

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)재 무 제 표	7
주석.....	14
내부회계관리제도 감사 또는 검토의견.....	102
외부감사 실시내용	107

롯데관광개발 주식회사

재무제표 및 내부회계관리제도에 대한 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 주식회사 (이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 동 재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2025년 12월 31일과 2024년 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 2025년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2026년 3월 19일자 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.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인사항입니다. 해당 사항은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

(1) 이연법인세자산의 실현가능성 평가

1) 핵심감사사항으로 결정한 이유

주식 28에서 기술된 바와 같이, 회사는 당기부터 연결납세제도를 도입함에 따라 종속회사인 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 회사의 재무상태표에 인식된 이연법인세부채는 118,764백만원 (이연법인세자산 상계 후 부채) 이며, 포괄손익계산서에 인식된 법인세수익은 74,945백만원으로 재무제표에서 차지하는 비중이 중요합니다. 차감할 일시적차이 및 세무상이월결손금 등에 대한 이연법인세자산을 인식하기 위해서는 일시적차이 등이 소멸되는 기간에 충분한 가산할 일시적차이가 있거나 충분한 미래 과세 소득이 발생하여야 합니다. 일시적차이의 실현시점과 예상되는 과세소득의 추정에 사용되는 주요 변수들은 고유한 불확실성을 포함하며 경영진의 판단과 가정이 유의적으로 개입되므로, 우리는 이연법인세자산의 실현가능성 평가를 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

2) 감사에서 다루어진 방법

회사의 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

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 안된다고 결론을 내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 강건호입니다.

서울특별시 강남구 테헤란로88길 14

한 올 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 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

롯데관광개발 주식회사

제 55 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 54 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 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

제 55(당) 기 2025년 12월 31일 현재

제 54(전) 기 2024년 12월 31일 현재

롯데관광개발 주식회사

(단위: 원)

과 목	주 석	제55(당) 기말	제54(전) 기말
자 산			
Ⅰ. 유 동 자 산		158,995,517,270	93,608,572,958
1. 현금및현금성자산	4,5,6,30,33	42,179,912,544	27,260,007,613
2. 단기금융상품	4,5,32,33	40,189,555,753	22,680,658,904
3. 매출채권	4,5,7,24,33	12,544,566,281	11,679,199,337
4. 단기대여금	4,5,7,31,33	2,166,042,280	6,766,271,710
5. 미수금	4,5,7,33	47,689,298,025	7,560,457,763
6. 미수수익	4,5,7,33	274,085,882	404,183,687
7. 선급금		2,846,472,867	5,625,180,285
8. 선급비용		2,449,675,092	2,067,767,417
9. 당기법인세자산	28	-	79,665,890
10. 보증금	4,5,7,33	1,650,750,848	680,434,229
11. 재고자산	8	3,301,577,352	5,098,559,471
12. 금융리스채권	4,5,15,31,33	3,703,580,346	3,705,356,787
13. 당기손익-공정가치측정금융자산	4,5,9,27	-	829,865
Ⅱ. 비 유 동 자 산		1,747,175,568,884	1,801,478,968,510
1. 장기금융상품	4,5,32,33	4,011,670,870	1,502,500,000
2. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산	4,5,9	24,874,840,692	12,883,704,528
3. 종속기업투자	10	46,952,800,160	46,952,800,160
4. 관계기업투자	10	3,092,191,540	3,092,191,540
5. 장기대여금	4,5,7,31,33	-	1,437,479,625
6. 장기미수금	4,5,7,33	2,800,000,000	2,800,000,000
7. 유형자산	11,32	1,303,357,298,561	1,348,969,131,564
8. 사용권자산	14	280,014,660,573	287,299,127,685
9. 무형자산	12	1,939,778,557	2,657,528,351
10. 투자부동산	13,32	63,787,979,987	73,664,393,471
11. 보증금	4,5,7,33	370,221,275	1,168,084,687
12. 장기금융리스채권	4,5,15,31,33	15,974,126,669	19,052,026,899
자 산 총 계		1,906,171,086,154	1,895,087,541,468
부 채			
Ⅰ. 유 동 부 채		281,523,546,394	616,728,430,592
1. 매입채무	4,5,16,33	9,134,895,452	8,746,492,030
2. 단기차입금	4,5,17,31,33	-	113,049,800,000
3. 리스부채	4,5,14,31,33	34,403,364,567	33,473,641,175
4. 계약부채	24	580,119,095	713,970,744
5. 미지급금	4,5,16,33	55,530,406,720	57,433,161,406

6. 유동성전환사채	4,5,17,33	84,589,391,595	239,189,266,908
7. 당기손익-공정가치측정금융부채	4,5,18,27,33	114,723,839	-
8. 선수금	24	5,963,999,749	5,924,086,588
9. 기타부채		1,691,824,119	1,327,416,987
10. 미지급비용	4,5,16,33	34,390,914,464	72,964,273,444
11. 유동성충당부채	20	524,623,728	37,364,614,068
12. 수탁금	24	52,078,909,373	46,541,707,242
13. 당기법인세부채	28	2,520,373,693	-
II. 비 유 동 부 채		1,608,413,246,399	1,192,338,380,403
1. 장기차입금	4,5,17,31,32,33	1,173,564,160,853	740,826,597,502
2. 장기리스부채	4,5,14,33	285,346,646,023	283,621,293,551
3. 장기계약부채	24	6,909,265,761	8,706,696,207
4. 장기미지급금	4,5,16,33	139,124,848	282,032,558
5. 전환사채	4,5,17,33	5,499,920,388	-
6. 충당부채	20	-	194,815,352
7. 당기손익-공정가치측정금융부채	4,5,18,27,33	1,107,481,116	-
8. 순확정급여부채	19	17,082,946,281	14,637,656,919
9. 이연법인세부채	28	118,763,701,129	144,069,288,314
부 채 총 계		1,889,936,792,793	1,809,066,810,995
자 본			
I. 자본금	21	39,769,742,000	38,098,091,500
II. 자본잉여금	21	680,952,902,258	647,725,579,928
III. 기타포괄손익누계액	22	518,226,942,437	518,269,435,016
IV. 결손금	23	(1,222,715,293,334)	(1,118,072,375,971)
자 본 총 계		16,234,293,361	86,020,730,473
부 채 와 자 본 총 계		1,906,171,086,154	1,895,087,541,468

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

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 주식회사

(단위: 원)

과 목	주 석	제55(당)기	제54(전)기
I. 영업수익	24	276,216,682,865	252,499,460,499
II. 영업비용	25	301,363,718,190	286,746,789,597
III. 영업손실		(25,147,035,325)	(34,247,329,098)
1. 기타수익	26	1,249,880,608	161,764,247
2. 기타비용	26	3,233,538,240	3,692,745,152
3. 금융수익	4,27	10,264,371,030	8,286,312,420
4. 금융비용	4,27	161,514,355,475	170,000,171,309
IV. 법인세비용차감전순손실		(178,380,677,402)	(199,492,168,892)
V. 법인세수익	28	(74,945,286,977)	(9,299,060,967)
VI. 당기순손실		(103,435,390,425)	(190,193,107,925)
VII. 기타포괄손익		(1,250,019,517)	181,943,120,562
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목		-	-
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		(1,250,019,517)	181,943,120,562
(1) 확정급여제도의 재측정요소	19	(1,602,803,649)	(1,516,831,781)
(2) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	5,9	11,991,136,164	(1,957,468,920)
(3) 유형자산재평가이익	11	-	234,752,396,075
(4) 당기손익으로재분류되지않는항목의법인세	28	(11,638,352,032)	(49,334,974,812)
VIII. 당기총포괄손익		(104,685,409,942)	(8,249,987,363)
IX. 주당손실			
기본주당순손실	29	(1,327)	(2,498)
희석주당순손실	29	(1,327)	(2,498)

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

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 주식회사

(단위: 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타포괄 손익누계액	결손금	총 계
2024.01.01(전기초)	37,887,285,500	643,783,411,205	335,126,500,514	(926,679,454,106)	90,117,743,113
당기순손실	-	-	-	(190,193,107,925)	(190,193,107,925)
기타포괄손익					
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	(1,199,813,940)	(1,199,813,940)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손실	-	-	(1,548,357,916)	-	(1,548,357,916)
유형자산재평가이익	-	-	184,691,292,418	-	184,691,292,418
총포괄손익 소계	-	-	183,142,934,502	(191,392,921,865)	(8,249,987,363)
전환사채의 보통주전환	210,806,000	3,942,168,723	-	-	4,152,974,723
2024.12.31(전기말)	38,098,091,500	647,725,579,928	518,269,435,016	(1,118,072,375,971)	86,020,730,473
2025.01.01(당기초)	38,098,091,500	647,725,579,928	518,269,435,016	(1,118,072,375,971)	86,020,730,473
당기순손실	-	-	-	(103,435,390,425)	(103,435,390,425)
기타포괄손익					
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	(1,207,526,938)	(1,207,526,938)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가이익	-	-	9,245,707,019	-	9,245,707,019
유형자산재평가이익	-	-	(9,288,199,598)	-	(9,288,199,598)
총포괄손익 소계	-	-	(42,492,579)	(104,642,917,363)	(104,685,409,942)
전환사채의 보통주전환	1,671,650,500	35,049,861,372	-	-	36,721,511,872
전환사채의 세율변동효과	-	(1,822,539,042)	-	-	(1,822,539,042)
2025.12.31 (당기말)	39,769,742,000	680,952,902,258	518,226,942,437	(1,222,715,293,334)	16,234,293,361

