

목 차

분 기 보 고 서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	5
3. 자본금 변동사항	8
4. 주식의 총수 등	8
5. 정관에 관한 사항	9
II. 사업의 내용	12
1. 사업의 개요	12
2. 주요 제품 및 서비스	13
3. 원재료 및 생산설비	13
4. 매출 및 수주상황	15
5. 위험관리 및 파생거래	18
6. 주요계약 및 연구개발활동	23
7. 기타 참고사항	26
III. 재무에 관한 사항	32
1. 요약재무정보	32
2. 연결재무제표	33
3. 연결재무제표 주식	33
4. 재무제표	33
5. 재무제표 주식	37
6. 배당에 관한 사항	84
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	86
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	86
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	88
8. 기타 재무에 관한 사항	88
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	98
V. 회계감사인의 감사의견 등	99
1. 외부감사에 관한 사항	99
2. 내부통제에 관한 사항	101
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	104
1. 이사회에 관한 사항	104
2. 감사제도에 관한 사항	107
3. 주주총회 등에 관한 사항	109
VII. 주주에 관한 사항	114
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	117
1. 임원 및 직원 등의 현황	117
2. 임원의 보수 등	118
IX. 계열회사 등에 관한 사항	121
X. 대주주 등과의 거래내용	124
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	126
1. 공시내용 진행 및 변경사항	126
2. 우발부채 등에 관한 사항	126
3. 제재 등과 관련된 사항	127

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	128
XII. 상세표	129
1. 연결대상 종속회사 현황(상세)	129
2. 계열회사 현황(상세)	129
3. 타법인출자 현황(상세)	137
【 전문가의 확인 】	140
1. 전문가의 확인	140
2. 전문가와의 이해관계	140

분기보고서

(제 22 기)

사업연도 2021년 01월 01일 부터
 2021년 09월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2021년 11월 12일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

자이에스앤디(주)

대 표 이 사 :

엄 관 석

본 점 소 재 지 :

서울시 중구 퇴계로 173 남산스퀘어 10층

(전 화) 02-6910-7100

(홈페이지) <http://www.xisnd.com>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 상무 (성 명) 채 현 근

(전 화) 02-6910-7173

【 대표이사 등의 확인 】

[대표이사 등의 확인]

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 내부 회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2021. 11. /2 .

자이에스앤디 주식회사


대 표 이 사

엄관석



신고업무담당이사

채현근



I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

(1) 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

(1-1) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
	-	-
연결 제외	-	-
	-	-

나. 회사의 법적·상업적 명칭

당사의 명칭은 국문으로는 "자이에스앤디 주식회사"라 칭하며, 영문으로는 "Xi S&D Inc."로 표기 합니다.

다. 설립일자

당사는 2000년 4월 8일 "주식회사 이지빌"로 설립되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

구분	내용
주소	서울특별시 중구 퇴계로 173 남산스퀘어 10층
전화번호	02-6910-7100

홈페이지	http://www.xisnd.com
------	----------------------

마. 중소기업 등 해당 여부

중소기업 해당 여부	미해당
벤처기업 해당 여부	미해당
중견기업 해당 여부	미해당

바. 주요 사업의 내용

회사는 '중·소규모 자체개발사업, 외주시공, 소규모재건축, 가로주택정비사업'등 주택개발사업부문, '스마트홈, 아파트 AS, Xi옵션 판매, 환기형공기청정기 'Sys Clein' 제조 및 판매'등의 Home Improvement사업, '부동산 임대운영, 시설관리, 인프라 운영관리' 등 부동산운영사업부문을 주요 사업으로 영위하고 있으며, 기타 자세한 사항은 'II. 사업의 내용'을 참조하시기 바랍니다.

사. 신용평가에 관한 사항

최근 3년간의 신용평가 현황은 아래와 같습니다.

(1) 최근 3년간 신용평가 내역

평가일	평가대상증권등	신용등급	평가회사	평가구분
2021-04-12	기업신용평가	AA-	이크레더블	정기평가
2020-04-10	기업신용평가	AA-	이크레더블	정기평가
2019-04-10	기업신용평가	AA-	이크레더블	정기평가

(2) 신용등급 체계 및 정의

- 이크레더블 : 기업신용등급

신용등급	등급정의
AAA	환경변화에도 충분한 대처가 가능할 정도로 신용능력이 우수함
AA	환경변화에 대한 적절한 대처능력을 보유할 정도로 신용능력이 양호함
A	신용능력은 양호하나, 환경변화에 따른 대처능력이 제한적임
BBB	신용능력은 적정하나, 안정성면에서 불안한 요소가 내포되어 있음
BB	신용능력에 당면문제는 없으나, 안정성면에서는 저하가능성이 내포되어 있음
B	신용능력이 제한적이며, 안정성면에서도 저하가능성이 내포되어 있음
CCC	신용능력이 미흡하여 신용위험이 발생할 가능성이 내포되어 있음
CC	신용위험이 발생할 가능성이 높음
C	채무불이행이 발생할 가능성이 매우 높음.

D	현재 신용위험이 발생한 상태에 있음
---	---------------------

주) AA부터 CCC까지의 당해 등급 내에서의 상대적 위치에 따라 + 또는 - 부호를 부여할 수 있음

아. 회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)여부	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
유가증권시장	2019년 11월 06일	해당사항 없음	해당사항 없음

2. 회사의 연혁

최근 5년간 회사의 주요 변동사항은 다음과 같습니다.

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

당사의 최근 5년 내 본점소재지의 변경사항은 다음과 같습니다.

일자	변경전	변경후
2018.04.02	서울시 강서구 양천로 401(가양동, 강서한강자이타워)	서울시 중구 퇴계로 173, 10층(충무로 3가, 남산스퀘어빌딩)

나. 경영진의 중요한 변동

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2015년 12월 29일	임시주총	사내이사 김강 (대표이사의 변동)	-	사내이사 도창득
2016년 06월 30일	임시주총	사내이사 박상면 (대표이사의 변동)	-	사내이사 김강
2017년 03월 10일	정기주총	-	기타비상무이사 김광석 기타비상무이사 전주현 (등기임원 1/3 이상 변동)	-

2017년 12월 29일	임시주총	사내이사 김환열 사내이사 김광식 사내이사 조종영 감사 최우성 (대표이사 변동 및 등기임원 1/3 이상 변동)	-	사내이사 박상면 기타비상무이사 김광식 기타비상무이사 전주현 감사 조승열
2019년 04월 11일	임시주총	사내이사 채현근 사외이사 민유태 사외이사 박영철 사외이사 김대영 (등기임원 1/3 이상 변동)	-	사내이사 김광식 사내이사 조종영 사내이사 강석태 감사 최우성
2020년 03월 20일	정기주총	사내이사 엄관석 (대표이사의 변동)	-	사내이사 김환열

다. 최대주주의 변동

변동일	주주명	변동주식수	소유주식수 (지분율)	비고
2014.01.01	지에스건설(주)	-	1,680,000(84.00%)	-
2016.06.23		223,632	1,903,632(85.61%)	합병신주 주1)
2019.01.22		7,614,528	9,518,160(85.61%)	주식분할 주2)
2019.02.26		6,864,360	16,382,520(91.10%)	유상증자 주3)
2019.11.01		-	16,382,520(61.17%)	일반공모 주4)
2021.05.05		2,396,480	19,319,000(49.81%)	유상증자 주5)

주 1) 자이서비스 합병에 따라 주주인 지에스건설(주)에 주식을 교부하였습니다.

주 2) 주식분할(5,000원 → 1,000원)을 실시하였습니다.

주 3) 주주배정 유상증자를 실시하였습니다.

주 4) 일반공모 유상증자를 실시하였으며, 이에 따라 지분율이 하락하였습니다.

주 5) 주주배정 유상증자를 실시하였으며, 이에 따라 지분율이 하락하였습니다.

라. 상호의 변경

일자	변경전	변경후	비고
2018.02.19	주식회사 이지빌	자이에스앤디 주식회사	-

마. 회사가 회의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은 적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과

- 해당사항 없음

바. 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

당사는 2016년 6월 그룹 내 중복된 CS회사 통합 및 경영효율성 제고를 위하여 아파트 하자 보수, 고객센터 운영, 입주관리서비스 등을 제공하는 자이서비스(주)를 흡수합병하였습니다.

구 분	세부내역
이사회 결의일	2016년 05월 16일
주주총회 결의일	2016년 05월 17일
합병기일	2016년 06월 21일
합병목적	양사의 CS 서비스 통합을 통한 시너지 효과 창출 및 경쟁력 제고
합병/인수 대상회사	회사명: 자이서비스 주식회사
합병방법	흡수합병
합병비율	1:1.5973737 (자이에스앤디(주) (구(주)이지빌) : 자이서비스(주))
합병시 교부할 주식의 종류와 수	- 보통주 223,632주를 자이서비스(주) 주주인 지에스건설(주)에 교부함
최초결산확정일	2016년 12월 31일

사. 사업목적의 중요한 변동

당사의 최근 5사업연도내 사업목적의 중요한 변동사항은 아래와 같습니다.

일자	사업목적
2016년 5월 17일	건물영선업, 공동주택 관리업, 건축물 설계·감리업, 부동산에 대한 투자·매매·임대·알선 및 용역업, 건물·상가·주차장의 관리용역업, 건설관련 서비스업, 건설자재 생산·판매·임대업, 가전제품·가구 판매업, 인테리어업
2017년 3월 10일	에너지관리진단업
2018년 12월 19일	그린리모델링 사업, 휴게소 운영업, 주유소 운영업, 유료도로 운영업, 숙박시설 운영업 및 식음시설 서비스업, 호텔 및 리조트·콘도 운영관리업, 연수 및 교육시설 운영관리업, 실내건축공사업, 주택건축판매업, 대지조성사업, 부동산개발업, 토목공사업, 경비업(시설경비, 신변보호, 기계경비업)
2019년 4월 11일	기체 여과기 제조업
2020년 3월 20일	조경공사업, 조경관리, 유지서비스, 조경식재공사업 및 조경시설물설치공사업. 부동산 매매 및 임대, 전대업. 숙박업, 관광숙박업, 호텔업, 휴양콘도운영업, 기타 숙박시설 운영업, 생활시설 운영업, 기타 일반 시설 운영업 및 이에 관한 커뮤니티시설 운영업, 자판기 운영업, 휴게음식점업, 일반음식점업, 편의점운영업, 기타 식음시설 서비스업. 음료, 주류 등의 도소매, 판매업. 과자, 간식류 등의 도소매, 판매업. 생필품, 공산품 등의 도소매, 판매업. 건설·광업용 기계 및 장비수리업, 전기·전자 및 정밀기기 수리업, 계량기 수리업.

아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

- 해당사항 없음

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	22기 (2021년3분기말)	21기 (2020년말)	20기 (2019년말)
보통주	발행주식총수	38,782,520	26,782,520	26,782,520
	액면금액	1,000	1,000	1,000
	자본금	38,782,520,000	26,782,520,000	26,782,520,000
우선주	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-
	액면금액	-	-	-
	자본금	-	-	-
합계	자본금	38,782,520,000	26,782,520,000	26,782,520,000

주) 당사는 2021년 5월 5일에 1주당 9,160원에 보통주 12,000,000주를 유상증자 하였습니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	-	-	100,000,000	주1)
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	38,782,520	-	38,782,520	주2), 주3), 주4), 주5), 주6)
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-	-

	1. 감자	-	-	-	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	-	-	-
IV.	발행주식의 총수 (II-III)	38,782,520	-	38,782,520	-
V.	자기주식수	-	-	-	-
VI.	유통주식수 (IV-V)	38,782,520	-	38,782,520	-

주1) 당사는 정관상 발행할 주식의 총수를 주식의 종류별로 구분하지 않습니다.

주2) 2016년 (주)이지빌이 자이서비스(주)를 흡수합병(소규모합병) 함에 따라(합병비율 1:1.5973737) II. 현재까지 발행한 주식의 총수, IV. 발행주식의 총수, VI. 유통주식수가 각각 223,632주가 증가하였습니다.

주3) 2018년 12월 19일 임시주주총회를 통하여 액면분할(액면가 변경전 5,000원, 변경 후 1,000원)을 결의 하였으며, 공고기간을 거쳐 2019년 1월 효력발생으로 II. 현재까지 발행한 주식의 총수, IV. 발행주식의 총수, VI. 유통주식수가 각각 8,894,528주가 증가하였습니다.

주4) 2019년 주주배정 유상증자를 통하여 II. 현재까지 발행한 주식의 총수, IV. 발행주식의 총수, VI. 유통주식수가 각각 6,864,360주가 증가하였습니다.

주5) 2019년 일반공모 유상증자를 통하여 II. 현재까지 발행한 주식의 총수, IV. 발행주식의 총수, VI. 유통주식수가 각각 8,800,000주가 증가하였습니다.

주6) 2021년 5월 5일 주주배정 후 실권주 일반공모를 통하여 II. 현재까지 발행한 주식의 총수, IV. 발행주식의 총수, VI. 유통주식수가 각각 12,000,000주가 증가하였습니다.

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

- 해당사항 없음

다. 종류주식의 발행 현황

- 해당사항 없음

5. 정관에 관한 사항

가. 정관의 최근 개정일

- 정관의 최근 개정일은 2021년 3월 26일입니다.

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
--------	--------	--------

<p>제40조(감사위원회의 구성)</p> <p>1~3. (중략)</p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p>4. 사외이사인 감사위원회 위원의 선임에는 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 대하여는 의결권을 행사하지 못한다.</p> <p>5. 사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임하거나 해임할 때에는 의결권을 행사할 최대주주와 그 특수관계인, 최대주주 또는 그 특수관계인의 계산으로 주식을 보유하는 자, 최대주주 또는 그 특수관계인에게 의결권을 위임한 자가 소유하는 의결권 있는 주식의 합계가 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 경우 그 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.</p> <p>6~7. (중략)</p>	<p>제40조(감사위원회의 구성)</p> <p>1~3. 좌동</p> <p>4. 감사위원회 위원은 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원을 선임하여야 한다. 이 경우 감사위원회 위원 중 1명은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임하여야 한다.</p> <p>5. 감사위원회 위원의 선임은 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 하여야 한다. 다만, 상법 제368조의 4 제1항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 한 경우에는 출석한 주주의 의결권의 과반수로써 감사위원회 위원의 선임을 결의할 수 있다.</p> <p>6. 감사위원회 위원은 상법 제434조에 따라 주주총회의 결의로 해임할 수 있다. 이 경우 제4항의 단서에 따른 감사위원회 위원은 이사와 감사위원회 위원의 지위를 모두 상실한다.</p> <p>7. 감사위원회 위원의 선임과 해임에는 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주(최대주주인 경우에는 사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임 또는 해임할 때에는 그의 특수관계인, 그 밖에 상법시행령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다)는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.</p> <p>8~9. 좌 6~7과 동일</p>	<p>개정 상법 제 542조의 12(감사위원회의 구성 등) 제2항 ~제8항 반영</p>
<p>제43조(감사위원회의 직무 등)</p> <p>1~4. (중략)</p> <p><신설></p> <p>5. 감사위원회는 제1항 내지 제5항 외에 이사회가 위임한 사항을 처리한다.</p> <p>6. 감사위원회는 회사의 외부감사인을 선정한다.</p> <p>7~8. (중략)</p>	<p>제43조(감사위원회의 직무 등)</p> <p>1~4. 좌동</p> <p>5. 감사위원회는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다. 이 경우 자회사가 지체 없이 보고를 하지 아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있는 때에는 자회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있다.</p> <p>6. 감사위원회는 회사의 외부감사인을 선정한다.</p> <p>7. 감사위원회는 제1항 내지 제6항 외에 이사회가 위임한 사항을 처리한다.</p> <p>8~9. 좌 7~8과 동일</p>	<p>자회사 관련 직무 범위 추가</p>
<p>부칙</p> <p><신설></p>	<p>부칙(2021. 03. 26)</p> <p>본 정관은 2021년 3월 26일부터 시행한다.</p>	<p>개정정관의 시행일 명기</p>

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
-------	-------	--------	------

2019년 04월 11일	제19기 임시주주총회	제2조(목적) 제9조(주권의 종류) 제9조(주식 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리의 전자등록) 제11조(명의개서대리인) 제12조(주주 등의 주소, 성명 및 인감 또는 서명 등 신고) 제15조의2(사채 및 신주인수권증권에 표시되어야 할 권리의 전자등록) 제19조(소집통지 및 공고) 제30조(이사의 선임) 제31조(이사의 임기) 제34조(이사의 직무) 제34조의 2(이사의 보고의무) 제35조(이사회 구성과 소집) 제40조(감사의 수와 선임) 제40조(감사위원회의 구성) 제41조(감사의 임기) 제42조(감사의 보선) 제43조(감사의 직무 등) 제43조(감사위원회의 직무 등) 제44조(감사록) 제45조(감사의 보수와 퇴직금) 제46조(위원회) 제46조의 2(외부감사인 선임) 제48조(재무제표와 영업보고서의 작성·비치 등) 부칙	사업목적 추가 삭제 전자증권제도 시행에 따른 본조 신설 전자증권제도 시행에 따른 내용 추가 삭제 전자증권제도 시행에 따른 본조 신설 개정상법 내용 반영 집중투표제 배제조항 추가 임기의 구체화 대표이사 유고시 직무대행 순서 구체화 감사위원회 설치에 따른 문구 조정 이사회 소집절차 구체화 삭제 감사위원회 설치에 따른 조항 신설 삭제 삭제 삭제 감사위원회 설치에 따른 조항 신설 감사위원회 설치에 따른 문구 조정 삭제 이사회 내 위원회 조항 신설 외부감사인 선임절차 조항 신설 감사위원회 설치에 따른 문구 조정 개정정관의 시행일 명기
2020년 03월 20일	제20기 정기주주총회	제2조(목적) 제46조(위원회)	사업목적 변경 및 신규사업 추가 탈자 추가
2021년 03월 26일	제21기 정기주주총회	제40조(감사위원회의 구성) 제43조(감사위원회의 직무 등) 부칙	개정상법 제542조의12 제2항~제8항 반영 자회사 관련 직무 범위 추가 개정정관의 시행일 명기

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사가 영위하는 사업은 크게 건설업을 전방산업으로 하는 주택사업부문, 아파트 입주민들에게 편의서비스를 제공하는 Home Improvement사업부문, 시설관리(FM, Facility Management), 임대관리(LM, Leasing Management) 고속도로 운영관리 서비스 등을 제공하는 부동산운영사업부문으로 구성되어 있습니다.

가. 주택사업부문

주택사업부문은 생활의 기본인 주거시설을 공급하는 사업분야이며, 대부분의 주택사업을 영위하는 기업들은 토지확보, 분양, 시공까지의 업무를 주로 하고 있습니다. 주택사업부문은 경기동향, 시중 유동성 및 고객의 니즈에 민감하게 반응합니다.

주택사업부문은 직접 토지를 매입하여 시행과 시공을 병행하는 개발형 주택사업과, 주택조합, 시행사 등 발주처의 요구에 따라 시공하여 공급하는 도급공사로 구분되며, 당사의 경우 대규모 정비사업보다는 500세대 미만의 도심 소규모 재건축, 가로주택 정비사업 및 중소규모 단지 개발 자체사업에 회사 역량을 집중하고 있습니다.

주택사업부문은 타 산업에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양 효과가 크기 때문에 침체된 경기를 활성화하는 견인차 역할을 담당하고 있으며, IT, 친환경 등 기타산업과의 연관성이 매우 큰 산업적 특징을 지니고 있습니다.

