

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)재 무 제 표.....	6
주식	13
내부회계관리제도 감사 또는 검토의견.....	97
외부감사 실시내용	101

롯데관광개발 주식회사

재무제표에 대한
감사보고서

제 52(당) 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

제 51(전) 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

우리회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

롯데관광개발 주식회사

주주 및 이사회 귀중

재무제표감사에 대한 보고

감사의견

우리는 롯데관광개발 주식회사 (이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 동 재무제표는 2022년 12월 31일 및 2021년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책의 요약에 포함된 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2022년 12월 31일 및 2021년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택 국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 내부회계관리제도운영위원회가 발표한 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 회사의 2022년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2023년 3월 16일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

감사의견근거

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

계속기업 관련 중요한 불확실성

재무제표에 대한 주석 34에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다. 2022년 12월 31일로 종료일 현재 유동부채는 유동자산을 9,198억원 만큼 초과하고 있으며, 동일자로 종료되는 보고기간에 당기순손실 1,908억원이 발생하였습니다. 회사는 영업환경의 악화로 인한 재무적 어려움을 해소하기 위해 만기가 도래하는 차입금의 만기 연장 및 신규 자금 조달 등 재무적 안정성 확보 및 영업손익의 개선을 진행할 예정입니다.

한편, 회사의 재무제표는 자산과 부채가 정상적인 사업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수되거나 상환될 수 있다는 가정 하에 회계처리되었으나, 회사의 영업환경과 재무적 어려움을 해소하기 위해 진행하고 있는 사항은 계속기업으로서의 존속능력에유의적 의문을 제기할 만한 중요한 불확실성이 존재함을 나타냅니다. 그러나 이로 인한 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 미칠 궁극적인 영향은 현재로서는 측정할 수 없으며, 따라서 불확실성의 최종결과로 발생할 수도 있는 조정사항은 재무제표에 반영되지 않았습니다. 우리의 의견은 이 사항

으로부터 영향을 받지 아니합니다.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다. 우리는 계속기업 관련 중요한 불확실성 단락에 기술된 사항에 추가하여, 아래 기술된 사항을 이 감사보고서에서 커뮤니케이션 할 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

제주드림타워 호텔레지던스동 관련 리스회계처리의 적절성

- 핵심감사사항으로 결정한 이유

회사는 제주드림타워 호텔레지던스동에 대하여 리스이용자로서 임대차계약이 체결되어 있으며, 2022년 12월 31일 현재 회사는 제주드림타워 호텔레지던스동에 대하여 총 299,858백만원의 사용권자산을 보유하고 있습니다. 취득한 사용권자산의 리스개시시점을 판단하여 각 자산에 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 재무제표에서 사용권자산 및 리스부채의 비중이 중요한 것으로 판단하여 리스회계처리의 적정성을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

- 감사에서 다루어진 방법

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

- 리스회계처리에 대한 회사의 정책, 프로세스 및 내부통제 이해
- 리스회계처리에 관한 경영진의 검토유형통제에 대한 평가
- 회사가 제시한 사용권자산과 리스부채 산정의 근거가 되는 주요 계약서 등의 검토를 통한 산정모델상의 주요 투입변수와의 일치여부 확인 및 경영진의 편의 존재 여부에 대한 평가
- 관련 리스부채의 최초측정과 관련하여 재계산 검증
- 관련 사용권자산에 대하여 최초 인식시점부터 보고기간 말일까지의 감가상각비를 재계산하여 감가상각누계액과 일치여부 확인

강조사항

감사의견에는 영향을 미치지 않는 사항으로서, 이용자는 다음 사항에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다.

환경의 불확실성

재무제표에 대한 주석 3 (1)은 회사가 영위하는 복합리조트 운영업 및 여행업은 2020년초 발생한 "코로나바이러스감염증-19 (이하,코로나-19)"로 인한 국내외 여행객의 급감 등으로 인하여 회사의 영업환경이 불확실성에 직면하고 있다는 사실을 기재하고 있습니다.

특히, 회사의 영업 기반인 복합리조트 및 여행업의 경우 코로나-19의 확산우려로 인한 대규모 예약 취소 및 신규 여행 수요 감소의 영향으로 향후 수익 창출 및 현금흐름과 관련된 불확실성이 클 수 있습니다. 그러나 위에서 언급한 전반적으로 어려운 경제상황이 회사의 재무상태에 미칠 궁극적인 영향은 현재로서는 측정할 수 없으며 회사의 재무제표에는 이로 인한 영향이 반영되지 아니하였습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 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.
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

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

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 재무제표감사에서 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 안 된다고 결론을 내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 최석은입니다.

서울특별시 강남구 영동대로 86길 17

우 리 회 계 법 인

대표이사 김 병 익

2023년 3월 16일

이 감사보고서는 감사보고서일(2023년 3월 16일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

롯데관광개발 주식회사

제 52(당) 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

제 51(전) 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

롯데관광개발 주식회사 대표이사 김기병, 백현, 김한준

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

재 무 상 태 표

제52(당)기 기말 2022년 12월 31일 현재

제51(전)기 기말 2021년 12월 31일 현재

롯데관광개발 주식회사

(단위: 원)

과 목	주 석	제52(당)기 기말	제51(전)기 기말
자 산			
Ⅰ. 유 동 자 산		65,201,762,859	97,856,060,371
1. 현금및현금성자산	4,5,6,30,32,33	10,500,595,680	48,651,161,427
2. 단기금융상품	4,5,32,33	9,452,770,291	15,179,419,702
3. 매출채권	4,5,7,24,33	19,808,080,400	15,666,279,182
4. 단기대여금	4,5,7,31,33	123,630,280	152,317,290
5. 미수금	4,5,7,33	6,807,957,698	3,563,381,820
6. 미수수익	4,5,7,33	890,912,965	525,359,067
7. 선급금		900,668,737	2,678,675,646
8. 선급비용		3,483,770,907	1,392,544,160
9. 당기법인세자산	28	103,894,570	26,141,500
10. 보증금	4,5,7,33	3,499,852,508	786,827,557
11. 재고자산	8	5,926,048,477	5,532,169,677
12. 금융리스채권	4,5,15,31,33	3,703,580,346	3,701,783,343
Ⅱ. 비 유 동 자 산		1,730,637,336,887	1,225,810,431,069
1. 장기금융상품	4,5,32,33	1,502,500,000	9,052,500,000
2. 기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	4,5,9	21,568,685,052	24,405,922,300
3. 종속기업투자	10	46,991,314,813	46,991,314,813
4. 관계기업투자	10	3,092,191,540	3,092,191,540
5. 장기대여금	4,5,7,31,33	18,264,804,981	11,852,248,200
6. 장기미수금	4,5,7,33	2,800,000,000	-
7. 유형자산	11,32	1,205,997,259,909	821,984,601,183
8. 사용권자산	14	316,469,470,251	184,572,920,922
9. 무형자산	12	4,532,519,653	5,841,101,912
10. 투자부동산	13,32	80,718,712,884	86,732,139,823
11. 보증금	4,5,7,33	3,815,223,717	3,580,923,845
12. 장기금융리스채권	4,5,15,31,33	24,884,654,087	27,704,566,531
자 산 총 계		1,795,839,099,746	1,323,666,491,440
부 채			
Ⅰ. 유 동 부 채		984,969,852,890	223,660,376,107
1. 매입채무	4,5,16,33	7,123,721,742	8,329,557,271
2. 단기차입금	4,5,17,31,32,33	727,164,251,015	43,107,790,000
3. 리스부채	4,5,14,31,33	35,247,239,769	17,090,023,230
4. 계약부채	24	734,901,951	935,347,993
5. 미지급금	4,5,16,33	47,136,942,474	50,678,280,406
6. 유동성사채	4,5,17,32,33	38,733,244,141	-
7. 유동성전환사채	4,5,17,33	81,868,004,485	66,437,115,265
8. 당기손익-공정가치측정금융부채	4,5,18,33	2,893,093,464	3,704,860,583

9. 선수금	24	7,176,985,924	10,138,569,028
10. 예수금		1,170,925,719	1,342,117,885
11. 미지급비용	4,5,16,33	19,217,246,075	20,277,787,685
12. 수탁금	24	16,503,296,131	1,618,926,761
II. 비 유 동 부 채		528,364,925,774	1,003,513,799,161
1. 장기차입금	4,5,17,31,32,33	-	674,935,344,179
2. 장기리스부채	4,5,14,33	290,911,437,650	162,180,954,448
3. 장기계약부채	24	9,132,566,848	4,421,631,693
4. 장기미지급금	4,5,16,33	275,433,336	79,132,622
5. 전환사채	4,5,17,33	108,646,951,182	147,258,263,713
6. 총당부채	20	508,294,066	500,655,188
7. 순확정급여부채	19	14,856,868,223	14,137,817,318
8. 이연법인세부채	28	104,033,374,469	-
부 채 총 계		1,513,334,778,664	1,227,174,175,268
자 본			
I. 자본금	21	36,483,305,000	34,637,831,000
II. 자본잉여금	21	600,589,973,081	549,676,048,842
III. 기타포괄손익누계액	22	340,447,962,193	16,601,490,595
IV. 결손금	23	(695,016,919,192)	(504,423,054,265)
자 본 총 계		282,504,321,082	96,492,316,172
부 채 와 자 본 총 계		1,795,839,099,746	1,323,666,491,440

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포 괄 손 익 계 산 서

제52(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제51(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사

(단위: 원)

과 목	주 석	제52(당)기	제51(전)기
I. 영업수익	24,31	159,119,880,793	94,676,238,383
II. 영업비용	25,31	245,626,944,034	210,126,724,456
III. 영업손실		(86,507,063,241)	(115,450,486,073)
기타영업외수익	26	475,948,347	2,384,124,369
기타영업외비용	26	664,822,761	5,707,888,090
금융수익	27,31	12,746,923,530	1,500,942,103
금융비용	27,31	115,764,614,998	71,633,372,188
IV. 법인세비용차감전순손실		(189,713,629,123)	(188,906,679,879)
V. 법인세비용(수익)	28	1,095,001,863	(7,515,535,434)
VI. 당기순손실		(190,808,630,986)	(181,391,144,445)
VII. 기타포괄손익		324,061,237,657	3,314,714,909
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목		-	-
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		324,061,237,657	3,314,714,909
확정급여제도의 재측정요소	19	284,166,868	879,166,481
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	5,9	(2,837,237,248)	3,370,468,016
유형자산재평가손익	11	429,889,977,145	-
당기손익으로 재분류되지 않는 이익항목의 법인세	28	(103,275,669,108)	(934,919,588)
VIII. 당기총포괄이익(손실)		133,252,606,671	(178,076,429,536)
IX. 주당손실			
기본주당순손실	29	(2,663)	(2,618)
희석주당순손실	29	(2,663)	(2,618)

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제52(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제51(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사

(단위: 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타포괄손익누계 액	결손금	총 계
2021.01.01(전기초)	34,637,831,000	526,344,774,479	13,972,525,542	(323,717,659,676)	251,237,471,345
당기순손실	-	-	-	(181,391,144,445)	(181,391,144,445)
기타포괄손익					
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	879,166,481	879,166,481
기타포괄손익- 공정가치측정금융자산 평가이 익	-	-	3,370,468,016	-	3,370,468,016
당기손익으로재분류되지않는 항목의 법인세	-	-	(741,502,963)	(193,416,625)	(934,919,588)
총포괄손실 소계	-	-	2,628,965,053	(180,705,394,589)	(178,076,429,536)
전환사채발행	-	23,331,274,363	-	-	23,331,274,363
2021.12.31(전기말)	34,637,831,000	549,676,048,842	16,601,490,595	(504,423,054,265)	96,492,316,172
2022.01.01(당기초)	34,637,831,000	549,676,048,842	16,601,490,595	(504,423,054,265)	96,492,316,172
당기순손실	-	-	-	(190,808,630,986)	(190,808,630,986)
기타포괄손익					
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	284,166,868	284,166,868
기타포괄손익- 공정가치측정금융자산 평가이 익	-	-	(2,837,237,248)	-	(2,837,237,248)
유형자산재평가이익	-	-	429,889,977,145	-	429,889,977,145
당기손익으로재분류되지않는 항목의 법인세	-	-	(103,206,268,299)	(69,400,809)	(103,275,669,108)
총포괄손실 소계	-	-	323,846,471,598	(190,593,864,927)	133,252,606,671
전환사채의 조건변경	-	(2,127,038,122)	-	-	(2,127,038,122)
전환사채의 보통주전환	1,845,474,000	53,040,962,361	-	-	54,886,436,361
2022.12.31(당기말)	36,483,305,000	600,589,973,081	340,447,962,193	(695,016,919,192)	282,504,321,082