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

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

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

롯데관광개발 주식회사

(단위: 원)

과 목	주 석	제55(당)기	제54(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(109,433,327,852)	(6,854,574,415)
1. 영업에서 창출된 현금흐름	30	(16,210,973,322)	91,164,653,222
(1) 당기순손실		(103,435,390,425)	(190,193,107,925)
(2) 당기순손실에 대한 조정		166,454,564,397	237,647,153,401
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동		(79,230,147,294)	43,710,607,746
2. 이자의 수취		1,545,769,856	1,313,400,250
3. 이자의 지급		(94,993,854,597)	(99,777,633,887)
4. 배당금의 수취		313,600,000	-
5. 법인세의 납부(환급)		(87,869,789)	445,006,000
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(12,587,467,816)	(7,642,535,973)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		23,687,990,992	4,991,344,725
(1) 단기금융상품의 감소		-	263,778,045
(2) 단기대여금의 감소		14,078,079,210	967,949,450
(3) 유형자산의 처분		50,909,091	16,818,182
(4) 보증금의 감소		744,807,600	734,768,000
(5) 투자부동산의 처분		4,005,000,000	-
(6) 장기금융상품의 감소		2,500,000	-
(7) 금융리스채권의 회수		3,050,695,091	3,008,031,048
(8) 장기대여금의 감소		1,756,000,000	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(36,275,458,808)	(12,633,880,698)
(1) 단기금융상품의 증가		17,508,896,849	-
(2) 단기대여금의 증가		9,477,849,780	5,591,444,450
(3) 장기대여금의 증가		60,000,000	150,000,000
(4) 장기금융상품의 증가		2,511,670,870	-
(5) 보증금의 증가		884,101,090	690,113,425
(6) 유형자산의 취득		5,335,089,464	4,407,434,500
(7) 무형자산의 취득		497,850,755	1,205,251,359
(8) 투자부동산의 취득		-	589,636,964
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		136,928,560,835	22,856,809,062
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		284,700,045,140	850,096,354,600
(1) 단기차입금의 증가		32,000,000,000	112,458,770,400
(2) 장기차입금의 증가		249,700,045,140	737,637,584,200
(3) 사채의 발행		3,000,000,000	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(147,771,484,305)	(827,239,545,538)
(1) 단기차입금의 상환		1,928,000,000	793,057,000,000
(2) 리스부채의 상환		11,842,978,433	11,247,745,538

(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		12,139,764	147,269,487
V. 현금및현금성자산의 증가 (I + II + III + IV)		14,919,904,931	8,506,968,161
VI. 기초의 현금및현금성자산	6	27,260,007,613	18,753,039,452
VII. 기말의 현금및현금성자산(V + VI)	6	42,179,912,544	27,260,007,613

"첨부된 주석은 본 재무제표의 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 주식회사

1. 일반사항

롯데관광개발 주식회사(이하 "당사")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. 한편, 당사는 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. 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 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 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 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 재무제표에 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 재무제표에 미치는 영향이 재무제표이용자들에게 목적적합하고 중요하다고 판단된다면 이를 공시합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(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 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

당사는 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향을 검토하고 있습니다.

2) 한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 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 재무제표에 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.

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

(3) 별도재무제표에서 종속기업, 관계기업 및 공동기업에 대한 투자

당사의 재무제표는 한국채택국제회계기준 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 별도재무제표에 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. 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 기타수익또는 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 재측정

됩니다. 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. 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 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 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. 관련 부채는 재무상태표에서 기타금융부채로 표시되었습니다.

(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 의제 의무가 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 높고일시적차이가 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.

당사는 당사를 연결모법인으로 하고 당사의 완전지배를 받는 내국법인(이하 '연결자법인')을 연결집단으로 하여 하나의 과세표준과 세액을 계산하는 단위로 하는 연결납세방식을 적용하고 있습니다.

당사는 연결모법인으로서는 연결법인세 신고납부의 주체가 됨에 따라 연결납세 기준 미지급법

인세 총액을 당사의 부채로 인식하고, 연결법인의 당기법인세 중 당사에 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

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 제공에대한 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.

- 받은 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
- 당사(리스이용자)가 리스 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 연장선택권에 따라 지급할 금액
- 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 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. 당사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다.

당사는 유형자산으로 표시된 토지와 건물을 재평가하지만 당사가 보유하고 있는사용권자산인 건물에 대해서는 재평가모형을 선택하지 않았습니다.

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 최고 의사결정자로 보고 있습니다.

(26) 재무제표 승인

당사의 재무제표는 2026년 2월 12일 이사회에서 승인되었으며, 2026년 3월 27일 개최 예정인 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

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

(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.

4. 금융상품의 범주 및 상계

(1) 금융자산의 범주

<당기말>

(단위: 천원)

구분	상각후원가 측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	기타금융자산(주1)	합계
현금및현금성자산	42,179,913	-	-	42,179,913
단기금융상품	40,189,556	-	-	40,189,556
매출채권	12,544,566	-	-	12,544,566
단기대여금	2,166,042	-	-	2,166,042
미수금	47,689,298	-	-	47,689,298
미수수익	274,086	-	-	274,086
보증금(유동)	1,650,751	-	-	1,650,751
금융리스채권	-	-	3,703,580	3,703,580
장기금융상품	4,011,671	-	-	4,011,671
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	24,874,841	-	24,874,841
장기미수금	2,800,000	-	-	2,800,000
보증금(비유동)	370,221	-	-	370,221
장기금융리스채권	-	-	15,974,127	15,974,127
합계	153,876,104	24,874,841	19,677,707	198,428,652

(주1) 기타금융자산은 범주별 금융자산의 적용을 받지 않는 금융리스채권을 포함하고 있습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	상각후원가 측정금융자산	당기손익- 공정가치측정금융자산	기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	기타금융자산(주1)	합계
현금및현금성자산	27,260,008	-	-	-	27,260,008
단기금융상품	22,680,659	-	-	-	22,680,659
매출채권	11,679,199	-	-	-	11,679,199
단기대여금	6,766,272	-	-	-	6,766,272
미수금	7,560,458	-	-	-	7,560,458
미수수익	404,184	-	-	-	404,184
보증금(유동)	680,434	-	-	-	680,434
금융리스채권	-	-	-	3,705,357	3,705,357
당기손익-공정가치측정금융자산	-	830	-	-	830
장기금융상품	1,502,500	-	-	-	1,502,500
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	12,883,705	-	12,883,705
장기대여금	1,437,480	-	-	-	1,437,480
장기미수금	2,800,000	-	-	-	2,800,000
보증금(비유동)	1,168,085	-	-	-	1,168,085
장기금융리스채권	-	-	-	19,052,027	19,052,027
합계	83,939,279	830	12,883,705	22,757,384	119,581,198

(주1) 기타금융자산은 범주별 금융자산의 적용을 받지 않는 금융리스채권을 포함하고 있습니다.

