2,800,000	-	-	2,800,000
보증금(비유동)	1,366,218	-	-	1,366,218
합계	104,565,447	830	12,883,705	117,449,982

(2) 금융부채의 범주

<당기말>

(단위: 천원)

구분	당기손익- 공정가치측정금융부채	상각후원가 측정금융부채	기타금융부채(주1)	합계
매입채무	-	9,136,435	-	9,136,435
단기차입금	-	851,557	-	851,557
리스부채	-	-	34,497,452	34,497,452
미지급금	-	61,965,116	-	61,965,116
유동성전환사채	-	84,589,392	-	84,589,392
당기손익-공정가치측정금융부채(유동)	114,724	-	-	114,724
미지급비용	-	103,921,358	-	103,921,358
기타유동금융부채	-	46,953,043	-	46,953,043
장기차입금	-	883,042,361	-	883,042,361
장기리스부채	-	-	285,354,149	285,354,149
장기미지급금	-	139,125	-	139,125
전환사채	-	5,499,920	-	5,499,920
당기손익-공정가치측정금융부채(비유동)	1,107,481	-	-	1,107,481
합계	1,222,205	1,196,098,307	319,851,601	1,517,172,113

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

<전기말>

(단위: 천원)

구분	상각후원가 측정금융부채	기타금융부채(주1)	합계
매입채무	8,748,032	-	8,748,032
단기차입금	2,779,557	-	2,779,557
리스부채	-	33,508,705	33,508,705
미지급금	63,427,761	-	63,427,761
유동성전환사채	239,189,267	-	239,189,267
미지급비용	118,890,878	-	118,890,878
기타유동금융부채	42,478,573	-	42,478,573
장기차입금	740,826,598	-	740,826,598
장기리스부채	-	283,702,843	283,702,843
장기미지급금	282,033	-	282,033
합계	1,216,622,699	317,211,548	1,533,834,247

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

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위: 천원)

구분	이자수익	외환평가 및	사채상환손익	채무조정손익	파생상품	기타금융비용	기타포괄손익
----	------	--------	--------	--------	------	--------	--------

	(비용)	거래손익			관련손익		
<금융자산>							
상각후원가측정금융자산	1,971,047	761,217	-	-	-	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	-	-	9,245,707
기타금융자산	-	-	-	-	-	-	-
합계	1,971,047	761,217	-	-	-	-	9,245,707
<금융부채>							
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	-	-	(1,296,527)	-	-
상각후원가측정금융부채	(123,885,206)	5,430,425	445	(784,009)	-	(159,422)	-
기타금융부채	(23,948,078)	3,243	-	-	-	-	-
합계	(147,833,284)	5,433,668	445	(784,009)	(1,296,527)	(159,422)	-

<전기>

(단위: 천원)

구분	이자수익 (비용)	외환평가 및 거래손익	사채상환손익	채무조정손익	파생상품 관련손익	기타포괄손익
<금융자산>						
상각후원가측정금융자산	1,020,406	742,383	-	-	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	-	(1,548,358)
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	830	-
기타금융자산	726	-	-	-	-	-
합계	1,021,132	742,383	-	-	830	(1,548,358)
<금융부채>						
당기손익-공정가치측정금융부채	(106,899)	-	-	-	316,861	-
상각후원가측정금융부채	(126,574,510)	(13,717,083)	(488,275)	4,827,205	-	-
기타금융부채	(24,927,325)	385	-	-	-	-
합계	(151,608,734)	(13,716,698)	(488,275)	4,827,205	316,861	-

5. 공정가치

(1) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치

1) 공정가치 서열체계 및 측정방법

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할때 받거나 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의 가격을 추정하는 것으로, 연결회사는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

연결회사는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라 다음과 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 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

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

2) 당기말 및 전기말 현재 연결회사의 재무제표에 계상된 금융상품의 장부금액과 공정가치의 비교내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

종 류	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<금융자산>				
상각후원가측정금융자산				
현금및현금성자산	62,128,239	62,128,239	44,328,189	44,328,189
단기금융상품	40,189,556	40,189,556	22,680,659	22,680,659
매출채권	4,926,440	4,926,440	2,837,291	2,837,291
단기대여금	2,280,092	2,280,092	21,939,174	21,939,174
미수금	6,560,382	6,560,382	5,921,495	5,921,495
미수수익	1,014,253	1,014,253	440,134	440,134
보증금(유동)	1,863,357	1,863,357	744,787	744,787
장기금융상품	4,011,671	4,011,671	1,502,500	1,502,500
장기대여금	27,719,250	27,719,250	5,000	5,000
장기미수금	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000
보증금(비유동)	584,344	584,344	1,366,218	1,366,218
공정가치로 측정된 금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	830	830
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	24,874,841	24,874,841	12,883,705	12,883,705
합계	178,952,425	178,952,425	117,449,982	117,449,982
<금융부채>				
상각후원가측정금융부채				
매입채무	9,136,435	9,136,435	8,748,032	8,748,032
단기차입금	851,557	851,557	2,779,557	2,779,557
미지급금	61,965,116	61,965,116	63,427,761	63,427,761
유동성전환사채	84,589,392	84,589,392	239,189,267	239,189,267
미지급비용	103,921,358	103,921,358	118,890,878	118,890,878
기타유동금융부채	46,953,043	46,953,043	42,478,573	42,478,573
장기차입금	883,042,361	883,042,361	740,826,598	740,826,598
장기미지급금	139,125	139,125	282,033	282,033
전환사채	5,499,920	5,499,920	-	-
공정가치로 측정된 금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채(유동)	114,724	114,724	-	-
당기손익-공정가치측정금융부채(비유동)	1,107,481	1,107,481	-	-
기타금융부채				
리스부채	34,497,452	34,497,452	33,508,705	33,508,705
장기리스부채	285,354,149	285,354,149	283,702,843	283,702,843
합계	1,517,172,113	1,517,172,113	1,533,834,247	1,533,834,247

상기의 금융자산과 금융부채의 공정가치는 해당 금융상품을 강제매각이나 청산이 아닌 거래

의사가 있는 연결회사자간의 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) 경영진은 현금 및 단기금융상품, 매출채권, 매입채무 및 기타 유동부채는 만기가단기이므로 장부금액이 공정가치와 유사하다고 판단하고 있습니다.

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

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

<당기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	수준1	수준2	수준3
<자산>				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	24,874,841	-	-	24,874,841
합계	24,874,841	-	-	24,874,841
<부채>				
당기손익-공정가치측정금융부채	1,222,205	-	-	1,222,205

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	수준1	수준2	수준3
<자산>				
당기손익-공정가치측정금융자산	830	-	-	830
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	12,883,705	-	-	12,883,705
합계	12,884,535	-	-	12,884,535

(2) 공정가치 서열체계 수준3 관련 공시

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

<당기>

(단위: 천원)

구분	금융자산		금융부채
	당기손익- 공정가치측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	당기손익- 공정가치측정금융부채
기초잔액	830	12,883,705	-
당기손익에 포함된 손익	(830)	-	1,222,205
기타포괄손익에 포함된 손익	-	11,991,136	-
기말잔액	-	24,874,841	1,222,205

<전기>

(단위: 천원)

구분	금융자산		금융부채
	당기손익- 공정가치측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	당기손익- 공정가치측정금융부채
기초잔액	-	14,841,173	316,861
당기손익에 포함된 손익	830	-	(316,861)
기타포괄손익에 포함된 손익	-	(1,957,468)	-
기말잔액	830	12,883,705	-

2) 당기말 및 전기말 현재 재무상태표에서 공정가치로 측정된 자산·부채 중 공정가치 서열 체계 수준3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	공정가치	가치평가기법	투입변수	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수
<금융자산>				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	24,874,841	자산접근법(주1)	-	순자산가액
<금융부채>				
당기손익-공정가치측정금융부채	1,222,205	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	공정가치	가치평가기법	투입변수	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수
<금융자산>				
당기손익-공정가치측정금융자산	830	이항모형	미래주가 및 할인율	미래주가 변동성
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	12,883,705	자산접근법(주1)	-	순자산가액

(주1) 동화투자개발(주)에 대한 지분증권으로 동사의 주된 업종이 부동산임대 및 투자업에 해당하여 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
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	8	(8)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	248,748	(248,748)	128,837	(128,837)
당기손익-공정가치측정금융부채	(12,222)	12,222	-	-

6. 현금및현금성자산

현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
현금	18,265,936	15,969,099
예금(주1)	43,862,303	28,359,090
합계	62,128,239	44,328,189

(주1) 당기말 현재 연결회사의 차입금을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은주석 30을 참조 하시기 바랍니다.