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

제52(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제51(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사

(단위: 원)

과 목	주 석	제52(당)기	제51(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(59,529,172,100)	(58,621,310,016)
1. 영업에서 창출된 현금흐름		(8,453,821,694)	(21,327,830,410)
(1) 당기순손실		(190,808,630,986)	(181,391,144,445)
(2) 당기순손실에 대한 조정	30	185,409,175,742	137,124,481,757
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	30	(3,054,366,450)	22,938,832,278
2. 이자 수취		1,438,364,226	129,846,993
3. 이자 지급		(53,283,565,712)	(37,493,978,117)
4. 법인세 환급액		769,851,080	70,651,518
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(7,190,965,748)	(82,676,357,960)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		24,849,136,312	15,958,948,302
(1) 단기금융상품의 감소		7,726,649,411	7,565,128,019
(2) 단기대여금의 감소		36,291,020	870,695,410
(3) 유형자산의 감소		9,090,910	35,085,708
(4) 보증금의 감소		359,000,000	984,033,795
(5) 보조금의 수취		-	500,000,000
(6) 장기금융상품의 감소		7,550,000,000	-
(7) 유형자산의 취득세 환급액		-	6,004,005,370
(8) 금융리스채권의 회수		2,018,104,971	-
(9) 장기대여금의 감소		7,150,000,000	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(32,040,102,060)	(98,635,306,262)
(1) 단기금융상품의 증가		2,000,000,000	-
(2) 단기대여금의 증가		7,604,010	8,450,316,760
(3) 장기대여금의 증가		13,750,000,000	-
(4) 보증금의 증가		3,098,124,087	789,542,000
(5) 유형자산의 취득		12,674,518,313	86,905,226,948
(6) 무형자산의 취득		427,132,000	2,490,220,554
(7) 투자부동산의 취득		82,723,650	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		28,531,362,935	131,800,707,932
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		71,668,082,192	224,368,025,040
(1) 단기차입금의 증가		32,066,000,000	53,607,790,000
(2) 사채의 발행		39,602,082,192	-
(3) 전환사채의 발행		-	170,760,235,040
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(43,136,719,257)	(92,567,317,108)
(1) 단기차입금의 상환		35,660,000,000	87,240,000,000
(2) 리스부채의 상환		7,435,939,658	5,327,317,108
(3) 신주발행비		40,779,599	-

IV. 현금및현금성자산의 환율변동효과		38,209,166	55,444,382
V. 현금및현금성자산의 감소(I + II + III + VI)		(38,150,565,747)	(9,441,515,662)
VI. 기초 현금및현금성자산	6	48,651,161,427	58,092,677,089
VII. 기말 현금및현금성자산(V + VI)	6	10,500,595,680	48,651,161,427

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제52(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제51(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

롯데관광개발 주식회사

1. 일반사항

롯데관광개발 주식회사(이하 "당사")는 1971년 5월에 설립되어 관광개발 및 국내외 여행알선업, 항공권 판매대행업, 전세운수업 및 관광호텔업을 주요 사업으로 영위하고 있습니다. 당사는 당기 중 제주드림타워 복합 리조트 소재지인 제주특별자치도 제주시 노연로 12로 본점을 이전하였습니다. 한편, 당사는 2006년 6월 유가증권시장에주식을 상장하였으며 주요 주주 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 주,%)

주주명	당기		전기	
	주식수	지분율	주식수	지분율
김기병	18,068,171	24.76	18,068,171	26.08
신정희	1,408,147	1.93	1,408,147	2.03
김한성	2,038,099	2.79	2,120,737	3.06
김한준	1,000,000	1.37	1,000,000	1.44
동화투자개발(주)	6,205,376	8.50	8,939,133	12.90
국민연금공단	3,417,239	4.68	6,453,251	9.32
(주)타임폴리오자산운용	5,383,480	7.38	3,333,811	4.81
기타주주	35,446,098	48.58	27,952,412	40.36
합계	72,966,610	100.00	69,275,662	100.00

2. 중요한 회계정책

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

2.1 재무제표 작성 기준

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

재무제표는 다음을 제외하고는 역사적 원가에 기초하여 작성하였습니다.

- 특정 금융자산과 금융부채(파생상품 포함), 공정가치로 측정하는 특정 유형자산
- 순공정가치로 측정하는 매각예정자산
- 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 재무제표를 승인하는 시점에 당사가 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) 당사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

당사는 2022년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

1) 기업회계기준서 제 1116호 '리스' 개정 - 2021년 6월 30일 후에도 제공되는 코로나19 관련 임차료 할인 등

코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있도록 하는 실무적 간편법의 적용대상이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에 영향을 미치는 리스료 감면으로 확대되었습니다. 리스이용자는 비슷한 상황에서 특성이 비슷한 계약에 실무적 간편법을 일관되게 적용해야 합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

사업결합 시 인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제

2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

3) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용 전의 매각금액

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서 차감하는 것을 금지하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 개정 - 손실부담계약: 계약 이행원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(5) 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

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

(2) 당사가 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

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시

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

는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

3) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' - '회계추정'의 정의

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

4) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법인세

자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래의 최초 인식 예외 요건에 거래시점 동일한 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키지 않는 거래라는 요건을 추가하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

5) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 제정

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

6) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(3) 별도재무제표에서 종속기업, 관계기업 및 공동기업에 대한 투자

재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로서 지배기업, 관계기업의 투자자 또는 공동기업의 참여자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거하여 원가법으로 표시한 재무제표이며, 종속기업, 관계기업 또는 공동기업으로부터 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 그 배당금을 별도 재무제표에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(4) 외화환산

1) 기능통화와 표시통화

당사는 영업활동이 이뤄지는 주된 경제 환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 당사의 기능통화는 대한민국 원화이며, 재무제표는 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 당사의 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

당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

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

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

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 당사는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채무상품을 재분류합니다.

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

2) 측정

당사는 최초 인식시점에 금융자산을 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 경우에 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 공정가치에 가산합니다.

다. 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. 당사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

(가) 상각후원가

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌 금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 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

당사는 모든 지분상품에 대한 투자를 후속적으로 공정가치로 측정합니다. 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 선택한 장기적 투자목적 또는 전략적 투자목적의 지분상품에 대해 기타포괄손익으로 인식한 금액은 해당 지분상품을 제거할 때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 당사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 금융수익으로 당기손익으로 인식합니다.

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

3) 손상

당사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가

여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 리스채권에 대해 당사는 채권의 최초 인식시점부터 전체기간 기대신용손실을 인식하는 간편법을 적용합니다.

4) 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금 흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다.

당사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 당사가 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 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. 당사는 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)

당사는 위험회피의 개시시점에 위험회피수단이 위험회피대상의 현금흐름의 변동을 상쇄할 것으로 기대되는지를 포함하여 위험회피수단과 위험회피대상의 경제적 관계를 문서화합니다.

위험회피수단인 파생상품의 전체 공정가치는 위험회피대상의 잔여 만기가 12개월보다 길 경우 비유동자산이나 부채로 분류되고, 12개월 이하인 경우 유동자산이나 유동부채로 분류됩니다.

니다. 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(당사의 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 보고 기간 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
건축물	15 ~ 25년
기계장치	5 ~ 20년
차량운반구(일반/운송)	4년 / 6년
집기비품 등	3 ~ 10년
사용권 자산	2 ~ 20년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토 되고 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 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 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 당사가 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

당사의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 수단으로 지정되지 않은 파생상품이나 금융상품으로부터 분리된 내재파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다.

당기손익-공정가치 측정 금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 '매입채무', '차입금' 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

당사가 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

당사가 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 의제적의무가 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 당사가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있으며, 세무당국이 불확실한 법인세 처리를 수용할 가능성이 높은지 고려합니다. 당사는법인세 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 당사가 보유하고 있고, 이연법인세 자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련된 경우에 상계합니다. 당기법인세 자산과 부채는 법적으로 상계할 수 있는 권리를 당사가 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 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

당사는 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 당사가 용역을 수행하는 대로 수행에서 제공되는 효익을 동시에 얻고 소비하므로, 용역의 제공 대한 수익을 기간에 걸쳐 인식합니다.

2) 재화의 제공

당사는 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, 당사는 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.

(24) 리스

1) 리스제공자

당사는 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

당사는 제주 드림타워 복합리조트 호텔레지던스(이하 `호텔레지던스`), 사무실, 리테일 매장, 자동차 등을 리스하고 있습니다. 당사는 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. 당사는 상대적 개별 가격에 기초하여 계약 대가를 리스요소와 비리스요소에 배분하였습니다. 그러나, 당사가 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.

당사는 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. 당사는 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 리스료의 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 당사(리스이용자)가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 당사(리스이용자)가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수 선택 권의 행사가격
- 리스기간이 당사(리스이용자)의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 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, 당사는 증분차입이자율을 산정할 때 그 이자율을 시작점으로 사용합니다.

당사는 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 날

까지의 기간동안 감가상각합니다. 당사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 (reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다.

당사는 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.

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

(25) 영업부문

영업부문별 정보는 최고영업의사결정자에게 내부적으로 보고되는 방식에 기초하여 공시됩니다. 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 당사는 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고의사결정자로 보고 있습니다.

(26) 재무제표 승인

당사의 재무제표는 2023년 3월 24일 개최예정인 주주총회에서 최종승인될 예정입니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

재무제표 작성에는 미래에 대한 가정 및 추정이 요구되며 경영진은 당사의 회계정책을 적용하기 위해 판단이 요구됩니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 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) 비금융자산 및 종속기업투자의 손상차손 관련 코로나-19 영향

코로나-19의 대유행으로 전반적인 경기하락이 발생하고 있으며, 당사도 코로나-19로 인한 직간접적인 영향을 받고 있습니다. 코로나-19로 인한 영향은 보고기간말 현재 지속되고 있으며, 코로나-19가 지속될 기간과 그로 인한 영향이 어느 정도인지는 불확실합니다. 따라서 코로나-19로 인하여 당사가 보유한 자산 혹은 현금창출단위(이하 "CGU")의 회수가능액의 추정에 불확실성이 존재합니다. 당사는 보고기간말 현재 입수가능한 정보를 기초로 손상 징후가 식별된 자산 혹은 CGU의 회수가능액을 추정하였으며, 당사의 경영진은 이러한 가정이 합리적이라고 판단하고 있습니다.

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

다만, 비금융자산의 손상검사에 있어 사용한 사용가치 접근법의 경우 코로나-19로 인해 당사에 미치는 불리한 영향이 추정 기간 내에 종식되는 것을 가정하고 있으며, 이러한 가정은 향후 코로나-19로 인한 영향의 불확실성에 따라 다음 회계연도에 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있습니다.

(2) 법인세

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

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

(3) 금융상품의 공정가치

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

(4) 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 부도위험 및 기대손실률 등에 대한 가정에 기초하여 측정됩니다. 당사는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 당사의 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 19 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) 당사가 선택권을 행사할(행사하지 않을) 의무를 부담하게 되는 경우에 리스기간을 다시 평가합니다. 리스이용자가 통제할 수 있는 범위에 있고 리스기간을 산정할 때에 영향을 미치는 유의적인 사건이 일어나거나 상황에 유의적인 변화가 있을 때에만 당사는 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한지의 판단을 변경합니다.