나. Home Improvement 사업부문

Home Improvement 산업은 아파트 입주민들을 대상으로 삶의 질을 향상시키고, 생활 편의를 제공하는 부가가치서비스 사업으로 당사는 i) 스마트 홈 시스템 제조 및 판매, ii) 준공 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공 iii) 환기형공기청정기 'Sys Clein'과 시스템 에어컨 등 빌트인가전을 판매하고 있습니다.

국내 스마트홈 시장을 포함한 빌트인가전 시장은 소비자들이 삶의 질 향상, 생활 편의성 향상 및 안전에 대한 중요성이 점차로 부각됨에 따라 편리하면서도 안전하고, 즐거움이 있는 세련된 주거 환경에 대한 욕구가 강해지고 있어 관련시장은 지속적으로 성장하고 있습니다.

다. 부동산운영 사업부문

부동산운영 사업은 부동산업을 기반으로 하는 서비스 산업이며, 표준산업분류표 상 부동산관리업(FM, Facility Management) 및 부동산 임대업(Leasing Management)으로 크게 구분할 수 있으며, 2000년 이후 지속적인 성장세를 보이고 있습니다.

현재 부동산 임대, 개발 및 공급, 관리 등 부동산 관련 사업이 확대됨에 따라 부동산 관련 서

비스에 대한 수요는 지속적으로 증가하고 있는 반면, 부동산 중개업, 관리업 등 후방 밸류체인 사업을 영위하는 회사의 경우 영세, 군소 업체가 대부분이며, 관련 규제 등으로 One-Stop 서비스가 활성화 되어 있지 않아 수요자들의 불편을 초래하고 있는 실정입니다.

이에 따라, 금융과 실물에 대한 역량, 사업 전반에 대한 관리 및 기획 능력을 갖춘 부동산 임대관리(LM), 부동산 시설관리(FM), 부동산재산관리(PM), 자산관리(AM) 등 전반적인 부동산 관련 서비스를 제공하는 부동산종합서비스회사 도입의 필요성이 점차 확대되고 있으며, 당사는 시장상황에 부합하는 서비스를 개발하여 시장을 선도해 나갈 수 있도록 노력하고 있습니다.

2. 주요 제품 및 서비스

(기준일 : 2021.01.01 ~ 2021.09.30)

(단위 : 백만원)

사업부문	주요 생산 및 판매제품 유형	주요고객	매출액	비율(%)
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공분양 (부동산 개발 및 공급)	(주) 천강개발, 구의시장(주), (주)신나시스, 솔라시티(주) 등	114,545	36.0
Home Improvement 사업	스마트 홈 시스템(IOT, 홈네트워크 시스템) 전문직별 공사업(통신공사업 등) 시설물유지관리 등(AS, 아파트 입주관리, 고객센터, 기타) 환기형공기청정기 'Sys Clein' 제조, 판매 및 설치 음식물처리기 제조, 판매 및 설치 Xi 옵션(시스템 에어컨 등 빌트인가전) 판매 및 설치	지에스건설(주), 서울교통공사, 효성중공업, (주) 대원 등	118,332	37.1
부동산 운영사업	부동산 임대(부동산 임대관리) 부동산 관리업(주거용, 비주거용 부동산관리 등) 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역	제이영동고속도로(주), 씨비알이코리아(주), 엠파크시설관리(주) 등	85,696	26.9
합계			318,573	100.0

※ 자세한 사항은 '4. 매출현황 및 수주상황'을 참조하시기 바랍니다.

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 원자재 가격변동 추이

구 분	제22기 3분기	제21기	제20기	비 고
철근	910,000원/톤	685,000원/톤	714,000원/톤	HD 10MM
레미콘	67,700원/M3	67,700원/M3	66,300원/M3	수도권(25-240-15)
전선	8,049원/M	8,049원/M	7,353원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

나. 주요 원재료 매입 현황

(기준일 : 2021.01.01 ~ 2021.09.30)

(단위 : 백만원)

구 분		매입액	비율(%)	주요 매입처	비 고
주택	철근	5,034	8.2	현대제철(주) 등	-
	레미콘	4,350	7.2	(주)삼표산업 등	-
	기타	11,665	19.1	이너스(주) 등	-
	소계	21,049	34.4	-	-
Home Improvement	정보통신	25,433	41.6	피타입 등	월패드 등
	옵션 등	11,083	18.1	엘지전자 등	에어컨 등
	소계	36,516	59.7	-	-
부동산운영	휴게소	3,582	5.9	-	-
	소계	3,582	5.9	-	-
합 계		61,147	100.0	-	-

다. 설비에 관한 사항

(1) 생산능력, 생산실적, 가동율

당사는 고정된 생산설비를 이용하여 반복적인 생산활동을 통해 산출물을 물적 형태로 생산하지 않으며, 주요사업 중 주택사업, Home Improvement 사업은 수주산업이며, 부동산 운영 중 부동산의 시설 및 임대관리, 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역 등 부동산 관련 서비스 및 용역을 제공하고 있으므로 '생산'의 개념이 적용되지 않아, 생산능력 및 생산실적 및 가동율의 산출이 어려우므로 기재를 생략합니다.

(2) 생산설비의 현황

(단위 : 백만원)

구분	자산별	소재지	기초 가액	당기증감		당기 상각	기말 가액
				증가	감소		
생산설비 (유형자산)	공구와기구	중구 외	1,202	34	-	-283	953
	비품	중구 외	1,368	143	-	-314	1,197
	운영장비	중구 외	96	-	-	-24	71
	차량운반구	중구 외	47	15	-11	-1	50
	기타유형자산	중구 외	12	1,587	-	-47	1,552
	소계	-	2,725	1,779	-11	-669	3,823
생산설비 (투자부동산)	투자부동산	서울 서초구	70,021	545	-	-	70,566
	투자부동산	서울 강북구	20,165	694	-2	-521	20,337
	투자부동산	서울 중랑구	17,396	706	-	-578	17,524
	투자부동산	서울 성북구	7,628	578	-	-90	8,116

	투자부동산	서울 송파구	14,038	552	-	-240	14,350
	소계	-	129,248	3,075	-2	-1,429	130,893

(3) 설비의 신설 매입계획 등

- 해당사항 없음.

4. 매출 및 수주상황

가. 매출현황

(단위 : 백만원)

사업부문	매출유형	제22기 3분기		제21기 3분기		제21기		제20기	
		금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
주택 사업부문	공사	114,545	36.0	42,980	18.3	72,511	20.4	20,287	7.3
Home Improvement사 업부문	공사	118,332	37.1	112,846	48.1	176,728	49.6	157,001	56.5
부동산운영 사업부문	용역	85,696	26.9	78,915	33.6	106,973	30.0	100,657	36.2
합계	-	318,573	100.0	234,741	100.0	356,212	100.0	277,945	100.0

* 당사의 매출액은 전액 국내에서 발생하고 있습니다.

나. 영업조직 및 수주전략

당사는 각 사업부문별 별도의 영업조직을 운영하고 있습니다.

구분	부 서 명
주택사업부문	주택영업1팀, 주택영업2팀, 주택영업3팀
Home Improvement 사업부문	정보통신수행지원팀, HI마케팅1팀, HI마케팅2팀, CS수행지원팀
부동산운영 사업부문	PM사업1팀, PM사업2팀, PM사업3팀, 인프라운영사업팀

(1) 주택사업부문

대규모 단지 중심의 기존 건설시장과는 차별화된 수익성 및 분양성이 확보된 '중소규모 부동산 시장'을 Target Market으로 분류하여 시장을 공략하는 한편, 소규모 재건축, 재개발, 도

시형생활주택사업, 가로주택정비사업 등에 적극 참여하여 시장을 선도하는 Leading Company로 거듭나고자 합니다.

(2) Home Improvement 사업부문

[스마트 홈]

스마트홈 사업의 경우 IoT 솔루션, 모바일 기반의 스마트홈 솔루션, 에너지 관리 솔루션 등 5세대 스마트홈 시장을 선점하기 위하여 지속적인 투자와 연구개발을 진행하고 있습니다.

[옵션/환기형 공기청정기 'Sys Clein']

- 철저한 사전 마케팅을 통한 제품 홍보 확대
- 옵션 상품 다양화 및 아파트 면적별 선호 품목 조사를 통한 적정 가격 제시
- 시공 품질 향상

(3) 부동산운영 사업부문

[FM/LM/PM]

- 발주정보 사전 수집을 통한 신규사업장 사업참여 확대
- 업력, 우수한 재무구조, 특화 서비스 개발 등 제안능력 강화
- 관리 서비스 품질 유지, 원가절감 및 특화서비스 제공 등을 통한 재수주율 제고

[BTO/BTL]

- 사전입찰 정보 수집 및 사업 아이템 발굴
- 경쟁력 확보한 협력사 발굴 및 컨소시엄 구성을 통한 수주경쟁력 강화

다. 주요 매출처 현황

(기준일 : 2021년 01월 01일 ~ 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

매출처	금액	비율(%)
지에스건설(주)	75,058	23.5
(주)경주건설	22,231	7.0
(주)천강개발	12,993	4.1
(주)신나시스	10,789	3.4
청명종합건설(주)	10,473	3.3
기타	187,032	58.7
합계	318,573	100.0

* 총 매출액 대비 3% 이상의 경우 개별 기재하였으며, 나머지는 기타로 합산하여 표기하였습니다.

라. 수주 현황

(단위 : 백만원)

구분	프로젝트명	발주처	계약일 (착공예정일)	완공종료일	기본 도급금액	완성 공사액	계약잔액
주택사업	서초자이르네	낙원청광연립 가로주택정비조합	2020-08-01	2022-08-31	19,346	7,502	11,844
	전대입구자이엘라	(주)신나시스	2019-08-01	2022-07-31	48,947	21,349	27,598
	구의자이르네	구의시장(주)	2019-05-01	2021-06-30	24,201	22,624	1,577
	대구만촌동공동주택사업	(주)경주건설	2020-04-01	2022-12-31	108,844	30,783	78,061
	범어자이엘라	솔라시티(주)	2019-12-01	2022-10-31	41,064	15,671	25,393
	개포자이르네	개포시영 중심상가 재건축 조합	2020-08-01	2022-10-31	23,752	8,041	15,711
	속초자이엘라	(주)태인디앤디	2020-11-30	2023-09-30	35,826	3,633	32,193
	수성동1가 가로주택	수성동1가 가로주택정비사업 조합	2022-03-01	2024-09-01	48,264	-	48,264
	영등포자이르네	청명종합건설(주)	2020-06-30	2022-11-30	38,765	13,360	25,405
	대전인동주상복합개발사업	위너 프로퍼티(주)	2022-03-01	2025-03-01	40,718	-	40,718
	안양리버자이르네	자체사업	2020-08-01	2022-10-31	74,274	25,313	48,961
	양평자이비즈타워	자체사업	2021-03-01	2023-02-28	50,918	7,053	43,865
	가산동 오피스텔	케이와이프라퍼티즈(주)	2021-08-01	2023-07-31	43,584	1,373	42,210
	부산압남동공동주택	(주)성안디엠피	2022-06-01	2025-01-01	45,346	-	45,346
	경주자이르네	(주)경주디앤씨	2021-11-01	2024-03-01	81,243	-	81,243
	대구 침산삼주아파트 소규모재건축	침산삼주아파트소규모재건축사업조합	2023-05-01	2026-02-01	67,850	-	67,850
	대구 범어동 주상복합	(주)수강	2022-09-01	2025-08-01	48,266	-	48,266
	SKN_보문동	자체사업	2022-08-01	2024-10-01	32,541	-	32,541
	SKN_거여동	자체사업	2022-10-01	2024-07-01	33,018	-	33,018
	과천 오피스텔	(주)지렉스 I&D	2022-03-01	2024-03-01	33,409	-	33,409
	SKN_중화동	자체사업	2022-08-01	2024-09-01	44,482	-	44,482
	도농역	한국철도공사	-	-	43,100	-	43,100

Home	전기·정보통신공사 등	지에스건설(주) 외	-	-	135,483	36,495	98,988
Improvement 사업	옵션 등	개인	-	-	187,703	1,872	185,830
부동산운영 사업	광주원주고속도로_BTO 등	제이영동고속도로(주) 외	-	-	656,069	43,563	612,506
	육군화천 양구 관사_BTL 등	과주양주강군(주) 외	-	-	97,801	11,142	86,659
	기타 PM/FM 사업장	CBRE코리아 외	-	-	168,613	129,706	38,908
합 계					2,273,427	379,480	1,893,947

* 수주현황에는 약정금액이 포함되어 있습니다.

5. 위험관리 및 파생거래

당사의 재무위험관리는 주로 시장위험(환위험, 공정가치 이자율 위험, 현금흐름 이자율 위험 및 가격위험), 신용위험, 유동성위험에 대해 전사 각 사업주체가 안정적이고 지속적으로 경영성과를 창출할 수 있도록 지원하고, 동시에 재무구조 개선 및 자금운영의 효율성 제고를 통해 금융원가를 절감함으로써 사업의 원가경쟁력 제고에 기여하는데 그 목적이 있습니다.

또한, 당사는 정기적으로 재무위험관리 정책의 재정비, 재무위험 모니터링 등을 통해 재무위험으로부터 발생할 수 있는 영향을 최소화하는데 주력하고 있습니다.

가. 시장위험

(1) 이자율위험

당사의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 보고기간 종료일 현재 당사의 이자율 변동위험에 노출된 금융부채는 존재하지 않으며, 전기의 변동금리부 차입금은 존재하지 않았습니다.

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 이자율이 100bp 변동할 경우 변동금리부 차입금으로부터 발생하는 이자비용에 미치는 영향은 없습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	-	-	-	-

(2) 외환위험

당사의 외환위험은 미래예상거래 및 인식된 자산과 부채가 기능통화 외의 통화로 인식될 때 발생합니다. 당사는 보고서 제출일 현재 회사가 보유한 화폐성 외화자산 및 외화부채가 없습니다.

나. 신용위험

신용위험은 당사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약 조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 당사는 주기적으로 고객과 거래 상대방의 재무 상태와 과거경험 및 기타요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며, 고객과 거래상대방 각각에 대한 신용한도를 설정하고 있습니다.

신용위험은 당사가 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 주요 거래처에 대한 신용 위험 뿐 아니라 현금성자산, 파생금융상품, 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다.

신용위험은 당사의 신용정책에 의하여 효율적 신용위험 관리, 신속한 의사결정 지원 및 채권 안전장치 마련을 통한 손실 최소화를 목적으로 관리하고 있습니다. 당사는 당기 중 손상의 징후나 회수기일이 초과된 채권 등에 대하여 보고기간종료일 현재 채무불이행이 예상되는 경우 그 위험을 적절히 평가하여 재무상태표에 반영하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 당사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
현금성자산(보유현금제외)	24,992,167	27,481,896
매출채권및기타채권 주 1)	33,836,453	43,025,438
단기금융자산	240,466,391	72,209,572
장기매출채권및기타채권 주2)	5,435,635	1,200,223
금융보증부채 주 3)	205,466,991	179,177,040
합계	510,197,637	323,094,169

주 1) 2021년 9월 계정재분류를 통하여 미청구공사, 보증금 및 금융리스채권을 제외하고, 영업보증금을 포함 하였습니다.

주 2) 2021년 9월 계정재분류를 통하여 금융리스채권 및 임차보증금을 제외하고, 영업보증금을 포함 하였습니다.

주 3) 신용위험에 대한 최대 노출 정도는 금융보증부채 계상대상(시행사 PF, 중도금)의 계약상 현금흐름 원금입니다.

(가) 금융자산의 손상

당사는 기대신용손실 모형이 적용되는 다음의 금융자산을 보유하고 있습니다.

- 재화 및 용역의 제공에 따른 매출채권
- 상각후원가로 측정하는 기타 금융자산

현금성자산도 손상 규정의 적용대상에 포함되나 식별된 기대신용손실은 유의적이지 않습니다.

① 매출채권

당사는 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다. 기대신용손실을 측정하기 위해 매출채권과 계약자산은 신용위험 특성과 연체일을 기준으로 구분하였습니다. 매출채권의 과거 손상률은 기대신용손실율에 대한 합리적인 추정치로 판단하였습니다.

당기말 현재 집합평가 대상 채권에 대한 손실충당금 설정액은 17백만원(전기말: 16백만원)이며, 개별채권평가를 통하여 531백만원(전기말: 513백만원)의 손실충당금이 설정되었습니다.

당사 매출채권의 신용위험 노출에 대한 요약은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

거래상대방	당기		전기	
	신용손상되지 않	신용이 손상된 자	신용손상되지 않	신용이 손상된 자

	은 자산	산	은 자산	산
신용등급 A(*)	17,663,955	-	21,937,625	-
신용등급 B(*)	7,864,437	531,211	8,249,283	486,709
개인	35,195	16,910	3,077,195	42,930
합계	25,563,587	548,121	33,264,103	529,639
대손충당금	-	(548,121)	-	(529,639)
합계	25,563,587	-	33,264,103	-

(*) 당사의 거래처 신용분석 결과에 기초하여 분류하였습니다.

(나) 상각후원가 측정 기타 금융자산

상각후원가로 측정하는 기타 금융자산에는 대여금, 보증금, 금융리스채권, 기타 미수금 등이 포함됩니다.

당기말 현재 상각후원가 측정 금융자산에 대한 손실충당금 설정액은 대여금에 대해 42백만원(전기말:42백만원), 미수금에 대해 291백만원(전기말:289백만원)의 손실충당금이 설정되어 있습니다.

다. 유동성위험

유동성위험은 당사가 유동성 부족으로 인해 금융부채에 대한 지급 의무를 이행 못하거나, 정상적인 영업을 위한 자금조달이 불가능한 경우 발생하고 있습니다.

당사는 자금수지계획을 수립함으로써 영업활동, 투자활동, 재무활동에서의 자금수지를 미리 예측하고 있으며, 이를 통해 필요 유동성 규모를 사전에 확보하고 유지하여 향후에 발생할 수 있는 유동성리스크를 사전에 관리하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 국내 금융기관과의 신용한도와 관련한 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	금융기관	당기말		전기말	
		한도	사용액	한도	사용액
일반자금대출	우리은행	3,000,000	-	5,000,000	-
	신한은행	3,000,000	-	3,000,000	-

당사의 금융부채를 보고기간종료일로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다. 아래 유동성 위험 분석에 포함된 금액은 계약상의 할인되지 않은 현금흐름이며, 차입금에는 이자 상환액이 포함되어 있지 않습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			1년 이하	1년~5년	5년 초과
매입채무및기타채무	30,491,615	30,491,615	30,419,615	-	-
미지급비용	3,594,231	3,594,231	3,594,231	-	-
리스부채	42,651,037	91,877,345	4,876,242	17,380,045	69,621,058
차입금	50,278,410	50,278,410	50,000,000	-	278,410
금융보증부채	324,351	324,351	295,172	29,179	-
기타비유동부채	1,027,000	1,027,000	-	-	-
합계	128,366,644	177,592,952	89,185,260	17,409,224	69,899,468

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			1년 이하	1년~5년	5년 초과
매입채무및기타채무	34,825,172	34,825,172	34,825,172	-	-
미지급비용	3,175,344	3,175,344	3,175,344	-	-
리스부채	43,681,258	94,922,891	4,121,782	14,378,455	76,422,654
차입금	62,278,410	62,278,410	62,000,000	-	278,410
금융보증부채	196,859	196,859	163,875	32,984	-
기타비유동부채	1,300,000	1,300,000	-	-	1,300,000
합계	145,457,043	196,698,676	104,286,173	14,411,439	78,001,064

라. 자본위험 관리

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

당사의 보고기간종료일 현재 부채비율, 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
부채(A)	269,322,968	250,743,154
자본(B)	296,429,174	162,543,241
예금(C)	24,992,167	27,481,896
차입금(D)	50,278,410	62,278,410
부채비율(A/B)	90.86%	154.26%
순차입금비율((D-C)/B)	8.53%	21.41%

마. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

- 해당사항 없음.