7. 매출채권 및 기타채권

(1) 매출채권 및 기타채권의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말			전기말		
	채권액	손실충당금	장부금액	채권액	손실충당금	장부금액
매출채권	5,471,633	(545,193)	4,926,440	3,390,340	(553,050)	2,837,290
단기기타채권 :						
단기대여금	2,280,092	-	2,280,092	21,939,174	-	21,939,174
미수금	7,251,744	(691,362)	6,560,382	6,654,204	(732,709)	5,921,495
미수수익	1,014,253	-	1,014,253	440,134	-	440,134
보증금	1,863,357	-	1,863,357	744,787	-	744,787
소계	12,409,446	(691,362)	11,718,084	29,778,299	(732,709)	29,045,590
장기기타채권 :						
장기대여금	27,719,250	-	27,719,250	5,000	-	5,000
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000	2,800,000	-	2,800,000
보증금	584,344	-	584,344	1,366,218	-	1,366,218
소계	31,103,594	-	31,103,594	4,171,218	-	4,171,218
합계	48,984,673	(1,236,555)	47,748,118	37,339,857	(1,285,759)	36,054,098

(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	180일 미만	180~360일	360일 초과	계
총장부금액	12,979,335	1,320,694	-	1,223,348	15,523,377
기대손실률	0%	1%	20%	100%	
전체기간기대손실	-	13,207	-	1,223,348	1,236,555
순장부금액	12,979,335	1,307,487	-	-	14,286,822

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	연체된 일수				
	미연체	180일 미만	180~360일	360일 초과	계
총장부금액	10,596,712	971,791	-	1,276,041	12,844,544
기대손실률	0%	1%	20%	100%	
전체기간기대손실	-	9,717	-	1,276,041	1,285,758
순장부금액	10,596,712	962,074	-	-	11,558,786

(3) 당기 및 전기 중 손실충당금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	설정	환입	기말
매출채권	553,050	826	(8,683)	545,193
단기기타채권 :				
미수금	732,709	-	(41,347)	691,362
합계	1,285,759	826	(50,030)	1,236,555

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	설정	환입	기말
매출채권	76,495	509,140	(32,585)	553,050
단기기타채권 :				
미수금	114,494	618,215	-	732,709
합계	190,989	1,127,355	(32,585)	1,285,759

8. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	평가전금액	평가손실충당금	순실현가능가치
크루즈 이용권 및 항공권	1,823,563	-	1,823,563
식음료	784,186	-	784,186
의류	442,260	(28,978)	413,282
기타	3,324,781	-	3,324,781
합계	6,374,790	(28,978)	6,345,812

<전기말>

(단위: 천원)

구분	평가전금액	평가손실충당금	순실현가능가치
크루즈 이용권 및 항공권	3,912,841	-	3,912,841
식음료	672,715	-	672,715
의류	347,719	(38,936)	308,783
기타	1,423,881	-	1,423,881
합계	6,357,156	(38,936)	6,318,220

9. 공정가치측정금융자산

(1) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

당기말 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
동화투자개발(주)	312,196	6.31%	3,121,960	24,874,841	24,874,841

<전기말>

(단위: 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
동화투자개발(주)	312,196	6.31%	3,121,960	12,883,705	12,883,705

(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, 연결회사가 보유한 드림허브프로젝트금융투자(주)의 지분증권 1,510억원 및 채무증권 226.5억원에 대한 회수 불확실성을 반영하여 평가손실을 전기 이전에 인식한 바 있습니다.

10. 관계기업투자

(1) 당기말 및 전기말 현재 관계기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	당기말	업종	측정방법
코레일관광개발주	39.20%	대한민국	2025.12.31	여행서비스	지분법

<전기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	전기말	업종	측정방법
코레일관광개발주	39.20%	대한민국	2024.12.31	여행서비스	지분법

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

(단위: 천원)

기업명	당기말			전기말		
	취득원가	순자산지분가액	장부금액	취득원가	순자산지분가액	장부금액
코레일관광개발주	1,568,000	6,237,645	6,237,645	1,568,000	6,032,361	6,032,361

(3) 당기 및 전기 중 관계기업투자의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

기업명	기초	취득	지분법손익	지분법 자본변동	처분	배당금 수령	기타증감	기말
코레일관광개발주	6,032,361	-	138,207	-	-	(313,600)	380,677	6,237,645

<전기>

(단위: 천원)

기업명	기초	취득	지분법손익	지분법 자본변동	처분	배당금 수령	기타증감	기말
코레일관광개발주	4,202,777	-	1,589,568	-	-	-	240,016	6,032,361

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

(단위: 천원)

구분	코레일관광개발(주)	
	당기말	전기말
유동자산	19,283,221	21,087,349
비유동자산	8,871,746	6,494,079
유동부채	12,238,180	10,672,990
비유동부채	4,428	1,519,762
수익	86,701,749	84,208,639
계속영업손익	121,184	4,452,212
총포괄손익	1,544,658	4,667,305

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

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

(단위: 천원)

구분	코레일관광개발(주)	
	당기말	전기말
순자산	15,912,359	15,388,676
순자산지분가액	6,237,645	6,032,361
미실현손익	-	-
장부금액	6,237,645	6,032,361

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	-	-	530,643,368	-	635,300,000
건물	638,627,468	(90,766,977)	-	389,577,002	(241,666)	937,195,827
구축물	18,878,617	(4,681,501)	-	-	-	14,197,116
기계장치	28,731,697	(16,130,533)	-	-	-	12,601,164
차량운반구	4,589,707	(3,225,025)	-	-	-	1,364,682
건설중인자산	1,774,190	-	-	-	-	1,774,190
기타의유형자산	94,931,635	(57,904,664)	(4,972,875)	-	-	32,054,096
합계	892,189,946	(172,708,700)	(4,972,875)	920,220,370	(241,666)	1,634,487,075

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	재평가차익	정부보조금	장부금액
토지	104,656,632	-	-	530,643,368	-	635,300,000
건물	637,608,035	(38,074,380)	-	389,577,002	(291,666)	988,818,991
구축물	18,878,617	(3,775,404)	-	-	-	15,103,213
기계장치	26,243,443	(12,919,808)	-	-	-	13,323,635
차량운반구	4,671,287	(2,760,506)	-	-	-	1,910,781
건설중인자산	4,686,097	-	-	-	-	4,686,097
기타의유형자산	85,209,797	(49,039,897)	(4,972,875)	-	-	31,197,025
합계	881,953,908	(106,569,995)	(4,972,875)	920,220,370	(291,666)	1,690,339,742

당기말 현재 연결회사의 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	635,300,000	988,818,991	15,103,213	13,323,635	1,910,781	4,686,097	31,197,025	1,690,339,742
증가 :								
취득	-	1,012,933	-	2,527,522	72,218	1,709,485	5,321,139	10,643,297
대체	-	6,500	-	-	-	-	4,406,449	4,412,949
감소 :								
처분	-	-	-	-	(72,219)	-	(798)	(73,017)
타계정 대체	-	-	-	(39,268)	-	(4,621,392)	-	(4,660,660)
감가상각	-	(52,692,597)	(906,097)	(3,210,725)	(546,098)	-	(8,869,719)	(66,225,236)
보조금 상계	-	50,000	-	-	-	-	-	50,000
기말	635,300,000	937,195,827	14,197,116	12,601,164	1,364,682	1,774,190	32,054,096	1,634,487,075

<전기>

(단위: 천원)

구분	토지	건물	구축물	기계장치	차량운반구	건설중인자산	기타의유형자산	합계
기초	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
증가 :								
취득	-	3,128,149	-	22,453	635,753	258,397	3,005,088	7,049,840
대체	-	6,000	-	-	-	(47,286)	41,286	-
재평가	67,300,000	389,577,002	-	-	-	-	-	456,877,002
감소 :								
처분	-	-	-	-	(4)	-	(6)	(10)
타계정 대체	-	-	-	-	-	(12,496)	-	(12,496)
감가상각	-	(48,899,972)	(906,097)	(3,296,551)	(652,653)	-	(9,249,367)	(63,004,640)
보조금 상계	-	50,000	-	-	-	-	-	50,000
기말	635,300,000	988,818,991	15,103,213	13,323,635	1,910,781	4,686,097	31,197,025	1,690,339,742

(3) 토지 및 건물에 대해 적용한 재평가모형의 내용은 다음과 같습니다.

연결회사는 토지 및 건물에 대해 후속측정을 재평가금액으로 인식하고 있으며, 재평가금액은 재평가일의 공정가치입니다. 자산의 공정가치는 대상물건의 물리적 특성 및 경제적 특성 등을 감안하여 거래사례비교법과 수익환원법에 의한 시산가액을 가중치를 적용하여 결정되었습니다. 당기말 토지 및 건물의 공정가치는 연결회사와 관계없는 독립적인 (주)대일감정평가법인이 2024년 5월 31일자 기준으로 수행한 평가에 근거하여 결정되었습니다.

가. 재평가된 유형자산이 원가모형으로 평가되었을 경우의 장부가액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
토지	104,656,632	104,656,632
건물	560,907,806	604,142,432

나. 당기 및 전기 재평가로 인한 기타포괄손익의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	714,225,654	351,214,273
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 증가	-	456,877,002
법인세효과	(14,592,418)	(93,865,621)
기말	699,633,236	714,225,654

다. 당기말 현재 토지 및 건물의 공정가치측정치에 대한 공정가치 서열체계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
토지	-	-	635,300,000	635,300,000
건물	-	-	937,195,827	937,195,827

라. 당기말 현재 토지 및 건물의 공정가치측정치에 대한 가치평가기법 및 투입변수는 다음과 같습니다.

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

(4) 비금융자산의 손상검사

연결회사는 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	1,634,487,075	순공정가치접근법
	사용권자산	280,112,852	
	무형자산	46,274,228	

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	공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액은 활성시장에서 공시되는 시장가격 등에 근거하여 결정되었습니다.