(2) 금융부채의 범주

<당기말>

(단위: 천원)

구분	당기손익- 공정가치측정금융부채	상각후원가 측정금융부채	기타금융부채(주1)	합계
매입채무	-	9,134,895	-	9,134,895
리스부채	-	-	34,403,365	34,403,365
미지급금	-	55,530,407	-	55,530,407
유동성전환사채	-	84,589,392	-	84,589,392
당기손익-공정가치측정금융부채(유동)	114,724	-	-	114,724
미지급비용	-	34,390,914	-	34,390,914
장기차입금	-	1,173,564,161	-	1,173,564,161
장기리스부채	-	-	285,346,646	285,346,646
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	1,362,848,814	319,750,011	1,683,821,030

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

<전기말>

(단위: 천원)

구분	상각후원가 측정금융부채	기타금융부채(주1)	합계
매입채무	8,746,492	-	8,746,492
단기차입금	113,049,800	-	113,049,800
리스부채	-	33,473,641	33,473,641
미지급금	57,433,161	-	57,433,161
유동성전환사채	239,189,267	-	239,189,267
미지급비용	72,964,273	-	72,964,273
장기차입금	740,826,598	-	740,826,598
장기리스부채	-	283,621,294	283,621,294
장기미지급금	282,033	-	282,033
합계	1,232,491,624	317,094,935	1,549,586,559

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

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위: 천원)

구분	이자수익 (비용)	외화평가 및 거래손익	사채상환손익	채무조정손익	파생상품 관련손익	기타금융비용	기타포괄손익
<금융자산>							
상각후원가측정금융자산	880,758	12,140	-	-	-	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	-	-	9,245,707
기타금융자산	717,010	-	-	-	-	-	-
합계	1,597,768	12,140	-	-	-	-	9,245,707
<금융부채>							
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	-	-	(1,296,527)	-	-
상각후원가측정금융부채	(132,128,812)	5,430,425	445	(784,009)	-	(159,422)	-
기타금융부채	(23,921,992)	-	-	-	-	-	-
합계	(156,050,804)	5,430,425	445	(784,009)	(1,296,527)	(159,422)	-

<전기>

(단위: 천원)

구분	이자수익 (비용)	외화평가 및 거래손익	사채상환손익	채무조정손익	파생상품 관련손익	기타포괄손익
<금융자산>						
상각후원가측정금융자산	888,677	147,269	-	-	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	-	(1,548,358)
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	-	-	-	830
기타금융자산	796,469	-	-	-	-	-
합계	1,685,146	147,269	-	-	-	830
<금융부채>						
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	-	-	-	316,861
상각후원가측정금융부채	(130,315,446)	(13,717,083)	(488,275)	4,827,205	-	-
기타금융부채	(24,170,366)	-	-	-	-	-
합계	(154,485,812)	(13,717,083)	(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, 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) 당기말 및 전기말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품의 장부금액과 공정가치의 비교내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<금융자산>				
상각후원가측정금융자산				
현금및현금성자산	42,179,913	42,179,913	27,260,008	27,260,008
단기금융상품	40,189,556	40,189,556	22,680,659	22,680,659
매출채권	12,544,566	12,544,566	11,679,199	11,679,199
단기대여금	2,166,042	2,166,042	6,766,272	6,766,272
미수금	47,689,298	47,689,298	7,560,458	7,560,458
미수수익	274,086	274,086	404,184	404,184
보증금(유동)	1,650,751	1,650,751	680,434	680,434
장기금융상품	4,011,671	4,011,671	1,502,500	1,502,500
장기대여금	-	-	1,437,480	1,437,480
장기미수금	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000
보증금(비유동)	370,221	370,221	1,168,085	1,168,085
공정가치로 측정된 금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	830	830
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	24,874,841	24,874,841	12,883,705	12,883,705
기타금융자산				
금융리스채권	3,703,580	3,703,580	3,705,357	3,705,357
장기금융리스채권	15,974,127	15,974,127	19,052,027	19,052,027
합계	198,428,652	198,428,652	119,581,198	119,581,198
<금융부채>				
상각후원가측정금융부채				
매입채무	9,134,895	9,134,895	8,746,492	8,746,492
단기차입금	-	-	113,049,800	113,049,800
미지급금	55,530,407	55,530,407	57,433,161	57,433,161
유동성전환사채	84,589,392	84,589,392	239,189,267	239,189,267
미지급비용	34,390,914	34,390,914	72,964,273	72,964,273
장기차입금	1,173,564,161	1,173,564,161	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	34,403,365	34,403,365	33,473,641	33,473,641
장기리스부채	285,346,646	285,346,646	283,621,294	283,621,294
합계	1,683,821,030	1,683,821,030	1,549,586,559	1,549,586,559

상기의 금융자산과 금융부채의 공정가치는 해당 금융상품을 강제매각이나 청산이 아닌 거래 의사가 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) 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
<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 서열체계 수준3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	공정가치	가치평가기법	투입변수	유의적이지만 관측 가능하지 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 관측
----	------	--------	------	-----------

				가능하지 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	236,584	296,809
예금(주1)	41,943,329	26,963,199
합계	42,179,913	27,260,008

(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	당기말			전기말		
	채권액	손실충당금	장부금액	채권액	대손충당금	장부금액
매출채권	13,089,759	(545,193)	12,544,566	12,232,249	(553,050)	11,679,199
단기기타채권 :						
단기대여금	2,166,042	-	2,166,042	6,766,272	-	6,766,272
미수금	48,380,660	(691,362)	47,689,298	8,293,167	(732,709)	7,560,458
미수수익	274,086	-	274,086	404,184	-	404,184
보증금	1,650,751	-	1,650,751	680,434	-	680,434
소계	52,471,539	(691,362)	51,780,177	16,144,057	(732,709)	15,411,348
장기기타채권 :						
장기대여금	-	-	-	1,696,000	(258,520)	1,437,480
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000	2,800,000	-	2,800,000
보증금	370,221	-	370,221	1,168,085	-	1,168,085
소계	3,170,221	-	3,170,221	5,664,085	(258,520)	5,405,565
합계	68,731,519	(1,236,555)	67,494,964	34,040,391	(1,544,279)	32,496,112

(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	61,726,377	1,320,694	-	1,223,348	64,270,419
기대손실률	0%	1%	20%	100%	
전체기간기대손실	-	13,207	-	1,223,348	1,236,555
순장부금액	61,726,377	1,307,487	-	-	63,033,864

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	연체된 일수				
	미연체	180일 미만	180~360일	360일 초과	계
총장부금액	21,077,584	971,791	-	1,276,041	23,325,416
기대손실률	0%	1%	20%	100%	
전체기간기대손실	-	9,718	-	1,276,041	1,285,759
순장부금액	21,077,584	962,073	-	-	22,039,657

(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
장기기타채권 :				
장기대여금	258,520	-	(258,520)	-
합계	1,544,279	826	(308,550)	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
장기기타채권 :				
장기대여금	237,794	20,726	-	258,520
합계	428,783	1,148,081	(32,585)	1,544,279

8. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	평가전금액	평가손실총당금	순실현가능가치
크루즈 이용권 및 항공권	1,823,563	-	1,823,563
식음료	784,186	-	784,186
의류	442,260	(28,978)	413,282
기타	280,546	-	280,546
합계	3,330,555	(28,978)	3,301,577

<전기말>

(단위: 천원)

구분	평가전금액	평가손실총당금	순실현가능가치
크루즈 이용권 및 항공권	3,912,841	-	3,912,841
식음료	672,715	-	672,715
의류	347,719	(38,936)	308,783
기타	204,220	-	204,220
합계	5,137,495	(38,936)	5,098,559

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

10. 종속기업 및 관계기업투자

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

<당기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	당기말	업종	측정방법
<종속기업투자>					
(주)엘티크루즈홀리데이	100%	대한민국	2025.12.31	여행서비스	원가법
(주)엘티엔터테인먼트	100%	대한민국	2025.12.31	카지노, 환전업	원가법
용산역세권개발(주)	70.10%	대한민국	2025.12.31	자문서비스	원가법
마이데일리(주)	58.54%	대한민국	2025.12.31	인터넷언론	원가법
<관계기업투자>					
코레일관광개발(주)	39.20%	대한민국	2025.12.31	여행서비스	원가법

<전기말>

기업명	지분율(%)	주된사업장	전기말	업종	측정방법
<종속기업투자>					
(주)엘티크루즈홀리데이	100%	대한민국	2024.12.31	여행서비스	원가법
(주)엘티엔터테인먼트	100%	대한민국	2024.12.31	카지노, 환전업	원가법
용산역세권개발(주)	70.10%	대한민국	2024.12.31	자문서비스	원가법
마이데일리(주)	58.54%	대한민국	2024.12.31	인터넷언론	원가법
<관계기업투자>					
코레일관광개발(주)	39.20%	대한민국	2024.12.31	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	11,487	11,485	50,000	11,485	11,485
(주)엘티엔터테인먼트	49,894,325	164,968,832	46,941,315	49,894,325	23,215,401	46,941,315
용산역세권개발(주)(주1)	2,674,237	(6,809,736)	-	2,674,237	(6,809,736)	-
마이데일리(주)(주1)	8,827,000	(1,250,568)	-	8,827,000	(1,013,034)	-
소계	61,445,562	156,920,015	46,952,800	61,445,562	15,404,116	46,952,800
<관계기업투자>						
코레일관광개발(주)	1,568,000	6,237,645	3,092,192	1,568,000	6,032,361	3,092,192
소계	1,568,000	6,237,645	3,092,192	1,568,000	6,032,361	3,092,192
합계	63,013,562	163,157,660	50,044,992	63,013,562	21,436,477	50,044,992

(주1) 회수가가능성을 고려하여 전기 이전에 전액 손상차손 인식하였습니다.