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 주요계약

- 해당사항 없음

나. 연구개발활동

(1) 연구개발활동의 개요

당사의 연구개발 조직은 i) 스마트홈시스템의 플랫폼 개발, 빅데이터 및 AI기반 비즈니스 모델 발굴, 자이 플랫폼을 활용한 신규서비스 발굴, 신규 H/N 상품 개발, 외부 건설사 기술 영업 지원 업무 수행조직과 ii) 환기형 공기청정기 'Sys Clein'의 기획, 신규개발 및 개발관리 업무 조직으로 이원화 되어 있으며, 총 21명(스마트홈 13명, 'Sys Clein' 8명)의 연구인력으로 구성되어 있습니다.

당사는 스마트홈시스템과 관련하여 안드로이드 신규 월패드 3종, 안면인식형 공동현관기, IoT 기기 연동 서비스 확대, HN 데이터 보안 SW, AI기반 환기 시스템 연동 앱, 기축현장 호환 HN 시스템 및 월패드시스템 카드키 디자인 개발 등을 진행하였습니다. 또한 환기형 공기청정기 'Sys Clein'개발과 관련하여 성능을 한층 Up Grade 한 'Sys Clein 2'와 더불어 소형 평형 설치에 적합하도록 제품을 소형화 한 'Mini' 제품을 개발하고 있으며, 소비자 User Interface 편의성을 도모하기 위하여 리모컨 및 앱을 개발하였습니다. 향후에도 지속적인 연구개발을 통해 제품을 고도화하고 다양화하여 시장 점유율을 확대하도록 하겠습니다.

(2) 연구개발 담당조직



조직	내용	인원수	주요 업무
----	----	-----	-------

SPACE 팀	선행개발	5	서버 설계 및 개발, SECURITY 통신보안 및 서버 인증개발, 시스클라인 연계 및 사내 플랫폼 확장 비즈니스 발굴, 기기 제어/연동 SW 개발, 단지서버 개발 및 운영, 기축 연동 제품 개발, 자이플랫폼 고도화 개발, 안드로이드 시스템 SW 개발, 플랫폼 기반 주차관리시스템 등
	신규개발	4	TDS 5.0 개발 (신규 도어폰, 공동현관기 및 기타 신제품 개발 기획)
	H/N CS	4	기존 설치 서버 및 네트워크 기술 지원 및 AS 관리 등
HI 상품개발팀	상품기획	1	제품 컨셉/시스템구성/서비스 기획
	신규개발	4	- 환기형 공기청정기 'Sys Clein' Ver 2 개발, 소형화, App 개발 - 음식물처리기 개발 등
	개발관리	3	기존 시스클라인 공기청정기 개발 및 생산관리

(3) 연구개발 비용

(단위 :백만원)

과 목		제22기 3분기	제21기 3분기	제21기	제20기	비고
원재료비		-	-	-	-	-
인 건 비		365	336	537	348	-
감가상각비		493	309	461	319	-
위탁용역비		136	463	60	1,222	-
기 타		55	146	1,354	20	-
연구개발비용 계		1,050	1,254	2,412	1,909	-
(정부보조금)		-	-	-	-	-
회계 처리	판매비와관리비	54	-	-	-	-
	제조경비	942	791	2,352	687	-
	개발비(무형자산)	54	463	60	1,222	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		0.33%	0.53%	0.68%	0.69%	-

(4) 연구개발 실적

연도	개발항목	개발 결과 및 기대효과
2021년	시스클라인 공기청정기 Ver.2, 소형 공기청정기, 리모컨, 앱 개발	- Sys Clein 2 : 인증 취득 완료, 제품 생산 Set-up - Sys Clein Mini : 디자인 개발 완료, 목업 설계 및 성능 검토 중
2020년	시스클라인 공기청정기	- 디자인 개발 완료, 성능 및 안정화 테스트 진행 중

	정기 Ver.2, 소형 공기청정기, 리모컨, 앱 개발	(제품 성능 향상, 제품 line up 다양화, 리모컨 앱 등 User interface 다양화를 통한 경쟁력 강화)
	전도성 필터 및 전열교환기 개발	- 시스클라인 공기청정기 내 전도성 필터 및 전원장치 개발 - 전열교환기 제품 기획 및 개발 중 (해당 필터 적용으로 필터 관리비 절감 효과 기대)
	음식물 처리기 개발	가정용 음식물 처리기 제품 개발 중 (가정용 음식물 처리기 시장 진출)
	안면인식공동현관기 개발	제품 성능 향상
	신규 안드로이드 월패드 개발	제품 line Up 다양화
	원패스 key 디자인, 스마트패스 개발	스마트 폰을 통한 공동현관 출입 연동
	IoT 기기 보안을 위한 인증 시스템 개발	3rd party 연동 확대
2019년	환기형 공기청정기 'Sys Clein' Ver.1 개발	디자인 개발, 성능 및 안정화 테스트 완료 한국공기청정협회 주관 CA인증 취득 완료
	신규 안드로이드 월패드 개발	1차 샘플 개발 완료(보급형 안드로이드 월패드 및 고급형 안드로이드 월패드 개발을 통한 영업 확대)
	안면인식형 공동현관기 개발	안면인식 연동 방식 및 모듈 선정(공동현관 출입 보안 강화)
	기축현장 호환 HN 시스템 개발	공동 현관 연동 개발
	AI기반 환기서비스 설계	시스클라인 연동 앱 개발 완료(HN 서비스 확대 및 ACS 사업부 연대를 통한 ACS 영업 기여)
	SW 월패드 개발	안드로이드 기기 제어 및 도어폰 연동 시험 완료(다양한 제품 라인업 환경 구축 및 영업 확대)
	기기 및 통신 보안 시스템 개발	기기인증, 통신보안, DB 암호화 개발 완료(스마트 홈 전분야 서비스 보안 강화를 통한 브랜드 Care 및 영업 확대)
2018년	조건제어(IFTTT) 솔루션 개발	조건(시간, 날씨, 위치) 에 따른 HN 제어 스마트폰 App 및 모바일 서버 개발
	광주그린자이 현장 월패드 마감판 개발	개발 완료하여 현장 적용 기축 현장 영업 활성화 발판 마련
	광주그린자이2차 현장 조명스위치 보드 개발	개발 완료하여 현장 적용 기축 현장 영업 활성화 발판 마련
	광주그린자이2차 현장 기축 솔루션 월패드 SW 개발	기축 단지 영업 가능 수원 인계 기축단지 추가 납품
	GS건설 납품용 월패드 개발 및 재인증	도어폰 2개 연동 개발 및 대관청 인증 완료 도어폰 2개 적용 가능

	사명 변경에 따른 KC인증 변경 신고	KC, 소방, 대기전력 우수제품 인증 완료 변경된 사명으로 제품 판매
2017년	GS건설 현장 원가절감 프로그램 개발	조명 기기 및 난방 기기를 스케줄링하여 전체 제어 하도록 현장에 제공 2017년 1월 부터 현장에 제공, 운영
	HN 제품(공동현관기, 경비실기, 공공향 월패드) 개발	공공향 시방에 맞도록 경비실기, 월패드 개발하여 공공부문 입찰 가능함
	홈네트워크 제품 디자인 특허 등록	특허등록 완료(HN 제품 지적재산권 권리확보) 공공(LH) 영업시 가산점

7. 기타 참고사항

가. 상표 및 고객 관리를 위한 별도의 정책

회사가 사용하는 주택부문 브랜드 Xi(eXtra intelligent)의 소유권자는 GS건설이며, 당사의 상표 및 고객 관리를 위한 정책은 GS건설의 상표 및 고객 관리를 위한 정책을 준용하여 사용하고 있습니다.

나. 주요 지적재산권 보유 현황

(기준일: 2021년 09월 30일 현재)

(단위: 건)

특허·실용신안		디자인		상표	
등록	출원	등록	출원	등록	출원
7	19	9	40	23	46

다. 법률 등 규제사항

회사는 건설산업기본법, 하도급거래 공정화에 관한 법률, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법, 건축물의 분양에 관한 법률, 표시·광고의 공정화에 관한 법률, 전기공사업법 등 다양한 법규로부터 업무 전반에 영향을 받고 있습니다.

또한, 각 법률 규정 위반 시 처벌 규정에 따라 벌금, 벌점 등으로 인하여 영업 손실 등을 입을 수 있으며 법률 및 규정을 엄수하기 위해 노력하고 있습니다.

라. 환경 등의 규제사항

회사는 날로 악화되는 환경을 보존하기 위하여 사업계획, 설계, 시공 및 서비스에 이르는 모든 활동에서 정부가 법률로 규제하고 있는 환경영향평가법, 대기환경보전법, 물환경보전법, 폐기물관리법 등 각종 환경관련 법규를 엄격히 준수하고 있습니다.

특히 범사회적 이슈로 떠오르고 있는 미세먼지 문제의 심각성을 인지하고, 건설현장의 미세

먼지 저감을 위하여, 환경부에서 주관하는 고농도 미세먼지 대응 자발적 협약에 참여하고 있으며, 현장에서 발생하기 쉬운 환경 위반사항을 사전에 예방하고, 현장에서 환경 점검을 통한 환경관리를 할 수 있도록 노력하고 있습니다.

마. 사업부문의 시장여건 및 영업의 개황

구 분	사업영역
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공 분양 (부동산 개발 및 공급)
Home Improvement 사업	스마트 홈 시스템(IoT, 홈네트워크 시스템) 전문직별 공사업(통신공사업 등) 시설물유지관리 등(AS, 아파트 입주관리, 고객센터, 기타) 환기형공기청정기 'Sys Clein' 제조, 판매 및 설치 음식물처리기 제조, 판매 및 설치 Xi 옵션(시스템 에어컨 등 빌트인가전) 판매 및 설치
부동산운영사업	부동산 임대(부동산 임대관리) 부동산 관리업(주거용, 비주거용 부동산관리 등) 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역

(1) 주택사업부문

(가) 산업의 특성

주택사업부문은 생활의 기본인 주거시설을 공급하는 사업분야이며, 대부분의 주택사업을 영위하는 기업들은 토지확보, 분양, 시공까지의 업무를 주로 하고 있습니다. 주택사업부문은 경기동향, 시중 유동성 및 고객의 니즈에 민감하게 반응합니다. 또한 주택사업부문은 타 산업에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양 효과가 크기 때문에 침체된 경기를 활성화하는 견인차 역할을 담당하고 있으며, IT, 친환경 등 기타산업과의 연관성이 매우 큰 산업적 특징을 지니고 있습니다.

(나) 성장성

주택사업부문은 직접 토지를 매입하여 시행과 시공을 병행하는 개발형 주택사업과, 주택조합, 시행사 등 발주처의 요구에 따라 시공하여 공급하는 도급공사로 구분됩니다. 최근 정부 규제 강화의 영향으로 전체적인 시장규모는 정체될 것으로 예상되나, 한편으로는 3기 신도시를 비롯한 대규모 공공택지 공급이 예정되어 있고, GTX A~C노선 등 광역교통개선으로 인해 관련 지역의 개발은 가속화될 전망입니다. 아울러 정부의 정책과 도심 직주근접형 선호 등을 고려하여 볼 때 대규모 정비사업보다는 500세대 미만의 도심 소규모 재건축, 가로주택 정비사업 등을 중심으로 지속적인 사업기회가 발생할 것으로 예상하고 있습니다.

(다) 경기변동의 특성

국내 주택사업은 대·내외 경기 상황과 정부의 부동산 정책에 상당한 영향을 받습니다.

2013년 이후 풍부한 유동성과 정부의 활성화 정책으로 주택시장은 상승세를 유지하였으며, 전국적으로 대규모 주택공급이 이루어졌습니다. 하지만 대출규제 및 정부의 부동산 규제 정책 등 시장여건 변동에 따라 주택시장의 성장성은 영향을 받을 것으로 예상합니다.

(라) 경쟁상황

국내 주택건설시장은 1999년 면허제에서 등록제로 전환됨에 따라 건설업 면허 취득을 통한 시장진입이 가능한 완전경쟁 시장입니다. 이로 인해 타 산업에 비해 업체의 수가 매우 많고 경쟁이 치열한 편입니다. 그러나 사회환경 변화 및 소비자 트렌드 변화에 따라 기존에 주택을 선택하던 기준이 되었던 주택 가격 및 입지에서 벗어나 브랜드, 디자인, 조정 및 편의시설까지 고려한 소비자의 복잡적이며 합리적인 선택에 의해 거래가 결정되고 있습니다.

(마) 회사의 경쟁상의 강점

당사는 i) GS건설과 브랜드 사용계약을 체결하여 국내 아파트 브랜드 1위에 빛나는 "자이르네 및 자이엘라" 브랜드를 적용하여 분양성을 제고하고 있으며, ii) 사업초기 다양한 컨설팅 지원(사업인허가, 자금조달, 사업계획 및 적정 분양가 산출 등) iii) 우수한 재무구조를 바탕으로 다양한 투자 활동 iv) 뛰어난 공사관리 능력 및 자이 브랜드에 걸맞는 시공품질 v) 다년간에 걸쳐 습득한 아파트 하자보수 Know-How 및 준공 후 부동산 운영능력으로 개발, 분양, 시공, 사후관리 전반에 걸친 One Stop 서비스 제공으로 고객으로부터 높은 신뢰를 얻고 있습니다.

(2) Home Improvement 사업부문

(가) 산업의 특성

Home Improvement 산업은 아파트 입주민들을 대상으로 삶의 질을 향상시키고, 생활 편의를 제공하는 부가가치서비스 사업으로 당사는 i) 스마트 홈 시스템 제조 및 판매, ii) 준공 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공부문 iii) 환기형공기청정기 'Sys Clein'과 시스템 에어컨 등 빌트인가전을 판매하고 있으며, 이 중 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공, 시스템 에어컨 등 빌트인가전 판매 등의 경우 별도의 산업이 존재하지 않습니다.

(나) 성장성

국내 스마트홈 시장은 삶의 질 향상, 편의성 및 안전성에 대한 중요성 등이 부각됨에 따라 편리하면서도 안전하고, 즐거움이 있는 세련된 주거 환경에 대한 욕구가 강해지고 있습니다. 환기형 공기청정기 'Sys Clein'은 2019년 하반기 신규 론칭하였으며, 국내 공기청정기시장은 2016년 약 100만대 규모에서 미세먼지의 심각성이 주목을 받으면서 2018년 약 250만대로 크게 성장하였으며, 2021년에도 지속적인 성장을 거듭할 것으로 예상됩니다.

(다) 경기변동의 특성

당사가 영위하고 있는 정보통신, 옵션, CS 등은 건설 경기와 밀접한 관련을 지니고 있으며 그 이유는 다음과 같습니다.

- 정보통신 : 스마트홈 및 전기/통신 공사 수주는 신규 주택 착공이 이뤄져야 발생하기에 건설 경기와의 연관성이 높습니다.

- 옵션 등 : 신규 아파트 분양 시 빌트인 냉장고, 에어컨 등을 판매하고 있어 민간주택 경기와의 연관성이 높습니다.

(라) 경쟁상황

- i) 스마트홈 시스템 경쟁의 특성은 우수한 품질 및 기능, 신규 서비스 연동, 디자인, 제품 가격, A/S 능력 등으로 볼 수 있습니다. 대기업 계열사인 당사와 HDC아이콘트롤스는 모회사의 신규분양 아파트에 스마트홈 제품과 정보통신공사를 동시에 공급하고 있으며, 코맥스, 코콤, 현대정보기술의 경우 스마트홈 제품을 공급하는 데 주력하고 있습니다.
- ii) 공기청정기 시장은 기존 제조사인 '삼성전자', 'LG전자', '코웨이' 등이 시장을 장악하고 있으나, 신 개념의 환기형 공기청정기 시장은 가구형이 아닌 천장 매립형으로 환기와 공기청정을 결합한 새로운 개념의 공기청정시스템으로 시장을 개척하고 있어 기존 업체들과의 경쟁은 심하지 않습니다.

(마) 회사의 경쟁상의 강점

- i) 회사는 현재 자체 개발한 스마트홈 플랫폼은 물론, 통신사 연동, 포털연동 플랫폼 등 국내에서 제공되는 모든 종류의 플랫폼을 보유하고 있습니다. 특히 자체 개발한 플랫폼 기술은 단지내에 서버를 구축한 빅 데이터 기반의 무선통신 기반의 플랫폼으로 향후 다가올 IoT시대의 고객 니즈를 실시간으로 반영할 수 있는 기반이 될 것입니다.
- ii) 'Sys Clein' 시스템은 환기 기능을 담당하는 전열교환기의 장점과 실내 공기를 신속하게 정화시켜주는 공기청정기의 장점이 결합되어 실내공기질을 관리해주는 신개념 공기청정 시스템으로, 당사에서 최초로 개념을 정리하고, 개발한 신제품입니다. 당사는 향후 지속적인 연구개발을 통하여 신제품을 지속적으로 개발하는 한편, 마케팅 활동으로 기존 공기청정기와 차별화를 통하여 시장을 확대해 나갈 계획입니다.

(3) 부동산운영 사업부문

(가) 산업의 특성

부동산업은 부동산 임대 및 중개업(1960년대), 감정평가업(1970년대), 부동산개발업(1980년대), 부동산관리업(1990년대), 부동산자문업(2000년대 이후) 등으로 그 사업 영역이 확대되고 있습니다. 현재 부동산 중개업, 관리업 등 후방 밸류체인 사업의 경우 영세/군소업체가 대부분이며, 관련 규제 등으로 One-Stop 서비스가 활성화 되어 있지 않아 수요자들의 불편을 초래하고 있는 실정입니다. 이에 따라, 금융과 실물에 대한 역량, 사업 전반에 대한 관리 및 기획 능력을 갖춘 부동산 임대관리(LM), 부동산 시설관리(FM), 부동산재산관리(PM), 자산관리(AM) 등 전반적인 부동산 관련 서비스를 제공하는 부동산종합서비스회사 도입의 필요성이 점차 확대되고 있습니다.

(나) 산업의 성장성

국내 부동산서비스 시장은 2000년 이후 지속적으로 성장하는 모습을 보이고 있습니다. 부동산 임대, 개발 및 공급, 관리 등 부동산 관련 사업이 확대됨에 따라 부동산 관련 서비스에 대한 수요는 지속적으로 증가하고 있으며, 이에 따라 2014년 21.2조원 수준에 머물렀던 국내 부동산 서비스 시장은 그 성장세가 가속화되고 있습니다. 특히정부는 '20.12.24 "제1차 부동산서비스산업 진흥 기본 계획"을 통해 규제 혁신 및 서비스 품질 개선을 통해 부동산서

비스 산업이 고부가가치를 창출하는 산업으로 성장시킨다는 계획을 발표하였습니다.

(다) 경기변동의 특성

부동산운영 사업은 부동산 임대 관리, 부동산 관리(PM, FM) 업무를 영위하고 있는 내수 중심의 산업입니다. 또한 신규 주택 착공과 큰 영향이 없는 기존 건물의 유지관리서비스를 제공하고 있기에 건설 부동산 경기를 포함한 일반 경기변동에 대한 영향을 비교적 적게 받고 있는 분야이며, 계약기간 동안 계약서에 기재된 일정 금액 혹은 정액 대비 일정 비율로 서비스의 대가를 지급받는 형태입니다. 따라서 경기 변동이 심화될 시에도 계약 기간 동안에는 안정적으로 수익을 창출할 수 있습니다.