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

12. 무형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	상각누계액	장부금액
영업권(주1)	42,518,544	-	42,518,544
소프트웨어	19,349,346	(16,476,136)	2,873,210
기타의무형자산	205,582	(113,828)	91,754
회원권(주1)	790,720	-	790,720
합계	62,864,192	(16,589,964)	46,274,228

(주1) 연결회사는 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	17,614,919	(14,597,310)	-	3,017,609
기타의무형자산	205,582	(92,829)	-	112,753
회원권(주1)	790,720	-	(43,674)	747,046
합계	61,129,765	(14,690,139)	(43,674)	46,395,952

(주1) 연결회사는 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	3,017,609	112,753	747,046	46,395,952
증가 :					
개별취득	-	1,486,717	-	-	1,486,717
대체	-	247,710	-	-	247,710
손상차손환입	-	-	-	43,674	43,674
감소 :					
상각	-	(1,878,826)	(20,999)	-	(1,899,825)
기말	42,518,544	2,873,210	91,754	790,720	46,274,228

<전기>

(단위: 천원)

구분	영업권	소프트웨어	기타의무형자산	회원권	합계
기초	42,518,544	4,483,477	137,350	72,500	47,211,871
증가 :					
개별취득	-	572,619	-	674,546	1,247,165
대체	-	12,496	-	-	12,496
감소 :					
상각	-	(2,050,983)	(24,597)	-	(2,075,580)
기말	42,518,544	3,017,609	112,753	747,046	46,395,952

(3) 영업권의 손상검사

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

(단위: 천원)

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

(주1) 연결회사는 매년 영업권 등 내용연수가 비한정무형자산에 대한 손상검사를 수행하고 있으며, 이를 위하여 현금창출단위의 회수가능액을 평가하고 있습니다. 회수가능액은 순공정가치(처분부대원가 차감 후 공정가치)를 기초로 결정되었고, 순공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받게 될 가격에서 처분부대원가를 차감하여 결정하였습니다. 순공정가치의 계산에 사용된 주요한 가정은 관측 가능한 시장 정보를 우선적으로 고려하여 결정하였습니다. 손상평가의 수행결과, 당기 중 인식한 손상금액은 없습니다.

(주2) 동 영업권의 평가에 있어 회수가능액은 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액에 기초하여 결정되었으며, 공정가치는 활성시장에서 공시되는 시장가격 등에 근거하여 결정되었습니다.

(주3) 전기 이전부터 실질적인 사업을 영위하고 있지 않음에 따라 장부가액을 전액 손상처리 하였습니다.

13. 리스

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

<당기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
부동산	6,684,735	(4,886,079)	1,798,656
차량운반구	1,639,739	(980,318)	659,421
시설장치	321,315	(245,712)	75,603
레지던스타워	343,949,432	(66,370,260)	277,579,172
합계	352,595,221	(72,482,369)	280,112,852

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
부동산	6,758,854	(3,897,764)	2,861,090
차량운반구	1,230,597	(712,655)	517,942
시설장치	312,512	(148,117)	164,395
레지던스타워	332,732,969	(48,870,153)	283,862,816
합계	341,034,932	(53,628,689)	287,406,243

당기 중 증가한 사용권자산은 13,191,462천원 (전기: 1,897,899천원)입니다.

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
감가상각비		
사용권자산(부동산)	2,459,315	2,392,182
사용권자산(차량운반구)	325,313	343,941
사용권자산(시설장치)	135,439	120,079
사용권자산(레지던스타워)	17,500,107	17,117,356
합계	20,420,174	19,973,558
리스부채에 대한 이자비용	23,948,078	24,202,265
단기리스료	27,800	14,320
소액자산 리스료	108,468	95,812
사용권자산처분손익	3,045	2,900

한편, 당기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 36,047,728천원 (전기: 35,709,648천원)입니다.

(3) 당기말 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
유동	34,497,452	33,508,705
비유동	285,354,149	283,702,843
합계	319,851,601	317,211,548

(4) 당기말 현재 리스부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	1년 이하	1년 초과 2년 이하	2년 초과 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
리스부채	36,292,915	34,389,570	102,480,820	375,026,413	548,189,718	319,851,601

(5) 연장선택권

연결회사의 부동산 리스는 연결회사가 계약의 해지불능기간 종료 전에 리스기간을 연장할 수 있는 선택권을 포함합니다. 연결회사는 운영의 효율성을 위하여 가능하면 새로운 리스계약에 연장선택권을 포함하려고 노력합니다. 연결회사는 리스개시일에 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한지 평가합니다. 연결회사는 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	9,136,435	8,748,032
단기기타채무		
미지급금	61,965,116	63,427,761
미지급비용	103,921,358	118,890,878
소계	165,886,474	182,318,639
장기기타채무		
장기미지급금	139,125	282,033
합계	175,162,034	191,348,704

15. 차입금 및 사채

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
단기차입금	851,557	2,779,557
유동성전환사채	84,589,392	239,189,267
장기차입금	883,042,361	740,826,598
전환사채	5,499,920	-
합계	973,983,230	982,795,422

(2) 당기말 및 전기말 현재 단기차입금 및 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	차입처	연이자율	당기말	전기말
단기차입금				
드림타워 복합리조트	동화투자개발(주)	4.0%~6.4%	851,557	851,557
사업운영비 등	김기병	4.6%	-	1,928,000
단기차입금 계			851,557	2,779,557
장기차입금				
Tranche A 및 Tranche B(주1,2)	새마을금고중앙회 외 46개 금융기관	6.0%~9.0%	883,042,361	740,826,598
장기차입금 계			883,042,361	740,826,598
합계			883,893,918	743,606,155

(주1) 당기말 현재 연결회사의 유형자산, 종속기업투자주식이 담보로 제공되었으며, 제주 드림타워 복합리조트 재산종합보험 중 연결회사 소유분에 대하여 보험금청구권근질권이 설정되어 있습니다(주석 30 참조).

(주2) 당기 중 신규로 차입한 Tranche B에 대해서 대주가 외화사채의 사채권자에게 부담하는 미달러화 사채원리금 및 수수료 등을 지급할 금액이 부족한 경우, 사채원리금 및 수수료 등의 지급에 필요한 부족금액 상당액을 대주의 요청에 따라 지급하기로한 약정을 체결하였습니다. 또한 약정의 이행에 대하여 제 3자에게 금전신탁을 담보로 제공하고 있습니다(주석 30 참조).

(3) 전환사채

1) 당기말 및 전기말 현재 전환사채의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
유동성전환사채	84,589,392	239,189,267
전환사채	5,499,920	-
합계	90,089,312	239,189,267

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	15.0%	-	88,200,000
상환할증금 (가산)				-	26,460,000
전환권조정 (차감)				-	(403,837)
사채할인발행차금 (차감)				-	(4,090,494)
소계				-	110,165,669
제7-2회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2,4)	2021.03.11	2025.01.14	2.5%	-	4,500,000
상환할증금 (가산)				-	759,150
전환권조정 (차감)				-	(6,376)
사채할인발행차금 (차감)				-	(545)
소계				-	5,252,229
제8-1회 무기명식 사모전환사채 (주2,3)	2021.11.29	2026.11.29	0.0%	70,000,000	70,000,000
상환할증금 (가산)				14,589,392	12,551,000
전환권조정 (차감)				-	(6,600,634)
사채할인발행차금 (차감)				-	(5,054)
소계				84,589,392	75,945,312
제9-1회 무기명식 사모전환사채 (주2,4)	2023.02.23	2027.02.23	4.0%	-	20,850,000
상환할증금 (가산)				-	1,734,720
전환권조정 (차감)				-	(304,006)
사채할인발행차금 (차감)				-	(21,758)
소계				-	22,258,956
제9-2회 무기명식 사모전환사채 (주2,4)	2023.04.27	2027.04.27	4.0%	-	5,900,000
상환할증금 (가산)				-	490,880
전환권조정 (차감)				-	(187,835)
사채할인발행차금 (차감)				-	(18,665)
소계				-	6,184,380
제10-1회 무기명식 사모전환사채 (주2,3)	2023.08.29	2027.08.29	8.0%	3,499,920	16,300,000
상환할증금 (가산)				-	-
전환권조정 (차감)				-	(612,821)
사채할인발행차금 (차감)				-	(124,427)

소계				3,499,920	15,562,752
제10-2회 무기명식 사모전환사채 (주2,3)	2023.09.13	2027.08.29	8.0%	2,000,000	4,000,000
상환할증금 (가산)				-	-
전환권조정 (차감)				-	(149,113)
사채할인발행차금 (차감)				-	(30,918)
소계				2,000,000	3,819,969
합계				90,089,312	239,189,267

(주1) 상기 전환사채의 전환권은 자본(전환권대가)으로 분류되었으며, 사채권자의 풋옵션가치를 장기기타금융부채(과생금융부채)로 분리하여 계상하고 있습니다. 한편, 당기 제6회 기명식 무보증무담보 해외전환사채는 만기 상환되었습니다.

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

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

(주4) 당기 중 상기 전환사채는 전액 전환 및 상환되었습니다.

3) 당기말 현재 전환사채의 주요 발행조건은 다음과 같습니다.