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

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

<당기말>

(단위: 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업투자>						
(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)
<관계기업투자>						
코레일관광개발(주)	28,154,967	12,242,608	15,912,359	86,701,749	352,569	1,544,658

<전기말>

(단위: 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업투자>						
(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
<관계기업투자>						
코레일관광개발(주)	27,581,428	12,192,752	15,388,676	84,208,639	4,055,021	4,667,305

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	-	-	492,327,656	-	589,427,436
건물	573,279,003	(73,213,420)	-	172,314,717	(241,666)	672,138,634
구축물	17,515,465	(4,343,468)	-	-	-	13,171,997
기계장치	9,019,845	(4,061,876)	-	-	-	4,957,969
차량운반구	4,033,359	(2,919,532)	-	-	-	1,113,827
건설중인자산	1,044,550	-	-	-	-	1,044,550
기타의유형자산	70,088,099	(43,612,338)	(4,972,875)	-	-	21,502,886
합계	772,080,101	(128,150,634)	(4,972,875)	664,642,373	(241,666)	1,303,357,299

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	재평가차익	정부보조금	장부금액
토지	97,099,780	-	-	492,327,656	-	589,427,436
건물	572,259,570	(31,007,505)	-	172,314,717	(291,666)	713,275,116
구축물	17,515,465	(3,502,797)	-	-	-	14,012,668
기계장치	8,191,845	(3,225,157)	-	-	-	4,966,688
차량운반구	4,085,055	(2,556,144)	-	-	-	1,528,911
건설중인자산	439,410	-	-	-	-	439,410
기타의유형자산	67,760,180	(37,468,403)	(4,972,875)	-	-	25,318,902
합계	767,351,305	(77,760,006)	(4,972,875)	664,642,373	(291,666)	1,348,969,131

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	589,427,436	713,275,116	14,012,668	4,966,688	1,528,911	439,410	25,318,902	1,348,969,131
증가 :								
취득	-	1,012,933	-	828,000	72,218	979,350	1,981,672	4,874,173
대체	-	6,500	-	-	29,885	-	351,000	387,385
감소 :								
처분	-	-	-	-	(72,219)	-	(1)	(72,220)
타계정 대체	-	-	-	-	-	(374,210)	-	(374,210)
감가상각	-	(42,205,915)	(840,671)	(836,719)	(444,968)	-	(6,148,687)	(50,476,960)
보조금 상계	-	50,000	-	-	-	-	-	50,000
기말	589,427,436	672,138,634	13,171,997	4,957,969	1,113,827	1,044,550	21,502,886	1,303,357,299

<전기>

(단위: 천원)

구분	토지	건물	구축물	기계장치	차량운반구	건설중인자산	기타의유형자산	합계
기초	526,989,757	578,778,973	14,853,339	5,773,697	1,494,743	4,480,986	30,672,357	1,163,043,852
증가 :								
취득	-	2,538,512	-	22,453	635,753	16,710	1,104,721	4,318,149
대체	-	6,000	-	-	-	(47,286)	41,286	-
재평가	62,437,679	172,314,717	-	-	-	-	-	234,752,396
감소 :								
처분	-	-	-	-	(4)	-	(6)	(10)
투자부동산대체	-	-	-	-	-	(4,000,000)	-	(4,000,000)
타계정 대체	-	-	-	-	(39,969)	(11,000)	-	(50,969)
감가상각	-	(40,413,086)	(840,671)	(829,462)	(561,612)	-	(6,499,456)	(49,144,287)
보조금 상계	-	50,000	-	-	-	-	-	50,000
기말	589,427,436	713,275,116	14,012,668	4,966,688	1,528,911	439,410	25,318,902	1,348,969,131

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

당사는 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 당사와 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	97,099,780	97,099,780
건물	505,701,798	543,125,934

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	510,547,895	325,856,603
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 증가	-	234,752,396
법인세효과	(9,288,200)	(50,061,104)
기말	501,259,695	510,547,895

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

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
토지	-	-	589,427,436	589,427,436
건물	-	-	672,138,634	672,138,634

라. 당기말 현재 토지와 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

당사는 당기 중 손상징후가 있는 유형자산, 무형자산, 사용권자산 및 투자부동산을 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	1,303,357,299	순공정가치 접근법
	사용권자산	280,014,661	
	무형자산	1,939,779	
	투자부동산	63,787,980	

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
소프트웨어	11,676,524	(10,527,465)	1,149,059
회원권(주1)	790,720	-	790,720
합계	12,467,244	(10,527,465)	1,939,779

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

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
소프트웨어	11,272,339	(9,361,857)	-	1,910,482
회원권(주1)	790,720	-	(43,674)	747,046
합계	12,063,059	(9,361,857)	(43,674)	2,657,528

(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	1,910,482	747,046	2,657,528
증가			
개별취득	387,475	-	387,475
대체	16,710	-	16,710
손상차손환입	-	43,674	43,674
감소 :			
상각	(1,165,608)	-	(1,165,608)
기말	1,149,059	790,720	1,939,779

<전기>

(단위: 천원)

구분	소프트웨어	회원권	합계
기초	2,884,974	72,500	2,957,474

증가			
개별취득	445,356	674,546	1,119,902
대체	11,000	-	11,000
감소 :			
상각	(1,430,848)	-	(1,430,848)
기말	1,910,482	747,046	2,657,528

13. 투자부동산

(1) 당기말 및 전기말 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	장부금액
토지	7,556,852	-	7,556,852
건물	84,544,818	(29,338,809)	55,206,009
구축물	1,363,152	(338,033)	1,025,119
건설중인자산	-	-	-
합계	93,464,822	(29,676,842)	63,787,980

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	장부금액
토지	7,556,852	-	7,556,852
건물	84,544,818	(23,532,821)	61,011,997
구축물	1,363,152	(272,607)	1,090,545
건설중인자산	4,005,000	-	4,005,000
합계	97,469,822	(23,805,428)	73,664,394

(2) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	토지	건물	구축물	건설중인자산	합계
기초	7,556,852	61,011,997	1,090,545	4,005,000	73,664,394
처분	-	-	-	(4,005,000)	(4,005,000)
감가상각	-	(5,805,988)	(65,426)	-	(5,871,414)
기말	7,556,852	55,206,009	1,025,119	-	63,787,980

<전기>

(단위: 천원)

구분	토지	건물	구축물	건설중인자산	합계
기초	7,556,852	66,178,839	1,155,971	5,000	74,896,662
취득	-	589,637	-	-	589,637
대체	-	-	-	4,000,000	4,000,000
감가상각	-	(5,756,479)	(65,426)	-	(5,821,905)
기말	7,556,852	61,011,997	1,090,545	4,005,000	73,664,394

(3) 당기말 현재 투자부동산의 공정가치는 토지 45,873백만원, 건물 280,977백만원이며, 구축물 및 건설중인자산의 공정가치는 장부가액과 유사합니다. 한편, 투자부동산과 관련하여 발생한 당기 및 전기 임대수익은 16,100백만원 및 11,961백만원입니다.

14. 리스 - 리스이용자

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	6,419,107	(4,706,538)	1,712,569
차량운반구	1,405,411	(758,094)	647,317
시설장치	321,315	(245,712)	75,603
레지던스타워	343,949,432	(66,370,260)	277,579,172
합계	352,095,265	(72,080,604)	280,014,661

<전기말>

(단위: 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
부동산	6,398,549	(3,619,661)	2,778,888
차량운반구	1,000,620	(507,591)	493,029
시설장치	312,512	(148,117)	164,395
레지던스타워	332,732,969	(48,870,153)	283,862,816
합계	340,444,650	(53,145,522)	287,299,128

당기 중 증가한 사용권자산은 13,080,542천원 (전기 : 1,885,568천원)입니다.

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
감가상각비		
사용권자산(부동산)	2,356,630	2,296,613
사용권자산(차량운반구)	308,154	286,960
사용권자산(시설장치)	135,439	120,079
사용권자산(레지던스타워)	17,500,107	17,117,356
합계	20,300,330	19,821,008
리스부채에 대한 이자비용	23,921,993	24,170,366
단기리스료	27,800	14,320
소액자산 리스료	78,950	58,780
사용권자산처분이익	3,045	2,900

한편, 당기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 35,871,721천원 (전기: 35,491,212천원)입니다.