(라) 경쟁상황

당사가 향후 주력으로 삼을 주택임대운영 시장은 자산운영사, 리츠, 전문임대법인, 건설사 등 다양한 형태의 사업자가 진출하고 있습니다. 향후 기축 주거 임대 시장이 더욱 확대될 것이며, 시장이 확대되는 상황에서 초기 시장선점이 중요한 상황입니다.

(마) 회사의 경쟁상의 강점

부동산운영 사업자의 대다수가 영세업자로 구성되어 있는데 반해 당사는 i) 우수한 신용도 (AA-) 및 재무구조 확보 ii) 개발부터 임대운영까지 One-stop solution 제공 iii) 호텔, 대규모 오피스빌딩, 복합시설(주거+ 상업+ 오피스) 등 다양한 관리실적으로 경쟁업체 대비 차별성을 보유하고 있습니다. 또한 회사는 시공, 개발, 컨설팅, 시설관리(FM), 임대(LM), 부동산 사후관리 서비스 등 부동산종합 value chain을 완성하여 고객 요구사항에 대하여 맞춤형 서비스 제공이 가능하며, 고객 자산을 안전하게 관리하고 가치를 상승시키기 위하여 항상 노력하고 있습니다.

바. 부문별 재무정보

(단위 :백만원)

구분	제22기 3분기		제21기 3분기		제21기(당기)		제20기(전기)	
	금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
매출액	318,573	100.0	234,741	100.0	356,211	100.0	277,945	100.0
주택사업	114,545	36.0	42,980	18.3	72,511	20.4	20,287	7.3
Home Improvement 사업	118,332	37.1	112,846	48.1	176,727	49.6	157,001	56.5
부동산운영사업	85,696	26.9	78,915	33.6	106,973	30.0	100,657	36.2
영업이익	38,867	12.2	16,912	7.2	27,342	100.0	16,473	100.0
주택사업	18,214	5.7	1,408	0.6	1,800	6.6	-1,336	-8.1
Home Improvement 사업	17,878	5.6	11,913	5.1	21,737	79.5	15,305	92.9
부동산운영사업	2,775	0.9	3,591	1.5	3,805	13.9	2,504	15.2
유·무형자산	178,480	31.5	138,359	38.2	136,458	100.0	76,955	100.0
주택사업	141,310	25.0	129,828	35.8	129,682	95.0	70,017	91.0
Home Improvement 사업	3,100	0.5	4,264	1.2	2,732	2.0	2,554	3.3
부동산운영사업	31,866	5.6	3,301	0.9	2,920	2.1	3,124	4.1
공통부문	2,204	0.4	966	0.3	1,124	0.8	1,260	1.6
총자산	565,753	100.0	362,523	100.0	413,287	100.0	278,481	100.0
주택사업	199,964	35.3	191,759	52.9	232,972	56.4	87,835	31.5

Home Improvement 사업	54,023	9.5	82,960	22.9	58,884	14.2	68,462	24.6
부동산운영사업	46,446	8.2	16,991	4.7	20,572	5.0	16,455	5.9
공통부문	265,320	46.9	70,813	19.5	100,859	24.4	105,729	38.0

사. 신규사업

- 해당사항 없음

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제22기 3분기	제21기	제20기
	(2021년 9월말)	(2020년 12월말)	(2019년12월말)
유동자산	356,054	205,548	177,191
현금및현금성자산	25,004	27,494	53,713
매출채권및기타채권	33,837	43,025	44,554
계약자산	8,365	4,613	-
재고자산	34,951	36,204	724
단기금융자산	240,466	72,210	45,000
기타유동자산	13,431	22,003	33,200
비유동자산	209,698	207,738	101,289
장기매출채권및기타채권	5,436	1,200	11,532
유형자산	3,824	2,725	2,166
사용권자산	39,039	41,552	3,287
영업권및무형자산	4,724	4,484	5,191
투자부동산	130,893	129,249	69,598
장기금융자산	10,847	11,999	
기타비유동자산	6,972	8,706	4,947
이연법인세자산	5,294	5,294	3,603
당기손익-공정가치측정 금융자산	2,669	2,529	965
자산 총계	565,752	413,286	278,480
유동부채	156,941	158,646	91,498
비유동부채	112,382	92,097	41,847
부채 총계	269,323	250,743	133,345
자본금	38,783	26,783	26,783
자본잉여금	177,735	80,420	80,419
이익잉여금	79,911	55,340	37,933
자본 총계	296,429	162,543	145,135
구분	2021.01.01~ 2021.09.30	2020.01.01~ 2020.12.31	2019.01.01~ 2019.12.31

매출액	318,573	356,212	277,945
영업이익(손실)	38,867	27,342	16,473
당기순이익(손실)	26,588	20,910	12,433
기본주당이익(손실)(원)	858	781	677

2. 연결재무제표

- 해당사항 없음

3. 연결재무제표 주석

- 해당사항 없음

4. 재무제표

재무상태표

제 22 기 3분기말 2021.09.30 현재

제 21 기말 2020.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 22 기 3분기말	제 21 기말
자산		
유동자산	356,053,888,259	205,549,076,384
현금및현금성자산	25,004,036,317	27,494,067,465
매출채권 및 기타채권	33,836,452,847	43,025,437,940
계약자산	8,364,664,689	4,613,293,898
재고자산	34,951,089,050	36,203,580,534
단기금융자산	240,466,391,699	72,209,572,509
기타유동자산	13,431,253,657	22,003,124,038
비유동자산	209,698,253,372	207,737,318,671
장기매출채권 및 기타채권	5,435,634,843	1,200,223,045
유형자산	3,823,924,080	2,724,538,357
사용권자산	39,039,374,799	41,551,714,070
영업권 및 무형자산	4,723,863,473	4,484,294,912
투자부동산	130,893,405,912	129,248,815,476
장기금융자산	10,846,582,192	11,998,767,152
기타비유동자산	6,972,130,101	8,705,913,249
이연법인세자산	5,294,378,467	5,294,378,467
당기손익-공정가치측정 금융자산	2,668,959,505	2,528,673,943

자산총계	565,752,141,631	413,286,395,055
부채		
유동부채	156,940,913,423	158,645,871,169
매입채무 및 기타채무	30,491,614,787	34,825,172,116
계약부채	33,096,895,114	16,390,980,284
단기금융부채	55,137,279,634	66,238,363,927
기타유동부채	32,221,338,779	35,406,930,446
유동충당부채	860,242,826	399,428,292
법인세부채	5,133,542,283	5,384,996,104
비유동부채	112,382,054,686	92,097,282,792
장기금융부채	39,143,518,315	41,218,163,110
기타비유동부채	57,886,558,538	40,087,568,560
순확정급여부채	11,382,633,453	8,323,120,977
비유동충당부채	3,969,344,380	2,468,430,145
부채총계	269,322,968,109	250,743,153,961
자본		
자본금	38,782,520,000	26,782,520,000
자본잉여금	177,735,321,743	80,420,365,743
이익잉여금	79,911,331,779	55,340,355,351
자본총계	296,429,173,522	162,543,241,094
자본과부채총계	565,752,141,631	413,286,395,055

포괄손익계산서

제 22 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 까지

제 21 기 3분기 2020.01.01 부터 2020.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 22 기 3분기		제 21 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
매출액	98,947,637,621	318,573,138,614	77,451,418,670	234,741,857,904
공사매출	69,821,402,433	232,876,916,683	50,921,914,777	155,826,565,990
용역매출	29,126,235,188	85,696,221,931	26,529,503,893	78,915,291,914
매출원가	82,291,715,285	269,844,669,144	68,979,004,407	209,392,229,027
공사매출원가	56,299,157,186	189,725,878,699	44,374,774,809	136,271,467,424
용역매출원가	25,992,558,099	80,118,790,445	24,604,229,598	73,120,761,603
매출총이익	16,655,922,336	48,728,469,470	8,472,414,263	25,349,628,877
판매비와관리비	3,275,572,778	9,861,505,699	2,673,193,874	8,438,080,256
영업이익	13,380,349,558	38,866,963,771	5,799,220,389	16,911,548,621

기타수익	77,550,379	137,570,334	24,467,454	123,068,558
기타비용	849,227	9,131,009	83,546,781	95,336,313
금융수익	707,311,503	1,933,671,489	342,399,960	1,681,195,261
금융원가	1,098,140,355	3,144,703,701	390,685,856	1,014,756,996
법인세비용차감전 순이익	13,066,221,858	37,784,370,884	5,691,855,166	17,605,719,131
법인세비용	3,016,976,323	9,196,016,456	1,281,589,302	3,922,792,816
법인세비용	3,016,976,323	9,196,016,456	1,281,589,302	3,922,792,816
분기순이익	10,049,245,535	28,588,354,428	4,410,265,864	13,682,926,315
기타포괄손익				
분기총포괄손익	10,049,245,535	28,588,354,428	4,410,265,864	13,682,926,315
주당이익				
기본주당이익 (단위 : 원)	259	858	164	511

자본변동표

제 22 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 까지

제 21 기 3분기 2020.01.01 부터 2020.09.30 까지

(단위 : 원)

	자본			
	자본금	자본잉여금	이익잉여금	자본 합계
2020.01.01 (기초자 본)	26,782,520,000	80,419,270,918	37,933,482,029	145,135,272,947
총포괄이익				
분기순이익			13,682,926,315	13,682,926,315
총포괄이익 소계			13,682,926,315	13,682,926,315
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래				
유상증자				
기타조정		1,094,825		1,094,825
배당금지급			(2,678,252,000)	(2,678,252,000)
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소 계		1,094,825	(2,678,252,000)	(2,677,157,175)
자본 증가(감소) 합계		1,094,825	11,004,674,315	11,005,769,140
2020.09.30 (기말자 본)	26,782,520,000	80,420,365,743	48,938,156,344	156,141,042,087

2021.01.01 (기초자 본)	26,782,520,000	80,420,365,743	55,340,355,351	162,543,241,094
총포괄이익				
분기순이익			28,588,354,428	28,588,354,428
총포괄이익 소계			28,588,354,428	28,588,354,428
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래				
유상증자	12,000,000,000	97,314,956,000		109,314,956,000
기타조정				
배당금지급			(4,017,378,000)	(4,017,378,000)
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소 계	12,000,000,000	97,314,956,000	(4,017,378,000)	105,297,578,000
자본 증가(감소) 합계	12,000,000,000	97,314,956,000	24,570,976,428	133,885,932,428
2021.09.30 (기말자 본)	38,782,520,000	177,735,321,743	79,911,331,779	296,429,173,522

현금흐름표

제 22 기 3분기 2021.01.01 부터 2021.09.30 까지

제 21 기 3분기 2020.01.01 부터 2020.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 22 기 3분기	제 21 기 3분기
영업활동현금흐름	80,134,900,727	(24,349,878,017)
1. 영업으로부터 창출된 현금 흐름	88,323,681,286	(18,041,751,973)
2. 이자의 수취	1,804,546,046	
3. 이자의 지급	(552,686,328)	(522,289,655)
4. 배당금의 수취	6,830,000	(833,242,358)
5. 법인세의 납부	(9,447,470,277)	(4,952,594,031)
투자활동현금흐름	(171,686,416,348)	(34,414,362,170)
1. 투자활동으로 인한 현금유 입액	488,066,105,721	154,359,126,797
단기금융자산의 처분	467,000,000,000	95,000,000,000
임차보증금의 감소	418,000,000	2,368,620,000
단기대여금의 감소	18,900,000,000	50,000,000,000
장기대여금의 감소	1,748,105,721	6,986,870,433
차량운반구의 처분		3,636,364
2. 투자활동으로 인한 현금유 출액	(659,752,522,069)	(188,773,488,967)
단기금융자산의 취득	(634,073,662,526)	(60,000,000,000)

단기대여금의 증가	(13,250,000,000)	(53,350,000,000)
장기대여금의 증가	(6,033,532,051)	(8,339,200,583)
당기손익-공정가치측정 금융 자산의 취득	(138,370,000)	(1,724,080,000)
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 취득	(397,675)	(129,996)
비품의 취득	(142,505,651)	(112,908,955)
공구와기구의 취득	(34,431,827)	(82,280,000)
운영장비의 취득		(58,365,000)
차량운반구의 취득	(15,374,019)	(11,636,362)
구축물의 취득	(1,580,630,000)	
기타유형자산의 취득	(6,642,500)	(8,000,000)
소프트웨어의 취득	(415,000,000)	(102,000,000)
개발비의 취득		(26,160,000)
회원권의 취득	(456,265,377)	
투자부동산의 취득	(3,073,710,443)	(60,193,878,071)
보증금의 증가	(532,000,000)	(4,764,850,000)
재무활동현금흐름	89,061,484,473	59,116,081,622
1. 재무활동으로 인한 현금유 입액	109,314,956,000	76,301,094,825
유상증자	109,314,956,000	
주식발행분담금 환입		1,094,825
단기차입금의 차입		25,000,000,000
장기차입금의 차입		50,000,000,000
임대보증금의 증가		1,300,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유 출액	(20,253,471,527)	(17,185,013,203)
배당금의 지급	(4,017,378,000)	(2,678,252,000)
리스부채의 감소	(3,963,093,527)	(1,506,761,203)
단기차입금의 상환	(12,000,000,000)	(13,000,000,000)
임대보증금의 감소	(273,000,000)	
현금및현금성자산의 증가(감소)	(2,490,031,148)	351,841,435
기초현금및현금성자산	27,494,067,465	53,712,851,809
기말현금및현금성자산	25,004,036,317	54,064,693,244

5. 재무제표 주석

제 22 기 3분기 : 2021년 1월 1일 부터 2021년 9월 30일 까지

1. 일반사항

자이에스앤디 주식회사(이하 "당사")는 2000년 4월 8일에 설립되어 주택건설업, 건축공사업, 홈네트워크 설치와 정보통신공사, 주택관리업 및 전자경비업을 주요 사업목적으로 하고 있습니다. 당사는 2016년 6월 21일을 합병기일로 하여 지에스건설(주)가 지분의 100%를 보유하고 있던 자이서비스(주)를 흡수합병하였습니다. 당사는 합병 이후 시설물유지관리업 및 유상 옵션 판매와 주거부문의 주택관리 뿐만 아니라 BTO, BTL, 비주거(빌딩, 호텔 등)부문의 운영관리 등으로 사업범위를 확장하고 있으며 2018년 2월 23일자로 주식회사 이지빌에서 자이에스앤디 주식회사로 사명을 변경하였습니다.

당사는 2019년 11월 6일자로 주식을 한국거래소가 개설한 유가증권시장에 상장하였습니다.

당분기말 현재 보통주 자본금은 38,783백만원이며, 당사의 주주 내역은 다음과 같습니다.

주주명	보유주식수(주)	지분율
지에스건설(주)	19,319,000	49.81%
우리사주조합	2,837,886	7.32%
기타	16,625,634	42.87%
합계	38,782,520	100.00%

2. 재무제표 작성기준 및 유의적인 회계정책의 요약

2.1 재무제표 작성기준

당사의 중간요약재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택 국제회계기준 기업회계기준서 제1034호에 따라 작성되었습니다.

중간요약재무제표는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2020년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

2.2 중요한 회계정책

중간재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음의 2021년 1월 1일부터 적용되는 기준서를 제외하고는 2020년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

제·개정된 기준서의 내용 및 동 기준서의 적용으로 인한 분기재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2.2.1 기업회계기준서 제1109호, 제1039호, 제1107호, 제1104호 및 제1116호 (개정) - 이자율지표 개혁 - 2단계

개정사항은 은행 간 대출 금리(IBOR)가 대체 무위험 지표(RFR)로 대체될 때 재무보고에 미치는 영향을 다루기 위한 한시적 면제를 제공합니다.

개정사항은 다음의 실무적 간편법을 포함합니다.

- 계약상 변경, 또는 개혁의 직접적인 영향을 받는 현금흐름의 변경은 시장이자율의 변동과 같이 변동이자율로 변경되는 것처럼 처리되도록 함.
- 이자율지표 개혁이 요구하는 변동은 위험회피관계의 중단없이 위험회피지정 및 위험회피 문서화가 가능하도록 허용함.
- 대체 무위험 지표(RFR)를 참조하는 금융상품이 위험회피요소로 지정되는 경우 별도로 식별가능해야 한다는 요구사항을 충족하는 것으로 보는 한시적 면제.

이 개정사항은 당사의 중간요약재무제표에 미치는 영향은 없습니다. 당사는 실무적 간편법이 적용가능하게 되는 미래에 해당 실무적 간편법을 사용할 것입니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

한국채택국제회계기준에서는 중간재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 중간보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 중간보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제결과는 다를 수 있습니다.

4. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 당사의 영업부문

영업부문	주요사업
Home Improvement	홈네트워크/전기통신공사, 시스클라인공사, 옵션공사, 아파트 A/S 등
부동산운영	시설관리, 인프라운영관리, 임대운영, 자산관리 등
주택개발	주택건축, 분양 등

당사는 주요사업에 따라 영업부문을 구분하고 있으며, 해당 부문별 손익은 경영진에보고 되어 평가되고 있습니다.

(2) 영업부문의 수익내역

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	Home Improvement	부동산운영	주택개발	합계
총부문수익	118,331,822	85,696,222	114,545,095	318,573,139
외부고객으로부터의 수익	118,331,822	85,696,222	114,545,095	318,573,139
매출총이익	20,602,920	5,577,431	22,548,118	48,728,469
영업이익	17,877,882	2,774,857	18,214,223	38,866,962
감가상각비(*)	1,167,172	1,356,114	1,724,093	4,247,379

(*) 지에스건설(주)과 공동도급원가 정산 등으로 당분기 중 130,330천원이 비용에서 차감되었습니다.

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	Home Improvement	부동산운영	주택개발	합계
총부문수익	112,846,146	78,915,292	42,980,420	234,741,858
외부고객으로부터의 수익	112,846,146	78,915,292	42,980,420	234,741,858
매출총이익	15,362,165	5,794,530	4,192,933	25,349,628
영업이익	11,912,550	3,591,302	1,407,698	16,911,550
감가상각비(*)	1,418,855	670,759	372,848	2,462,462

(*) 지에스건설(주)과 공동도급원가 정산 등으로 전분기 중 6,218천원이 비용에서 차감되었습니다.

(3) 당사의 시점별 수익인식내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	보고부문			
	Home Improvement	부동산운영	주택개발	합계
기간에 걸쳐 인식	77,145,208	81,255,422	113,920,667	272,321,297
한 시점에 인식	41,186,614	4,440,800	624,428	46,251,842
합계	118,331,822	85,696,222	114,545,095	318,573,139

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	보고부문			
	Home Improvement	부동산운영	주택개발	합계
기간에 걸쳐 인식	74,706,638	78,915,292	42,980,420	196,602,350
한 시점에 인식	38,139,508	-	-	38,139,508
합계	112,846,146	78,915,292	42,980,420	234,741,858

(4) 당분기 및 전분기 중 당사 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부 고객은 특수관계자인 지에스건설(주)이며, 동 고객으로부터의 매출액은 75,057,569천원(전분기: 71,165,816천원)입니다.

(5) 당사의 모든 부문수익은 고객의 지역별 위치에 따라 국내에서 발생하였습니다.

5. 사용제한금융상품

보고기간종료일 현재 사용이 제한된 금융상품은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	금융기관명	당분기말	전기말	사용제한내역
시장성 없는 지분증권 (*1)	농협은행(주) 등	660,625	522,255	담보제공
출자금(*2)	건설공제조합	343,226	343,045	질권설정
출자금(*2)	전문건설공제조합	144,593	143,433	"
출자금(*2)	기계설비건설공제조합	44,106	43,458	"
출자금(*2)	정보통신공제조합	25,221	24,881	"
합계		1,217,771	1,077,072	

(*1) 피투자회사의 차입금에 대한 담보 및 당사 보증 등의 약정에 대한 담보로 제공되어 있습니다(주석 10,19 참고).