구분	내용
발행명	제8-1회 무기명식 사모전환사채
액면금액	70,000백만원
발행가액	70,000백만원
발행일	2021년 11월 29일
만기일	2026년 11월 29일
표면금리	0.0%
만기보장수익률	4.7%
전환가액	주당 18,231원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2022년 11월 29일부터 2026년 11월 23일까지
조기상환청구기간	2026년 6월 30일부터 2026년 7월 30일까지

구분	내용
발행명	제10-1회 무기명식 사모전환사채
액면금액	16,300백만원
발행가액	16,300백만원
발행일	2023년 8월 29일
만기일	2027년 8월 29일
표면금리	8.0%
만기보장수익률	8.0%
전환가액	주당 16,131원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등

전환청구기간	2024년 8월 29일부터 2027년 8월 23일까지
조기상환청구기간	2025년 6월 30일부터 2025년 7월 30일까지

구분	내용
발행명	제10-2회 무기명식 사모전환사채
액면금액	4,000백만원
발행가액	4,000백만원
발행일	2023년 9월 13일
만기일	2027년 8월 29일
표면금리	8.0%
만기보장수익률	8.0%
전환가액	주당 16,131원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 자본감소, 합병 등
전환청구기간	2024년 9월 13일부터 2027년 8월 23일까지
조기상환청구기간	2025년 6월 30일부터 2025년 7월 30일까지

16. 당기손익-공정가치측정금융부채

당기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
당기손익-공정가치측정금융부채(주1)	114,724	1,107,481	-	-

(주1) 장기차입금 Tranche B와 관련하여, 대주의 미달러화 지급에 필요한 부족금액 상당액을 지급하기로한 약정으로 발생한 내재파생상품의 가치에 해당합니다. (주석 15 참조)

17. 순확정급여부채

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
확정급여부채 현재가치	44,705,848	35,291,987
사외적립자산 공정가치	(10,307,527)	(8,832,122)
합계	34,398,321	26,459,865

(2) 당기 및 전기 중 확정급여부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	35,291,987	27,898,346
근무원가	9,357,537	7,496,692
이자원가	1,234,160	1,168,595
재측정요소 :		
재무적가정의 변동	(256,818)	2,388,260
인구통계적 가정의 변동	317,565	(429,965)
경험적 조정	2,949,417	282,011
급여지급액	(4,188,000)	(3,511,952)
기말	44,705,848	35,291,987

(3) 사외적립자산

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	8,832,122	1,568,108
이자수익	360,902	73,015
사용자 기여금	1,984,258	7,225,460
재측정요소 :		-
사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(109,281)	(34,461)
급여지급액	(760,474)	-
기말	10,307,527	8,832,122

2) 당기말 및 전기말 현재 사외적립자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
예금 등	10,307,527	8,832,122

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
당기근무원가	9,146,903	7,496,692
순이자손익	873,258	1,095,580
합계	10,020,161	8,592,272

(5) 보험수리적가정

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
할인율	3.68%~4.40%	3.59%~3.99%
임금상승률	4.64%~5.00%	3.78%~5.00%

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

<당기말>

(단위: 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
1% 상승	(1,475,159)	(3.30%)
1% 하락	1,636,921	3.66%
임금인상률 :		
1% 상승	1,633,397	3.65%
1% 하락	(1,498,073)	(3.35%)

<전기말>

(단위: 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
1% 상승	(1,728,911)	(4.90%)
1% 하락	1,977,091	5.60%
임금인상률 :		
1% 상승	2,056,729	5.83%
1% 하락	(1,688,199)	(4.78%)

(6) 당기말 현재 연결회사의 확정급여부채의 가중평균만기는 3.07~8.76년이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	1년 미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합계
급여지급액	18,254,898	7,058,797	15,045,991	13,900,065	10,734,442	64,994,193

18. 총당부채

당기 및 전기 총당부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
단기총당부채				
복구총당부채(주1)	326,550	198,074	-	524,624
소송총당부채(주2)	37,038,064	2,790,543	(39,828,607)	-
기타유동성총당부채(주3)	578,673	2,288,466	(2,236,816)	630,323
장기총당부채				
복구총당부채(주1)	194,815	-	(194,815)	-
장기근속총당부채	95,288	53,811	(4,900)	144,199
합계	38,233,390	5,330,894	(42,265,138)	1,299,146

(주1) 사용권자산 관련 복구총당부채 입니다.

(주2) 연결회사는 서울보증보험 주식회사를 상대로 제기한 채무부존재 소송과 관련하여 2023년 4월 27일 2심 패소하였으며, 2025년 12월 11일 대법원에서 상고가 기각됨에 따라 판결이 확정되었습니다. 이와 관련하여 회생채권에 대한 지연손해금채권(이자)에 해당하는 판결금액은 과거 보고기간에 소송총당부채로 인식하고 있었으며, 판결 확정에 따라 미지급금으로 대체하였습니다. 연결회사는 동 미지급금에 대하여 2025년 12월 17일 및 2026년 1월 14일에 지급을 완료하였으며, 당기말 미지급 금액에 포함되어 있는 금액은 당기말 이후에 지급이 완료되었습니다(주석 14 참조).

(주3) 카지노 멤버십 포인트 등 관련 총당부채 입니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
단기총당부채				
복구총당부채(주1)	333,450	-	(6,900)	326,550
소송총당부채(주2)	34,119,961	2,918,103	-	37,038,064
기타유동성총당부채(주3)	347,825	2,201,786	(1,970,938)	578,673
장기총당부채				
복구총당부채(주1)	191,610	6,900	(3,695)	194,815
장기근속총당부채	83,549	11,739	-	95,288
합계	35,076,395	5,138,528	(1,981,533)	38,233,390

(주1) 사용권자산 관련 복구총당부채 입니다.

(주2) 해당 금액은 연결회사가 서울보증보험 주식회사를 상대로 한 채무부존재 소송에 대한 것입니다. 소송의 결과가 당기말에 인식한 총당부채 금액을 중요하게 초과하지 않을 것으로 경영진은 판단하고 있습니다(주석 30 참조).

(주3) 카지노 멤버십 포인트 등 관련 총당부채 입니다.

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	79,539,484 주	76,196,183 주
보통주자본금	39,769,742	38,098,092

2) 당기 및 전기 중 자본금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	증감주식수	주당발행금액	자본금
<당기>			
기초	76,196,183 주	500 원	38,098,092
전환사채의 전환	3,343,301 주	500 원	1,671,650
당기말	79,539,484 주	500 원	39,769,742
<전기>			
기초	75,774,571 주	500 원	37,887,286
전환사채의 전환	421,612 주	500 원	210,806
전기말	76,196,183 주	500 원	38,098,092

(2) 자본잉여금

1) 당기 및 전기 중 자본잉여금의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	610,185,413	38,752,646	-	648,938,059
신주인수권대가	12,367,194	-	-	12,367,194
전환권대가	25,082,896	-	(5,525,324)	19,557,572
기타자본잉여금	90,077	-	-	90,077

합계	647,725,580	38,752,646	(5,525,324)	680,952,902
----	-------------	------------	-------------	-------------

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	605,860,621	4,324,792	-	610,185,413
신주인수권대가	12,367,194	-	-	12,367,194
전환권대가	25,465,520	-	(382,624)	25,082,896
기타자본잉여금	90,077	-	-	90,077
합계	643,783,412	4,324,792	(382,624)	647,725,580

20. 기타포괄손익누계액

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	16,967,247	7,721,540
유형자산재평가이익	699,633,236	714,225,654
합계	716,600,483	721,947,194

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

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	공정가치변동	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	7,721,540	11,991,136	(2,745,429)	16,967,247
유형자산재평가이익	714,225,654	-	(14,592,418)	699,633,236
합계	721,947,194	11,991,136	(17,337,847)	716,600,483

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	공정가치변동	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	9,269,898	(1,957,469)	409,111	7,721,540
유형자산재평가이익	351,214,273	456,877,002	(93,865,621)	714,225,654
합계	360,484,171	454,919,533	(93,456,510)	721,947,194

21. 결손금

(1) 당기말 및 전기말 현재 결손금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
법정적립금		
이익준비금(주1)	1,500,000	1,500,000
결손금	(1,066,808,115)	(1,092,588,432)
합계	(1,065,308,115)	(1,091,088,432)

(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	653,447,659	471,467,953

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

(단위: 천원)

구분	당기			
	여행관련 서비스부문	드림타워 복합리조트부문	인터넷 언론 부문	합계
고객과의 계약에서 생기는 수익				
한 시점에 인식	89,141,435	523,892,655	2,992,288	616,026,378
기간에 걸쳐 인식	-	37,421,281	-	37,421,281
합계	89,141,435	561,313,936	2,992,288	653,447,659

(단위: 천원)

구분	전기			
	여행관련 서비스부문	드림타워 복합리조트부문	인터넷 언론 부문	합계
고객과의 계약에서 생기는 수익				
한 시점에 인식	84,091,383	336,134,573	2,696,350	422,922,306
기간에 걸쳐 인식	-	48,545,647	-	48,545,647
합계	84,091,383	384,680,220	2,696,350	471,467,953

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
수취채권		
매출채권	4,926,440	2,837,291
수취채권 계	4,926,440	2,837,291
계약부채		
선수금	8,306,409	8,499,408
수탁금	52,078,909	46,541,707
계약부채(주1), (주2)	10,830,210	12,005,013
계약부채 계	71,215,528	67,046,128

(주1) 당기말 계약부채 7,489,385천원은 연결회사가 특정 계약 유형의 수분양자에게 제공하는 연간숙박혜택으로 미래에 수분양자에게 제공될 연결회사의 의무에 해당합니다. 당기 관련 계약부채는 해당 계약유형의 리스가 개시되며 증가하였고 수분양자의 실제 숙박 및 기간 경과로 인한 소멸 사유로 감소하였습니다.