4. 금융상품의 범주 및 상계

(1) 금융자산의 범주

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	상각후원가 측정금융자산	기타포괄손익-공정가 치측정금융자산	기타금융자산	합계
현금및현금성자산	10,500,596	-	-	10,500,596
단기금융상품	9,452,770	-	-	9,452,770
매출채권	19,808,080	-	-	19,808,080
단기대여금	123,630	-	-	123,630
미수금	6,807,958	-	-	6,807,958
미수수익	890,913	-	-	890,913
보증금(유동)	3,499,853	-	-	3,499,853
금융리스채권	-	-	3,703,580	3,703,580
장기금융상품	1,502,500	-	-	1,502,500
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	-	21,568,685	-	21,568,685
장기대여금	18,264,805	-	-	18,264,805
장기미수금	2,800,000	-	-	2,800,000
보증금(비유동)	3,815,224	-	-	3,815,224
장기금융리스채권	-	-	24,884,654	24,884,654
합계	77,466,329	21,568,685	28,588,234	127,623,248

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	상각후원가 측정금융자산	기타포괄손익-공정 가치측정금융자산	기타금융자산	합계
현금및현금성자산	48,651,161	-	-	48,651,161
단기금융상품	15,179,420	-	-	15,179,420
매출채권	15,666,279	-	-	15,666,279
단기대여금	152,317	-	-	152,317
미수금	3,563,382	-	-	3,563,382
미수수익	525,359	-	-	525,359
보증금(유동)	786,828	-	-	786,828
금융리스채권	-	-	3,701,783	3,701,783
장기금융상품	9,052,500	-	-	9,052,500
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	-	24,405,922	-	24,405,922
장기대여금	11,852,248	-	-	11,852,248
보증금(비유동)	3,580,924	-	-	3,580,924
장기금융리스채권	-	-	27,704,567	27,704,567
합계	109,010,418	24,405,922	31,406,350	164,822,690

(2) 금융부채의 범주

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	상각후원가 측정 금융부채	기타금융부채	합계
매입채무	-	7,123,722	-	7,123,722
단기차입금	-	727,164,251	-	727,164,251
리스부채	-	-	35,247,240	35,247,240
미지급금	-	47,136,942	-	47,136,942
유동성사채	-	38,733,244	-	38,733,244
유동성전환사채	-	81,868,004	-	81,868,004
당기손익-공정가치측정금융부채	2,893,093	-	-	2,893,093
미지급비용	-	19,217,246	-	19,217,246
전환사채	-	108,646,951	-	108,646,951
장기리스부채	-	-	290,911,438	290,911,438
장기미지급금	-	275,433	-	275,433
합계	2,893,093	1,030,165,793	326,158,678	1,359,217,564

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	상각후원가 측정 금융부채	기타금융부채	합계
매입채무	-	8,329,557	-	8,329,557
단기차입금	-	43,107,790	-	43,107,790
리스부채	-	-	17,090,023	17,090,023
미지급금	-	50,678,280	-	50,678,280
유동성전환사채	-	66,437,115	-	66,437,115
당기손익-공정가치측정금융부채	3,704,860	-	-	3,704,860
미지급비용	-	20,277,788	-	20,277,788
전환사채	-	147,258,264	-	147,258,264
장기차입금	-	674,935,344	-	674,935,344
장기리스부채	-	-	162,180,954	162,180,954
장기미지급금	-	79,133	-	79,133
합계	3,704,860	1,011,103,271	179,270,977	1,194,079,108

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위 : 천원)

구분	이자수익 (비용)	수수료수익 (비용)	외환평가 및 거래손익	파생상품 평가손익	기타포괄손익
<금융자산>					
상각후원가측정금융자산	2,005,083	-	38,209	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	(2,010,131)
기타금융자산	230,402	-	-	-	-
합계	2,235,485	-	38,209	-	(2,010,131)
<금융부채>					
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	7,932,921	839,622	-
상각후원가측정금융부채	(72,217,492)	-	(21,379,987)	-	-
기타금융부채	(20,466,449)	-	-	-	-
합계	(92,683,941)	-	(13,447,066)	839,622	-

<전기>

(단위 : 천원)

구분	이자수익 (비용)	수수료수익 (비용)	외환평가 및 거래손익	파생상품 평가손익	기타포괄손익
<금융자산>					
상각후원가측정금융자산	1,365,005	-	63,331	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	3,370,468
합계	1,365,005	-	63,331	-	3,370,468
<금융부채>					
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	-	(1,887,543)	-
상각후원가측정금융부채	(60,411,626)	(154,823)	(5,710,801)	-	-
기타금융부채	(3,395,973)	-	-	-	-
합계	(63,807,599)	(154,823)	(5,710,801)	(1,887,543)	-

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, 당사는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

당사는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라다음과 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) 보고기간말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품의 장부금액과 공정가치의 비교내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<금융자산>				
상각후원가측정금융자산				
현금및현금성자산	10,500,596	10,500,596	48,651,161	48,651,161
단기금융상품	9,452,770	9,452,770	15,179,420	15,179,420
매출채권	19,808,080	19,808,080	15,666,279	15,666,279
단기대여금	123,630	123,630	152,317	152,317
장기대여금	18,264,805	18,264,805	11,852,248	11,852,248
미수금	6,807,958	6,807,958	3,563,382	3,563,382
미수수익	890,913	890,913	525,359	525,359
보증금(유동)	3,499,853	3,499,853	786,828	786,828
장기금융상품	1,502,500	1,502,500	9,052,500	9,052,500
장기미수금	2,800,000	2,800,000	-	-
보증금(비유동)	3,815,224	3,815,224	3,580,924	3,580,924
공정가치로 측정된 금융자산				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	21,568,685	21,568,685	24,405,922	24,405,922
기타금융자산				
금융리스채권	3,703,580	3,703,580	3,701,783	3,701,783
장기금융리스채권	24,884,654	24,884,654	27,704,567	27,704,567
합계	127,623,248	127,623,248	164,822,690	164,822,690
<금융부채>				
상각후원가측정금융부채				
매입채무	7,123,722	7,123,722	8,329,557	8,329,557
단기차입금	727,164,251	727,164,251	43,107,790	43,107,790
미지급금	47,136,942	47,136,942	50,678,280	50,678,280
유동성전환사채	81,868,004	81,868,004	66,437,115	66,437,115
미지급비용	19,217,246	19,217,246	20,277,788	20,277,788
장기차입금	-	-	674,935,344	674,935,344
장기미지급금	275,433	275,433	79,133	79,133
전환사채	108,646,951	108,646,951	147,258,264	147,258,264
사채	38,733,244	38,733,244	-	-
당기손익으로 측정된 금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채(유동)	2,893,093	2,893,093	3,704,860	3,704,860
기타금융부채				
리스부채	35,247,240	35,247,240	17,090,023	17,090,023
장기리스부채	290,911,438	290,911,438	162,180,954	162,180,954

합계	1,359,217,564	1,359,217,564	1,194,079,108	1,194,079,108
----	---------------	---------------	---------------	---------------

상기의 금융자산과 금융부채의 공정가치는 해당 금융상품을 강제매각이나 청산이 아닌 거래의사가 있는 당사자간의 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 단기예치금, 매출채권, 매입채무 및 기타 유동부채는 만기가 단기이므로 장부금액이 공정가치와 유사합니다.

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

3) 보고기간말 현재 채무상대표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체계별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

<당기말>

(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

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	수준1	수준2	수준3
<자산>				
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	24,405,922	-	-	24,405,922
<부채>				
당기손익-공정가치측정금융부채	3,704,860	-	-	3,704,860

(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	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

<전기>

(단위 : 천원)

구분	금융자산	금융부채
	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	당기손익- 공정가치측정금융부채
기초잔액	21,035,454	1,817,317
당해 기간의 총손익	3,370,468	1,887,543
당기손익에 포함된 손익	-	1,887,543
기타포괄손익에 포함된 손익	3,370,468	-
기말잔액	24,405,922	3,704,860

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

<당기말>

(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)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	24,405,922	자산접근법(주1)	-	순자산가액
<금융부채>				
당기손익-공정가치측정금융부채	3,704,860	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.

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	215,687	(215,687)	244,059	(244,059)
당기손익-공정가치측정금융부채	(28,931)	28,931	(37,049)	37,049

6. 현금및현금성자산

현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
현금	184,988	173,456
예금(주1)	10,315,608	48,477,705
합계	10,500,596	48,651,161

(주1) 당기말 현재 당사의 차입금을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 주석 32를 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	19,871,935	(63,855)	19,808,080	15,729,966	(63,687)	15,666,279
단기기타채권 :						
단기대여금	123,630	-	123,630	152,317	-	152,317
미수금	7,074,192	(266,234)	6,807,958	4,247,273	(683,891)	3,563,382
미수수익	890,913	-	890,913	525,359	-	525,359
보증금	3,499,853	-	3,499,853	786,828	-	786,828
소계	11,588,588	(266,234)	11,322,354	5,711,777	(683,891)	5,027,886
장기기타채권 :						
장기대여금	18,496,000	(231,195)	18,264,805	11,896,000	(43,752)	11,852,248
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000	-	-	-
보증금	3,815,224	-	3,815,224	3,580,924	-	3,580,924
소계	25,111,224	(231,195)	24,880,029	15,476,924	(43,752)	15,433,172
합계	56,571,747	(561,284)	56,010,463	36,918,667	(791,330)	36,127,337

(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	28,471,091	949,252	6,486	319,298	29,746,127
기대손실률	0%	1%	20%	100%	-

전체기간기대손실	-	9,494	1,297	319,298	330,089
순장부금액	28,471,091	939,758	5,189	-	29,416,038

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	연체된 일수				
	미연체	180일미만	180~360일	360일 초과	계
총장부금액	18,618,166	617,671	-	741,402	19,977,239
기대손실률	-	1%	-	100%	
전체기간기대손실	-	6,176	-	741,402	747,578
순장부금액	18,618,166	611,495	-	-	19,229,661

(3) 당기 및 전기 중 매출채권 및 기타채권에 대한 손실충당금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기말
매출채권	63,687	168	-	-	63,855
단기기타채권 :					
미수금	683,891	-	(409,500)	(8,157)	266,234
장기기타채권 :					
장기대여금	43,752	187,443	-	-	231,195
합계	791,330	187,611	(409,500)	(8,157)	561,284

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기말
매출채권	12,873	50,814	-	-	63,687
단기기타채권 :					
미수금	797,911	11,411	(125,431)	-	683,891
장기기타채권 :					
장기대여금	-	43,752	-	-	43,752
합계	810,784	105,977	(125,431)	-	791,330

8. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	평가손실총당금	순실현가능가치
크루즈 이용권 및 항공권	4,305,212	-	4,305,212
식음료	712,262	-	712,262
의류	405,657	(7,245)	398,412
기타	510,162	-	510,162
합계	5,933,293	(7,245)	5,926,048

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	평가손실총당금	순실현가능가치
크루즈 이용권 및 항공권	3,762,444	-	3,762,444
식음료	777,685	-	777,685
의류	296,638	-	296,638
기타	695,403	-	695,403
합계	5,532,170	-	5,532,170

9. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 및 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

당기말 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분(주1,2)	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
동화투자개발(주)	312,196	6.31%	3,121,960	21,568,685	21,568,685

<전기말>

(단위 : 천원)

구분(주1,2)	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액
동화투자개발(주)	312,196	6.31%	3,121,960	24,405,922	24,405,922

(주1) 당사는 단기매매항목이 아닌 전략적 투자목적으로 보유하는 지분상품에 대해 기타포

팔손익-공정가치측정항목으로 지정하는 취소불가능한 선택권을 적용하였습니다. 당사는 동 지분상품의 공정가치에 대한 단기간의 변동을 당기손익으로 인식하는 것이 장기목적으로 이러한 지분상품을 보유하여 잠재적인 성과를 장기간에 걸쳐 실현하고자하는 당사의 전략과 일관되지 않는다고 판단하고 있습니다.

(주2) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산과 관련하여 당기 및 전기 중 당기손익으로 인식한 항목은 없습니다.

(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㈜	30,200,000	15.10%	-	151,000,000	-	-	151,000,000
<채무증권>							
드림허브프로젝트금융투자회사㈜-전환사채	-	-	5.00%	22,650,000	-	-	22,650,000

(주1) 용산개발사업 시행사인 드림허브프로젝트금융투자(주)가 한국철도공사와의 토지소유권 말소등기소송에서 패소하는 항소심 판결이 2018년 5월 11일 최종 확정됨에 따라, 당사가 보유한 드림허브프로젝트금융투자(주)의 지분증권 1,510억원 및 채무증권 226.5억원에 대한 회수 불확실성을 반영하여 평가손실을 인식하였습니다.

10. 종속기업 및 관계기업투자

(1) 당기말 및 전기말 현재 종속기업 및 관계기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	보고기간종료일	관계의성격	측정방법
<종속기업투자>					
(주)엘티크루즈홀리데이	100%	대한민국	2022.12.31	여행서비스	원가법
(주)엘티엔터테인먼트	100%	대한민국	2022.12.31	카지노, 환전업	원가법
용산역세권개발(주)	70.10%	대한민국	2022.12.31	자문서비스	원가법
마이데일리(주)	58.54%	대한민국	2022.12.31	인터넷언론	원가법
<관계기업투자>					
코레일관광개발(주)	39.20%	대한민국	2022.12.31	여행서비스	원가법

<전기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	보고기간종료일	관계의성격	측정방법
<종속기업투자>					
(주)엘티크루즈홀리데이	100%	대한민국	2021.12.31	여행서비스	원가법
(주)엘티엔터테인먼트	100%	대한민국	2021.12.31	카지노, 환전업	원가법
용산역세권개발(주)	70.10%	대한민국	2021.12.31	자문서비스	원가법
마이데일리(주)	58.54%	대한민국	2021.12.31	인터넷언론	원가법
<관계기업투자>					
코레일관광개발(주)	39.20%	대한민국	2021.12.31	여행서비스	원가법

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

(단위 : 천원)

기업명	당기말			전기말		
	취득원가	순자산지분가액	장부금액	취득원가	순자산지분가액	장부금액
<종속기업투자>						
(주)엘티크루즈홀리데이	50,000	11,481	50,000	50,000	11,479	50,000
(주)엘티엔터테인먼트	49,894,325	(64,930,624)	46,941,315	49,894,325	(31,443,298)	46,941,315
용산역세권개발(주)(주1)	2,674,237	(6,809,736)	-	2,674,237	(6,809,736)	-
마이데일리(주)(주1)	8,827,000	(860,340)	-	8,827,000	(850,506)	-
소계	61,445,562	(72,589,219)	46,991,315	61,445,562	(39,092,061)	46,991,315
<관계기업투자>						
코레일관광개발(주)	1,568,000	3,777,263	3,092,192	1,568,000	2,596,648	3,092,192
소계	1,568,000	3,777,263	3,092,192	1,568,000	2,596,648	3,092,192
합계	63,013,562	(68,811,957)	50,083,507	63,013,562	(36,495,413)	50,083,507

(주1) 회수가능성을 고려하여 전기 이전에 전액 손상차손 인식하였습니다.