(*2) 해당 출자금은 전액 질권설정되어 있습니다.

6. 매출채권 및 기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분		채권잔액	대손충당금	현재가치 할인차금	합계
유동	매출채권	25,694,255	(548,121)	(13)	25,146,121
	단기대여금	6,042,499	(42,499)	-	6,000,000
	미수수익	282,749	-	-	282,749
	미수금	2,600,939	(291,037)	-	2,309,902
	영업보증금	97,680	-	-	97,680
	소계	34,718,122	(881,657)	(13)	33,836,452
비유동	매출채권	417,452	-	(28,652)	388,800
	장기대여금	5,031,835	-	-	5,031,835
	영업보증금	15,000	-	-	15,000
	소계	5,464,287	-	(28,652)	5,435,635
합계		40,182,409	(881,657)	(28,665)	39,272,087

<전기말>

(단위 : 천원)

구분		채권잔액	대손충당금	현재가치 할인차금	합계
유동	매출채권	28,706,197	(529,639)	(1,508)	28,175,050
	단기대여금	11,692,499	(42,499)	-	11,650,000
	미수수익	155,382	-	-	155,382
	미수금	3,236,688	(289,363)	-	2,947,325
	영업보증금	97,680	-	-	97,680
	소계	43,888,446	(861,501)	(1,508)	43,025,437
비유동	매출채권	474,251	-	(35,437)	438,814
	장기대여금	746,409	-	-	746,409
	영업보증금	15,000	-	-	15,000
	소계	1,235,660	-	(35,437)	1,200,223
합계		45,124,106	(861,501)	(36,945)	44,225,660

(2) 당분기 및 전분기 중 당사의 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
기초	(861,501)	(298,733)
대손상각비(환입)	(37,603)	69,530
제각	17,447	-
기말(*)	(881,657)	(229,203)

(*) 미청구공사 대손충당금 29,139천원 제외되어 있습니다.

7. 건설계약

(1) 당분기 및 전분기 중 당사의 공사계약 잔액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
전기통신공사	30,618,527	31,998,085	23,025,470	39,591,142
홈네트웍공사	17,027,384	25,005,719	25,118,100	16,915,003
주택공사	509,826,778	77,243,453	93,035,703	494,034,528
HI옵션공사	2,705,877	5,723,747	2,855,191	5,574,433
합계	560,178,566	139,971,004	144,034,464	556,115,106

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
전기통신공사	31,708,282	28,508,254	27,718,637	32,497,898
홈네트웍공사	23,390,697	18,115,795	21,774,724	19,731,769
주택공사	178,436,185	333,906,945	42,230,422	470,112,708
HI옵션공사	-	4,121,836	916,762	3,205,074
합계	233,535,164	384,652,830	92,640,545	525,547,449

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 진행중인 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익
전기통신공사	30,236,415	25,629,546	4,606,869
홈네트웍공사	19,709,995	14,417,153	5,292,842
주택공사	134,948,157	101,831,780	33,116,377
HI옵션공사	1,662,187	1,343,921	318,266
합계	186,556,754	143,222,400	43,334,354

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익
전기통신공사	38,540,963	32,525,953	6,015,010
홈네트워크공사	13,149,878	9,772,752	3,377,126
주택공사	92,736,526	78,555,166	14,181,360
HI옵션공사	1,653,947	1,136,369	517,578
합계	146,081,314	121,990,240	24,091,074

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말		전기말	
	계약자산	계약부채(*)	계약자산	계약부채(*)
전기통신공사	1,629,439	862,185	1,233,418	843,798
홈네트워크공사	664,217	1,361,471	309,736	462,008
주택공사	5,399,476	30,614,823	3,070,140	14,321,796
HI옵션공사	671,533	258,416	-	763,378
합계	8,364,665	33,096,895	4,613,294	16,390,980

(*) 당사의 자체공사와 관련하여 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 당분기말 현재 3,079,510천원(전분기말: 607,982천원)입니다.

(4) 당분기 및 전분기 중 당사의 투입법으로 진행기준을 적용하는 건설계약과 관련한회계추정변경에 따른 공사손익 변동금액 및 미청구공사의 변동금액은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
			당기영향	향후영향	합계	
전기통신공사	3,962,679	2,625,210	350,724	986,745	1,337,469	350,724
홈네트워크공사	8,286,005	4,950,816	2,057,441	1,277,748	3,335,189	2,057,441
주택공사	2,925,728	(56,843,035)	23,108,320	36,660,443	59,768,763	23,108,320
HI옵션공사	(2,357)	(338,326)	335,946	23	335,969	335,946
합계	15,172,055	(49,605,335)	25,852,431	38,924,959	64,777,390	25,852,431

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	총 계약수익의	총 계약원가의	공사손익 변동금액			미청구공사의

	변동	변동	당기영향	향후영향	합계	변동
전기통신공사	6,337,051	4,320,331	890,518	1,126,202	2,016,720	890,518
홈네트웍공사	3,194,971	2,508,533	1,332,724	(646,286)	686,438	1,332,724
주택공사	3,147,157	(11,827,512)	2,981,461	11,993,208	14,974,669	2,981,461
합계	12,679,179	(4,998,648)	5,204,703	12,473,124	17,677,827	5,204,703

(5) 보고기간종료일 현재 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 계약 중 총 계약수익금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
주택공사	서초자이르네	2020.07.01	2022.12.31	38.8%	179,485	459	-	-
	별내자이엘라	2018.10.01	2021.04.02	100.0%	-	-	-	-
	건대입구자이엘라	2019.08.01	2022.07.31	43.6%	-	-	-	-
	구의자이르네	2019.05.01	2021.06.08	93.5%	-	-	-	-
	대구만촌동공동주택사업	2020.04.01	2022.11.30	28.3%	-	-	-	-
	범어자이엘라	2019.12.01	2022.12.31	38.2%	-	-	-	-
	개포자이르네	2020.07.01	2022.12.31	33.9%	426,076	1,091	-	-
	속초자이엘라	2020.07.01	2022.12.31	10.1%	-	-	-	-
	영등포자이르네	2020.05.01	2022.11.30	34.5%	-	-	-	-
	가산동오피스텔	2021.08.24	2023.12.23	3.2%	530,226	-	-	-
	안양리버자이르네	2020.08.21	2022.11.23	36.5%	4,292,828	27,589	55,799	-
	양평자이비즈타워	2021.03.15	2023.03.31	13.9%	-	-	-	-
합계					5,428,615	29,139	55,799	-

<전기말>

(단위 : 천원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
주택공사	별내자이엘라	2018.10.01	2021.04.30	79.28%	-	-	-	-
	구의자이르네	2019.05.01	2021.05.31	69.25%	699,754	(3,756)	-	-
	건대자이엘라	2019.08.01	2022.07.31	18.03%	-	-	-	-
	범어자이엘라	2019.12.01	2022.12.31	17.43%	-	-	-	-
	대구만촌동공동주택사업	2020.04.01	2023.04.30	7.86%	-	-	-	-
	영등포자이르네	2020.07.01	2022.10.31	6.63%	578,637	(3,106)	-	-
	개포자이르네	2020.12.01	2022.09.30	9.56%	890,202	(4,778)	-	-
	서초자이르네	2020.07.01	2022.06.30	11.44%	561,286	(3,013)	-	-
	안양리버자이르네	2020.11.01	2022.10.31	9.07%	-	-	-	-
	속초자이엘라	2020.10.01	2023.06.30	1.33%	340,261	(1,826)	-	-
합계					3,070,140	(16,479)	-	-

총 계약수익금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로 인해 공사에서 제외된 건설계약은 없습니다.

(6) 당분기말 현재 당사가 자산으로 인식한 계약이행원가는 13,993,679천원(전기말 22,983,757천원)이며 선급금에 포함되어 있습니다.(주석 8 참조) 당사는 옵션계약과 관련하여, 계약(또는 예상 계약)과 직접 관련되고, 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할기업의 자원을 창출하거나 가치를 높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

(7) 보고기간 종료일 현재 한 시점에 수익을 인식하는 옵션공사 등에서 생기는 계약부채는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
계약부채(*)	85,296,276	69,630,129

(*) 계약부채는 선수금에 포함되어 있습니다.(주석 15 참조)

전기말에 인식된 계약부채 69,630,129천원 중 37,938,192천원은 당분기에 수익으로인식되었습니다.

8. 재고자산 및 기타자산

(단위 : 천원)

구분		당분기말	전기말
재고자산	원재료	113,609	92,407
	상품	912,800	854,582
	제품	919,338	615,877
	저장품	4,702	4,832
	미완성주택	6,552,430	-
	용지	26,448,210	34,635,883
	소계	34,951,089	36,203,581
기타유동자산	선급금	11,813,977	20,356,948
	선급비용	1,241,901	773,654
	선급공사원가	375,375	872,522
	소계	13,431,253	22,003,124
기타비유동자산	장기선급금	6,616,229	8,244,039
	장기선급비용	355,901	461,874
	소계	6,972,130	8,705,913

9. 범주별 금융상품

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 범주별 금융상품 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융자산	상각후원가 측정 금융자산	합 계
현금및현금성자산	-	25,004,036	25,004,036
매출채권및기타채권	-	33,836,453	33,836,453
단기금융자산	126,866,136	113,600,255	240,466,391
장기매출채권및기타채권	-	5,435,635	5,435,635
장기금융자산	-	10,846,582	10,846,582
당기손익-공정가치측정금융자산	2,668,960	-	2,668,960
합계	129,535,096	188,722,961	318,258,057

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융자산	상각후원가 측정 금융자산	합 계
현금및현금성자산	-	27,494,067	27,494,067
매출채권및기타채권	-	43,025,438	43,025,438
단기금융자산	19,797,434	52,412,138	72,209,572
장기매출채권및기타채권	-	1,200,223	1,200,223
장기금융자산	-	11,998,767	11,998,767
당기손익-공정가치측정금융자산	2,528,674	-	2,528,674
합계	22,326,108	136,130,633	158,456,741

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 금융부채의 범주별 내역은 다음과 같습니다

(단위 : 천원)

구분	상각후원가 측정 금융부채	
	당분기말	전기말
매입채무및기타채무	30,491,615	34,825,172
단기금융부채	55,137,280	66,238,364
기타유동부채(*)	3,594,231	3,175,344
장기금융부채	39,143,518	41,218,163
합계	128,366,644	145,457,043

(*) 미지급비용으로 구성되어 있습니다.

(3) 당분기 및 전분기 중 당사의 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융상품	기타포괄손익- 공정가치 측정 금융상품	상각후원가 측정 금융상품	합계
이자수익	-	-	1,267,404	1,267,404
이자비용	-	-	(3,020,994)	(3,020,994)
대손상각비	-	-	(66,742)	(66,742)
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	120,267	-	-	120,267
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(123,312)	-	-	(123,312)
기타금융손익	-	545,602	-	545,602
합계	(3,045)	545,602	(1,820,332)	(1,277,775)

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익- 공정가치 측정 금융상품	기타포괄손익- 공정가치 측정 금융상품	상각후원가 측정 금융상품	합계
이자수익	-	-	1,676,818	1,676,818
이자비용	-	-	(1,012,770)	(1,012,770)
대손상각비	-	-	69,530	69,530
당기손익-공정가치측 정 금융자산평가이익	4,378	-	-	4,378

당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	(1,858)	-	-	(1,858)
기타금융손익	-	(130)	-	(130)
합계	2,520	(130)	733,578	735,968

10. 당기손익-공정가치 측정 금융자산

보고기간종료일 현재 당사의 당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
시장성 없는 지분증권(*)	2,091,333	1,953,617
출자금	577,626	575,057
합 계	2,668,959	2,528,674

당사의 당기손익-공정가치 측정 금융자산 중 일부가 피투자회사의 차입금에 대한 담보 및 당사 보증 등의 약정에 대한 담보로 제공되어 있습니다(주석 5,19 참고).

(*) 당사는 (주)알링크가 발행한 상환전환우선주에 투자하고 있으며, 보통주로 전환시 지분율은 15%입니다. 지분율이 20% 미만이나 이사회에서 재무정책과 영업정책에 관한 의사결정에 참여할 수 있는 등 유의적인 영향력을 보유하고 있습니다. 그러나 해당 금융상품을 통해 (주)알링크에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치로 측정하고 재무상태표상 '당기손익-공정가치 측정 금융자산'으로 분류하고 있습니다.

11. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
공구와기구	1,960,918	(1,007,641)	953,277
비품	2,413,051	(1,216,487)	1,196,564
운영장비	162,076	(89,884)	72,192
차량운반구	110,040	(60,483)	49,557
구축물	1,580,630	(43,765)	1,536,865
기타유형자산	22,743	(7,274)	15,469
합계	6,249,458	(2,425,534)	3,823,924

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
공구와기구	1,926,486	(724,980)	1,201,506
비품	2,270,545	(902,857)	1,367,688
운영장비	162,076	(65,572)	96,504
차량운반구	106,089	(59,046)	47,043
기타유형자산	16,100	(4,303)	11,797
합계	4,481,296	(1,756,758)	2,724,538

(2) 당분기 및 전분기의 당사의 유형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	기말
공구와기구	1,201,506	34,432	-	(282,661)	953,277
비품	1,367,688	142,506	-	(313,630)	1,196,564
운영장비	96,504	-	-	(24,312)	72,192
차량운반구	47,043	15,374	(4)	(12,856)	49,557
구축물	-	1,580,630	-	(43,765)	1,536,865
기타유형자산	11,797	6,642	-	(2,970)	15,469
합계	2,724,538	1,779,584	(4)	(680,194)	3,823,924

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	기말
공구와기구	642,700	82,280	-	(200,327)	524,653
비품	1,407,053	112,909	(1,256)	(296,178)	1,222,528
운영장비	64,328	58,365	-	(18,085)	104,608
차량운반구	45,234	11,636	(649)	(10,919)	45,302
기타유형자산	6,750	8,000	-	(2,148)	12,602
합계	2,166,065	273,190	(1,905)	(527,657)	1,909,693

12. 리스

(1) 당사가 리스이용자인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

1) 재무상태표에 인식된 금액

리스와 관련해 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
사용권자산		
건물	37,506,816	39,486,839
차량운반구	913,767	1,076,787
기타	618,792	988,088
합 계	39,039,375	41,551,714

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
리스부채		
유동	4,842,107	4,074,489
비유동	37,808,930	39,606,769
합 계	42,651,037	43,681,258

2) 손익계산서에 인식된 금액

리스와 관련하여 손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
사용권자산의 감가상각비		
건물	2,160,563	740,525
차량운반구	362,647	376,542
기타	755,742	210,858
합계	3,278,951	1,327,925
리스부채에 대한 이자비용	2,042,637	98,900
단기리스 및 소액자산 리스료	1,342,376	990,064

(2) 당사가 리스제공자인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

1) 재무상태표에 인식된 금액

리스와 관련해 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기말	전기말
금융리스채권(유동)	886,566	901,560
금융리스채권(비유동)	3,724,591	3,916,747
합 계	4,611,157	4,818,307

2) 손익계산서에 인식된 금액

리스와 관련하여 손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당분기	전분기
리스채권에 대한 매출	1,026,708	1,992,815
리스채권에 대한 이자수익	66,641	59,190

3) 금융리스채권의 만기

금융리스채권과 관련하여 보고기간종료일로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기 별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			1년 이하	1년~5년	5년 초과
금융리스채권	4,611,157	4,966,141	733,987	3,172,263	1,059,891

13. 영업권및무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	상각누계액	순장부가액
소프트웨어	2,351,730	(1,448,140)	903,590
고객관계	1,895,000	(773,063)	1,121,937
개발비	1,248,575	(536,743)	711,832
영업권	885,000	-	885,000
회원권	1,101,505	-	1,101,505
합계	7,481,810	(2,757,946)	4,723,864

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	상각누계액	순장부가액
소프트웨어	1,936,729	(1,165,533)	771,196
고객관계	1,895,000	(611,259)	1,283,741
개발비	1,248,575	(349,457)	899,118
영업권	885,000	-	885,000
회원권	645,240	-	645,240
합계	6,610,544	(2,126,249)	4,484,295

(2) 당분기 및 전분기의 무형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	상각	기말
소프트웨어	771,197	415,000	(282,607)	903,590
고객관계	1,283,741	-	(161,804)	1,121,937
개발비	899,118	-	(187,286)	711,832
영업권	885,000	-	-	885,000
회원권	645,240	456,265	-	1,101,505
합 계	4,484,296	871,265	(631,697)	4,723,864

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	상각	기말
소프트웨어	1,039,549	102,000	(278,151)	863,398
고객관계	1,499,479	-	(161,804)	1,337,675
개발비	1,121,797	26,160	(186,410)	961,547
영업권	885,000	-	-	885,000
회원권	645,240	-	-	645,240
합계	5,191,065	128,160	(626,365)	4,692,860

14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
토지	125,434,979	-	125,434,979
건물	2,679,600	(2,679,600)	-
건설중인자산	5,458,427	-	5,458,427
합계	133,573,006	(2,679,600)	130,893,406

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
토지	125,434,979	-	125,434,979
건물	2,679,600	(1,250,480)	1,429,120
건설중인자산	2,384,717	-	2,384,717
합계	130,499,296	(1,250,480)	129,248,816

(2) 당분기 및 전분기 중 당사의 투자부동산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	감가상각	대체	기말
토지	125,434,979	-	-	-	125,434,979
건물	1,429,120	-	(1,429,120)	-	-
건설중인자산	2,384,717	3,073,710	-	-	5,458,427
합계	129,248,816	3,073,710	(1,429,120)	-	130,893,406

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	감가상각	대체	기말
토지	-	56,072,160	-	69,362,819	125,434,979
건물	-	2,679,600	(714,560)	-	1,965,040
건설중인자산	69,597,698	1,442,119	-	(69,362,819)	1,676,998

합계	69,597,698	60,193,879	(714,560)	-	129,077,017
----	------------	------------	-----------	---	-------------

보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 공정가치는 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

(3) 당분기 및 전분기 중 투자부동산과 관련하여 당사가 손익계산서에 인식한 손익 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
임대수익	1,356,751	602,999
운영비용	(1,438,992)	(721,086)
합 계	(82,241)	(118,087)

(3) 당분기 및 전분기 중 자본화된 차입원가와 자본화 이자율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
자본화된 차입원가	1,198,781	551,421
자본화 이자율(%)	3.41%	3.12%

15. 유동부채 및 비유동부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
매입채무	19,794,652	22,294,633
미지급금	10,696,963	12,530,539
합계	30,491,615	34,825,172

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 기타유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
선수금	28,261,949	31,800,850
예수금	365,159	430,737
미지급비용	3,594,231	3,175,344
합계	32,221,339	35,406,931

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 기타비유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
장기선수금	57,886,559	40,087,569
합계	57,886,559	40,087,569

16. 장단기금융부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 장단기금융부채의 구성 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
단기차입금	-	12,000,000
유동성장기차입금	50,000,000	50,000,000
유동성리스부채	4,842,107	4,074,489
유동성금융보증부채	295,172	163,875
소 계	55,137,279	66,238,364
장기차입금	278,410	278,410
비유동임대보증금	1,027,000	1,300,000
비유동리스부채	37,808,930	39,606,769
비유동금융보증부채	29,179	32,984
소 계	39,143,519	41,218,163
합 계	94,280,798	107,456,527

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 장단기금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	당분기말	전기말
단기차입금	농협은행	-	12,000,000
장기차입금	농협은행	50,000,000	50,000,000
	계룡건설산업(주)	89,605	89,605
	(주)대우건설	74,665	74,665
	(주)도원이엔씨	29,510	19,910
	경남기업(주)	19,910	16,180
	유진건설(주)	16,180	16,180
	대국건설산업(주)	16,180	16,180
	(주)대저건설	16,180	16,180
	(주)에스엠	16,180	29,510
	소계	50,278,410	50,278,410
	차감: 유동성 대체	(50,000,000)	(50,000,000)
	차감 후 잔액	278,410	278,410

17. 순확정급여부채

(1) 확정기여형 퇴직급여제도

당사는 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형퇴직급여제도의 시행에 따른 기여금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 당사가 당분기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 8,752천원 (전분기 : 5,585천원)입니다.