(3) 당기말 및 전기말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
유동	34,403,365	33,473,641
비유동	285,346,646	283,621,294
합계	319,750,011	317,094,935

(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	36,197,078	34,375,361	102,477,745	375,026,413	548,076,597	319,750,011

(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. 리스 - 리스제공자

(1) 당기와 전기 중 금융리스채권의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	22,757,384	25,694,974
증가	-	39,969
이자수익	717,010	796,469
회수(미수금 대체)	(3,766,802)	(3,774,028)
종료(유형자산 대체)	(29,885)	-
기말	19,677,707	22,757,384
금융리스채권	3,703,580	3,705,357
장기금융리스채권	15,974,127	19,052,027

2021년 중 카지노기기 등에 대하여 종속회사인 (주)엘티엔터테인먼트에 임대하는 계약을 체결하였으며, 임대료는 감정평가를 통해 결정하였습니다. 한편, 당사는 동 임대계약을 금융리스로 판단하고 있음에 따라, 금융리스에 해당하는 리스순투자액을 리스채권으로 분류하였습니다.

(2) 당기말 현재 리스채권의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	1년 이하	1년 초과 2년 이하	2년 초과 3년 이하	3년 초과 4년 이하	4년 초과 5년 이하	5년 초과	합계
리스채권	3,764,995	3,764,995	3,764,995	3,764,995	3,764,995	313,750	19,138,725

(3) 당기말 현재 리스채권의 할인되지 않은 리스료를 리스순투자로 조정하는 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
할인되지 않은 리스료 합계	19,138,725	22,905,527
현재가치할인 (차감)	(1,408,356)	(1,984,362)
무보증잔존가치의 현재가치 (가산)	1,947,338	1,836,219
리스순투자	19,677,707	22,757,384

(4) 당기말 현재 운용리스료의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	1년 이하	1년 초과 2년 이하	2년 초과 3년 이하	3년 초과 4년 이하	4년 초과 5년 이하	5년 초과	합계
운용리스료	16,323,396	16,100,500	16,100,500	16,100,500	16,100,500	1,341,708	82,067,104

16. 매입채무 및 기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무 및 기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
매입채무	9,134,895	8,746,492
단기기타채무		
미지급금	55,530,407	57,433,161
미지급비용	34,390,914	72,964,273
소계	89,921,321	130,397,434
장기기타채무		
장기미지급금	139,125	282,033
합계	99,195,341	139,425,959

17. 차입금 및 사채

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
단기차입금	-	113,049,800
유동성전환사채	84,589,392	239,189,267
장기차입금	1,173,564,161	740,826,598
전환사채	5,499,920	-
합계	1,263,653,473	1,093,065,665

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

(단위: 천원)

구분	차입처	연이자율	당기말	전기말
단기차입금				
드림타워 복합리조트	김기병	4.6%	-	1,928,000
사업운영비 등	(주)엘티엔터테인먼트	4.6%	-	111,121,800
단기차입금 계			-	113,049,800
장기차입금				
Tranche A 및 Tranche B (주1,2)	새마을금고중앙회 외 46개 금융기관	6.0%~9.0%	883,042,361	740,826,598
드림타워 복합리조트 사업운영비 등	(주)엘티엔터테인먼트	4.6%	290,521,800	-
장기차입금 계			1,173,564,161	740,826,598
합계			1,173,564,161	853,876,398

(주1) 당기말 현재 당사의 유형자산, 종속기업투자주식이 담보로 제공되었으며, 제주드림타워 복합리조트 재산종합보험 중 당사 소유분에 대하여 보험금청구권 근질권이설정되어 있습니다(주석 32 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 32 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 당기손익-공정가치측정금융자산(부채)(파생금융자산(부채))로 분리하여 계상하고 있습니다. 한편, 당기 제6회 기명식 무보증무담보 해외전환사채는 만기상환되었습니다.

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

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

(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

18. 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 17 참조)

19. 순확정급여부채

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
확정급여부채 현재가치	27,390,473	23,469,779
사외적립자산 공정가치	(10,307,527)	(8,832,122)
합계	17,082,946	14,637,657

(2) 당기 및 전기 중 확정급여부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	23,469,779	19,277,703
근무원가	4,536,706	4,262,452
이자원가	829,721	830,464
재측정요소 :		
재무적가정의 변동	(402,997)	1,613,366
인구통계적 가정의 변동	-	(443,281)
경험적 조정	1,896,520	312,285
급여지급액	(2,924,345)	(2,385,180)
관계사 전출입	(14,911)	1,970
기말	27,390,473	23,469,779

(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	4,536,706	4,262,452
순이자손익	468,819	757,449
합계	5,005,525	5,019,901

(5) 보험수리적가정

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

구분	당기말	전기말
할인율	3.87%~4.40%	3.59%~3.99%
임금상승률	4.64%~5.00%	4.68%~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	(1,000,137)	(3.65%)
1% 하락	1,127,864	4.12%
임금인상률 :		
1% 상승	1,130,749	4.13%
1% 하락	(1,020,058)	(3.72%)

<전기말> (단위: 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
1% 상승	(933,564)	(3.98%)
1% 하락	1,058,157	4.51%
임금인상률 :		
1% 상승	1,058,088	4.51%
1% 하락	(949,990)	(4.05%)

(6) 당기말 현재 당사의 확정급여부채의 가중평균만기는 3.62~8.76년이며, 할인되지않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	1년 미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합계
급여지급액	12,368,803	2,488,633	5,105,346	5,184,201	7,862,366	33,009,349

20. 충당부채

당기 및 전기 충당부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
유동성충당부채				
복구충당부채(주1)	326,550	198,074	-	524,624
소송충당부채(주2)	37,038,064	2,790,543	(39,828,607)	-
비유동충당부채				
복구충당부채(주1)	194,815	-	(194,815)	-

(주1) 사용권자산 관련 복구충당부채입니다.

(주2) 당사는 서울보증보험 주식회사를 상대로 제기한 채무부존재 소송과 관련하여 2023년 4월 27일 2심 패소하였으며, 2025년 12월 11일 대법원에서 상고가 기각됨에따라 판결이 확정되었습니다. 이와 관련하여 회생채권에 대한 지연손해금채권(이자)에 해당하는 판결금액은 과거 보고기간에 소송충당부채로 인식하고 있었으며, 판결 확정에 따라 미지급금으로 대체하였습니다. 당사는 동 미지급금에 대하여 2025년 12월 17일 및 2026년 1월 14일에 지급을 완료하였으며, 당기말 미지급 금액에 포함되어 있는 금액은 당기말 이후에 지급이 완료되었습니다(주석 16 참조).

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
유동성충당부채				
복구충당부채(주1)	333,450	-	(6,900)	326,550
소송충당부채(주2)	34,119,960	2,918,104	-	37,038,064
비유동충당부채				
복구충당부채(주1)	191,610	6,900	(3,695)	194,815

(주1) 사용권자산 관련 복구충당부채입니다.

(주2) 해당 금액은 당사가 서울보증보험 주식회사를 상대로 한 채무부존재 소송에 대한 것입니다. 소송의 결과가 전기말에 인식한 충당부채 금액을 중요하게 초과하지 않을 것으로 경영진은 판단하고 있습니다(주석 32 참조).

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	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

22. 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	501,259,695	510,547,895
합계	518,226,942	518,269,435

(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	510,547,895	-	(9,288,200)	501,259,695
합계	518,269,435	11,991,136	(12,033,629)	518,226,942

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	공정가치변동	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익	9,269,898	(1,957,469)	409,111	7,721,540
유형자산재평가이익	325,856,603	234,752,396	(50,061,104)	510,547,895
합계	335,126,501	232,794,927	(49,651,993)	518,269,435

23. 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	(1,224,215,293)	(1,119,572,376)
합계	(1,222,715,293)	(1,118,072,376)

(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) 당기 및 전기의 결손금처리계산서는 다음과 같습니다.

제55기	2025년 1월 1일	부터	제54기	2024년 1월 1일	부터
	2025년 12월 31일	까지		2024년 12월 31일	까지
처리에정일	2026년 3월 27일		처리확정일	2025년 3월 28일	

(단위: 원)

과 목	제 55(당) 기		제 54(전) 기	
미처리결손금		(1,224,215,293,334)		(1,119,572,375,971)
전기이월미처리결손금	(1,119,572,375,971)		(928,179,454,106)	
당기순손실	(103,435,390,425)		(190,193,107,925)	
확정급여제도의 재측정요소	(1,207,526,938)		(1,199,813,940)	
결손금처리액		590,780,000,000		-
자본잉여금의 이입	590,780,000,000		-	
차기이월결손금		(633,435,293,334)		(1,119,572,375,971)

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	259,886,031	240,304,775
기타원천으로부터의 수익	16,330,652	12,194,685
합계	276,216,683	252,499,460

(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	89,986,764	54,646,192	144,632,956	84,754,278	45,714,380	130,468,658
기간에 걸쳐 인식	-	115,253,075	115,253,075	-	109,836,117	109,836,117
기타 원천으로부터의 수익						
임대수익	-	16,330,652	16,330,652	-	12,194,685	12,194,685
합계	89,986,764	186,229,919	276,216,683	84,754,278	167,745,182	252,499,460