(3) 당기 및 전기 중 종속기업 및 관계기업투자의 변동내용은 없습니다.

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

<당기말>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업투자>						
(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)
<관계기업투자>						
코레일관광개발(주)	23,009,712	13,373,838	9,635,874	69,861,862	(594,244)	3,011,771

<전기말>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업투자>						
(주)엘티크루즈홀리데이	11,479	-	11,479	-	1	1
(주)엘티엔터테인먼트	92,989,417	124,432,715	(31,443,298)	21,028,819	(20,928,562)	(21,469,840)
용산역세권개발(주)	233,815	9,948,132	(9,714,317)	-	-	-
마이데일리(주)	1,153,648	2,606,511	(1,452,863)	1,880,383,227	(267,561)	(267,561)
<관계기업투자>						
코레일관광개발(주)	20,687,322	14,063,220	6,624,102	64,883,120	(1,707,521)	3,141,347

11. 유형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	재평가차익	정부보조금	장부금액
토지	97,099,780	-	-	429,889,977	-	526,989,757
건물	694,797,629	(81,012,301)	-	-	(391,666)	613,393,662
구축물	17,515,465	(1,821,455)	-	-	-	15,694,010
기계장치	8,169,392	(1,566,888)	-	-	-	6,602,504
차량운반구	3,341,128	(2,303,849)	-	-	-	1,037,279
건설중인자산	3,579,027	-	-	-	-	3,579,027
기타의유형자산	66,204,546	(22,510,650)	(4,992,875)	-	-	38,701,021
합계	890,706,967	(109,215,143)	(4,992,875)	429,889,977	(391,666)	1,205,997,260

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	정부보조금	장부금액
토지	97,099,780	-	-	-	97,099,780
건물	693,806,107	(43,056,600)	-	(441,667)	650,307,840
구축물	17,499,257	(979,876)	-	-	16,519,381
기계장치	7,979,147	(738,082)	-	-	7,241,065
차량운반구	3,239,391	(2,194,836)	-	-	1,044,555
건설중인자산	3,251,433	-	-	-	3,251,433
기타의유형자산	64,938,907	(13,425,485)	(4,992,875)	-	46,520,547
합계	887,814,022	(60,394,879)	(4,992,875)	(441,667)	821,984,601

(주1) 당기말 현재 당사의 차입금 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 주석 32를 참조하시기 바랍니다.

(2) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물	기계장치	차량운반구	건설중인자산	기타의유형자산	합계
기초	97,099,780	650,307,840	16,519,381	7,241,065	1,044,555	3,251,433	46,520,547	821,984,601
증가 :								
취득	-	75,200	-	-	386,044	1,780,652	1,123,180	3,365,076
대체	-	500,200	-	190,245	-	(1,360,180)	147,654	(522,081)
재평가	429,889,977	-	-	-	-	-	-	429,889,977
감소 :								
처분	-	-	-	-	(2)	-	(83)	(85)
투자부동산대체	-	399,942	15,301	-	-	(92,878)	-	322,365
감가상각	-	(37,939,520)	(840,672)	(828,806)	(393,318)	-	(9,090,277)	(49,092,593)
보조금 상계	-	50,000	-	-	-	-	-	50,000
기말	526,989,757	613,393,662	15,694,010	6,602,504	1,037,279	3,579,027	38,701,021	1,205,997,260

<전기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물	기계장치	차량운반구	건설중인자산	기타의유형자산	합계
기초	104,656,632	740,702,262	18,950,279	9,208,728	1,416,426	32,431,052	57,730,428	965,095,807
증가 :								
취득	-	21,989,839	-	7,542,180	-	1,932,346	9,041,002	40,505,367
보조금 수취	-	(500,000)	-	-	-	-	-	(500,000)
대체	-	13,854,475	-	9,054,601	-	(30,704,705)	6,785,702	(1,009,927)
감소 :								
처분	-	-	-	(4,477)	-	-	(34,685)	(39,162)
취득세환급	-	(5,762,993)	(224,473)	-	-	-	(16,539)	(6,004,005)
투자부동산대체	(7,556,852)	(82,474,021)	(1,362,810)	-	-	(407,260)	-	(91,800,943)
리스순투자대체	-	-	-	(17,753,289)	-	-	(12,069,973)	(29,823,262)
감가상각	-	(37,560,055)	(843,615)	(806,678)	(371,871)	-	(9,922,513)	(49,504,732)
보조금 상계	-	58,333	-	-	-	-	-	58,333
손상차손	-	-	-	-	-	-	(4,992,875)	(4,992,875)
기말	97,099,780	650,307,840	16,519,381	7,241,065	1,044,555	3,251,433	46,520,547	821,984,601

(3) 토지에 대해 적용한 재평가모형의 내용은 다음과 같습니다.

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

가. 재평가된 유형자산이 원가모형으로 평가되었을 경우의 장부가액

(단위 : 천원)

구분	재평가금액	원가모형으로 평가하는 경우 장부가액
토지	526,989,757	97,099,780

나. 재평가로 인한 기타포괄손익의 변동내역

(단위 : 천원)

구분	재평가로 인한 증가
기초	-
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 증가	429,889,977
법인세효과	(104,033,374)
기말	325,856,603

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

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
토지	-	-	526,989,757	526,989,757

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

당사는 당기 중 손상징후가 있는 유형자산, 무형자산, 사용권자산 및 투자부동산을 포함한 비금융자산과 종속기업투자주식에 대하여 손상검사를 실시하였습니다. 손상징후가 있는 비금융자산의 장부금액과 회수가능액을 산정한 기준은 다음과 같습니다

(단위 : 천원)

구분	계정과목	당기말 장부금액	회수가능액 산정 기준
비금융자산	유형자산	1,205,997,260	순공정가치 및 사용가치접근법
	사용권자산	316,469,470	
	무형자산	4,532,520	
	투자부동산	80,718,713	
(주)엘티엔터테인먼트 보유주식	종속기업투자	46,941,314	사용가치 접근법

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	비금융자산의 손상평가는 현금흐름창출단위별로 회수가능액과 장부가액을 비교하는 방식으로 이루어졌으며, 회수가능액은 공정가치에서 처분부대원가를 차감한 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 추정하였습니다. 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. 한편, 사용가치 산정은 추정기간 내에 코로나-19가 종식된다는 가정 하에, 당사가 영위하는 산업의 특성을 고려한 회복율 및 회복시기에 따른 향후 현금흐름에 근거하여 이루어졌습니다. 사용가치의 측정에 사용된 할인율은 14.99%이며, 영구성장율은 0%입니다.

종속기업주식	종속기업투자주식의 손상평가는 사용가치를 회수가능가액으로 보아 회수가능가액과 장부가액을 비교하는 방식으로 이루어졌습니다. 사용가치의 산정은 추정기간 내에 코로나-19가 종식된다는 가정 하에, 종속기업이 영위하는 산업의 특성을 고려한 회복율 및 회복시기에 따른 향후 현금흐름에 근거하여 이루어졌습니다. 한편, 사용가치의 측정에 사용된 할인율은 13.93%이며, 영구성장율은 0%입니다.
--------	---

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

다만, 비금융자산의 손상검사에 있어 사용한 사용가치 접근법의 경우 코로나-19로 인해 당사에 미치는 불리한 영향이 추정 기간 내에 종식되는 것을 가정하고 있으며, 이러한 가정은 향후 코로나-19로 인한 영향의 불확실성에 따라 다음 회계연도에 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있습니다.

12. 무형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
소프트웨어	10,465,029	(6,005,009)	-	4,460,020
회원권(주1)	116,174	-	(43,674)	72,500
합계	10,581,203	(6,005,009)	(43,674)	4,532,520

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
소프트웨어	9,826,061	(4,057,459)	-	5,768,602
회원권(주1)	116,174	-	(43,674)	72,500
합계	9,942,235	(4,057,459)	(43,674)	5,841,102

(주1) 당사는 회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고 상각하지 않고 있습니다.

(2) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	소프트웨어	회원권	합계
기초	5,768,603	72,500	5,841,103
증가			
개별취득	116,887	-	116,887
대체	522,081	-	522,081
감소 :			
상각	(1,947,550)	-	(1,947,550)
기말	4,460,020	72,500	4,532,520

<전기>

(단위 : 천원)

구분	소프트웨어	회원권	합계
기초	7,367,576	72,500	7,440,076
증가			
개별취득	1,992,578	-	1,992,578

대체	1,009,927	-	1,009,927
감소 :			
리스순투자대체	(2,671,007)	-	(2,671,007)
상각	(1,930,472)	-	(1,930,472)
기말	5,768,602	72,500	5,841,103

13. 투자부동산

(1) 당기말 및 전기말 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말			전기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액	취득원가	감가상각누계액	장부금액
토지	7,556,852	-	7,556,852	7,556,852	-	7,556,852
건물	83,556,254	(12,028,049)	71,528,205	83,801,775	(6,335,870)	77,465,905
구축물	1,363,152	(141,756)	1,221,396	1,379,361	(77,238)	1,302,123
건설중인자산	412,260	-	412,260	407,260	-	407,260
합계	92,888,518	(12,169,805)	80,718,713	93,145,249	(6,413,108)	86,732,141

(2) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물	건설중인자산	합계
기초	7,556,852	77,465,906	1,302,123	407,260	86,732,141
취득	-	82,724	-	-	82,724
대체	-	87,878	-	(87,878)	-
기타증감	-	(399,942)	(15,302)	92,878	(322,367)
감가상각비	-	(5,708,360)	(65,425)	-	(5,773,785)
기말	7,556,852	71,528,205	1,221,396	412,260	80,718,713

<전기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물	건설중인자산	합계
기초	-	-	-	-	-
유형자산에서 대체 증가	7,556,852	82,474,020	1,362,810	407,260	91,800,942
감가상각비	-	(5,008,115)	(60,687)	-	(5,068,802)
기말	7,556,852	77,465,905	1,302,123	407,260	86,732,140

(3) 당기말 현재 투자부동산의 공정가치는 185,050백만원이며, 공정가치평가는 독립적 평가

인에 의해 수행되었습니다. 한편, 투자부동산과 관련하여 발생한 당기 및 전기 임대수익은 6,038백만원 및 4,239백만원입니다.

14. 리스

당사가 리스이용자인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다. 당사가 리스제공자인 경우의 리스에 대한 정보는 주석 15에서 다루고 있습니다.

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

<당기말>		(단위 : 천원)	
구분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
부동산	26,956,026	(10,975,436)	15,980,590
차량운반구	859,455	(253,047)	606,408
시설장치	78,549	(54,548)	24,001
레지던스타워	314,828,520	(14,970,048)	299,858,472
합계	342,722,549	(26,253,079)	316,469,470

당기 중 증가한 사용권자산은 151,789,650천원입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
부동산	27,152,045	(5,850,695)	21,301,350
차량운반구	133,388	(74,814)	58,574
시설장치	78,549	(28,365)	50,184
레지던스타워	164,436,827	(1,274,014)	163,162,813
합계	191,800,809	(7,227,888)	184,572,921

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
감가상각비		
사용권자산(부동산)	5,971,204	6,205,373
사용권자산(차량운반구)	146,234	125,118
사용권자산(시설장치)	26,183	26,183
사용권자산(레지던스타워)	13,696,034	1,274,014
합계	19,839,655	7,630,688
리스부채에 대한 이자비용	20,760,987	3,395,973
단기리스료 및 소액자산 리스료	32,808	89,007
사용권자산처분손익	(40,215)	2,977

한편, 당기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 18,790,544천원 및 8,812,297천원입니다.