(2) 확정급여형 퇴직급여제도

당사는 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 이와 관련하여 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 독립적인 보험계리인에 의하여 수행되었습니다. 확정급여채무의 현재가치 관련 당기근무원가 및 과거근무원가는 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

1) 보고기간종료일 현재 확정급여제도하의 순확정급여채무와 관련하여 당사의 재무상태표에 인식된 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	21,468,659	19,672,732
사외적립자산의 공정가치	(10,086,026)	(11,349,611)
재무상태표상 부채	11,382,633	8,323,121

2) 당분기 및 전분기 중 손익계산서에 반영된 금액 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
당기근무원가	5,320,709	4,804,444
순이자원가	131,589	174,328
합계	5,452,298	4,978,772

(*) 공동도급원가 정산 등으로 인하여 당분기 및 전분기에 각각 107,884천원, 244,819천원 이 비용에서 차감된 후 금액입니다.

(*) 총 비용을 포함하고 있는 계정과목과 금액

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
매출원가	4,991,457	4,599,101
판매관리비	460,841	379,671
합계	5,452,298	4,978,772

18. 유동충당부채 및 비유동충당부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 유동충당부채 및 비유동충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
하자보수충당부채	788,555	3,067,722	338,702	1,694,402
수선충당부채	71,687	901,623	60,727	774,028
합계	860,242	3,969,345	399,429	2,468,430

(2) 당분기 및 전분기 당사의 유동충당부채 및 비유동충당부채의 증감내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
하자보수충당부채	2,033,104	2,614,417	791,244	3,856,277
수선충당부채	834,755	632,385	493,830	973,310
합계	2,867,859	3,246,802	1,285,074	4,829,587

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
하자보수충당부채	958,944	1,413,440	631,237	1,741,147
수선충당부채	902,979	574,510	649,706	827,783
소송충당부채	109,372	-	109,372	-
합계	1,971,295	1,987,950	1,390,315	2,568,930

19. 우발사항 및 약정사항

(1) 당사가 보고기간종료일 현재 금융기관 등과 체결한 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	금융기관명	약정 한도액	실행액
일반자금대출	우리은행	3,000,000	-
	신한은행	3,000,000	-
보증	건설공제조합	19,238,000	-
용자	건설공제조합	50,274,860	-

(2) 담보제공자산

1) 보고기간종료일 현재 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	거래약정	담보권자
투자부동산	60,327,890	75,960,000	부동산담보신탁	농협은행 등
용지	14,795,356			

2) 보고기간종료일 현재 타인(특수관계자 제외)을 위하여 담보로 제공하고 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받는 자	장부금액	거래약정	담보권자
당기손익-공정 가치측정 금융자 산	계룡그린빌 주식회사	248,900	차입금 담보	농협은행 등
	북한강관사병영 주식회사	-	차입금 담보	국민은행 등
	파주양주강군 주식회사	-	차입금 담보	중소기업은행 등
	더송도컨벤시아 주식회사	106,615	차입금 담보	한국산업은행 등
	바른지킴이 주식회사	13,180	차입금 담보	우리은행 등
	보람찬 주식회사	29,510	차입금 담보	농협은행 등
	고성지킴이 주식회사	63,365	차입금 담보	중소기업은행 등
	고양양주강군 주식회사	60,685	차입금 담보	중소기업은행 등
	참과학인 주식회사	27,955	차입금 담보	중소기업은행 등
합계		550,210		

(3) 타인으로부터 제공받은 보증

당사는 보고기간종료일 현재 서울보증보험으로부터 당사의 공사현장 등과 관련하여 74,306백만원의 계약이행, 하자보증 등을 제공받고 있으며, 주택도시보증공사로부터 59,478백만원의 분양보증을 제공받고 있습니다.

(4) 타인에게 제공한 보증

1) 당사는 보고기간종료일 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 특수법인들에 대하여 자금보충의무를 타 건설출자자와 연대하여 출자지분율에 따라 다음과 같이 부담하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	차입현황	지분 해당액
파주양주강군 주식회사	76,593	15,319
계룡그린빌 주식회사	138,251	62,897
보람찬 주식회사	25,087	2,893
더송도컨벤시아 주식회사	138,209	28,793
북한강관사병영 주식회사	264,850	220,706
바른지킴이 주식회사	24,050	4,006
고양양주강군 주식회사	30,152	10,051
고성지킴이 주식회사	6,200	2,635
합 계	703,392	347,300

2) 당사는 당분기말 현재 서초자이르네 현장 사업시행자 등을 위하여 책임준공의무를 지고 있으며, 서초자이르네의 수분양자들을 위하여 책임준공의무 20,995백만원을 한도로 하여 7,939백만원의 조건부 채무인수 의무를 지고 있습니다. 또한, 건대자이엘라 현장 외 6개의 현장 사업시행자들을 위하여 책임준공의무 및 보증금액 584,372백만원을 한도로 하여 408,410백만원의 조건부 채무인수 의무를 공동시공사인 지에스건설(주)와 연대하여 지고 있습니다.

3) 당사는 영등포자이르네 현장에 대하여 보증채권자인 입주예정자를 위해 주택도시보증공사와 연대하여 주채무자인 무궁화신탁에 89,767백만원의 금액을 한도로 분양보증을 제공하고 있으며, 당분기말 현재 실제로 실행된 금액은 89,767백만원입니다.

4) 당사는 대구 만촌동아파트 외 5개 현장에 대하여 259,010백만원의 금액을 한도로중도금 대출등 연대보증을 제공하고 있으며, 당분기말 현재 실제로 실행된 금액은 165,705백만원입니다.

(5) 계류중인 소송 사건

보고기간종료일 현재 당사가 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등 5건(소송금액: 714백만원)이며, 원고로 계류중에 있는 소송은 용역비 청구 등 3건(소송금액: 302백만원)입니다.

니다. 보고기간종료일 현재 상기 계류중인 소송사건의 승패는 예측할 수 없습니다.

(6) 공동약정

보고기간종료일 현재 당사는 (주)케이알산업과 고양휴게소 운영을 위하여 각각 50% 지분으로 공동약정을 체결하였으며, 이러한 공동약정을 공동영업으로 분류하여 회계처리하고 있습니다. 당사의 재무제표는 공동영업 참여로 보유하는 자산, 부채 및 공동으로 발생한 수익, 비용에 대한 당사의 지분율을 포함하고 있습니다.

20. 자본

(1) 당분기말과 전기말 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(주식단위 : 주, 액면금액 단위 : 원, 자본금 단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
발행할 주식의 총수	100,000,000	100,000,000
1주당 액면금액	1,000	1,000
발행한 주식의 수	38,782,520	26,782,520
보통주 자본금	38,782,520	26,782,520

(2) 당분기 중 자본금과 자본잉여금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(주식단위 : 주, 자본금/자본잉여금 단위 : 천원)

구분	발행주식수	자본금	자본잉여금	합계
전기말	26,782,520주	26,782,520	80,420,366	107,202,886
유상증자(*)	12,000,000주	12,000,000	97,314,956	109,314,956
당분기말	38,782,520주	38,782,520	177,735,322	216,517,842

(*) 당사는 2021년 2월 4일자 이사회 결의에 따라 1주당 9,160원으로 보통주 12,000,000주를 발행하였습니다.

21. 이익잉여금

이익잉여금의 구성 내역

(단위 : 천원)

구분	당분기말	전기말
이익준비금(*)	2,070,071	1,668,333
미처분이익잉여금	77,841,261	53,672,022
합계	79,911,332	55,340,355

(*) 상법상 이익준비금은 회사가 자본금의 50%에 달할 때까지 매결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으며 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다

22. 주당이익

(1) 기본주당이익

당분기와 전분기의 기본주당순이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주분기순이익	10,049,245,535	28,588,354,428	4,403,813,479	13,682,926,315
가중평균유통보통주식수(*1)	38,782,520	33,311,932	26,782,520	26,782,520
기본주당이익	259	858	164	511

(*1) 보통주당기순이익 등의 산정내역

(단위 : 원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
기초 발행주식수	26,782,520	26,782,520	26,782,520	26,782,520
유상증자(*)	12,000,000	6,529,412	-	-
기말 가중평균유통보통주식수	38,782,520	33,311,932	26,782,520	26,782,520

(*) 당사는 2021년 2월 4일 이사회에서, 1주당 9,160원에 보통주식 12,000,000주를 발행하기로 결의하였으며, 납입기일인 2021년 5월 4일을 기준으로 가중평균유통보통주식수를 산정하였습니다.

(2) 희석주당이익

당사는 희석화 증권을 보유하고 있지 아니하므로, 희석주당이익은 기본주당이익과 일치합니다.

23. 판매비와관리비

(단위 : 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	1,862,197	5,164,169	1,544,660	4,456,330
퇴직급여	154,698	460,841	126,592	379,671
복리후생비	159,155	454,815	140,131	397,287
여비교통비	23,523	89,193	15,809	39,064
접대비	39,915	120,782	40,750	125,217
통신비	31,892	97,013	18,046	55,179
수도광열비	434	1,332	426	1,109
세금과공과	65,798	295,707	96,448	758,172
감가상각비	63,716	191,150	51,868	155,630
보험료	85,608	256,122	54,222	(11,788)
차량유지비	5,988	24,855	9,437	24,760
운반비	1,135	5,325	1,064	3,176
도서인쇄비	6,276	11,813	1,890	5,762
소모품비	16,099	32,657	6,213	32,090
교육훈련비	15,074	31,404	3,948	10,127
지급수수료	431,878	1,327,762	275,268	1,068,389
임차료	43,548	150,764	32,348	118,874
광고선전비	46,137	460,784	66,418	373,606
무형자산상각비	89,426	259,403	85,246	255,291
대손상각비(환입)	(26,130)	65,067	13,328	(69,530)
회의비	1,295	5,240	1,882	8,334
경상연구개발비	53,731	53,731	-	-
사용권자산상각비	100,373	303,661	89,005	241,408
하자보수비	3,804	(2,085)	4,647	9,922
합 계	3,275,570	9,861,505	2,679,646	8,438,080

24. 기타수익과 기타비용

(1) 기타수익

(단위 : 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
유형자산처분이익	-	-	-	3,636
배당금수익	-	6,830	-	8,350
잡이익	77,550	130,740	24,467	111,082
합 계	77,550	137,570	24,467	123,068

(2) 기타비용

(단위 : 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
기부금	-	2,000	-	-
기타의대손상각비	-	1,675	-	-
유형자산처분손실	4	4	1,255	1,905
잡손실	845	5,452	82,291	93,431
합 계	849	9,131	83,546	95,336

25. 금융수익 및 금융원가

(1) 금융수익

(단위 : 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
이자수익	348,505	1,267,404	339,768	1,676,818
금융자산처분이익	546,000	546,000	-	-
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	(187,194)	120,267	2,632	4,378
합 계	707,311	1,933,671	342,400	1,681,196

(2) 금융원가

(단위 : 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
이자비용	994,228	3,020,994	389,193	1,012,769
금융자산처분손실	6	398	17	130
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	103,906	123,312	1,476	1,858
합계	1,098,140	3,144,704	390,686	1,014,757

26. 법인세

법인세비용은 법인세부담액에서 전기 법인세와 관련되어 당분기에 인식한 조정사항, 일시적 차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세변동액 및 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 법인세비용 등을 조정하여 산출하였습니다. 한편 당분기의 추정평균연간유효세율은 24.34%입니다.

27. 비용의 성격별 분류

(단위 : 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
인건비	24,680,706	75,241,140	24,300,438	72,874,303
재료비	18,845,276	61,146,538	12,104,062	43,971,560
외주비	18,001,596	67,966,818	17,027,400	49,018,217
복리후생비	2,171,545	6,732,673	2,088,557	6,061,433
대손상각비	(26,130)	65,067	13,328	(69,530)
지급임차료	410,339	1,340,216	342,113	951,104
자산상각비	1,872,093	6,019,705	1,532,290	3,177,022
세금과공과	1,530,756	3,611,803	453,545	2,316,021
지급수수료	11,678,842	37,168,562	10,145,523	28,806,607
기타	6,402,265	20,413,651	3,651,394	10,723,572
합 계(*)	85,567,288	279,706,173	71,658,650	217,830,309

(*) 매출원가와 판매비와관리비의 합계금액입니다.

28. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 등의 내역

구 분		회사명
지배기업		지에스건설㈜
기타의특수관계자	지배기업의 종속기업	자이에스텍(주) 외 92개사
	지배기업의 관계기업	(주)지에스코크랩뉴스테이위탁관리부동산투자회사 외 30개사
	지배기업의 공동기업	지앤엠에스테이트 주식회사 외 8개사
기타(*)		지에스그룹 계열사

(*) 지에스그룹 계열사는 기업회계기준서 제1024호의 특수관계자 범주에 해당하지 않으며, 지에스그룹 소속 해외계열회사와 공정거래 및 독점규제에 관한 법률에 따라 지정된 지에스그룹 기업집단 소속 국내계열회사로 구성되어 있습니다.

(2) 특수관계자 등과의 주요 거래 내역

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	기업명	매출 등	매입 등	
			매입	기타비용
지배기업	지에스건설(주)	75,057,569	1,262,722	862,729
기타의 특수관계자	자이에스텍(주)	-	51,937	-
	(주)지씨에스	2,225,232	27,936	-
	지피씨 주식회사(GPC Corp.)	65,020	-	-
기타	(주)지에스스포츠	65,020	-	-
	파르나스호텔(주)	3,127,403	26,325	-
	(주)지에스스포츠	192,893	-	-
	옥산오창고속도로(주)	794,025	-	-
	지에스네오택(주)	-	270	-
	서울문산고속도로(주)	3,602,733	-	-
	삼양인터내셔널	-	50,122	-
합계		85,064,875	1,419,312	862,729

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	기업명	매출 등	매입 등	
			매입	기타비용
지배기업	지에스건설(주)	71,165,816	18,000	348,967
기타의 특수관계자	(주)지에스코크랩뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	140,750	-	-
	자이에스텍(주)	-	56,021	-
	(주)지씨에스	2,878,990	-	1,024
기타	(주)지에스스포츠	140,858	-	-
	파르나스호텔(주)	3,016,621	26,873	-
	지에스칼텍스(주)	49,783	-	-
	옥산오창고속도로(주)	781,385	-	-
	지에스네오텍(주)	-	270	-
	(주)지에스리테일	-	-	3,864
	삼양인터내셔널	-	14,168	-
	(주)지에스홈쇼핑	-	-	17
합계		78,174,203	115,332	353,872

(3) 당분기말 및 전기말 현재 특수관계자와의 채권·채무 잔액의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	회사명	채권		채무	
		매출채권	기타채권(*1)	매입채무	기타채무
지배기업	지에스건설(주)	15,021,943	3,361,949	706,256	132,361
기타의 특수관계자	자이에스텍(주)	-	-	9,615	-
	(주)지씨에스	247,576	-	4,659	-
기타	(주)지에스스포츠	18,565	-	-	-
	파르나스호텔(주)	380,556	-	3,449	-
	옥산오창고속도로(주)	97,928	-	-	-
	삼양인터내셔널	-	-	440	-
	(주)지에스리테일	-	15,000	-	-
	서울문산고속도로(주)	470,063	-	351,126	-
	지에스네오텍(주)	-	-	33	-
합계		16,236,631	3,376,949	1,075,578	132,361

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	회사명	채권		채무	
		매출채권	기타채권(*1)	매입채무	기타채무
지배기업	지에스건설(주)	17,881,848	2,017,113	324,941	89
기타의 특수관계자	(주)지씨에스	353,524	-	589	-
기타	파르나스호텔(주)	367,342	-	3,629	-
	옥산오창고속도로(주)	361,390	-	-	-
	지에스네오택(주)	-	-	33	-
합계		18,964,104	2,017,113	329,192	89

(*1) 기타채권에는 임차보증금 등이 포함되어 있습니다.

(4) 주요경영진에 대한 보상내역

당사는 등기이사 및 당사 기업활동의 계획, 운영 및 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 임원을 주요 경영진에 포함하고 있으며, 당분기 및 전분기 중 주요 경영진에 대한 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
단기급여	413,475	1,217,924	399,858	1,284,523
퇴직급여	47,062	141,185	39,925	119,774
합계	460,537	1,359,109	439,783	1,404,297

(5) 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	회사명	당분기	전분기
유상증자	지에스건설(주)	26,898,157	-

(6) 당분기말과 전분기말 현재 당사가 특수관계자로부터 제공받거나 특수관계자에게 제공한 담보 및 보증 내역은 존재하지 않습니다.

(7) 당사는 시행사 및 수분양자를 위하여 562,564백만원(한도: 805,708백만원)의 책임준공 조건부채무인수 등을 지에스건설(주)와 연대하여 제공하고 있습니다.

또한, 당사는 광주원주고속도로 등의 운영과 관련하여 지에스건설(주) 등과 연대하여 책임운영 의무 및 자금제공 의무를 부담하고 있습니다.

29. 현금흐름표

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위 : 천원)

구분		당분기	전분기
당기순이익		28,588,354	13,682,926
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	9,196,016	3,922,793
	이자비용	3,020,994	1,012,769
	퇴직급여	5,560,182	5,117,641
	대손상각비(환입)	65,067	(69,530)
	감가상각비	680,194	527,657
	투자부동산상각비	1,429,120	714,560
	무형자산상각비	631,697	626,365
	사용권자산상각비	3,402,575	1,327,925
	유형자산처분손실	4	1,905
	임차료	134,822	168,951
	금융자산처분손실	398	130
	기타의대손상각비	1,675	-
	하자보수비	2,614,418	1,275,617
	수선충당부채 전(환)입액	500,234	282,004
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	123,312	1,858
	이자수익	(1,267,404)	(1,676,817)
	배당금수익	(6,830)	(8,350)
	투자부동산처분이익	-	(3,636)
	당기손익-공정가치측정 금융자산 평가이익	(120,267)	(4,378)
	소계	25,966,207	13,217,464
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	매출채권의 감소(증가)	2,994,495	569,523
	미청구공사의 감소(증가)	(3,780,510)	(666,170)
	선급금의 감소(증가)	8,542,971	(7,531,319)
	미수수익의 감소(증가)	-	1,661,808
	미수금의 감소(증가)	635,749	-
	선급비용의 감소(증가)	(180,307)	(473,661)
	선급공사원가의 감소(증가)	497,146	(2,451,921)
	재고자산의 감소(증가)	1,252,491	(37,043,224)
	장기매출채권의 감소(증가)	56,799	29,870
	장기금융리스채권의 감소(증가)	(750,364)	(795,959)
	장기선급금의 감소(증가)	1,627,811	(2,354,619)
	장기선급비용의 감소(증가)	(40,439)	-
	매입채무의 증가(감소)	(2,499,981)	6,164,244
	미지급금의 증가(감소)	(1,898,109)	(1,339,271)

	계약부채의 증가(감소)	16,705,916	1,222,114
	선수금의 증가(감소)	(3,538,900)	4,654,804
	장기선수금의 증가(감소)	17,798,990	(3,962,714)
	예수금의 증가(감소)	(65,578)	229,108
	확정급여채무의 증가(감소)	(3,833,007)	(2,909,807)
	기타충당금의 증가(감소)	-	(109,371)
	사외적립자산의 감소(증가)	1,396,870	1,015,038
	수선충당금의 증가(감소)	(361,679)	(357,200)
	하자보수충당부채의 증가(감소)	(791,244)	(493,414)
	소계	33,769,120	(44,942,142)
영업으로부터 창출된 현금흐름		88,323,681	(18,041,752)

(2) 중요한 비현금거래

(단위 : 천원)

구분	당분기	전분기
투자부동산 건설중인자산의 투자부동산 토지 대체	-	69,362,819
사용권자산 및 리스부채 증가	890,236	-

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용

<당분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	재무현금흐름(*1)	부채 관련 그 밖의 변동(*2)	기말
단기차입금	12,000,000	(12,000,000)	-	-
유동성장기차입금	50,000,000	-	-	50,000,000
장기차입금	278,410	-	-	278,410
리스부채	43,681,258	(3,963,094)	2,932,873	42,651,037
임대보증금	1,300,000	(273,000)	-	1,027,000
합 계	107,259,668	(16,236,094)	2,932,873	93,956,447

(*1) 순액으로 표시되었습니다.