(주2) 당기말 계약부채 중 3,340,825천원은 고객에게 제공한 포인트 중 당기말 현재 유효기간이 경과하지 않은 금액을 수익에서 차감하여 계약부채로 인식한 금액입니다.

23. 영업비용

당기 및 전기 중 발생한 영업비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
원재료 및 상품의 변동	16,053,824	12,767,748
항공권원가	19,066,409	16,597,588
급여	108,609,180	97,226,601
퇴직급여	10,230,795	8,599,928
복리후생비	5,156,547	3,885,024
감가상각비 및 무형자산상각비	88,495,235	85,003,779
지급수수료	69,014,151	65,943,705
수도광열비	13,429,116	12,930,099
보험료	10,967,396	8,774,578
소모품비	20,386,627	16,351,114
광고선전비	30,270,892	18,921,080
세금과공과	86,483,045	54,184,782
대손상각비	(49,203)	1,094,769
기타여행경비	14,346,241	14,103,718
기타	17,659,352	16,076,825
합계	510,119,607	432,461,338

24. 기타수익 및 기타비용

(1) 당기 및 전기 중 기타수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
유형자산처분이익	19,090	16,814
사용권자산처분이익	3,582	2,900
잡이익	226,336	158,725
교육사업수익	-	7,990
무형자산손상차손환입	43,674	-
합계	292,682	186,429

(2) 당기 및 전기 중 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
유형자산처분손실	41,198	6
사용권자산처분손실	537	-
기부금	3,183,137	971,991
손해배상금	2,790,543	2,918,104
잡손실	305,148	465,687
기타의지급수수료	-	41,009
재고자산감모손실	170	339
합계	6,320,733	4,397,136

25. 금융수익 및 금융비용

(1) 당기 및 전기 중 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
이자수익	1,971,047	1,021,132
외환차익	9,211,864	1,884,552
외화환산이익	163,852	303,585
당기손익-공정가치측정금융상품 평가이익	73,278	317,691
사채상환이익	445	-
채무조건변경이익	-	4,768,580
기타금융수익	-	58,625
합계	11,420,486	8,354,165

(2) 당기 및 전기 중 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
이자비용	147,833,284	151,608,734
외환차손	3,133,095	1,439,425
외화환산손실	47,734	13,723,026
당기손익-공정가치측정금융상품평가손실	1,239,947	-
당기손익-공정가치측정금융상품거래손실	129,858	-
채무조건변경손실	784,009	-
사채상환손실	-	488,275
기타금융비용	159,422	-
합계	153,327,349	167,259,460

26. 법인세비용

(1) 당기 및 전기 중 법인세비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	3,674,013	2,353,665
전기법인세 조정사항	(6,361)	-
일시적차이등으로 인한 이연법인세 변동액	(17,326,776)	84,663,460
자본에 직접 반영된 법인세비용	(18,406,167)	(92,964,409)
법인세수익	(32,065,291)	(5,947,284)

(2) 당기 및 전기 중 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	(2,745,429)	409,111
확정급여제도의 재측정요소	754,219	492,101
전환사채의 전환권대가	(1,822,539)	-
유형자산재평가이익	(14,592,418)	(93,865,621)
합계	(18,406,167)	(92,964,409)

(3) 당기 및 전기 중 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손실	(4,468,655)	(122,519,818)
적용세율에 따른 법인세	(1,032,259)	(25,606,642)
조정사항 :	(31,033,032)	19,659,358
비공제비용 등	1,679,914	712,881
미인식 이연법인세	(25,852,201)	17,627,008
세액공제 및 감면으로 인한 효과	(4,750,353)	(2,692,225)
세율변동효과	(1,945,412)	3,535,869
기타	(164,980)	475,825
법인세비용(수익)	(32,065,291)	(5,947,284)
평균유효세율(주1)	-	-

(주1) 평균유효세율이 (-)이므로 계산하지 않습니다.

(4) 당기 및 전기 중 일시적차이, 이월결손금 및 이연법인세자산(부채)의 증감내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
(일시적차이 및 이월결손금)				
퇴직급여충당부채	23,469,781	2,427,171	1,493,523	27,390,475
미지급급여	3,291,377	836,822	-	4,128,199
미수수익	(404,184)	130,098	-	(274,086)
회원권	43,674	(43,674)	-	-
지분법적용투자주식	(737,534)	(138,207)	(67,076)	(942,817)
보증금감액손실	60,000	-	-	60,000
퇴직연금운용자산	(8,832,122)	(1,584,686)	109,281	(10,307,527)
대손충당금	1,524,490	(561,315)	-	963,175
대손금부인액	7,068,727	-	-	7,068,727
종속기업투자주식손상차손	11,818,525	-	-	11,818,525
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	173,650,000	-	-	173,650,000
지분법자본변동	(68,938)	-	-	(68,938)
전환권조정	(8,264,622)	8,264,622	-	-
상환할증금	41,995,750	(27,406,358)	-	14,589,392
파생금융부채	(831)	831	-	-
건설중인자산	(850,181)	23,726	-	(826,455)
건설중인자산(기부금)	(13,079)	365	-	(12,714)
건설중인자산(접대비)	(171,254)	4,779	-	(166,475)
사용권자산	(287,299,128)	7,284,467	-	(280,014,661)
임차보증금(현할차)	225,737	(33,160)	-	192,577
금융리스부채(유동)	33,473,641	929,723	-	34,403,364
금융리스부채(비유동)	283,621,294	1,725,352	-	285,346,646
계약부채	9,420,667	(1,931,282)	-	7,489,385
감가상각비	106,672,660	23,689,258	-	130,361,918
업무용감가상각비 한도초과액	30,702	(30,702)	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	(9,761,744)	-	(11,991,136)	(21,752,880)
현재가치할인차금(장기차입금)	(98,173,402)	31,215,763	-	(66,957,639)
토지(재평가)	(530,643,368)	-	-	(530,643,368)
건물(재평가)	(384,681,061)	8,393,041	-	(376,288,020)
소송충당부채	37,038,065	(37,038,065)	-	-
기타 일시적차이	5,731,947	7,507,462	-	13,239,409
이월결손금	736,433,096	440,104	-	736,873,200
종속기업 일시적차이 및 이월결손금	17,242,856	(5,624,508)	1,516,641	13,134,989
소계	162,911,541	18,481,627	(8,938,767)	172,454,401
이월세액공제	2,120,120	2,728,832	-	4,848,952
소계	2,120,120	2,728,832	-	4,848,952

합계	165,031,661	21,210,459	(8,938,767)	177,303,353
이연법인세자산(주1)	3,524,656	3,532,975	358,942	7,416,573
이연법인세부채(주1)	(183,599,618)	32,199,968	(18,765,109)	(170,164,759)

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
(일시적차이 및 이월결손금)				
퇴직급여충당부채	19,277,704	2,709,706	1,482,371	23,469,781
미지급급여	3,061,673	229,704	-	3,291,377
미수수익	(204,119)	(200,065)	-	(404,184)
회원권	43,674	-	-	43,674
지분법적용투자주식	1,478,539	(1,912,641)	(303,432)	(737,534)
보증금감액손실	60,000	-	-	60,000
퇴직연금운용자산	(1,568,107)	(7,298,476)	34,461	(8,832,122)
대손충당금	235,952	1,288,538	-	1,524,490
대손금부인액	7,068,727	-	-	7,068,727
종속기업투자주식손상차손	11,780,010	38,515	-	11,818,525
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	173,650,000	-	-	173,650,000
지분법자본변동	(68,938)	-	-	(68,938)
전환권조정	(14,567,173)	6,302,551	-	(8,264,622)
상환할증금	36,943,100	5,052,650	-	41,995,750
파생금융부채	703,876	(704,707)	-	(831)
건설중인자산	(873,907)	23,726	-	(850,181)
건설중인자산(기부금)	(13,444)	365	-	(13,079)
건설중인자산(접대비)	(176,033)	4,779	-	(171,254)
사용권자산	(305,255,737)	17,956,609	-	(287,299,128)
임차보증금(현찰차)	227,646	(1,909)	-	225,737
금융리스부채(유동)	33,072,355	401,286	-	33,473,641
금융리스부채(비유동)	293,578,598	(9,957,304)	-	283,621,294
계약부채	9,682,345	(261,678)	-	9,420,667
감가상각비	83,147,570	23,525,090	-	106,672,660
업무용감가상각비 한도초과액	33,264	(2,562)	-	30,702
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	(11,719,213)	-	1,957,469	(9,761,744)
현재가치할인차금(장기차입금)	(26,149,660)	(72,023,742)	-	(98,173,402)
토지(재평가)	(463,343,368)	-	(67,300,000)	(530,643,368)
건물(재평가)	-	4,895,941	(389,577,002)	(384,681,061)
소송충당부채	34,119,961	2,918,104	-	37,038,065
기타 일시적차이	3,777,936	1,954,011	-	5,731,947
이월결손금	518,123,795	218,309,301	-	736,433,096
종속기업 일시적차이 및 이월결손금	80,742,637	(64,257,716)	757,935	17,242,856
소계	486,869,663	128,990,076	(452,948,198)	162,911,541
이월세액공제	760,685	1,359,435	-	2,120,120

소계	760,685	1,359,435	-	2,120,120
합계	487,630,348	130,349,511	(452,948,198)	165,031,661
이연법인세자산(주1)	16,717,593	(13,368,020)	175,083	3,524,656
이연법인세부채(주1)	(112,129,095)	21,668,969	(93,139,492)	(183,599,618)

(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 가산할 일시적 차이를 한도로 하여 이연법인세자산을 인식하였습니다.