(3) 당기말 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
유동	35,247,240	17,090,023
비유동	290,911,438	162,180,954
합계	326,158,677	179,270,977

(4) 당기말 현재 리스부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년~ 2년 이하	2년~ 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
리스부채	37,106,636	36,548,808	95,713,600	429,611,291	598,980,335	326,158,677

(5) 연장선택권

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

15. 리스채권

(1) 당기와 전기 중 금융리스채권의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	31,406,350	-
리스순투자 대체(주1)	-	32,494,270
이자수익	945,078	618,224
감소	(3,763,194)	(1,706,144)
기말	28,588,234	31,406,350
금융리스채권	3,703,580	3,701,783
장기금융리스채권	24,884,654	27,704,567

(주1) 전기 중 카지노기기 등에 대하여 종속회사인 (주)엘티엔터테인먼트에 임대하는 계약을 체결하였으며, 임대료는 감정평가를 통해 결정하였습니다. 한편, 당사는 동 임대계약을 금융리스로 판단하고 있음에 따라, 금융리스에 해당하는 리스순투자액을리스채권으로 분류하였습니다.

(2) 당기말 현재 리스채권의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년~2년 이하	2년~3년 이하	3년~4년 이하	4년~5년 이하	5년 초과	합계
리스채권	3,764,995	3,764,995	3,764,995	3,764,995	3,764,995	11,608,735	30,433,711

16. 매입채무 및 기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무 및 기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
매입채무	7,123,722	8,329,557
단기기타채무		
미지급금	47,136,942	50,678,280
미지급비용	19,217,246	20,277,788
소계	66,354,188	70,956,068
장기기타채무		
장기미지급금	275,433	79,133
합계	73,753,343	79,364,758

17. 차입금 및 사채

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

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
단기차입금	727,164,251	43,107,790
장기차입금	-	674,935,344
유동성전환사채	81,868,004	66,437,115
전환사채	108,646,951	147,258,264
유동성사채	38,733,244	-
합계	956,412,450	931,738,513

(2) 단기차입금

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기말	전기말
드림타워 복합리조트 사업운영비 등	동화투자개발(주)	4.0%~6.4%	14,013,790	43,107,790
드림타워 복합리조트 사업운영비 등	김기병	4.6%	25,500,000	-
Tranche A 및 Tranche B (주1)	한국투자증권(주) 외 56개 금융기관	4.1%~5.9%	687,650,461	-
합계			727,164,251	43,107,790

(주1) 당기 중 장기차입금에서 단기차입금으로 유동성 대체되었으며, 당기말 현재 당사의 유형자산, 종속기업투자주식이 담보로 제공되어 있습니다(주석 32 참조).

(3) 장기차입금

(단위 : 천원)

구분	차입일	만기일	당기말	전기말	이자율
Tranche A(주1)	2020-11-30	2023-11-30	-	600,000,000	4.05%
Tranche B(주1)	2020-11-30	2023-11-30	-	100,000,000	5.90%
현재가치할인차금			-	(25,064,656)	
합계			-	674,935,344	

(주1) 당기 중 장기차입금에서 단기차입금으로 유동성 대체되었습니다.

(4) 전환사채

1) 당기말 및 전기말 현재 전환사채의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
유동성전환사채	81,868,005	66,437,115
전환사채	108,646,951	147,258,264
합계	190,514,956	213,695,379

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%	76,038,000	71,130,000
상환할증금 (가산)				7,603,800	-
전환권조정 (차감)				(199,103)	(3,776,277)
사채할인발행차금 (차감)				(1,574,692)	(916,607)
소계				81,868,004	66,437,116
제7-1회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2)	2021.01.15	2025.01.14	2.5%	19,500,000	37,000,000
상환할증금 (가산)				1,224,600	2,323,600
전환권조정 (차감)				(1,595,228)	(5,654,460)
사채할인발행차금 (차감)				(127,013)	(450,213)
소계				19,002,359	33,218,927
제7-2회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2)	2021.03.11	2025.01.14	2.5%	18,823,270	57,260,000
상환할증금(가산)				1,118,102	3,401,244
전환권조정 (차감)				(1,512,258)	(8,587,451)
사채할인발행차금 (차감)				(129,212)	(733,736)
소계				18,299,902	51,340,057
제8-1회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채(주2,3)	2021.11.29	2025.11.29	0.0%	70,000,000	70,000,000
상환할증금(가산)				9,877,000	9,877,000
전환권조정 (차감)				(16,668,933)	(23,930,579)
사채할인발행차금 (차감)				(430,834)	(618,522)
소계				62,777,233	55,327,899
제8-2회 무기명식 무보증무담보 사모전환사채 (주2)	2021.11.29	2025.11.29	0.0%	10,000,000	10,000,000
상환할증금(가산)				1,411,000	1,411,000
전환권조정 (차감)				(2,408,077)	(3,420,984)
사채할인발행차금 (차감)				(435,466)	(618,636)
소계				8,567,457	7,371,380
합계				190,514,955	213,695,379

(주1) 상기 전환사채의 전환권은 자본(전환권대가)으로 분류되었으며, 사채권자의 풋옵션가치를 당기손익-공정가치측정금융부채(파생금융부채)로 분리하여 계상하고 있습니다. 한편, 당기 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 31참조).

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	2022년 09월 20일
만기일	2025년 09월 20일
표면금리	15.0%
만기보장수익률	10%
전환가액	주당 13,850원
전환가액의 조정	주식병합, 주식분할, 주식의 종류 변경, 액면분할 등
전환청구기간	2022년 9월 20일부터 2025년 8월 21일까지
조기상환청구권(Put Option)	2023년 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	2.5%
만기보장수익률	4.5%
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	2.5%
만기보장수익률	4.5%
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%
만기보장수익률	4.5%
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

구분	내용
발행명	제8-2회 무기명식 사모 전환사채
액면금액	10,000백만원
발행가액	10,000백만원
발행일	2021년 11월 29일
만기일	2025년 11월 29일
표면금리	0%
만기보장수익률	4.5%
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

(4) 사채

1) 당기말 현재 사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	발행일	만기일	당기말	이자율
제 2회 무기명식이권부 무보증 사모사채	2022-08-08	2025-08-08	31,000,000	9.00%
제 3회 무기명식이권부 무보증 사모사채	2022-08-24	2025-08-08	12,000,000	9.00%
사채할인발행차금			(4,266,756)	
합계			38,733,244	

2) 사채의 주요 발행조건은 다음과 같습니다.

구분	내용
발행명	제2회 무기명식이권부 무보증 사모사채(주1,2,3)
발행가액	31,000,000,000원
발행일	2022년 08월 08일
만기일	2025년 08월 08일
액면이자율	9%
사채인수수료율	7%
만기상환금	31,000,000,000원

구분	내용
발행명	제3회 무기명식이권부 무보증 사모사채(주1,2,3)
발행가액	12,000,000,000원
발행일	2022년 08월 24일
만기일	2025년 08월 08일
액면이자율	9%
사채인수수료율	7%
만기상환금	12,000,000,000원

(주1) 발행회사(당사) 및 사채권자의 조기상환권이 존재하며, 행사가능일은 2023년 11월 30일 이후 입니다.

(주2) 당기말 현재 사모사채와 관련하여 당사의 유형자산 및 종속기업투자주식이 담보로 제공되어 있습니다(주석 32 참조).

(주3) 당기말 현재 특수관계자로부터 지급보증을 제공받고 있습니다(주석 31 참조).

18. 당기손익-공정가치측정금융부채

당기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
당기손익-공정가치측정금융부채(주1)	2,893,093	-	3,704,860	-

(주1) 전환사채에 대한 사채권자의 조기상환권 가치에 해당합니다.

19. 순확정급여부채

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

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
확정급여부채 현재가치	16,388,976	15,649,268
사외적립자산 공정가치	(1,532,107)	(1,511,451)
합계	14,856,869	14,137,817

(2) 당기 및 전기 중 확정급여부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	15,649,269	12,785,265
근무원가	4,549,872	5,601,025
이자원가	424,477	280,868
재측정요소 :		
재무적가정의 변동	(984,870)	(442,202)
인구통계적 가정의 변동	(269,282)	-
경험적 조정	943,432	(467,792)
급여지급액	(3,577,277)	(1,455,275)
관계사 전출입	(346,645)	(652,621)
기말	16,388,976	15,649,268

(3) 사외적립자산

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	1,511,451	1,501,486
이자수익	47,209	40,793
사용자 기여금	-	-
재측정요소 :		
사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(26,553)	(30,828)
급여지급액	-	-
기말	1,532,107	1,511,451

2) 당기말 및 전기말 현재 사외적립자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
예금 등	1,532,107	1,511,451

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기근무원가	4,549,872	5,601,025
순이자손익	377,268	240,075
합계	4,927,140	5,841,100

(5) 보험수리적가정

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

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
할인율	5.31%~5.35%	2.87%
임금상승률	3.71%~4.19%	3.17%

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
1% 상승	(732,290)	(4.47%)
1% 하락	839,142	5.12%
임금인상률 :		
1% 상승	860,627	5.25%
1% 하락	(762,353)	(4.65%)

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
1% 상승	(729,902)	(4.66%)
1% 하락	834,961	5.34%
임금인상률 :		
1% 상승	842,726	5.39%
1% 하락	(749,459)	(4.79%)

(6) 당기말 현재 당사의 확정급여부채의 가중평균만기는 6.44~8.97년이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합계
급여지급액	6,971,279	1,107,767	2,376,601	2,623,622	3,309,707	16,388,976

20. 총당부채

당기 및 전기 총당부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
<당기>				
복구총당부채	500,655	7,639	-	508,294
<전기>				
복구총당부채(주1)	310,824	189,831	-	500,655

(주1) 사용권자산 관련 복구총당부채 입니다.

21. 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	72,966,610 주	69,275,662 주
보통주자본금	36,483,305	34,637,831

2) 당기 및 전기 중 자본금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	일자	증감주식수	주당발행금액	자본금
<당기>				
기초	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	128,671 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
기말	2022.12.31	72,966,610 주	500 원	36,483,305
<전기>				
기초	2021.01.01	69,275,662 주	500 원	34,637,831
기말	2021.12.31	69,275,662 주	500 원	34,637,831

(2) 자본잉여금

1) 당기 및 전기 중 자본잉여금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(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

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	508,438,945	-	-	508,438,945
신주인수권대가	12,367,194	-	-	12,367,194
전환권대가	5,538,635	23,331,275	-	28,869,910
합계	526,344,774	23,331,275	-	549,676,049

22. 기타포괄손익누계액

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

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	14,591,359	16,601,491
유형자산재평가이익	325,856,603	-
합계	340,447,962	16,601,491

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

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	공정가치변동	기타감소	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	16,601,491	(2,837,237)	-	827,105	14,591,359
유형자산재평가이익	-	429,889,977	-	(104,033,374)	325,856,603
합계	16,601,491	427,052,740	-	(103,206,269)	340,447,962

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	공정가치변동	기타감소	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	13,972,526	3,370,468	-	(741,503)	16,601,491

23. 결손금

(1) 결손금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
법정적립금		
이익준비금(주1)	1,500,000	1,500,000
결손금	(696,516,919)	(505,923,054)
합계	(695,016,919)	(504,423,054)

(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.