(*2) 신규 리스로 인한 리스부채 증가 및 이자비용이 포함되어 있습니다.

<전분기>

(단위 : 천원)

구분	기초	재무현금흐름(*1)	부채 관련 그 밖의 변동(*2)	기말
단기차입금	-	12,000,000	-	12,000,000
장기차입금	278,410	50,000,000	-	50,278,410
리스부채	3,279,975	(1,506,761)	808,423	2,581,637

임대보증금	-	1,300,000	-	1,300,000
합 계	3,558,385	61,793,239	808,423	66,160,047

(*1) 순액으로 표시되었습니다.

(*2) 신규 리스로 인한 리스부채 증가 및 이자비용이 포함되어 있습니다.

30. 공정가치

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당분기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산:				
현금및현금성자산	25,004,036	25,004,036	27,494,067	27,494,067
매출채권및기타채권	33,836,453	33,836,453	43,025,438	43,025,438
단기금융자산	240,466,391	240,466,391	72,209,572	72,209,572
장기매출채권및기타채권	5,435,635	5,435,635	1,200,223	1,200,223
장기금융자산	10,846,582	10,846,582	11,998,767	11,998,767
당기손익-공정가치측정금융자산	2,668,960	2,668,960	2,528,674	2,528,674
소계	318,258,057	318,258,057	158,456,741	158,456,741
금융부채:				
매입채무및기타채무	30,491,615	30,491,615	34,825,172	34,825,172
기타유동부채	3,594,231	3,594,231	3,175,344	3,175,344
단기금융부채(*1)	55,137,280	55,137,280	66,238,364	66,238,364
장기금융부채(*1)	39,143,518	39,143,518	41,218,163	41,218,163
소계	128,366,644	128,366,644	145,457,043	145,457,043

(*1) 단기차입금 및 유동차입금, 장기차입금의 공정가치는 할인에 따른 효과가 유의적이지 않기 때문에 장부금액과 동일합니다.

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재 가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 당사의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당분기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
단기금융자산	-	-	126,866,136	126,866,136
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	2,668,960	2,668,960

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
단기금융자산	-	-	19,797,434	19,797,434
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	2,528,674	2,528,674

31. COVID-19 영향의 불확실성

COVID-19의 확산을 차단하기 위하여 전세계적으로 이동 제한을 포함한 다양한 예방 및 통제가 시행되고 있으며, 그 결과 전세계 경제가 광범위한 영향을 받고 있습니다. 또한 COVID-19에 대처하기 위한 다양한 형태의 정부지원책이 발표되고 있습니다.

COVID19의 영향과 정부지원정책이 향후 당사의 재고자산 및 유·무형자산의 손상,충당부채의 인식, 이연법인세자산의 실현가능성에 미칠 영향을 보고기간 종료일 현재 합리적으로 추정하여 분기연결재무제표를 작성하였습니다. 그러나, COVID19 상황에서 COVID19의 종식시점 및 COVID19가 당사에 미치는 영향의 추정에 불확실성이 존재합니다.

6. 배당에 관한 사항

가. 배당에 관한 사항

배당은 주주가치 제고와 주주환원 확대를 우선 목표로 설정하고 있으며 배당가능이익 범위 내에서 당해년도 이익수준, 연간 현금흐름 및 미래 전략적 투자 등을 종합적으로 고려하여 배당수준을 결정하고 있습니다. 연간 배당 규모는 매년 초 이사회에서 결정한 후, 정기주주총회 소집공고 전 공시를 통하여 주주에게 안내하고 있으며, 정기주주총회 결정 후 1개월 내에 배당금을 지급하고 있습니다.

향후 배당수준은 사업환경 변화, 미래 투자 재원, 재무구조 등을 고려하여 결정할 계획이며, 당사는 주주가치 극대화를 위하여 지속적으로 노력하겠습니다.

참고로 중장기 배당 목표와 관련해서는 내부 검토 후 결정 사항이 있는 경우 별도로 공시할 계획이며, 현재 자사주 매입에 대한 계획은 없습니다.

당사의 배당에 관해서는 정관에 다음과 같은 정함을 두고 있습니다.

제10조의2(신주의 배당기산일)

이 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 사업년도의 직전영업년도말에 발행된 것으로 본다.

제46조(이익금의 처분)

이 회사는 매사업년도의 처분이익잉여금을 다음과 같이 처분한다.

- 1) 이익준비금
- 2) 기타의 법정적립금
- 3) 배당금
- 4) 임의 적립금
- 5) 기타의 이익잉여금처분액

제47조(이익배당)

1. 이익의 배당은 금전, 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
2. 제1항의 배당은 매결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.

제47조의2(중간배당)

1. 이 회사는 07월 01일 0시 현재의 주주에게 상법 제462조의3에 의한 중간배당을 할 수 있다.
2. 제1항의 중간배당은 이사회 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다.
3. 중간배당은 직전결산기의 대차대조표상의 순자산액에서 다음 각호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다.
 - 1) 직전결산기의 자본금의 액
 - 2) 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액
 - 3) 상법시행령에서 정하는 미실현이익

- 4) 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액
 5) 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정목적을 위해 적립한 이익준비금
 6) 중간배당에 따라 당해 결산기에 적립하여야 할 이익준비금
 4. 사업년도개시일 이후 제1항의 기준일 이전에 신주를 발행한 경우에는 중간배당에 관해서는 당해 신주는 직전사업년도말에 발행된 것으로 본다.

제48조(배당지급청구권의 소멸시효)

1. 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
 2. 제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속한다.

나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제22기	제21기	제20기
주당액면가액(원)		1,000	1,000	1,000
(연결)당기순이익(백만원)		-	-	-
(별도)당기순이익(백만원)		28,588	20,910	12,433
(연결)주당순이익(원)		858	781	677
현금배당금총액(백만원)		-	4,017	2,678
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	15.0	10.0
현금배당수익률(%)	보통주	-	1.22	1.70
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	150	100
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	2	0.97	13.58

주 1) 상장 이후 배당수익률의 계산은 시가를 기준으로 현금배당수익률을 산출하여 단순평균법으로 계산함.

- 주 2) 상장 전 배당수익률의 계산은 액면가를 기준으로 현금배당 수익률을 산출하여 단
순평균법으로 계산함.
- 주 3) 평균배당수익률 계산은 2016년 ~ 2020년 기준임

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2000년 04월 08일	-	보통주	2,000,000	5,000	5,000	
2016년 06월 21일	-	보통주	223,632	5,000	8,721	주1)
2019년 01월 22일	주식분할	보통주	8,894,528	1,000	-	주2)
2019년 02월 26일	유상증자(주주 배정)	보통주	6,864,360	1,000	7,284	
2019년 11월 01일	유상증자(일반 공모)	보통주	8,800,000	1,000	5,200	
2021년 05월 05일	유상증자(주주 배정)	보통주	12,000,000	1,000	9,160	

주 1) 당사는 2016년 5월 17일 주주총회 결의에 의거 2016년 6월 21일을 합병기일로 하여 자이
서비스(주)를 흡수합병(합병비율은 1:1.5973737)하였습니다.

주 2) 당사는 2018년 12월 19일 임시주주총회를 통하여 액면분할(액면가 변경전 5,000원, 변경
후 1,000원)을 결의 하였습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

채무증권 발행실적

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등)	이자율	평가등급	만기일	상환	주관회사
------	------	------	------	---------	-----	------	-----	----	------

				록)총액		(평가기관)		여부	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기	1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------	----------------	-------	-----

미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
유상증자 주 1)	1회차	2019년 02월 25일	운영자금	49,963	서초동 사업부지 매입	49,963	-
기업공개 주 2)	2회차	2019년 10월 31일	운영자금	45,032	1. 안양시 박달동 용지 매입 2. SKN 주유소(5개) 부지 매입	45,032	-
유상증자 주 3)	3회차	2021년 05월 04일	운영자금	109,348	-	-	미사용

주 1) 총 조달금액에서 발행제비용 37백만원을 차감하였습니다.

주 2) 총 조달금액에서 발행제비용 728백만원을 차감하였습니다.

주 3) 총 조달금액에서 발행제비용 572백만원을 차감하였습니다.

나. 미사용자금의 운용내역

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

종류	금융상품명	운용금액	계약기간	실투자기간
예·적금	정기예금	9,348	2021년 08월 ~ 2021년 11월	3개월
기타	MMW	20,000	2021년 08월 ~ 2021년 11월	3개월
기타	MMW	20,000	2021년 08월 ~ 2021년 11월	3개월
기타	MMW	60,000	2021년 05월	수시인출
계		109,348	-	

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 재작성 등 유의사항

(1) (연결)재무제표 재작성 사유

- 해당사항 없음

(2) 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도

(가) 합병 세부 내역

- 최근 3사업연도 중 합병과 관련한 내용이 없습니다.

(나) 영업양수도 세부 내역

구 분	세부내역	비고
이사회 결의일	-	중요한 사업의 일부양수에 해당하지 않아 이사회를 개최하지 않음
주주총회 결의일	-	중요한 사업의 일부양수에 해당하지 않아 주주총회를 개최하지 않음
계약체결일	2018년 03월 01일(자산양수도) / 2019년 02월 14일(사업양수도)	주 1,2)
계약목적	양사의 FM(Facility Management: 시설관리) 서비스 통합을 통한 시너지 효과 창출 및 경쟁력을 제고하기 위함	-
기대효과	건물관리 및 유지관리서비스 사업부문 매출액 증가 및 이로 인한 시장에서의 지위 향상, 규모의 경제를 통한 원가 절감	-
계약조건 등	자산양수도: (주)엔씨타스의 자산 일체를 497,547천원에 당사로 이전함. 대금은 2018년 03월 30일까지 현금 지급하기로 함 사업양수도: 당사로 이관된 (주)엔씨타스의 시설 유지관리사업에 대해 총 2,780백만원을 사업양수도 대금으로 평가하였음. 대금지급은 계약일로부터 30일 이내 현금 지급하기로 함.	주 1, 2)
최초결산확정일	2018년 12월 31일	-

주1) 엔씨타스는 GS그룹 소속 계열사로서 비주거용 건물 관리업을 영위하던 법인입니다.

당사는 2018년 03월 01일 엔씨타스와 자산양수도 계약을 체결하여 자산을 이전하였고 기존 엔씨타스가 관리운영 용역 제공하던 거래처와 엔씨타스간 계약은 2018년 2월 28일자로 타절되었으며 해당 거래처와 당사가 2018년 03월 01일부로 신규 계약 체결하여 관리운영 용역을 제공하고 있습니다. 이후 엔씨타스는 2018년 04월 24일 청산하였습니다.

당사는 엔씨타스의 기존 거래처와 당사가 신규 계약 체결한 거래가 사업결합에 해당하지 않는 것으로 판단하여 회계처리하지 않았으나, 지정감사인인 삼정회계법인의 감사 진행 과정에서 엔씨타스 본사 인원 전입, 기존 엔씨타스 현장별 용역 수행 인원들의 고용을 회사가 그대로 승계한 측면 등을 통해 판단할 때 실질은 엔씨타스의 비주거용 건물 관리업을 회사가 양수한 것에 해당, IFRS 1103 사업결합의 정의를 충족하는 것으로 판단하여 관련 회계처리를 수행하였습니다. 이에 따라 당사는 사후적으로 엔씨타스의 2018년 03월 01일 기준 공정가치를 외부평가법인(현대회계법인, 태평양감정평가법인)으로부터 평가 받았으며 평가받은 공정가치 2,780백만원으로 2019년 02월 14일 엔씨타스와 사업양수도계약을 체결하였습니다.

엔씨타스와의 사업결합 관련 회계처리 내용은 아래와 같습니다.

주2)

전기 중 당사는 (주)엔씨타스의 시설 유지관리사업을 3,277,547천원에 취득하였습니다. 당사는 이로 인해 건물관리 및 유지서비스 산업에서의 시장점유율이 상승할 것을 기대하고 있습니다. 또한 당사는 규모의 경제를 통하여 원가를 절감할 것으로 예상하고 있습니다. 인수에서 발생한 885,000천원의 영업권은 당사와 (주)엔씨타스의 영업을 결합하여 발생하는 규모의 경제효과와 인수한 고객기반에 따른 것입니다. (주)엔씨타스에 지불한 이전대가와 취득일의 인수한 자산, 부채의 가액은 아래와 같습니다.

(단

위: 천원)

구분	금액
이전대가	-
미지급금	2,780,000
현금	497,547
이전한 대가의 합계	3,277,547
취득한 자산과 인수한 부채의 계상액	-
유형자산(*)	485,327
고객관계(무형자산)	1,895,000
그 밖의 무형자산(*)	12,220
퇴직보험예치금	268,516
퇴직급여충당금	(268,516)
식별가능 순자산의 공정가치	2,392,547
영업권	885,000
합계	3,277,547

* 당사는 사업결합으로 취득한 일부 자산을 소모품비(52,350천원)로 처리하였으므로 감사보고서 주식의 사업결합으로 인한 취득액과 차이가 존재합니다.

(3) 자산유동화와 관련한 자산매각의 회계처리 및 우발채무 등에 관한 사항

- 해당사항 없음

(4) 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항

- 해당사항 없음

나. 대손충당금 설정현황

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 천원)

구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	설정률
2021년 (제22기 3분기)	유동	매출채권	25,694,255	548,121	2.13%
		단기대여금	6,042,499	42,499	0.70%
		미수수익	282,749	-	0.00%
		미수금	2,600,939	291,037	11.19%
		영업보증금	97,684	-	0.00%
		소계	34,718,126	881,657	2.54%
	비유동	매출채권	417,452	-	0.00%
		장기대여금	5,031,835	-	0.00%
		영업보증금	15,000	-	0.00%
		소계	5,464,287	-	0.00%
	합계		40182,413	88,1657	2.19%
2020년 (제21기)	유동	매출채권	28,706,197	529,639	1.85%
		미청구공사	4,613,294	-	-
		금융리스채권	901,560	-	-
		보증금	6,702,680	-	-
		단기대여금	11,692,499	42,499	0.36%
		미수수익	155,382	-	-
		미수금	3,236,688	289,363	8.94%
		소계	56,008,300	861,501	1.54%
	비유동	매출채권	474,251	-	-
		금융리스채권	3,916,747	-	-
		임차보증금	8,525,910	-	-
		장기대여금	746,409	-	-
		소계	13,663,317	-	-

	합계		69,671,617	861,501	1.24%
2019년 (제20기)	유동	매출채권	33,480,844	256,234	0.77%
		미청구공사	3,745,151	-	-
		금융리스채권	634,225	-	-
		보증금	4,526,300	-	-
		단기대여금	42,499	42,499	100.00%
		미수수익	381,697	-	-
		미수금	2,072,395	-	-
		소계	44,883,111	298,733	0.67%
	비유동	매출채권	36,306	-	-
		금융리스채권	2,760,345	-	-
		임차보증금	6,099,060	-	-
		장기대여금	3,027,378	-	-
		소계	11,923,089	-	-
합계		56,806,200	298,733	0.53%	

(2) 대손충당금 변동 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 천 원)

구 분	제22기 3분기	제21기	제20기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	861,501	298,733	73,271
2. 순대손처리액(①-②±③)	-17,446	-	(13,384)
① 대손처리액(상각채권액)	-17,446	-	(13,384)
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	37,603	562,768	238,846
4. 기말 대손충당금 잔액합계	881,658	861,501	298,733

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다. 기대신용손실을 측정하기 위해 매출채권과 계약자산은 신용위험 특성과 연체일을 기준으로 구분하였습니다. 매출채권의 과거 손상률은 기대신용손실율에 대한 합리적인 추정치로 판단하였습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위 : 백만원)

구분		90일 이내	90일초과 180일 이내	180일 초과 1년 이내	1년 초과	합계
금액	일반	9,419	123	196	137	9,875
	특수관계자	16,237				16,237
	소계	25,656	123	196	137	26,112
구성비율(%)		98.2	0.5	0.8	0.5	100.0

* 2021년 9월 계정재분류를 통하여 상기 매출채권 잔액현황에는 미청구공사가 제외 되었습니다.

다. 재고자산 현황

(1) 재고자산의 사업부문별 보유 현황

(단위 : 천원)

사업부문	계정과목	제22기 3분기	제21기	제20기
주택 사업부문	원재료	-	-	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	미완성주택	1,330,053	-	-
	용지	26,448,210	34,635,883	-
	별도품목	-	-	-
	소계	27,778,263	34,635,883	-
Home Improvement 사업부문	원재료	113,609	92,407	-
	상품	741,557	756,176	719,413
	제품	919,338	615,877	-
	저장품	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	5,222,377	-	-
	소계	6,996,881	1,464,460	719,413
PM 사업부문	원재료	-	-	-
	상품	171,243	98,406	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-

	별도품목	-	-	-
	소계	171,243	98,406	-
공통	원재료	-	-	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	4,702	4,832	4,832
	미완성주택	-	-	-
	용지	-	-	-
	별도품목	-	-	-
	소계	4,702	4,832	4,832
합계	원재료	113,609	92,407	-
	상품	912,800	854,582	719,413
	제품	919,338	615,877	-
	저장품	4,702	4,832	4,832
	미완성주택	1,330,053	-	-
	용지	26,448,210	34,325,883	-
	별도품목	5,222,377	-	-
	합계	34,951,089	36,203,581	724,245
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계/기말자산총계X100]		6.2	8.8	0.3
재고자산회전율(회수) [매출원가/{(기초재고+ 기말재고)/2}]		10.1	17.2	343.1

* 22기 3분기 재고자산회전율(회수)은 3분기 누계 매출원가를 연환산 적용하여 계산한 수치입니다

(2) 재고자산의 실사내역 등

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시하고 있습니다. 재고자산의 원가는 고정 및 변동제조간접비를 포함하며, 재고자산 분류별로 가장 적합한 방법으로 재고자산으로 배분되고 있습니다. 당사는 재고자산을 이동평균법에 의해 산정된 취득원가를 재무상태표가액으로 하고 있으며, 연중계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매 기말 실시 재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

당사는 정기적으로 불용, 시장가치 하락 및 진부화 등에 따라 재고자산 순실현가능가치(제품, 상품, 저장품은 순실현가능가치, 원재료 등은 현행대체원가)의 중요한 변동을 발생시킬 가능성을 검토하여 재고자산평가충당금으로 계상하고 있습니다. 당사는 정상적인 재고자산평가손실 및 감모손실은 매출원가에 가산하고, 비정상적인 평가손실은 기타영업외비용으로 회계처리합니다. 평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부가액보다 상승한 경우에는 최초의 장부가액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고, 이를 매출원가에서 차감합니다.