(5) 연결회사가 미래에 실현될 가능성이 희박하여 법인세효과를 인식하지 아니한 일시적차이는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말	사유
당기손익공정가치측정금융자산	173,650,000	173,650,000	실현가능성의 불확실
종속기업투자	14,492,761	14,492,761	처분하지 않을 예정
미사용세무상결손금(주1)	662,473,137	610,741,569	미래과세소득의 불확실
기타 일시적차이	279,067	30,618,333	실현가능성의 불확실

(주1) 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 미사용세무상결손금의 만료 시기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말
2029년	-
2035년	27,086,478
2036년	178,800,387
2037년	98,030,279
2038년	135,599,033
2039년	222,956,960

27. 주당손익

(1) 당기 및 전기의 기본주당손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분	당기	전기
당기순손익	27,764,866,268	(116,574,637,396)
가중평균유통보통주식수(주1)	77,971,715	76,127,509
기본주당순손익	356	(1,531)

(주1) 가중평균유통보통주식수

(단위: 주)

구분	당기	전기
발행주식수	79,539,484	76,196,183
가중평균유통보통주식수	77,971,715	76,127,509

(2) 당기와 전기의 회석주당순손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기	전기
회석보통주당기순손익	27,764,866,268	(116,574,637,396)
회석가중평균유통보통주식수	77,971,715	76,127,509
회석주당순손익	356	(1,531)

1) 회석보통주당기순손익

(단위: 원)

구분	당기	전기
보통주당기순손익	27,764,866,268	(116,574,637,396)
가산 : 이자비용 및 그밖의 비용	(주1)	(주1)
차감 : 그밖의 이익	(주1)	(주1)
회석보통주당기순손익	27,764,866,268	(116,574,637,396)

(주1) 전환사채와 관련한 회석잠재적보통주의 반회석효과로 인하여 보통주당기순손익과 회석보통주당기순손익은 동일합니다.

2) 회석가중평균유통보통주식수

(단위: 주)

구 분	당기	전기
가중평균유통보통주식수	77,971,715	76,127,509
회석잠재적보통주 ;		
전환사채 전환효과	(주1)	(주1)
합계	77,971,715	76,127,509

(주1) 전환사채와 관련한 회석잠재적보통주의 반회석효과로 회석잠재적보통주를 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	147,833,284	151,608,734
퇴직급여	10,230,795	8,592,272
장기종업원급여	53,811	15,639
감가상각비	86,595,410	82,928,199
무형자산상각비	1,899,825	2,075,580
대손상각비(환입)	(49,203)	1,094,769
외화환산손실	47,734	13,723,026
유형자산처분손실	41,198	6
사용권자산처분손실	537	-
재고자산감모손실	170	-
기타지급수수료	3,262	-
당기손익-공정가치측정금융상품 거래손실	129,858	-
당기손익-공정가치측정금융상품 평가손실	1,239,947	-
사채상환손실(이익)	(445)	488,275
채무조건변경이익	-	(4,768,580)
소송충당부채	2,790,543	2,918,104
채무조건변경손실	784,009	-
관계기업투자이익	(138,207)	(1,589,568)
법인세수익	(32,065,291)	(5,947,284)
사용권자산처분이익	(3,582)	(2,900)
유형자산처분이익	(19,090)	(16,814)
무형자산손상차손환입	(43,674)	-
당기손익-공정가치측정금융상품 평가이익	(73,278)	(317,691)
이자수익	(1,971,047)	(1,021,132)
외화환산이익	(163,852)	(303,585)
기타금융수익	-	(58,625)
잡이익	(440,952)	-
잡손실	-	41,009
합계	216,681,762	249,459,434

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
매출채권의 감소	15,209,836	4,967,384
미수금의 증가	(41,071,997)	(434,914)
미수수익의 감소(증가)	93,615	(77,061)
선급금의 감소(증가)	2,100,064	(2,981,654)
선급비용의 증가	(326,969)	(108,724)
재고자산의 증가	(26,971)	(2,183,635)
매입채무의 증가	388,395	1,698,171
미지급금의 증가(감소)	(889,783)	9,174,020
선수금의 증가(감소)	874,296	(19,148)
예수금의 증가(감소)	413,608	(450,911)
단기총당부채의 감소	(39,828,608)	(6,900)
수탁금의 증가	5,537,202	9,663,454
미지급비용의 증가	10,931,757	60,465,155
기타금융부채의 증가	4,526,119	19,702,956
기타부채의 감소	(978,240)	(1,084,821)
퇴직급여부채의 감소	(5,411,784)	(10,737,412)
합계	(48,459,460)	87,585,960

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
건설중인자산 본계정대체	4,621,392	47,286
사용권자산 취득	13,191,462	1,897,899
리스부채의 감소(리스계약종료)	63,273	(65,116)
유무형자산 취득 미지급액의 변동	1,203,762	24,692
유무형자산 취득 선급금의 변동	533,650	457,011
퇴직급여부채의 미지급금 대체	-	(1,970)
보증금 유동성 대체	1,075,302	114,000
전환사채 유동성 대체	-	47,826,057
유동성전환사채 비유동성 대체	28,463,760	-
단기차입금의 장기차입금으로 대체	143,121,800	-
전환사채 전환으로 인한 자본금 대체	1,671,651	210,806
전환사채 전환으로 인한 자본잉여금 대체	35,049,861	3,942,169

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

(단위: 천원)

구분	재무활동으로 인한 부채					
	리스부채	차입금	당기손익- 공정가치측정금융부채	전환사채	사채	합계
전기초	326,905,136	760,586,470	316,861	222,994,593	14,604,633	1,325,407,693
재무현금흐름	(11,397,250)	(48,832,019)	-	(7,934,800)	(15,000,000)	(83,164,069)
취득-리스	1,723,991	-	-	-	-	1,723,991
외화차이	-	-	-	(842,338)	-	(842,338)
공정가치변동	-	-	(316,861)	-	-	(316,861)
기타변동(주1)	(20,329)	31,851,703	-	24,971,812	395,367	57,198,553
전기말 순부채	317,211,548	743,606,154	-	239,189,267	-	1,300,006,969
당기초	317,211,548	743,606,154	-	239,189,267	-	1,300,006,969
재무현금흐름	(11,963,382)	100,372,045	-	(131,000,506)	-	(42,591,843)
취득-리스	12,354,528	-	-	-	-	12,354,528
외화차이	(2,659)	-	-	-	-	(2,659)
공정가치변동	-	-	1,239,947	-	-	1,239,947
기타변동(주1)	2,251,566	39,915,718	(17,742)	(18,099,449)	-	24,050,093
당기말 순부채	319,851,601	883,893,917	1,222,205	90,089,312	-	1,295,057,035

(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
<연결회사에 영향력을 행사하는 기업>		
유의적영향력행사기업	동화투자개발(주)	동화투자개발(주)
<연결회사가 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
임원(등기)	김한준	김한준

(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(주1)
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	936,441	793,600	574,227
코레일관광개발(주)	관계기업	313,600	-	-	-
(주)동화뉴텍	기타	-	-	15,226	-
(주)동화면세점	기타	-	8,874	-	-
롯데관광(주)	기타	130,856	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	37,808	43,008
김한준	임원(등기)	-	-	58,091	-
합계		444,456	945,315	904,726	617,235

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

<전기>

(단위: 천원)

특수관계자	관계	매출 등	매입 등(주1)	이자수익	이자비용(주1)
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	915,462	324,193	2,596,110
(주)동화뉴텍	기타	-	-	730	-
(주)동화면세점	기타	-	6,324	-	-
롯데관광(주)	기타	151,552	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	405,794
합계		151,552	921,786	324,923	3,001,904

(주1) 연결회사는 특수관계자와 리스계약을 체결하였으며, 전기 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	16,870,028	35,270,000	(27,650,028)	24,490,000	10,000,000	-	(10,000,000)	-
(주)동화뉴텍	기타	331,000	-	-	331,000	-	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	15,000,000	(15,000,000)	-	1,928,000	-	(1,928,000)	-
김한준	임원(등기)	-	2,854,000	-	2,854,000	-	-	-	-
합계		17,201,028	53,124,000	(42,650,028)	27,675,000	11,928,000	-	(11,928,000)	-

<전기>

(단위: 천원)

특수관계자	관계	자금대여거래				자금차입거래			
		기초	증가	감소	기말	기초	증가	감소	기말
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	2,000,000	36,040,000	(21,169,972)	16,870,028	28,246,000	26,000,000	(44,246,000)	10,000,000
(주)동화뉴텍	기타	-	331,000	-	331,000	-	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	-	15,639,000	-	(13,711,000)	1,928,000
합계		2,000,000	36,371,000	(21,169,972)	17,201,028	43,885,000	26,000,000	(57,957,000)	11,928,000

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

<당기말>

(단위: 천원)

특수관계자	관계	채권	채무
		매출채권 등(주1)	기타채무 등
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	3,535,476	1,403,749
(주)동화뉴텍	기타	15,226	-
롯데관광(주)	기타	57,847	-
김한준	임원(등기)	58,091	-
합계		3,666,640	1,403,749

(주1) 매출채권 등에는 동화투자개발(주)로부터의 사용권자산 1,388,327천원이 포함되어 있습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

특수관계자	관계	채권	채무
		매출채권 등(주1)	기타채무 등
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	3,989,715	2,473,267
롯데관광(주)	기타	56,210	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	1,906,015
합계		4,045,925	4,379,282

(주1) 매출채권 등에는 동화투자개발(주)로부터의 사용권자산 2,239,963천원이 포함되어 있습니다.