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
수취채권		
매출채권	11,038,930	10,185,594
수취채권 계	11,038,930	10,185,594
계약부채		
선수금	5,964,000	5,924,087
수탁금	52,078,909	46,541,707
계약부채(주1)	7,489,385	9,420,667
계약부채 계	65,532,294	61,886,461

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

25. 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	16,597,587
급여	55,432,532	53,217,202
퇴직급여	5,005,525	5,027,557
복리후생비	2,033,353	1,908,732
감가상각비 및 무형자산상각비	77,764,314	76,168,049
지급수수료	60,054,265	58,761,557
수도광열비	11,277,781	10,854,024
보험료	6,429,086	5,348,464
소모품비	13,485,262	11,780,810
광고선전비	7,255,249	5,429,920
세금과공과	2,621,702	2,582,504
대손상각비	(49,203)	1,094,769
기타여행경비	14,346,241	14,103,718
기타	10,587,378	11,104,149
합계	301,363,718	286,746,790

26. 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
배당금수익	313,600	-
대손충당금환입	258,520	-
잡이익	611,415	134,060
교육사업수익	-	7,990
무형자산손상차손환입	43,674	-
합계	1,249,881	161,764

(2) 당기 및 전기 중 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
유형자산처분손실	40,401	6
사용권자산처분손실	537	-
기부금	102,400	252,380
손해배상금	2,790,543	2,918,103
잡손실	299,487	462,676
기타의대손상각비	-	20,726
종속기업투자주식손상차손	-	38,515
재고자산감모손실	170	339
합계	3,233,538	3,692,745

27. 금융수익 및 금융비용

(1) 당기 및 전기 중 금융수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
이자수익	1,597,768	1,685,146
외환차익	8,505,601	1,295,057
외화환산이익	87,279	161,214
당기손익-공정가치측정금융상품평가이익	73,278	317,691
사채상환이익	445	-
채무조건변경이익	-	4,768,580
기타금융수익	-	58,624
합계	10,264,371	8,286,312

(2) 당기 및 전기 중 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
이자비용	156,050,804	154,485,812
외환차손	3,110,134	1,303,058
외화환산손실	40,181	13,723,026
당기손익-공정가치측정금융상품평가손실	1,239,947	-
당기손익-공정가치측정금융상품거래손실	129,858	-
채무조건변경손실	784,009	-
사채상환손실	-	488,275
기타금융비용	159,422	-
합계	161,514,355	170,000,171

28. 법인세비용

(1) 당기 및 전기 중 법인세비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	-	-
일시적차이등으로 인한 이연법인세 변동액	(25,305,587)	40,035,914
자본에 직접 반영된 법인세비용	(13,460,891)	(49,334,975)
연결납세 적용에 따른 변동액	(36,178,809)	-
법인세수익	(74,945,287)	(9,299,061)

(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	395,277	317,018
전환사채의 전환권대가	(1,822,539)	-
유형자산재평가손익	(9,288,200)	(50,061,104)
합계	(13,460,891)	(49,334,975)

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	(178,380,677)	(199,492,169)
적용세율에 따른 법인세	(41,205,936)	(41,693,863)
조정사항 :	(33,739,351)	32,394,802
비공제비용 등	282,607	424,057
미인식 이연법인세	(32,696,021)	31,790,533
세율변동효과	(1,436,958)	-
기타	111,021	180,212
법인세비용(수익)	(74,945,287)	(9,299,061)
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	1,218,983	-	-	1,218,983
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)	(492,327,656)	-	-	(492,327,656)
건물(재평가)	(170,149,182)	3,712,346	-	(166,436,836)
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
소계	400,472,793	19,563,647	(10,388,332)	409,648,108
이연법인세자산(부채)(주1)	(144,069,288)	38,766,478	(13,460,891)	(118,763,701)

<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	1,218,983	-	-	1,218,983
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(현할차)	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)	(429,889,977)	-	(62,437,679)	(492,327,656)
건물(재평가)	-	2,165,535	(172,314,717)	(170,149,182)
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
소계	439,320,861	192,430,027	(231,278,095)	400,472,793
이연법인세자산(부채)(주1)	(104,033,374)	9,299,061	(49,334,975)	(144,069,288)

(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, 토지와 건물의 재평가잉여금을 제외한 가산할 일시적 차이를 한도로 하여 이연법인세자산을 인식하였습니다.

(5) 당사가 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)	683,176,877	678,582,373	미래과세소득의 불확실
기타 일시적차이	-	138,373,770	실현가능성의 불확실

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

(단위: 천원)

구분	당기말
2029년	-
2035년	47,790,218
2036년	178,800,387
2037년	98,030,279
2038년	135,599,033
2039년	222,956,960

29. 주당손익

(1) 당기 및 전기의 기본주당손실의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분	당기	전기
당기순손실	103,435,390,425	190,193,107,925
가중평균유통보통주식수(주1)	77,971,715	76,127,509
기본주당손실	1,327	2,498

(주1) 가중평균유통보통주식수

(단위: 주)

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

(2) 당기와 전기의 희석주당손실의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기	전기
희석보통주당기순손실	103,435,390,425	190,193,107,925
희석가중평균유통보통주식수	77,971,715	76,127,509
희석주당손실	1,327	2,498

1) 희석보통주당기순손실

(단위: 원)

구분	당기	전기
보통주당기순손실	103,435,390,425	190,193,107,925
가산 : 이자비용 및 그밖의 비용	(주1)	(주1)
차감 : 그밖의 이익	(주1)	(주1)
희석보통주당기순손실	103,435,390,425	190,193,107,925

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

2) 희석가중평균유통보통주식수

(단위: 주)

구 분	당기	전기
가중평균유통보통주식수	77,971,715	76,127,509
희석잠재적보통주 ;		
전환사채 전환효과	(주1)	(주1)
합 계	77,971,715	76,127,509

(주1) 전환사채와 관련한 희석잠재적보통주의 반희석효과로 희석잠재적보통주를 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	156,050,804	154,485,812
퇴직급여	5,005,525	5,019,901
감가상각비	76,598,704	74,737,200
무형자산상각비	1,165,609	1,430,848
대손상각비(환입)	(307,721)	1,115,496
외화환산손실	40,181	13,723,026
유형자산처분손실	40,401	6
사용권자산처분손실	537	-
재고자산감모손실	170	-
당기손익-공정가치측정금융상품 거래손실	129,858	-
당기손익-공정가치측정금융상품 평가손실	1,239,947	-
당기손익-공정가치측정금융상품 평가이익	(73,278)	(317,691)
종속기업투자주식손상차손	-	38,515
사채상환손실(이익)	(445)	488,275
채무조건변경이익	-	(4,768,580)
채무조건변경손실	784,009	-
소송충당부채	2,790,543	2,918,104
법인세수익	(74,945,287)	(9,299,061)
배당금수익	(313,600)	-
사용권자산처분이익	(3,582)	(2,900)
유형자산처분이익	(19,090)	(16,814)
무형자산손상차손환입	(43,674)	-
이자수익	(1,597,768)	(1,685,146)
외화환산이익	(87,279)	(161,214)
기타금융수익	-	(58,624)
합계	166,454,564	237,647,153

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
매출채권의 증가	(857,511)	(3,274,769)
미수금의 증가	(1,222,355)	(669,486)
선급금의 감소(증가)	2,778,707	(2,966,671)
선급비용의 증가	(381,908)	(111,006)
재고자산의 감소(증가)	1,796,812	(1,729,898)
매입채무의 증가	388,395	1,698,171
미지급금의 증가(감소)	(1,527,411)	8,812,490
선수금의 증가(감소)	39,913	(447,646)
예수금의 증가(감소)	364,011	(523,258)
단기충당부채의 감소	(39,828,608)	(6,900)
수탁금의 증가	5,537,204	9,663,454
미지급비용의 증가(감소)	(41,195,925)	43,957,688
기타부채의 감소	(973,342)	(1,080,920)
퇴직급여부채의 감소	(4,148,129)	(9,610,641)
합계	(79,230,147)	43,710,608

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
건설중인자산 본계정대체	374,210	4,047,286
사용권자산 취득	13,080,542	1,885,568
금융리스채권의 유형자산 대체	29,885	-
리스부채 감소(리스계약종료)	63,273	(65,116)
유무형자산 취득 미지급액의 변동	571,291	(174,633)
퇴직급여부채의 미지급금 대체	14,911	(1,970)
보증금 유동성 대체	1,075,302	114,000
전환사채 유동성 대체	-	47,826,057
유동성전환사채 비유동성 대체	28,463,760	-
전환사채 전환으로 인한 자본금 대체	1,671,651	210,806
전환사채 전환으로 인한 자본잉여금 대체	35,049,861	3,942,169
리스채권에서 매출채권으로 대체	3,766,802	(3,774,028)
단기차입금의 장기차입금으로 대체	143,121,800	-