(2) 결손금처리계산서

제52기	2022년 1월 1일	부터	제51기	2021년 1월 1일	부터
	2022년 12월 31일	까지		2021년 12월 31일	까지
처리에정일	2023년 3월 24일		처리확정일	2022년 3월 25일	

(단위 : 원)

과목	제 52(당) 기		제 51(전) 기	
미처리결손금		(696,516,919,192)		(505,923,054,265)
전기이월미처리결손금	(505,923,054,265)		(325,217,659,676)	
당기순손실	(190,808,630,986)		(181,391,144,445)	
확정급여제도의 재측정요소	214,766,059		685,749,856	
결손금처리액		-		-
차기이월결손금		(696,516,919,192)		(505,923,054,265)

24. 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	153,040,422	90,437,113
기타원천으로부터의 수익	6,079,459	4,239,125
합계	159,119,881	94,676,238

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

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	여행관련 서비스부문	드림타워 복합리조트부문	합계	여행관련 서비스부문	드림타워 복합리조트부문	합계
고객과의 계약에서 생기는 수익						
한 시점에 인식	13,564,841	55,266,151	68,830,992	2,940,933	36,547,568	39,488,501
기간에 걸쳐 인식	-	84,209,430	84,209,430	-	50,948,612	50,948,612
기타 원천으로부터의 수익						
임대수익	-	6,079,459	6,079,459	-	4,239,125	4,239,125
합계	13,564,841	145,555,040	159,119,881	2,940,933	91,735,395	94,676,238

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

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
수취채권		
매출채권	17,505,296	11,699,269
수취채권계	17,505,296	11,699,269
계약부채		
선수금	7,176,986	10,138,569
수탁금	16,503,296	1,618,927
계약부채	9,867,469	5,356,980
계약부채 계	33,547,751	17,114,476

25. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 발생한 영업비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
원재료 및 상품의 변동	16,480,372	12,629,629
항공권원가	1,223,824	635,240
급여	50,662,879	53,321,743
퇴직급여	4,927,140	5,841,101
복리후생비	1,845,632	1,591,588
감가상각비	76,603,584	64,076,360
지급수수료	41,510,950	29,443,370
수도광열비	10,229,915	9,279,070
보험료	5,571,357	5,529,199
소모품비	12,199,838	7,783,829
광고선전비	3,811,938	3,528,550
세금과공과	3,044,115	3,674,370
대손상각비(대손충당금환입)	(7,990)	62,226
기타여행경비	3,484,152	477,732
기타	14,039,238	12,252,717
합계	245,626,944	210,126,724

26. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

(1) 당기 및 전기 중 기타영업외수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유형자산처분이익	9,089	-
사용권자산처분이익	131	2,977
수수료	138,197	2,319,419
잡이익	328,532	61,728
합계	475,949	2,384,124

(2) 당기 및 전기 중 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유형자산처분손실	83	4,077
사용권자산처분손실	40,346	-
기부금	334,776	569,152
재고자산감모손실	301	1,581
잡손실	101,874	96,452
대손상각비	187,443	43,752
유형자산손상차손	-	4,992,874
합계	664,823	5,707,888

27. 금융수익 및 금융비용

(1) 당기 및 전기 중 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
이자수익	2,235,484	1,365,005
외환차익	649,748	72,606
외화환산이익	8,297,053	63,331
당기손익-공정가치측정 금융부채 평가이익	1,564,637	-
합계	12,746,922	1,500,942

(2) 당기 및 전기 중 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
이자비용	92,683,940	63,807,599
외환차손	12,759,784	427,610
외화환산손실	26,579	5,355,798
당기손익-공정가치측정 금융부채 평가손실	725,016	1,887,543
사채상환손실	9,569,296	-
기타지급수수료(금융)	-	154,822
합계	115,764,615	71,633,372

28. 법인세비용

(1) 당기 및 전기 중 법인세비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	-	-
경정청구로 인한 환급	(847,604)	-
일시적차이등으로 인한 이연법인세 변동액	104,033,374	-
자본에 직접 반영된 법인세비용	(102,090,768)	(7,515,535)
법인세비용	1,095,002	(7,515,535)

(2) 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	827,106	(741,503)
확정급여제도의 재측정요소	(69,401)	(193,417)
전환사채의 전환권대가	1,184,901	(6,580,615)
유형자산재평가손익	(104,033,374)	-
합계	(102,090,768)	(7,515,535)

(3) 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	(189,713,629)	(188,906,680)
적용세율(22%)에 따른 법인세	(41,736,998)	(41,559,470)
조정사항 :	42,832,000	34,043,935
비공제비용 등	706,919	466,659
경정청구로 인한 환급	(847,604)	-
미인식 이연법인세	39,298,470	33,577,702
세율변동효과	3,645,382	-
기타	28,833	(426)
법인세비용(수익)	1,095,002	(7,515,535)
평균유효세율(주1)	-	-

(주1) 평균유효세율이 (-)이므로 계산하지 않습니다.

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

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직급여충당부채	15,649,269	1,050,427	(310,720)	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	1,218,983	-	-	1,218,983
보증금감액손실	60,000	-	-	60,000
퇴직연금운용자산	(1,511,451)	(47,209)	26,553	(1,532,107)
대손충당금	594,334	(331,021)	-	263,313
대손금부인액	7,068,727	-	-	7,068,727
종속기업투자주식손상차손	11,780,010	-	-	11,780,010
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	173,650,000	-	-	173,650,000
지분법자본변동	(68,938)	-	-	(68,938)
미지급금	-	-	-	-
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(접대비)	(185,591)	4,779	-	(180,812)
사용권자산	(184,572,921)	(131,896,549)	-	(316,469,470)
임차보증금(현찰차)	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	-	-	(429,889,977)	(429,889,977)
기타 일시적차이	1,724,514	252,305	-	1,976,819
이월결손금	294,570,632	96,016,120	-	390,586,752
소계	466,436,117	178,363,211	(423,615,563)	221,183,765
이연법인세자산(부채)	-	(1,942,606)	(102,090,768)	(104,033,374)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직급여충당부채	12,785,265	3,773,998	(909,994)	15,649,269
미지급급여	2,562,991	(1,030,932)	-	1,532,059
미수수익	(63,855)	(333,046)	-	(396,901)
회원권	130,074	(86,400)	-	43,674
지분법적용투자주식	1,218,983	-	-	1,218,983
보증금감액손실	60,000	-	-	60,000
퇴직연금운용자산	(1,501,486)	(40,793)	30,828	(1,511,451)
대손충당금	441,337	152,997	-	594,334
대손금부인액	7,068,727	-	-	7,068,727
종속기업투자주식손상차손	11,780,010	-	-	11,780,010
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	173,650,000	-	-	173,650,000
지분법자본변동	(68,938)	-	-	(68,938)
미지급금	51,696,000	(51,696,000)	-	-
전환권조정	(5,254,396)	(10,203,465)	(29,911,890)	(45,369,751)
상환할증금	-	17,012,844	-	17,012,844
파생금융부채	1,817,317	1,887,544	-	3,704,861
건설중인자산	(945,085)	23,726	-	(921,359)
건설중인자산(기부금)	(14,539)	365	-	(14,174)
건설중인자산(접대비)	(190,371)	4,780	-	(185,591)
사용권자산	(22,108,416)	(162,464,505)	-	(184,572,921)
임차보증금(현할차)	1,167,814	(43,698)	-	1,124,116
금융리스부채(유동)	5,571,435	11,518,588	-	17,090,023
금융리스부채(비유동)	12,819,415	149,361,539	-	162,180,954
계약부채	-	5,356,980	-	5,356,980
감가상각비	151,544	31,295,665	-	31,447,209
업무용감가상각비 한도초과액	8,316	8,316	-	16,632
기타포괄손익-공정가치측정	(17,913,494)	-	(3,370,468)	(21,283,962)
현재가치할인차금(장기차입금)	(36,969,676)	11,905,020	-	(25,064,656)
기타 일시적차이	312,921	1,411,593	-	1,724,514
이월결손금	115,667,244	178,903,388	-	294,570,632
소계	313,879,137	186,718,504	(34,161,524)	466,436,117
이연법인세자산	-	7,515,535	(7,515,535)	-

(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) 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기
	금액	만료시기	
차감할일시적차이	188,104,247	-	188,104,247
미사용세무상결손금	390,586,752	2037년	262,978,452

29. 주당손익

(1) 기본주당손실

(단위 : 원, 주)

구분	당기	전기
당기순손실	(190,808,630,986)	(181,391,144,445)
가중평균유통보통주식수(주1)	71,649,255	69,275,662
기본주당손익	(2,663)	(2,618)

(주1) 가중평균유통보통주식수

(단위 : 주)

구분	당기	전기
발행주식수 :	72,966,610	69,275,662
가중평균유통보통주식수	71,649,255	69,275,662

(2) 회석주당손실

(단위 : 원)

구분	당기	전기
회석보통주당기순손실	(190,808,630,986)	(181,391,144,445)
회석가중평균유통보통주식수	71,649,255	69,275,662
회석주당손실	(2,663)	(2,618)

1) 회석보통주당기순손익

(단위 : 원)

구분	당기	전기
보통주당기순손실	(190,808,630,986)	(181,391,144,445)
가산 : 이자비용 및 그밖의 비용	(주1)	(주1)
차감 : 그밖의 이익	(주1)	(주1)
회석보통주당기순손실	(190,808,630,986)	(181,391,144,445)

(주1) 전환사채와 관련한 회석잠재적보통주의 반회석효과로 인하여 보통주당기순손실과 회석보통주당기순손실은 동일합니다.

2) 회석가중평균유통보통주식수

(단위 : 주)

구분	당기	전기
가중평균유통보통주식수	71,649,255	69,275,662
회석잠재적보통주 ;		
전환사채 전환효과	(주1)	(주1)
합계	71,649,255	69,275,662

(주1) 전환사채와 관련한 회석잠재적보통주의 반회석효과로 회석잠재적보통주를 포함하지 아니하였습니다.

30. 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	92,683,940	63,807,599
퇴직급여	4,927,140	5,841,101
감가상각비	74,656,034	62,145,888
무형자산상각비	1,947,550	1,930,471
대손상각비	179,453	105,978
외화환산손실	26,579	5,355,798
유형자산처분손실	83	4,077
사용권자산처분손실	40,346	-
당기손익-공정가치측정금융부채 평가손실	725,016	1,887,543
당기손익-공정가치측정금융부채 평가이익	(1,564,637)	-
유형자산손상차손	-	4,992,875
사채상환손실	9,569,296	-
법인세비용(수익)	1,095,002	(7,515,535)
사용권자산처분이익	(131)	(2,977)
유형자산처분이익	(9,089)	-
이자수익	(2,235,484)	(1,365,005)
외화환산이익	(8,297,053)	(63,331)
외환차손	11,665,132	-
합계	185,409,176	137,124,482

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출채권의 증가	(6,099,112)	(13,638,279)
미수금의 감소(증가)	(469,125)	31,396,927
미수수익의 감소(증가)	128,458	(128,458)
선급금의 감소(증가)	1,778,007	(2,357,473)
선급비용의 감소(증가)	241,376	(93,595)
장기미수금의 증가	(2,800,000)	-
재고자산의 증가	(393,879)	(1,592,363)
매입채무의 증가(감소)	(1,205,113)	7,641,096
미지급금의 증가(감소)	2,835,053	(8,683,038)
선수금의 증가(감소)	(2,780,376)	5,477,640
예수금의 증가(감소)	(435,851)	91,372
수탁금의 증가	14,884,369	1,050,169
미지급비용의 증가(감소)	(4,306,647)	4,928,677
기타부채의 증가(감소)	(854,251)	301,432
퇴직급여부채의 감소	(3,577,277)	(1,455,275)
합계	(3,054,366)	22,938,832

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
건설중인자산 본계정대체	1,453,058	30,704,705
투자부동산대체	415,243	93,145,248
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	(2,837,237)	3,370,468
사용권자산 취득	151,789,650	170,668,274
유무형자산 취득 미지급액의 변동	9,603,253	46,897,504
확정급여부채의 미지급금 대체	352,943	811,911
보증금 유동성 대체	(17,784)	570,222
유형자산 토지 재평가	429,889,977	-
전환사채 유동성 대체	-	(66,437,115)
파생상품부채 유동성 대체	-	(3,704,861)
미지급비용 유동성 대체	-	5,760,096
전환사채 전환 등으로 인한 자본금 대체	1,845,474	-
전환사채 전환 등으로 인한 자본잉여금대체	50,913,924	-

리스채권 대체	-	(32,494,270)
장기차입금의 유동성대체	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	18,390,850	739,770,323	1,817,318	58,750,212	-	818,728,703
재무현금흐름	(5,327,317)	(33,632,210)	-	170,760,235	-	131,800,708
취득-리스	164,873,315	-	-	-	-	164,873,315
외화차이	-	-	-	5,348,725	-	5,348,725
공정가치변동	-	-	1,887,543	-	-	1,887,543
기타변동(주1)	1,334,129	11,905,021	-	(21,163,793)	-	(7,924,643)
전기말 순부채	179,270,977	718,043,134	3,704,861	213,695,379	-	1,114,714,351
당기초	179,270,978	718,043,134	3,704,861	213,695,379	-	1,114,714,352
재무현금흐름	(7,947,586)	(3,594,000)	-	-	39,602,082	28,060,496
취득-리스	147,147,501	-	-	-	-	147,147,501
외화차이	-	-	-	3,732,211	-	3,732,211
공정가치변동	-	-	(839,622)	-	-	(839,622)
기타변동(주1)	7,687,785	12,715,117	27,855	(26,912,634)	(868,838)	(7,350,715)
당기말 순부채	326,158,677	727,164,251	2,893,093	190,514,956	38,733,244	1,285,464,221

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

31. 특수관계자거래

(1) 당기말 및 전기말 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

관계	기업명	
	당기말	전기말
<당사에 영향력을 행사하는 기업>		
유의적영향력행사기업	동화투자개발(주)	동화투자개발(주)
<당사가 영향력을 행사하는 기업>		
종속기업	(주)엘티크루즈홀리데이	(주)엘티크루즈홀리데이
종속기업	(주)엘티엔터테인먼트	(주)엘티엔터테인먼트
종속기업	마이데일리(주)	마이데일리(주)
종속기업	용산역세권개발(주)	용산역세권개발(주)
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)

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

<당기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출 등	매입 등(주1)	이자수익(주2)	이자비용(주3)
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	313,271	-	2,022,828
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	21,948,259	-	1,668,358	-
마이데일리(주)	종속기업	-	105,000	70,832	-
(주)동화뉴텍	기타	-	82,284	-	-
(주)동화면세점	기타	-	-	50	702,855
롯데관광(주)		9,150	-	-	-
김기병	최대주주	-	-	-	655,595
합계		21,957,409	500,555	1,739,240	3,381,278

(주1) 매입 등에는 동화투자개발(주)와의 리스계약 체결에 따른 사용권자산 취득액 269,868천원이 포함되어 있습니다.