(5) 특수관계자와의 담보 및 지급보증 내용

1) 당기말 현재 특수관계자로부터 제공받은 담보의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

특수관계자	관계	담보자산	보증금액	제공처	내용
<제공받은 내용>					
김기병	대표이사 (최대주주)	대주주 소유 동화투자개발(주)의 주식 (3,387,588주)	90,000,000	엔브이8홀딩스유한회사 엔브이메자닌플러스 사모투자 합자회사	제8-1회 전환사채에 대한 주식근 질권 설정 및 대출금에 대한 주식근 질권 설정
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	서울 종로구 세종대로 149 광화문빌딩 1~11층	80,000,000	서울보증보험(주)	서울회생법원 2013회합47 회생절 차에 의하여 확정된 회생채무 원금 및 지연이자
김한준	임원(등기)	특수관계자 소유 연결회사의 주 식 (1,000,000주)	90,000,000	엔브이8홀딩스유한회사 엔브이메자닌플러스 사모투자 합자회사	제8-1회 전환사채에 대한 주식근 질권 설정 및 대출금에 대한 주식근 질권 설정
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	서울 종로구 세종대로 149 광화문빌딩 1~11층	7,000,000	제10-1회 전환사채 인수자	제10-1회 전환사채에 대한 근저당 설정
			2,000,000	제10-2회 전환사채 인수자	제10-2회 전환사채에 대한 근저당 설정
합계			269,000,000		

연결회사의 장기차입금에 대해서 최대주주로부터 자금보충약정을 제공받고 있습니다.

2) 당기말 현재 특수관계자와의 지급보증 내역은 없습니다.

(6) 주요경영진에 대한 보상

연결회사는 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)	11,078,394	10,831,989
퇴직급여	1,185,665	1,256,384
합계	12,264,059	12,088,373

(주1) 현직 주요 경영진에 대한 임금, 급여, 사회보장분담금(예: 국민연금), 유급연차휴가, 유급병가, 이익분배금 및 상여금(당기말로부터 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

당기말 및 전기말의 사용제한 금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정과목	종류	금융기관	당기말	전기말	사용제한내용
보통예금	보통예금	신한은행	2,473,150	202,532	질권설정(주1)
단기금융상품	보통예금	새마을금고	15,189,556	12,680,659	
장기금융상품	정기예금	신한은행	100,000	100,000	질권설정(주2)
	정기예금	국민은행	1,400,000	1,400,000	
	정기예금	우리은행	-	2,500	당좌개설보증금
	금융계좌	메리츠증권	2,511,671	-	담보제공(주3)
합계			21,674,377	14,385,691	

(주1) 제주드림타워 담보대출 관련하여 대상계좌에 예치된 금원에 대하여 질권설정되어 있습니다.

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

(주3) 당기 중 신규로 차입한 Tranche B 차입금과 관련하여, 차입금의 외화상당액 USD 18,500,000의 10%에 해당하는 원화금액을 금전신탁하였으며, 매 3개월 마다 환율을 고려하여 금전신탁금액을 추가 적립해야 하는 약정을 체결하고 있습니다. 상기 금전신탁은 회사와 Tranche B 대주와의 차입약정 중 대주가 체결한 메리츠증권과의계약이행과 관련되어있으며, 대주가 메리츠증권과의 계약에서 발생하는 지급의무의 이행을 회사에게 통지할 수 있고 회사는 지급의무를 해야하는 약정을 체결하고 있습니다. 회사는 지급의무의 이행과 관련하여 당기말 현재 장기차입금 25,080백만원을 계상하고 있습니다.

(2) 담보제공 및 사용제한 자산내용

1) 연결회사는 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) 연결회사는 제주 드림타워 복합리조트 사업과 관련한 장기차입금에 대해 토지(장부금액: 635,300,000천원) 및 건물(장부금액: 937,195,827천원)을 부동산담보신탁 (수탁자 : 신한자산신탁(주), 1순위 우선수익자 : 신한은행, 새마을 중앙회 등 8,000억원Tranche A 대주, 2순위 우선수익자 : 드림알파제일차(주) 등 1,500억원 Tranche B 대주)에 담보로 제공하였습니다. 당기말 현재 관련 차입금실행액은 9,500억원이며, 우선수익자의 우선수익한도는 차입금실행액의 120%인 11,400억원입니다. 또한, 제주드림타워 복합리조트 재산종합보험 중 연결회사 소유분에 대하여 보험금청구권 근질권(채권최고액 : 11,400억원)이, 연결회사가 보유한 종속기업인 엘티엔터테인먼트(주)의 주식 4,000,000주에 대하여 주식근질권이 설정되어 있습니다.

(3) 제공받은 담보 및 지급보증내용

(단위: 천원)

제공자	보증금액	보증처	내용
서울보증보험	13,145,455	IATA 외	IATA 항공발권 정산채무 및 영업관련 지급보증
한국관광협회중앙회 여행공제회	2,210,000	대한항공 외	영업보증공제 외
합계	15,355,455		

(4) 타인을 위한 지급보증 등

당기말 현재 연결회사가 특수관계자 이외의 기업에 제공한 지급보증 등은 없습니다.

(5) 소송사건

당기말 현재 연결회사가 계류중인 소송사건은 13건으로, 소송가액은 42,705백만원입니다.

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

(6) 호텔위탁운영 관련 약정사항

연결회사는 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 있습니다. 호텔 오픈 시점으로부터 36개월 이상 경과한 2024년 최저수수료 보전금액이 USD 4,500,000이며, 48개월 이상 경과하는 2025년의 최저수수료 보전금액은 직전년도 물가상승률 2.3%를 반영한 USD 4,603,500입니다.

31. 영업부문

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

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

(주1) 중단사업으로 분류하였습니다.

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

<당기>

(단위: 천원)

구분	여행관련 서비스부문	드림타워 복합리조트부문	인터넷언론부문	합계
매출액	89,141,435	561,313,936	2,992,288	653,447,659
영업이익(손실)	10,722,851	133,046,485	(441,284)	143,328,052
당기순이익(손실)	11,112,288	16,931,369	(447,020)	27,596,637
감가상각비와 무형자산상각비	1,935,908	86,434,359	124,968	88,495,235
이자수익	739,105	1,225,899	6,043	1,971,047
이자비용	157,936	147,658,823	16,525	147,833,284
지분법손익	138,207	-	-	138,207

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

<전기>

(단위: 천원)

구분	여행관련 서비스부문	드림타워 복합리조트부문	인터넷언론부문	합계
매출액	84,091,383	384,680,220	2,696,350	471,467,953
영업이익(손실)	9,963,379	29,000,742	42,494	39,006,615
당기순이익(손실)	8,823,995	(125,415,774)	19,245	(116,572,534)
감가상각비와 무형자산상각비	1,998,173	82,892,019	113,587	85,003,779
이자수익	722,536	293,432	5,164	1,021,132
이자비용	218,662	151,362,345	27,727	151,608,734

지분법손익	1,589,568	-	-	1,589,568
-------	-----------	---	---	-----------

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

<당기말>

(단위: 천원)

구분	여행관련 서비스부문	드림타워 복합리조트부문	인터넷언론부문	합계
유동자산	69,209,112	63,078,218	841,006	133,128,336
비유동자산	37,651,178	1,996,565,011	302,289	2,034,518,478
유동부채	84,907,280	327,231,860	523,355	412,662,495
비유동부채	3,633,858	1,382,410,814	714,909	1,386,759,581

<전기말>

(단위: 천원)

구분	여행관련 서비스부문	드림타워 복합리조트부문	인터넷언론부문	합계
유동자산	52,736,393	60,766,480	857,999	114,360,872
비유동자산	26,381,891	2,025,471,488	402,997	2,052,256,376
유동부채	105,852,924	503,439,305	396,876	609,689,105
비유동부채	4,351,104	1,238,831,467	685,185	1,243,867,756

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

32. 위험관리

(1) 재무위험요소

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

1) 시장위험

가. 외환위험

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

연결회사의 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)

구분	당기말			전기말		
	외화		원화환산금액	외화		원화환산금액
외화예금	USD	4,380,607	6,285,733	USD	1,819,535	2,674,717
	JPY	154,240,580	1,415,358	JPY	176,079,000	1,648,945
	HKD	3,015,770	556,138	HKD	900,500	170,465
	CAD	120,063	125,792	CAD	93,548	95,789
	SGD	92,061	102,880	SGD	88,100	95,243
	MYR	20,593	7,301	MYR	16,794	5,529
	AUD	-	-	AUD	6,500	5,939
	EUR	18,380	30,984	EUR	17,760	27,150
	CNY	4,453,309	911,860	CNY	2,814,979	566,571
	GBP	85	164	GBP	800	1,475
	THB	104,000	4,744	THB	-	-
	CHF	2,992	5,422	CHF	2,992	4,866
	TWD	4,428,300	203,303	TWD	3,024,400	135,523
매입채무	USD	12,679	18,193	USD	-	-
보증금	JPY	3,640,105	33,403	JPY	3,775,019	35,352
미지급금	USD	2,019,836	2,898,263	USD	3,934,897	5,784,299
	CNY	14,000	2,867	CNY	14,200	2,858
	EUR	-	-	EUR	63	96

미지급비용	USD	-	-	USD	2,546,704	3,743,655
전환사채	USD	-	-	USD	74,942,632	110,165,669
리스부채	JPY	4,914,480	45,097	JPY	411,769	3,856
합계			12,647,502			125,167,997

상기 외화자산 부채와 관련하여 인식한 외화환산이익은 163,852천원(전기: 303,585천원)이며, 외화환산손실은 47,734천원(전기: 13,723,026천원)입니다.