(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	326,650,953	764,985,340	316,861	222,994,593	14,604,633	1,329,552,380
재무현금흐름	(11,247,746)	57,039,355	-	(7,934,800)	(15,000,000)	22,856,809
취득-리스	1,711,659	-	-	-	-	1,711,659
외화차이	-	-	-	(842,338)	-	(842,338)
공정가치변동	-	-	(316,861)	-	-	(316,861)
기타변동(주1)	(19,932)	31,851,703	-	24,971,812	395,367	57,198,950
전기말 순부채	317,094,935	853,876,398	-	239,189,267	-	1,410,160,600
당기초	317,094,935	853,876,398	-	239,189,267	-	1,410,160,600
재무현금흐름	(11,842,978)	279,772,045	-	(131,000,506)	-	136,928,561
취득-리스	12,246,489	-	-	-	-	12,246,489
외화차이	-	-	-	-	-	-
공정가치변동	-	-	1,239,947	-	-	1,239,947
기타변동(주1)	2,251,565	39,915,718	(17,742)	(18,099,449)	-	24,050,092
당기말 순부채	319,750,011	1,173,564,161	1,222,205	90,089,312	-	1,584,625,689

(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)
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(주1)	매입 등(주2)	이자수익(주3)	이자비용(주2)
동화투자개발㈜	유의적영향력행사기업	-	936,441	98,729	574,227
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	106,862,361	-	717,010	8,245,576
마이데일리㈜	종속기업	-	128,300	38,050	-
코레일관광개발㈜	관계기업	313,600	-	-	-
(주)동화면세점	기타	-	8,874	-	-
롯데관광㈜	기타	130,856	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	43,008
합계		107,306,817	1,073,615	853,789	8,862,811

(주1) 매출 등에는 당사가 특수관계자에게 매각한 투자부동산 4,445,952천원이 포함되어 있습니다.

(주2) 당사는 특수관계자와 리스계약을 체결하였으며, 당기 및 전기 중 사용권자산 취득액은 매입 등에, 리스부채 상각에 따라 지급한 이자비용은 이자비용에 포함되어 있습니다.

(주3) 이자수익에는 (주)엘티엔터테인먼트와의 금융리스계약에 따른 금융리스채권 상각액이 포함되어 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

특수관계자	관계	매출 등	매입 등(주1)	이자수익(주2)	이자비용(주1)
동화투자개발㈜	유의적영향력행사기업	-	915,462	143,210	2,595,651
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	78,359,207	-	796,469	2,940,407
마이데일리㈜	종속기업	-	85,726	76,872	-
(주)동화면세점	기타	-	6,324	-	-
롯데관광㈜	기타	151,552	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	405,794
합계		78,510,759	1,007,512	1,016,551	5,941,852

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

(주2) 이자수익에는 (주)엘티엔터테인먼트와의 금융리스계약에 따른 금융리스채권 상각액이 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㈜	유의적영향력행사기업	2,120,000	3,000,000	(5,120,000)	-	10,000,000	-	(10,000,000)	-
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	-	-	-	-	111,121,800	179,400,000	-	290,521,800
마이데일리㈜(주1)	종속기업	1,696,000	60,000	(1,756,000)	-	-	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	-	1,928,000	-	(1,928,000)	-

합계		3,816,000	3,060,000	(6,876,000)	-	123,049,800	179,400,000	(11,928,000)	290,521,800
----	--	-----------	-----------	-------------	---	-------------	-------------	--------------	-------------

(주1) 마이데일리(주)에 대한 대여금은 당기 중 회수되었습니다.

<전기>

(단위: 천원)

특수관계자	관계	자금대여거래				자금차입거래			
		기초	증가	감소	기말	기초	증가	감소	기말
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	2,000,000	120,000	-	2,120,000	27,746,000	26,000,000	(43,746,000)	10,000,000
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	-	-	-	-	7,750,000	103,371,800	-	111,121,800
마이데일리(주1)	종속기업	1,546,000	150,000	-	1,696,000	-	-	-	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	-	-	-	15,639,000	-	(13,711,000)	1,928,000
합계		3,546,000	270,000	-	3,816,000	51,135,000	129,371,800	(57,457,000)	123,049,800

(주1) 마이데일리(주)에 대한 대여금은 대손충당금을 반영하기 전 금액입니다.

(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	2,871,355	1,403,749
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	69,545,764	11,936,044
마이데일리(주)	종속기업	-	7,700
롯데관광(주)	기타	57,847	-
합 계		72,474,966	13,347,493

(주1) 매출채권 등에는 동화투자개발(주)로부터의 사용권자산 1,388,327천원 및 (주)엘티엔터테인먼트에 대한 금융리스채권 19,677,707천원이 포함되어 있습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

특수관계자	관계	채권	채무
		매출채권 등(주1)	기타채무 등
동화투자개발(주)	유의적영향력행사기업	3,814,087	2,473,267
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	33,738,329	3,437,751
마이데일리(주)	종속기업	142,708	-
롯데관광(주)	기타	56,210	-
김기병	대표이사(최대주주)	-	1,906,015
합 계		37,751,334	7,817,033

(주1) 매출채권 등에는 동화투자개발(주)로부터의 사용권자산 2,239,963천원 및 (주)엘티엔터테인먼트에 대한 금융리스채권 22,757,384천원이 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 주식 근질권 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 당사의 주식 (1,000,000주)	90,000,000	엔브이8홀딩스유한회사 엔브이메자닌플러스 사모투자 합자회사	제8-1회 전환사채에 대한 주식근 질권 설정 및 대출금에 대한 주식 근질권 설정
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	(주)엘티엔터테인먼트 발행주식 (4,000,000주) 및 예금질권설정	960,000,000	Tranche A 대주	TrancheA차입금에 대한 주식근질 권설정(1순위)
			180,000,000	Tranche B 대주	TrancheB차입금에 대한 주식근질 권설정(2순위)
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			1,409,000,000		

당사의 장기차입금에 대해서 최대주주 및 종속기업 엘티엔터테인먼트로부터 자금보충약정을 제공받고 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
합계		2,400,000		
<제공받은 내용>				
(주)엘티엔터테인먼트	종속기업	80,000,000	서울보증보험(주)	서울회생법원 2013회합47 회생절차에 의하여 확정된 회생채무 원금 및 지연이자 연대보증
합계		80,000,000		

(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)	6,657,960	6,056,400
퇴직급여	682,362	779,208
합계	7,340,322	6,835,608

(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.

32. 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 당사와 Tranche B 대주와의 차입약정 중 대주가 체결한 메리츠증권과의계약이행과 관련되어있으며, 대주가 메리츠증권과의 계약에서 발생하는 지급의무의이행을 당사에게 통지할 수 있고 당사는 지급의무를 해야하는 약정을 체결하고 있습니다. 당사는 지급의무의 이행과 관련하여 당기말 현재 장기차입금 25,080백만원을 계상하고 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 장기차입금에 대해 토지(장부금액: 596,984,288천원) 및 건물(장부금액: 727,344,643천원)을 부동산담보신탁 (수탁자 : 신한 자산신탁(주), 1순위 우선수익자 : 신한은행, 새마을 중앙회 등 8,000억원 Tranche 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, 제주 드림타워 복합리조트 재산종합보험 중 당사 소유분에 대하여 보험금청구권 근질권(채권최고액 : 11,400억원)이, 당사가 보유한 종속기업인 엘티엔터테인먼트(주)의 주식4,000,000주에 대하여 주식근질권이 설정되어 있습니다.

(3) 당기 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 당사는 특수관계자 이외의 기업에 제공한 지급보증 등은 없습니다.

(5) 소송사건

당기말 현재 당사가 계류중인 소송사건은 12건으로, 소송가액은 38,405백만원입니다.

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

(6) 호텔위탁운영 관련 약정사항

당사는 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 2024년은 최저수수료 보전 금액이 USD 4,500,000이며, 48개월 이상 경과하는 2025년의 최저수수료 보전금액은 직전년도물가상승률 2.3%를 반영한 USD 4,603,500입니다.

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.

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	3,661,657	5,254,112	USD	1,315,688	1,934,061
	JPY	49,756,580	456,581	JPY	24,673,000	231,058
	CAD	120,063	125,792	CAD	93,548	95,789
	EUR	16,250	27,393	EUR	16,250	24,842
	CNY	3,014,609	617,271	CNY	1,446,519	291,141
	CHF	2,992	5,422	CHF	2,992	4,866
매입채무	USD	12,679	18,193	USD	-	-
미지급금	USD	1,878,547	2,695,527	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
합계			9,203,158			122,278,334

상기 외화자산 부채와 관련하여 인식한 외화환산이익은 87,279천원(전기: 161,214천원)이며, 외화환산손실은 40,181천원(전기: 13,723,026천원)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	254,039	(254,039)	(11,775,956)	11,775,956
CAD	12,579	(12,579)	9,579	(9,579)
JPY	45,658	(45,658)	23,106	(23,106)
EUR	2,739	(2,739)	2,475	(2,475)
CNY	61,440	(61,440)	28,828	(28,828)
CHF	542	(542)	487	(487)
합계	376,997	(376,997)	(11,711,482)	11,711,482

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

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

당기말 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 채무신용도를 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.