(주2) 이자수익에는 (주)엘티엔터테인먼트와의 금융리스계약에 따른 금융리스채권 상각액 945,078천원이 포함되어 있습니다.

(주3) 이자비용에는 동화투자개발(주) 및 (주)동화면세점과의 리스계약에 따른 리스부채상각액 484,545천원 및 702,855천원이 포함되어 있습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출 등	매입 등	이자수익	이자비용
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	4,861,242	14,531	1,126,548

(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	12,784,201	8,807	981,670	-
마이데일리(주)	종속기업	-	18,000	61,560	-
(주)동화뉴텍	기타	-	82,829	-	-
(주)동화면세점	기타	-	23,393	-	906,475
합계		12,784,201	4,994,271	1,057,761	2,033,023

(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	-	-	-	-	43,107,790	6,566,000	(35,660,000)	14,013,790
마이데일리(주)	종속기업	1,546,000	-	(250,000)	1,296,000	-	-	-	-
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	10,350,000	10,000,000	(3,150,000)	17,200,000	-	-	-	-
(주)동화면세점	기타	-	200,000	(200,000)	-	-	-	-	-
김기병	최대주주	-	-	-	-	-	25,500,000	-	25,500,000
합계		11,896,000	10,200,000	(3,600,000)	18,496,000	43,107,790	32,066,000	(35,660,000)	39,513,790

(주1) 마이데일리(주)에 대한 대여금은 현재가치할인차금을 반영하기 전의 금액입니다

<전기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	자금대여거래				자금차입거래			
		기초	증가	감소	기말	기초	증가	감소	기말
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	3,860,000	(3,860,000)	-	6,740,000	88,747,790	(52,380,000)	43,107,790
마이데일리(주)	종속기업	835,000	711,000	-	1,546,000	-	-	-	-
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	2,650,000	7,700,000	-	10,350,000	-	-	-	-
(주)동화면세점	기타	-	-	-	-	-	6,000,000	(6,000,000)	-
대표이사	기타	-	-	-	-	-	3,500,000	(3,500,000)	-
합계		3,485,000	12,271,000	(3,860,000)	11,896,000	6,740,000	98,247,790	(61,880,000)	43,107,790

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

<당기말>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	채권			채무		
		매출채권	기타채권(주1)	장기대여금(주2)	기타채무	리스부채(주1)	단기차입금
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	6,913,608	-	1,845,392	5,405,663	14,013,790
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	17,183,750	32,859,477	17,200,000	352,943	-	-
마이데일리(주)	종속기업	-	-	1,064,805	-	-	-
(주)동화뉴텍	기타	-	-	-	7,543	-	-
(주)동화면세점	기타	-	11,451,054	-	-	6,513,239	-
롯데관광(주)	기타	62,181	-	-	-	-	-
김기병	최대주주	-	-	-	655,595	-	25,500,000
합계		17,245,931	51,224,139	18,264,805	2,861,473	11,918,902	39,513,790

(주1) 기타채권에는 동화투자개발(주)로부터의 사용권자산 5,453,668천원 및 (주)동화면세점으로 부터의 사용권자산 8,841,054천원과 (주)엘티엔터테인먼트에 대한 금융리스채권 28,588,234천원이 포함되어 있습니다. 한편, 당기 중 특수관계자에 대한 리스부채 상환으로 인한 현금유출액은 5,633,343천원, 금융리스채권 회수로 인한 현금유입액은 2,818,116천원입니다.

(주2) 마이데일리(주)에 대한 장기대여금은 대손충당금 231,195천원을 차감한 후의 잔액입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	채권			채무		
		매출채권	기타채권	단기대여금	기타채무	리스부채	단기차입금
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	-	10,445,716	-	303,674	7,078,495	43,107,790
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	13,398,649	34,501,225	10,350,000	820,718	-	-
마이데일리(주)	종속기업	-	-	1,546,000	-	-	-
(주)동화뉴텍	기타	-	-	-	7,653	-	-
(주)동화면세점	기타	-	14,482,273	-	-	9,101,726	-
롯데관광(주)	기타	62,181	-	-	-	-	-
합계		13,460,830	59,429,214	11,896,000	1,132,045	16,180,221	43,107,790

(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	최대주주	대주주 소유 당사의 주식 (17,410,621주)	700,000,000	신한금융투자(주)	TrancheA, B 차입금에 대한 주식근질권 설정
김기병	최대주주	대주주 소유 동화투자개발(주) 의 주식 (3,082,588주)	70,000,000	엔브이8홀딩스유한 회사	제8-1회 전환사채에 대한 주식근질권 설정
동화투자개발(주)	유의적영향력행 사기업	서울 종로구 세종대로 149 광화문빌딩 1~11층	80,000,000	서울보증보험(주)	서울회생법원 2013회합47 회생절차에 의하여 확정된 회생채무 원금 및 지연이자
김한준	임원(등기)	특수관계자 소유 당사의 주식 (1,000,000주)	70,000,000	엔브이8홀딩스유한 회사	제8-1회 전환사채에 대한 주식근질권 설정
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	(주)엘티엔터테인먼트 발행주식 (4,000,000주)	720,000,000	Tranche A 대주	TrancheA차입금에 대한 주식근질권설정(1순위)
			120,000,000	Tranche B 대주	TrancheB차입금에 대한 주식근질권설정(2순위)
합계			1,760,000,000		

한편, 동화투자개발(주)는 당사가 해외에 발행한 제6회 전환사채와 연계하여, 당사가 발행한 주식 4,600,000주를 Goldman Sachs International, UBS AG에 대여하고 있습니다.

2) 당기말 현재 특수관계자와의 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	보증금액	제공처	내용
<제공한 내용>				
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	2,400,000	제주은행	운영자금 당좌차입시 지급보증
<제공받은 내용>				
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	80,000,000	서울보증보험(주)	서울회생법원 2013회합47 회생절차에 의하여 확정된 회생채무 원금 및 지연이자 연대보증
김기병	최대주주	60,200,000	SC LOWY FINANCIAL(HK)	사채에 대한 연대보증
김한준	임원(등기)	60,200,000	SC LOWY FINANCIAL(HK)	사채에 대한 연대보증
합계		200,400,000		

(6) 주요경영진에 대한 보상

당사는 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)	5,518,631	7,415,775
퇴직급여	532,668	927,663
계	6,051,299	8,343,438

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

32. 우발상황과 약정사항

(1) 사용제한 금융자산

당기 및 전기의 사용제한 금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	종류	금융기관	당기말	전기말	사용제한내용
보통예금	보통예금	신한은행	138,066	1,788,695	질권설정(주1)
	보통예금	새마을금고	39	16,768,689	
단기금융상품	보통예금	새마을금고	7,452,770	15,179,420	
장기금융상품	정기예금	신한은행	100,000	100,000	질권설정(주2)
	정기예금	국민은행	1,400,000	1,400,000	
	보통예금	새마을금고	-	7,550,000	질권설정(주1)
	정기예금	우리은행	2,500	2,500	당좌개설보증금
합계			9,093,375	42,789,304	

(주1) 제주드림타워 개발사업 장·단기차입금 관련하여 대상계좌에 예치된 금원에 대하여 질권 설정되어 있습니다.

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

(2) 담보제공 및 사용제한 자산내용

1) 당사는 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) 당사는 제주 드림타워 복합리조트 사업과 관련한 장·단기차입금에 대해 토지(장부금액: 526,989,757천원) 및 건물(장부금액: 613,393,662천원)을 부동산담보신탁(수탁자 : 아시아 신탁(주), 1순위 우선수익자 : 신한은행, 새마을 중앙회 등 6,000억원 선순위 대주, 2순위 우선수익자 : 가르다제일차(주) 등 1,000억원 후순위)을 통해 담보로 제공하였습니다. 당기말 현재 관련 차입금실행액은 7,000억원이며, 우선수익자의 우선수익한도는 차입금실행액의 120%인 8,400억원입니다. 또한, 당사가 보유한 종속기업인 엘티엔터테인먼트(주)의 주식 4,000,000주에 대하여 주식근질권이 설정되어 있습니다.

3) 당사는 경영상 목적과 관련한 제2회 무기명식이권부 무보증 사모 사채(310억원) 및 제 3회 무기명식이권부 무보증 사모 사채(120억원)에 대해 당사 소유의 토지 및 건물을 부동산 담보신탁(수탁자 : 신한자산신탁, 3순위 우선수익자 : SC LOWY FINANCIAL (HK) LIMITED, 수익한도금액 : 602억원)을 통해 담보로 제공하였습니다. 또한, 제주 드림타워 복합리조트 재산종합보험 중 당사 소유분에 대하여 보험금청구권 3순위근질권(채권 최고액 : 602억원)이, 당사 소유 (주)엘티엔터테인먼트의 주식 4,000,000주에 대한 3순위 근질권(채권 최고액 : 602억원)이 설정되어 있습니다.

(3) 당기 제공받은 담보 및 지급보증내용

(단위 : 천원)

제공자	보증금액	보증처	내용
서울보증보험	6,567,253	IATA 외	IATA 항공발권 정산채무 및 영업관련 지급보증
한국관광협회중앙회 여행공제회	1,534,000	대한항공 외	영업보증공제 외

(4) 타인을 위한 지급보증 등

당기말 현재 당사는 특수관계자 이외의 기업에 제공한 지급보증 등은 없습니다.

(5) 소송사건

당기말 현재 당사가 손해배상청구 등과 관련하여 계류중인 소송사건은 21건으로, 소송가액은 63,566백만원입니다. 당기말 현재 계류중인 소송사건 등에 대해서는 소송의 결과에 대한 합리적 예측이 불가능하고 지급의무가 존재하지 않는다고 판단하여 충당부채로 인식한 금액은 없습니다.

(6) 호텔위탁운영 관련 약정사항

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

33. 위험관리

(1) 재무위험요소

재무위험관리의 대상이 되는 당사의 금융자산은 현금 및 현금성자산, 매출채권 및 기타수취채권, 매도가능금융자산 등으로 구성되어 있으며, 금융부채는 매입채무 및 기타지급채무 등으로 구성되어 있습니다.

1) 시장위험

가. 외환위험

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

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

기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원, USD, JPY, CNY)

구분	당기			전기		
	외화		원화환산금액	외화		원화환산금액
외화예금	USD	568,617	720,608	USD	568,450	673,898
	JPY	900,000	8,579	JPY	300,000	3,091
	CAD	87,999	82,313	CAD	-	-
	EUR	8,250	11,147	EUR	-	-
매입채무	USD	34,745	44,032	USD	-	-
	SGD	6,206	5,853	SGD	-	-
미수금	USD	-	-	USD	143,512	170,134
미지급금	USD	3,887,631	4,926,794	USD	1,264,450	1,499,005
	CNY	14,000	2,540	CNY	14,000	2,608
미지급비용	USD	-	-	USD	853,590	1,011,931
전환사채	USD	64,600,335	81,868,004	USD	56,041,430	66,437,115
당기손익-공정가치 측정금융부채	USD	2,560,773	3,245,268	USD	3,125,146	3,704,861

상기 외화자산 부채와 관련하여 인식한 외화환산이익은 8,297,053천원(전기: 63,331천원)이며, 외화환산손실은 26,579천원(전기: 5,355,798천원)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	(8,936,349)	8,936,349	(7,180,888)	7,180,888
CAD	8,231	(8,231)	-	-
JPY	858	(858)	309	(309)
EUR	1,115	(1,115)	-	-
SGD	(585)	585	-	-
CNY	(254)	254	(261)	261
합계	(8,926,984)	8,926,984	(7,180,840)	7,180,840

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

나. 추가변동 위험

당사는 전략적 목적 등으로 상장주식 등에 투자를 검토하고 있습니다. 이를 위하여 직접적 또는 간접적 투자수단을 이용하고 있으나, 당기 및 전기말 현재 당사가 투자하고 있는 상장

주식은 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. 당사의 이자율위험관리의 목표는 이자율 변동으로 인한 불확실성과 순이자비용의 최소화를 추구함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

보고기간말 현재 당사는 변동이자율이 적용되는 예금과 차입금이 존재하지 않아 이자율위험에 중요하게 노출되어 있지 않습니다.