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

(단위: 천원)

구분	당기말		전기말	
	10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
USD	336,928	(336,928)	(11,701,891)	11,701,891
JPY	140,366	(140,366)	168,044	(168,044)
HKD	55,614	(55,614)	17,047	(17,047)
CAD	12,579	(12,579)	9,579	(9,579)
SGD	10,288	(10,288)	9,515	(9,515)
MYR	730	(730)	553	(553)
AUD	-	-	594	(594)
EUR	3,098	(3,098)	2,705	(2,705)
CNY	90,899	(90,899)	56,371	(56,371)
GBP	16	(16)	148	(148)
THB	474	(474)	-	-
CHF	542	(542)	487	(487)
TWD	20,330	(20,330)	13,552	(13,552)
합계	671,864	(671,864)	(11,423,296)	11,423,296

상기 민감도 분석은 당기 및 전기말 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성 자산 및 부채를 대상으로 하였습니다.

나. 주가변동 위험

연결회사는 전략적 목적 등으로 상장주식 등에 투자를 검토하고 있습니다. 이를 위하여 직접적 또는 간접적 투자수단을 이용하고 있으나, 당기말 및 전기말 현재 연결회사가 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. 연결회사의 이자율위험관리의 목표는 이자율 변동으로 인한 불확실성과 순이자비용의 최소화

를 추구함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

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

2) 신용위험

신용위험은 연결회사의 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 연결회사는 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, 연결회사는 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 연결회사는 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	62,128,239	-	62,128,239	44,328,189	-	44,328,189
단기금융상품	40,189,556	-	40,189,556	22,680,659	-	22,680,659
매출채권	5,471,633	(545,193)	4,926,440	3,390,340	(553,050)	2,837,290
단기대여금	2,280,092	-	2,280,092	21,939,174	-	21,939,174
미수금	7,251,744	(691,362)	6,560,382	6,654,204	(732,709)	5,921,495
미수수익	1,014,253	-	1,014,253	440,134	-	440,134
보증금(유동)	1,863,357	-	1,863,357	744,787	-	744,787
장기금융상품	4,011,671	-	4,011,671	1,502,500	-	1,502,500
장기대여금	27,719,250	-	27,719,250	5,000	-	5,000
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000	2,800,000	-	2,800,000
보증금(비유동)	584,344	-	584,344	1,366,218	-	1,366,218
합 계	155,314,139	(1,236,555)	154,077,584	105,851,205	(1,285,759)	104,565,446

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

수취채권과 관련하여 연결회사는 신규 거래처와 계약시 공개된 재무정보와 신용평가기관에 의하여 제공된 정보 등을 이용하여 거래처의 신용도를 평가하고 이를 근거로 신용거래한도를 결정하고 있으며, 일부 수취채권에 대해서 보험계약체결, 담보 또는 지급보증을 제공받고 있습니다.

한편, 연결회사는 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 연결회사가 부담하고 있는 단기 채무를 적기에 이행하지 못할 위험으로 정의합니다.

연결회사는 유동성위험을 선제적으로 관리하기 위해 현금흐름 및 유동성 계획 등에 대해 주기적으로 예측하고 이에 따른 대응방안을 수립하고 있습니다.

연결회사의 금융부채를 당기말 및 전기말로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라만기별로 구분한 표는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	1년 이하	1년 초과 2년 이하	2년 초과 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
매입채무	9,136,435	-	-	-	9,136,435	9,136,435
단기차입금	851,557	-	-	-	851,557	851,557
리스부채	36,292,915	-	-	-	36,292,915	34,497,452
미지급금	61,965,116	-	-	-	61,965,116	61,965,116
미지급비용	103,921,358	-	-	-	103,921,358	103,921,358
기타유동금융부채	46,953,043	-	-	-	46,953,043	46,953,043
유동성전환사채	88,067,000	-	-	-	88,067,000	84,589,392
당기손익-공정가치측정금융부채	114,724	1,107,481	-	-	1,222,205	1,222,205
전환사채	439,994	5,829,012	-	-	6,269,006	5,499,920
장기차입금	-	-	966,781,651	-	966,781,651	883,042,361
장기리스부채	-	34,389,570	102,480,820	375,026,413	511,896,803	285,354,149
장기미지급금	-	139,125	-	-	139,125	139,125
합계	347,742,142	41,465,188	1,069,262,471	375,026,413	1,833,496,214	1,517,172,113

구분	1년 미만	1년 초과 2년 이하	2년 초과 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
매입채무	8,748,032	-	-	-	8,748,032	8,748,032
단기차입금	2,779,557	-	-	-	2,779,557	2,779,557
리스부채	35,327,800	-	-	-	35,327,800	33,508,705
미지급금	63,427,761	-	-	-	63,427,761	63,427,761
미지급비용	118,890,878	-	-	-	118,890,878	118,890,878
기타유동금융부채	42,478,573	-	-	-	42,478,573	42,478,573
유동성전환사채	260,809,210	-	-	-	260,809,210	239,189,267
장기차입금	-	-	839,000,000	-	839,000,000	740,826,598
장기리스부채	-	33,771,553	98,049,792	391,898,893	523,720,238	283,702,843
장기미지급금	-	282,033	-	-	282,033	282,033
합계	532,461,811	34,053,586	937,049,792	391,898,893	1,895,464,082	1,533,834,247

4) 자본 위험 관리

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

연결회사는 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	당기말	전기말
총차입금(A)	973,983,230	982,795,421
차감 : 현금및현금성자산(B)	(62,128,239)	(44,328,189)
순부채(C = A + B)	911,854,991	938,467,232
부채총계(D)	1,799,422,077	1,853,556,861
자본총계(E)	368,224,737	313,060,388
총자본(F = C + E)	1,280,079,728	1,251,527,620
자본조달비율(C / F)	71.23%	74.99%
부채비율(D / E)	488.67%	592.08%

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	롯데관광개발 주식회사와 종속회사			
감사대상 사업연도	2025년 01월 01일	부터	2025년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)	감사업무 담당 회계사								전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
		담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
		당기	전기	당기	전기	당기	전기								
투입 인원수		3	2	1	1	12	11	1	-	4	9	-	-	21	23
투입시 간	분·반기검토	-	14	204	180	917	906	-	-	-	-	-	-	1,121	1,100
	감사	62	25	236	288	1,187	1,355	80	-	517	1,727	-	-	2,082	3,395
	합계	62	39	440	468	2,104	2,261	80	-	517	1,727	-	-	3,203	4,495

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역										
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기			2025.4.09~4.11				3	일		
	주요내용			회사가 속한 산업과 회사의 영업에 대한 이해와 전반감사계획수립							
현장감사 주요내용	수행시기				투입인원				주요 감사업무 수행내용		
					상 주		비상주				
	2025.04.24~04.30	5	일	9	명	-	명	1분기 검토			
	2025.06.23~06.27	5	일	9	명	-	명	내부회계 감사			
	2025.07.21~07.25	5	일	8	명	-	명	반기 검토			
	2025.10.23~10.29	5	일	8	명	-	명	3분기검토			
	2025.12.15~12.19	5	일	8	명	-	명	중간감사 및 내부회계감사			
	2026.02.23~02.27	5	일	8	명	-	명	기말감사			
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기		2025.12.31~2026.01.01				2	일			
	실사(입회)장소		제주 드림타워리조트								
	실사(입회)대상		리테일재고, 호텔재고								
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기		2025.12.31~2026.01.01				2	일			
	실사(입회)장소		서울여행사업부 및 제주 드림타워리조트								
	실사(입회)대상		현금, 유가증권, 미발행 상품권 등								
외부조회	금융거래조회		O		채권채무조회			O	변호사조회		O
	기타조회		-								
지배기구와의	커뮤니케이션 횟수		2		회						

커뮤니케이션	수행시기	2025.12.30, 2026.03.16		
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-		
	수행시기	-	-	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025년 12월 30일	회사측: 감사 감사인측: 업무수행이사	서면보고	외부감사인의 독립성에 대한 논의와 핵심사항 및 2025년 기말감사계획
2	2026년 03월 16일	회사측: 감사 감사인측: 업무수행이사	서면보고	외부감사인의 독립성에 대한 논의 및 2025년 기말감사결과에 대한 보고