당기말과 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	42,179,913	-	42,179,913	27,260,008	-	27,260,008
단기금융상품	40,189,556	-	40,189,556	22,680,659	-	22,680,659
매출채권	13,089,759	(545,193)	12,544,566	12,232,249	(553,050)	11,679,199
단기대여금	2,166,042	-	2,166,042	6,766,272	-	6,766,272
미수금	48,380,660	(691,362)	47,689,298	8,293,167	(732,709)	7,560,458
미수수익	274,086	-	274,086	404,184	-	404,184
보증금(유동)	1,650,751	-	1,650,751	680,434	-	680,434
금융리스채권	3,703,580	-	3,703,580	3,705,357	-	3,705,357
장기금융상품	4,011,671	-	4,011,671	1,502,500	-	1,502,500
장기대여금	-	-	-	1,696,000	(258,520)	1,437,480
장기미수금	2,800,000	-	2,800,000	2,800,000	-	2,800,000
보증금(비유동)	370,221	-	370,221	1,168,085	-	1,168,085
장기금융리스채권	15,974,127	-	15,974,127	19,052,027	-	19,052,027
합 계	174,790,366	(1,236,555)	173,553,811	108,240,942	(1,544,279)	106,696,663

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 금융부채를 당기말 및 전기말로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 표는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	1년 이하	1년 초과 2년 이하	2년 초과 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
매입채무	9,134,895	-	-	-	9,134,895	9,134,895
단기차입금	-	-	-	-	-	-
리스부채	36,197,078	-	-	-	36,197,078	34,403,365
미지급금	55,530,407	-	-	-	55,530,407	55,530,407
미지급비용	34,390,914	-	-	-	34,390,914	34,390,914
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	-	-	1,257,303,451	-	1,257,303,451	1,173,564,161
장기리스부채	-	34,375,361	102,477,745	375,026,413	511,879,519	285,346,646
장기미지급금	-	139,125	-	-	139,125	139,125
금융보증계약	2,400,000	-	-	-	2,400,000	-
합 계	226,275,012	41,450,979	1,359,781,196	375,026,413	2,002,533,600	1,683,821,030

<전기말>

(단위: 천원)

구분	1년 이하	1년 초과 2년 이하	2년 초과 5년 이하	5년 초과	합계	장부가액
매입채무	8,746,492	-	-	-	8,746,492	8,746,492
단기차입금	113,049,800	-	-	-	113,049,800	113,049,800
리스부채	35,234,367	-	-	-	35,234,367	33,473,641
미지급금	57,433,161	-	-	-	57,433,161	57,433,161
미지급비용	72,964,273	-	-	-	72,964,273	72,964,273
유동성전환사채	260,809,210	-	-	-	260,809,210	239,189,267
장기차입금	-	-	839,000,000	-	839,000,000	740,826,598
장기리스부채	-	33,719,129	98,044,536	391,898,893	523,662,558	283,621,294
장기미지급금	-	282,033	-	-	282,033	282,033
금융보증계약	2,400,000	-	-	-	2,400,000	-
합 계	550,637,303	34,001,162	937,044,536	391,898,893	1,913,581,894	1,549,586,559

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	당기말	전기말
총차입금(A)	1,263,653,473	1,093,065,665
차감 : 현금및현금성자산(B)	(42,179,913)	(27,260,008)
순부채(C = A + B)	1,221,473,560	1,065,805,657
부채총계(D)	1,889,936,793	1,809,066,811
자본총계(E)	16,234,293	86,020,730
총자본(F = C + E)	1,237,707,853	1,151,826,387
자본조달비율(C / F)	98.69%	92.53%
부채비율(D / E)	11641.63%	2103.06%

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서는 롯데관광개발 주식회사의 2025년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

첨부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서
2. 내부회계관리제도 운영실태보고서

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

롯데관광개발 주식회사

주주 및 이사회 귀중

내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2025년 12 월 31 일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 롯데관광개발 주식회사(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2025년 12 월 31 일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 회사의 2025년 12 월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 및 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2026년 03 월 19 일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

내부회계관리제도 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 내부회계관리제도감사에 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.

내부회계관리제도감사는 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 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 강건호입니다.

서울특별시 강남구 테헤란로88길 14

한 울 회 계 법 인

대 표 이 사 신 성 섭

2026년 3월 19일

[대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고서]

롯데관광개발주식회사 주주, 이사회 및 감사 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2025 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 내부회계관리제도 운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」 별표 6 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2025 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.

(붙임)

- 횡령 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

2026 년 2 월 12 일

대 표 이 사 백 현

내부회계관리자 이 장 성

(붙임)

○ 유흥 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

구분	회사가 수행한 통제 활동	설계/운영 실태 점검 결과 (수행부서, 수행시기 등)
전사적 수준 통제	<윤리경영실현규정 준수> 매년 윤리경영의 실천을 강조하고 있으며 신규 입사 시 윤리경영 교육을 진행하고 윤리경영 실천 서약을 한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.11월)
	<내부감사제도 운영> 내부감사는 필요시 일반감사 및 특별감사를 실시하며 감사결과를 피감 부서의 장에게 통보하여 시정을 요구하고 시정조치를 모니터링 한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.11월)
	<업무분장 현황 관리> 경영진은 거래수준 통제활동의 설계(신규 및 변경)시 내부회계관리지침에 따라 업무분장 및 접근권한(제한)을 고려함. 내부회계관리팀은 업무 프로세스의 변화 등을 고려하여 통제의 업무분장 설계가 최신화되어 적절하게 운영될 수 있도록 관리한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.11월)
자금통제	<계좌 등록/변경> 계좌의 신규개설 및 해지 시 계좌 종류, 사유 등을 검토하여 승인한다	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.5월, '25.8월, '25.11월, '26.1월)
	<계좌 현황 관리> 재경부 담당자는 분기마다 계좌관리 리스트를 자금일보에 포함하여 보고하고 재경팀장, 재경부 이사, 대표이사는 회사 명의 계좌에 대해 용도 및 해지 여부 등을 검토하여 승인한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.5월, '25.8월, '25.11월)
	<인감 사용통제> 법인/사용인감 사용이 필요한 경우 사용 일자와 목적 등을 작성하여 신청하고 해당 내용을 부서장 및 인감관리 담당자의 검토 및 승인을 받은 후 날인 가능하다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.11월)
	<자금 집행 검토> 재경부 담당자는 통합지급내역 파일에 대해 지급인사를 작성하고 전 결권한에 따라 전결권자는 등록된 거래처와 지급거래처의 계좌 일치 여부를 대사하며 검토 및 승인한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.5월, '25.8월, '25.11월)
	<자금일보 승인> 재경부 담당자는 매일 은행별/계좌별 잔고현황 및 자금운용현황을 파악하여 자금일보를 작성하고 재경팀장, 재경부이사, 대표이사의 검토 및 승인을 받는다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.5월, '25.8월, '25.11월)
	<자금조달 의사결정의 검토 및 승인> 경영지원팀장은 자금조달 필요성 및 규모 등의 적정성을 검토하고 대표 이사의 승인을 받으며 이사회 결의를 요하는 경우 이사의 승인을 받는다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.5월, '25.8월, '25.11월)
	<Vendor Master 생성·변경 검토> 재경팀장은 거래처의 신규 및 변경 시 신청서에 작성된 사업자등록번호 및 통장사본 등의 거래처정보가 근거자료와 일치하는지 검토 후 승인한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.5월, '25.8월, '25.11월)
	<인터넷뱅킹 접근제한> 인터넷뱅킹은 재경부 담당자와 승인권자만이 사용 가능하며 인터넷뱅킹 접근을 위한 비밀번호는 주기적으로 변경한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '26.1월)
	<OTP카드 보관관리> 인터넷뱅킹을 통한 자금집행 시 지급정보 작성자와 승인자의 권한을 분리하고 권한에 따라 OTP카드를 구분하여 보관한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.8월)
기타 업무 수준 통제	<실사를 통한 재고수량 확정> 모든 업장과 물류센터에 대한 재고실사를 수행하고 이를 검토한다.	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '25.8월, '26.1월)

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	롯데관광개발 주식회사			
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			
					상주		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			0		채권채무조회			0	변호사조회		0
	기타조회			-								
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수			2		회						
	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