2) 신용위험

신용위험은 당사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래상대방이 계약 조건 상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 은행 및 금융기관의 경우 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로, 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 일반 거래처의 경우 고객의 재무상태, 과거 경험 등 기타 요소들을 고려하여 신용을 평가하게 됩니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 당사는 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, 당사는 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 당사는 신용도가 높은 금융기관들과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

당기말와 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	10,500,596	-	10,500,596	48,651,161	-	48,651,161
단기금융상품	9,452,770	-	9,452,770	15,179,420	-	15,179,420
매출채권	19,871,935	(63,855)	19,808,080	15,729,966	(63,687)	15,666,279
단기대여금	123,630	-	123,630	152,317	-	152,317
미수금	7,074,192	(266,234)	6,807,958	4,247,273	(683,891)	3,563,382
미수수익	890,913	-	890,913	525,359	-	525,359
보증금(유동)	3,499,853	-	3,499,853	786,828	-	786,828
금융리스채권	3,703,580	-	3,703,580	3,701,783	-	3,701,783
장기금융상품	1,502,500	-	1,502,500	9,052,500	-	9,052,500
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000	-	-	-
장기대여금	18,496,000	(231,195)	18,264,805	11,896,000	(43,752)	11,852,248

보증금(비유동)	3,815,224	-	3,815,224	3,580,924	-	3,580,924
장기금융리스채권	24,884,654	-	24,884,654	27,704,567	-	27,704,567
합 계	106,615,847	(561,284)	106,054,563	141,208,098	(791,330)	140,416,768

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

수취채권과 관련하여 당사는 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, 당사는 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 당사가 부담하고 있는 단기 채무를 적기에 이행하지 못할 위험으로 정의합니다.

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

당사의 비파생금융부채를 보고기간말로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라만기별로 구분한 표는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년~ 2년 이하	2년~ 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
매입채무	7,123,722	-	-	-	7,123,722	7,123,722
단기차입금	772,725,035	-	-	-	772,725,035	727,164,251
리스부채	37,106,636	-	-	-	37,106,636	35,247,240
미지급금	47,136,942	-	-	-	47,136,942	47,136,942
미지급비용(주1)	10,122,983	-	-	-	10,122,983	10,122,983
유동성사채	45,283,123	-	-	-	45,283,123	38,733,244
유동성전환사채	95,047,500	-	-	-	95,047,500	84,761,098
전환사채	958,082	132,912,054	-	-	133,870,136	108,646,951
장기리스부채	-	36,548,808	95,713,600	429,611,291	561,873,699	290,911,438
장기미지급금	-	275,433	-	-	275,433	275,433
합 계	1,015,504,023	169,736,295	95,713,600	429,611,291	1,710,565,209	1,350,123,302

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	1년 미만	1년~ 2년 이하	2년~ 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
매입채무	8,329,557	-	-	-	8,329,557	8,329,557
단기차입금	44,932,775	-	-	-	44,932,775	43,107,790
리스부채	17,125,805	-	-	-	17,125,805	17,090,023
미지급금	50,678,280	-	-	-	50,678,280	50,678,280
미지급비용(주1)	14,310,726	-	-	-	14,310,726	14,310,726
유동성전환사채	74,686,500	-	-	-	74,686,500	70,141,976
전환사채	2,140,795	2,356,500	193,629,344	-	198,126,639	147,258,264
장기차입금	30,200,000	730,200,000	-	-	760,400,000	674,935,344
장기리스부채	-	21,653,441	56,180,346	236,510,568	314,344,355	162,180,954
장기미지급금	-	79,133	-	-	79,133	79,133
합 계	242,404,438	754,289,074	249,809,690	236,510,568	1,483,013,770	1,188,112,047

(주1) 차입금에 당기말 현재 미지급비용으로 계상된 액면이자 지급액을 포함하여 계약상 현금흐름을 기재하여, 상기 표의 미지급비용에 대한 계약상 현금흐름은 차입금과 관련한 미지급이자에 대한 미지급비용 계상액은 제외하였습니다.

4) 자본 위험 관리

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

당사는 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)	956,412,451	931,738,513
차감 : 현금및현금성자산(B)	(10,500,596)	(48,651,161)
순부채(C = A + B)	945,911,855	883,087,352
부채총계(D)	1,513,334,779	1,227,174,175
자본총계(E)	282,504,321	96,492,316
총자본(F = C + E)	1,228,416,176	979,579,668
자본조달비율(C / F)	77.00%	90.15%
부채비율(D / E)	535.69%	1,271.78%

34. 계속기업 가정의 중요한 불확실성

당사의 재무제표는 당사가 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었습니다. 따라서 자산과 부채를 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부금액으로 회수하거나 상환할 수 있다는 전제하에 작성되었습니다. 그러나, 당사는 코로나로 인한 해외 관광객의 제주 입도 감소 등으로 인하여 당기 보고기간에 영업손실 및 당기순손실이 각각 86,507백만원 및 190,809백만원이 발생하였으며, 2019년 제주 드림타워 복합리조트 건설과 관련한 차입금 7,000억원의 만기 도래 및 제6회 해외전환사채 819억원의 조기상환권 행사가능기간 도래로 인하여 장기성 부채가 유동성부채로 대체됨에 따라, 당기 보고기간종료일 현재, 유동부채가 유동자산을 919,768백만원을 초과하고 있습니다. 이러한 상황은 계속기업의 가정에 중요한 불확실성이 존재함을 의미합니다.

당사의 계속기업으로서의 존속문제에 대한 대처 방안은 다음과 같습니다.

(1) 재무적 안정성 확보

당사는 2023년 11월 30일에 만기가 도래하는 드림타워 건설과 관련한 차입금(Tranche A 및 B 차입금, 7,000억원)에 대해 채권단과의 협의를 통해 리파이낸싱을 진행 중에 있으며, 관련 유형자산 감정평가액 (약 1.5조원)의 50% 이내의 리파이낸싱으로 당사의 계획대로 실현가능할 것으로 예상하고 있습니다. 또한, 제6회 해외전환사채 819억원은 사채권자가 2023년 조기상환청구기간에 조기상환권을 행사하는 경우, 신규 전환사채 발행을 통한 상환을 계획하고 있습니다.

한편, 드림타워의 안정적 운영을 위한 운영자금 조달을 위하여 지속적으로 대주주와 협의하고 있으며, 이를 통하여 원활한 현금흐름을 확보하고 유동성비율을 개선할 계획입니다.

(2) 영업손익 개선방안

중국의 제로-코로나 방침으로 전반적인 관광산업이 저조한 환경 속에서도 지난 2022년 6월 싱가포르 및 태국과의 제주 직항노선을 시작으로, 2022년 11월 대만, 오사카 등으로 지속적으로 확대된 결과, 당사의 2022년 매출 및 영업손익은 2021년 대비 큰 폭으로 개선되었습니다.

또한, 2023년 2월 중 해외입국자의 격리의무 해제 및 코로나 검사 중단이 실시되었으며, 특히 한국과 중국 간 국제선 항공편이 증가로 외국인 여행객의 호텔방문 및 카지노 이용이 증가할 것으로 예상되는 바, 2023년 매출 및 영업손익은 2022년 비해 크게 개선될 것으로 전망하고 있습니다.

당사는 수익성이 좋은 다양한 외국인 고객 유치를 위한 프로모션을 개발하고, 카지노를 운영하는 복합리조트라는 장점과 효율적 영업조직을 활용하여 영업수익 극대화를 실현할 계획입니다. 또한 지속적인 원가절감과 조직개편을 실시하여 고정 경비 최소화를 위한 노력을 실시하고 수익 창출 위주의 경영을 통해 영업손익 개선에 주력하고 있습니다.

그러나 재무적 안전성 확보방안과 영업손익 개선방안의 이행에는 통상 불확실성이 존재할 수 있으며, 이로 인해 재무적 안전성 확보방안과 영업손익 개선방안에 차질이 발생하는 경우에는 계속기업가정의 타당성에 의문이 제기될 수 있습니다. 따라서 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성된 당사의 재무제표 상의 자산과 부채를 정상적인 영업활동 과

정을 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.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

롯데관광개발 주식회사

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서는 롯데관광개발 주식회사의 2022년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리 제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조에 따라첨부하는 것입니다.

첨부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서
2. 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고서

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

=====

롯데관광개발 주식회사
주주 및 이사회 귀중

내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2022년 12월 31일 현재 내부회계관리제도운영위원회가 발표한 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 롯데관광개발 주식회사(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2022년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 회사의 2022년 12월 31일 및 2021년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약물을 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2023년 3월 16일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

내부회계관리제도 감사의견근거

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

내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 효과적인 내부회계관리제도를 설계, 실행 및 유지할 책임이 있으며, 내부회계관리제도 운영실태보고서에 포함된 내부회계관리제도의 효과성에 대한 평가에 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

우리의 책임은 우리의 감사에 근거하여 회사의 내부회계관리제도에 대한 의견을 표명하는 데 있습니다. 우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 내부회계관리제도가 효과적으로 유지되는지에 대한 합리적 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

내부회계관리제도 감사는 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절

차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 위험평가를 포함하여 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사는 내부회계관리제도에 대한 이해의 획득과 평가된 위험에 근거한 내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 테스트 및 평가를 포함합니다.

내부회계관리제도의 정의와 고유한계

회사의 내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 재무제표의 작성에 합리적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 회사의 내부회계관리제도는 (1) 회사 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 회사의 경영진과 이사회의 승인에 의해서만 회사의 수입과 지출이 이루어진다는 합리적인 확신을 제공하며 (3) 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 회사 자산의 부적절한 취득, 사용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다.

내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대한 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 최석은입니다.

서울특별시 강남구 영동대로 86길 17

우 리 회 계 법 인

대표이사 김 병 익

2023년 3월 16일

이 감사보고서는 감사보고서일(2023년 3월 16일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

[대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고서]

롯데관광개발주식회사 주주, 이사회 및 감사 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2022 년 12 월 31 일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2022 년 12 월 31 일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다.

또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 직접 확인 검토하였습니다.

2023 년 2 월 22 일

대 표 이 사 백 현

내부회계관리자 이 장 성

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	롯데관광개발 주식회사			
감사대상 사업연도	2022년 01월 01일	부터	2022년 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		2	2	1	1	8	7	-	-	2	1	-	-	13	11
투입시 간	분·반기검토	12	12	48	104	908	970	-	-	-	-	-	-	968	1,086
	감사	24	11	172	232	2,098	1,726	-	-	352	190	-	-	2,646	2,159
	합계	36	23	220	336	3,006	2,696	-	-	352	190	-	-	3,614	3,245

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기		2022.4.18~4.20				3	일
	주요내용		전반감사계획 협의 및 업무 분장					
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원				주요 감사업무 수행내용
				상주		비상주		
	2022.4.18~4.20	3	일	4	명	0	명	감사계획
	2022.4.25~4.28	4	일	8	명	0	명	1분기 검토
	2022.7.27~7.31	5	일	7	명	1	명	2분기검토
	2022.10.4~10.14	9	일	7	명	1	명	내부회계감사
	2022.10.24~10.27	4	일	7	명	1	명	3분기검토
	2022.12.5~12.16	10	일	8	명	0	명	중간감사 및 내부회계감사
	2023.2.13~2.17	5	일	8	명	0	명	기말입증감사
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기		2022.12.31, 2023.1.2				2	일
	실사(입회)장소		서울여행사업부 및 서울 한컬렉션, 제주 드림타워리조트					
	실사(입회)대상		리테일재고, 호텔재고					
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기		2022.12.31, 2023.1.2				2	일
	실사(입회)장소		서울여행사업부 및 서울 한컬렉션, 제주 드림타워리조트					

	실사(입회)대상	현금, 유가증권, 미발행 상품권 등				
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	○
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2022.11.10, 2023.3.10				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	유형자산 감정평가				
	수행시기	2023.2.13~14			2	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2022년 11월 10일	회사측 : 감사 감사인측 : 업무수행이사	대면보고	감사계획 및 핵심감사사항 등 주요이슈 사항의 보고
2	2023년 03월 10일	회사측 : 감사 감사인측 : 업무수행이사	서면보고	기말감사결과 보고