라. 진행률적용 수주계약 현황

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
자이에스앤디	서초자이르네	낙원청광엔립 가로주택 정비조합	2020년 08월 01일	2022년 8월 31일	19,346	38.8	-	-	-	-
자이에스앤디	별내자이엘라	(주)천강개발	2018년 10월 01일	2021년 4월 02일	48,130	100.0	-	-	-	-
자이에스앤디	건대입구자이엘라	(주)신나시스	2019년 08월 01일	2022년 7월 31일	48,947	43.6	-	-	-	-
자이에스앤디	구의자이르네	구의시장(주)	2019년 05월 01일	2021년 6월 08일	24,201	93.5	-	-	-	-
자이에스앤디	대구만촌동공동주택사업	(주)경주건설	2020년 04월 01일	2022년 12월 31일	108,844	28.3	-	-	-	-
자이에스앤디	범어자이엘라	솔라시티(주)	2019년 12월 01일	2022년 10월 31일	41,064	38.2	-	-	-	-
자이에스앤디	개포자이르네	개포시영 중심상가 재 건축 조합	2020년 08월 01일	2022년 10월 31일	23,752	33.9	426	1	-	-
자이에스앤디	속초자이엘라	(주)태인디앤디	2020년 11월 30일	2023년 9월 30일	35,826	10.1	-	-	-	-
자이에스앤디	영등포자이르네	청명종합건설(주)	2020년 06월 30일	2022년 11월 30일	38,765	34.5	-	-	-	-
자이에스앤디	가산동오피스텔	케이와이프라퍼티즈 (주)	2021년 08월 01일	2023년 7월 31일	43,584	3.2	530	-	-	-
자이에스앤디	안양리버자이르네	자체사업	2020년 08월 01일	2022년 10월 31일	74,274	36.5	4,293	28	56	-
자이에스앤디	양평자이비즈타워	자체사업	2021년 03월 01일	2023년 2월 28일	50,918	13.9	-	-	-	-
합 계						-	5,249	29	56	-

주 1) 계약일은 착공일 또는 착공 예정일입니다.

직전 회계연도 총계약수익이 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였습니다. 한편, 관련 법령이나 발주
주 2) 처와의 협약으로 인해 공사에서 제외된 건설계약은 없습니다.

마. 공정가치평가 내역

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	장부가액	공정가치	장부가액	공정가치

금융자산:				
현금및현금성자산	25,004,036	25,004,036	27,494,067	27,494,067
매출채권및기타채권	33,836,453	33,836,453	43,025,438	43,025,438
단기금융자산	240,466,391	240,466,391	72,209,572	72,209,572
장기매출채권및기타채권	5,435,635	5,435,635	1,200,223	1,200,223
장기금융자산	10,846,582	10,846,582	11,998,767	11,998,767
당기손익-공정가치측정 금융자산	2,668,960	2,668,960	2,528,674	2,528,674
소계	318,258,057	318,258,057	158,456,741	158,456,741
금융부채:				
매입채무및기타채무	30,491,615	30,491,615	34,825,172	34,825,172
미지급비용	3,594,231	3,594,231	3,175,344	3,175,344
단기금융부채	55,137,280	55,137,280	66,238,364	66,238,364
장기금융부채(*1)	39,143,518	39,143,518	41,218,163	41,218,163
소계	128,366,644	128,366,644	145,457,043	145,457,043

- 단기차입금 및 유동차입금, 건설장기차입금의 공정가치는 할인에 따른 효과가 유의적이지 않기 때문에 장부금액과 동일합니다.
- (*1) 당기말 및 전기말 현재 비유동차입금, 리스부채의 공정가치는 현금흐름을 당사의 신용등급(A- ~ BBB+)에 따른 회사채 수익률 등을 이용하여 산출하였습니다.

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재 가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 당사의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
단기금융자산	-	-	126,866,136	126,866,136
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	2,668,960	2,668,960

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
단기금융자산	-	-	19,797,434	19,797,434
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	2,528,674	2,528,674

(4) 반복적인 공정가치 측정치의 서열체계 수준 간 이동

자이에스앤디는 공정가치 서열체계의 수준 간 이동을 발생시킨 사건이나 상황의 변동이 일어난 날짜에 인식합니다.

당분기 중 금융상품의 각 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역은 없습니다.

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

- 분·반기 보고서의 경우 기재를 생략함

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제22기 (당기)	한영회계법인	-	해당사항 없음	-
제21기(전기)	한영회계법인	적정	해당사항 없음	가. 총계약원가 추정의 불확실성 나. 공사진행율 산정 다. 공사변경에 따른 회계처리
제20기(전전기)	삼정회계법인	적정	해당사항 없음	가. 투입법에 따른 수익인식의 적정성 나. 총 계약원가 추정의 적정성 다. 공사진행률의 적정성 라. 미청구공사 금액의 회수 가능성 마. 공사변경 회계처리의 적절성

나. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제22기(당기)	한영회계법인	반기 재무제표 등에 대한 검토 및 제22기 재무제표 등에 대한 감사 등	170백만원	1,704시간	85백만원	-
제21기(전기)	한영회계법인	반기 재무제표 등에 대한 검토 및 제21기 재무제표 등에 대한 감사 등	150백만원	1,606시간	150백만원	1,568시간

제20기(전전기)	삼정회계법인	반기 재무제표 등에 대한 검토 및 제20기 재무제표 등에 대한 감사 등	175백만원	1,881시간	175백만원	1,881시간
-----------	--------	---	--------	---------	--------	---------

(*) 제22기 당반기 보수액은 총 계약금액의 2분지 1의 금액을 기재함.

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제22기(당기)	-	-	-	-	-
제21기(전기)	2020-11-30	세무조정	2021.01.01~ 2021.03.31	7백만원	한영회계법인
제20기(전전기)	2019-12-09	세무조정	2019-12-09~ 2020-03-31	7백만원	삼정회계법인

라. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대해 내부감사기가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 01월 29일	회사측: 감사 등 3명 감사인측: 업무수행이사 등 5명	서면회의	감사진행 상황보고, 향후 일정 협의
2	2021년 02월 25일	회사측: 감사 등 3명 감사인측: 업무수행이사 등 5명	서면회의	2020년 재무제표 및 내부회계 검토 결과 보고
3	2021년 08월 12일	회사측: 감사 등 3명 감사인측: 업무수행이사 등 5명	서면회의	'21년 감사계획 및 반기 결산 검토 결과 보고

마. 조정협의회내용 및 재무제표 불일치정보

- 해당사항 없음

바. 회계감사인의 변경

당사는 '삼정회계법인'과의 감사계약기간 만료에 따라 제21기부터 3사업연도 동안 '한영회계법인'을 외부감사인으로 선임하였습니다.

법인명	제22기(당기)	제21기(전기)	제20기(전전기)	변경사유
자이에스앤디	한영회계법인	한영회계법인	삼정회계법인	감사계약 기간만료

2. 내부통제에 관한 사항

가. 내부통제

(1) 제22기 3분기

- 해당사항 없음

(2) 제21기

- 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단

(3) 제20기

- 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단

나. 내부회계관리제도

(1) 내부회계관리제도의 문제점 또는 개선 방안 등

- 해당사항 없음.

(2) 회계 감사인의 내부회계관리제도에 대한 감사(검토)의견

사업연도	감사인	감사(검토)의견
제22기 3분기	한영회계법인	해당사항 없음

제21기	한영회계법인	<p>우리는 첨부된 자이에스앤디 주식회사의 2020년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계,운영하고 그에 대한 운영실태보고서를 작성할 책임은 자이에스앤디 주식회사의 경영자에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는 데 있습니다. 회사의 경영자는 첨부된 내부회계관리제도 운영실태보고서에서 "본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2020년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2020년 12월31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단된다"고 기술하고 있습니다.</p> <p>우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영자가 제시한 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영자의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다.</p> <p>회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 한국채택국제회계기준에 따라 작성된 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리·운영하는 조직을 의미합니다. 그러나 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태보고 내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.</p> <p>경영자의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.</p> <p>우리의 검토는 2020년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2020년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사등의 외부감사에 관한 법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.</p>
------	--------	---

제20기	삼정회계법인	<p>우리는 첨부된 자이에스앤디 주식회사의 2019년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태평가보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태평가보고서를 작성할 책임은 자이에스앤디 주식회사의 경영자에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는데 있습니다. 회사의 경영자는 첨부된 내부회계관리제도 운영실태평가보고서에서 "2019년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2019년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단된다"고 기술하고 있습니다.</p> <p>우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영자가 제시한 내부회계관리제도의 운영실태평가보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영자의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다.</p> <p>회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 한국채택국제회계기준에 따라 작성한 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리·운영하는 조직을 의미합니다. 그러나 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태보고 내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.</p> <p>경영자의 내부회계관리제도 운영실태평가보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.</p> <p>우리의 검토는 2019년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며, 2019년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이거나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.</p>
------	--------	--

다. 내부통제구조의 평가

- 해당사항 없음.

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

(1) 이사회 구성 개요

작성기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사 2명, 사외이사 3명 등 총 5인으로 구성되어 있습니다. 매년 정기적으로 분기별 1회의 이사회를 개최하며, 수시로 의결사항이 발생할 경우 임시 이사회를 소집하고 있습니다.

이사회는 법령과 정관에서 정한 사항 및 회사의 업무집행에 관한 중요한 사항을 결의하며, 이사 및 경영진의 직무집행을 감독합니다. 또한 권한의 위임, 기타 이사회 운영에 관한 필요한 사항을 정하기 위하여 별도의 이사회 규정을 두고 있습니다. 이사회 내에는 감사위원회가 설치되어 운영 중이며, 사외이사후보추천위원회는 설치되어 있지 않습니다.

(2) 이사회 의장에 관한 사항

이사회 의장	대표이사 겸직여부	이사회 의장 선임사유
엄관석	겸직	<ul style="list-style-type: none"> - 당사의 업무 총괄 및 대외적 업무를 안정적으로 수행하기 위해 선임함 - 당사 정관과 이사회 규정에 의거, 이사회 의장을 수행함

(3) 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
5	3	-	-	-

나. 중요의결사항 등

회사	개최일자	의안내용	가결여부	사내이사		사외이사		
				엄관석 (참석률: 100%)	채현근 (참석률: 100%)	민유태 (참석률: 100%)	박영철 (참석률: 100%)	김대영 (참석률: 100%)

				참반여부	참반여부	참반여부	참반여부	참반여부
2021-01	2021-02-04	1. 유상증자 승인의 건 2. 대규모 내부거래 승인의 건 3. '20년 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		보고안건 : '20년 사업실적 및 '21년 사업계획 보고 의 건	보고	-	-	-	-	-
2021-02	2021-02-25	1. 정기주주총회 소집 및 의안 승인의 건 2. 전자투표제도 채택 승인의 건 3. '20년 내부회계관리제도 운영 실태 보고의 건 4. '20년 내부회계관리제도 운영 평가 보고의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
2021-03	2021-03-26	1. '21년 안전보건계획 승인의 건 2. '21년 이사 보수의 결정 및 집행 승인의 건 3. 가산동 오피스텔 신축사업 단기 대여 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
2021-04	2021-05-20	보고안건 : 21년 4월 누계실적 보고의 건	보고	참석	참석	참석	참석	참석
2021-05	2021-06-17	1. 침산동 소규모재건축 사업 금전소비대차계약 체결 승인의 건 2. 가산동 오피스텔 책임준공 보증 승인의 건 3. 대구 만촌동 공동주택사업 대출약정에 따른 지급 보증 연장 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
2021-06	2021-08-12	1. 집행임원 인사관리 규정 개정 및 대표이사 역할급 변경 승인 2. '21년 상반기 실적 보고의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)

다. 이사회 내의 위원회

(1) 위원회 현황

위원회명	구 성	소속 이사명	설치목적	비고
감사위원회	사외이사 3인	민유태(위원장) 박영철 김대영	회사의 회계와 업무 감사 등	-

(2) 위원회 활동내용

- 2. 감사제도에 관한 사항의 다. 감사위원회의 활동을 참고하시기 바랍니다.

라. 이사의 독립성

(1) 이사의 선임

이사는 주주총회에서 선임하고 있습니다. 또한 감사위원회 위원은 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원을 선임하고 있으며, 2022년부터 감사위원회 위원 중 1명은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임할 예정입니다.

참고로 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다.

직명	성명	임기	연임여부 및 횟수	추천인	최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경
사내이사 (대표이사)	엄관석	2020.03.20~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	경영에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사를 성장시킬 적임자로 판단.
사내이사	채현근	2019.04.11~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	경영에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 재경업무 총괄 및 회사의 안정적인 성장과 주주의 이익을 실현시킬 적임자로 판단.
사외이사	민유태	2019.04.11~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	법률에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무에 대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행
사외이사	박영철	2019.04.11~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	마케팅에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무에 대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행
사외이사	김대영	2019.04.11~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	재무·금융에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무에 대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행

마. 사외이사의 전문성

회사 내 지원조직은 사외이사가 이사회 및 이사회내 위원회에서 전문적인 직무수행이 가능하도록 보조하고 있습니다. 이사회 및 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 자료를 제공하고 필요시 별도의 설명회를 개최하고 있으며, 기타 사내 주요현안에 대해서도 수시로 정보를 제공하고 있습니다

(1) 사외이사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 사외이사	불참시 사유	주요 교육내용
2021년 02월 04일	업무 담당자 등 (내부교육)	민유태 이사 박영철 이사 김대영 이사	-	이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등

2021년 02월 25일	업무 담당자 등 (내부교육)	민유태 이사 박영철 이사 김대영 이사	-	이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2021년 03월 26일	업무 담당자 등 (내부교육)	민유태 이사 박영철 이사 김대영 이사	-	이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2021년 05월 20일	업무 담당자 등 (내부교육)	민유태 이사 박영철 이사 김대영 이사	-	이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2021년 06월 17일	업무 담당자 등 (내부교육)	민유태 이사 박영철 이사 김대영 이사	-	이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2021년 08월 12일	업무 담당자 등 (내부교육)	민유태 이사 박영철 이사 김대영 이사	-	이사회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등

(2) 사외이사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
경영기획팀	2	팀장 (4년) 실무자1명 (3년)	이사회 안건 사전 검토, 회사 주요현황 설명 등

※ 직원수는 사외이사(감사위원) 지원과 관련된 인원만 명시하였으며, 사외이사 전원은 모두 감사위원임.

(3) 사외이사 교육 실시 계획

당사는 사외이사의 업무수행을 위한 교육을 이사회 보고 및 질의응답으로 같음하고 있으며, 사외이사의 요청 및 필요시 추가적인 교육을 실시할 계획입니다.

2. 감사제도에 관한 사항

당사는 감사위원회를 별도로 설치하고 있으며, 주주총회의 결의로 선임된 감사위원은 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다. 감사위원회는 회사의 회계와 업무를 감사하며, 이를 위하여 언제든지 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있습니다.

가. 감사위원 현황

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
민유태	예	'82 사법시험 24회 합격(사법연수원 14기) '85 ~ '91 수원지검, 마산지검, 부산지검, 서울지검 검사 '94 ~ '97 대검찰청 검찰 연구관 '97 ~ '06 지방 검찰청, 대검찰청 중앙수사부 수사기획관 등 '06 ~ '07 광주지방법검찰청 순천지청장 '07 ~ '08 대구지방법검찰청, 대검찰청 부장검사 '09 ~ '09 전주지방법검찰청 검사장 '10 ~ 현재 법무법인 민 대표 변호사	-	-	-
박영철	예	'90 ~ '06 조선일보 기자 (국제부, 경제과학부, 산업부 등) '06 ~ '14 주간 조선 기자 '14 ~ '15 이코노미조선 편집장 '15 ~ '18 시사저널 편집장 '19 ~ '19 여성경제신문 대표	-	-	-
김대영	예	'12 ~ '15 우리투자증권 Smart Marketing 본부장 '15 ~ '16 NH투자증권 금융 PLUS 본부장 '16 ~ '19 케이뱅크은행 상임감사위원	예	금융기관 경력자	LG증권 및 우리투자증권 (28년)

나. 감사위원회 위원의 독립성

당사는 상법 및 정관에 따라 감사위원회를 설치·운영중에 있으며, 감사위원회 위원은 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원을 선임하고 있으며, 2022년부터 감사위원회 위원 중 1명은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임할 예정입니다.

감사위원회는 사외이사 3인으로 구성되어 있으며, 위원 중 1명 이상은 회계 또는 재무 전문가를 선임하고 있습니다. 감사위원회는 회사의 회계와 업무에 대한 감사 기능을 수행하며, 이를 위하여 언제든지 이사에 대하여 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있으며, 관계 임직원 및 외부인사를 출석시켜 의견을 청취할 수 있습니다. 또한 위원회가 필요하다고 인정하는 경우에는 회사의 비용으로 전문가 등에게 자문을 요구할 수 있습니다.

선출기준의 주요내용	선출기준의 충족여부	관련 법령 등
3명의 이사로 구성	충족(3명)	상법 제415조의2 제2항, 당사 감사위원회 규정 제4조
사외이사가 위원의 3분의 2 이상	충족(전원 사외이사)	
위원 중 1명 이상은 회계 또는 재무전문가	충족(김대영 1인)	상법 제542조의11 제2항
감사위원회의 대표는 사외이사	충족	
그밖의 결격요건(최대주주의 특수관계자 등)	충족(해당사항 없음)	상법 제542조의11 제3항

다. 감사위원회의 활동

회사	개최일자	의안내용	가결 여부	감사위원회 위원 등의 성명		
				민유태 (참석률: 100%)	박영철 (참석률: 100%)	김대영 (참석률: 100%)
				찬 반 여 부		
1	2021-02-25	1. 외부감사인의 감사결과 보고의 건 2. 제21기 감사보고서 승인의 건 3. '20년 내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
2	2021-08-12	1. '21년 감사계획 및 반기 결산 검토 결과 보고	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)

라. 감사위원회 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 감사위원	불참시 사유	주요 교육내용
2021년 02월 25일	재무팀	민유태 이사 박영철 이사 김대영 이사	-	- 감사위원회 관련 자료 및 회사 주요현황 자료 사전 제공 및 설명
2021년 08월 12일	재무팀	민유태 이사 박영철 이사 김대영 이사	-	- 감사위원회 관련 자료 및 회사 주요현황 자료 사전 제공 및 설명

마. 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
재무팀	2	팀장 (10 년) 실무자1명 (17년)	내부회계관리제도 설계, 운영, 평가 등
경영기획팀	2	팀장 (4 년) 실무자1명 (3 년)	감사위원회 안건 사전 검토, 회사 주요현황 설명 등

바. 준법지원인 등 현황

- 해당사항 없음

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	제21기 정기주주총회 실시

* 당사 정관 제30조에 의거 집중투표제를 도입하지 않음.

** 「상법」 제368조의4 및 동법 시행령 제13조에 따른 전자투표제도를 2021년 2월 25일 이사회 결의를 통해 제21기 정기주주총회 (2021년3월26일)부터 도입하고 있습니다.

나. 의결권대리행사권유제도 도입 여부

도입여부	실시여부	위임방법
도입	제21기 정기주주총회 실시	<ul style="list-style-type: none"> - 전자적 방법으로 의결권 위임(전자위임장) - 피권유자에게 직접 교부 - 우편 또는 모사전송(fax) - 인터넷 홈페이지 등에 위임장 용지를 게시 - 전자우편으로 위임장 용지 송부

다. 소수주주권 행사여부

- 해당사항 없음

라. 경영권 경쟁

- 해당사항 없음

마. 의결권 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	38,782,520	주 1)
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-

기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	38,782,520	주 1)
	우선주	-	-

주 1) 제22기 중 실시된 유상증자로 인하여 발행주식총수(A), 의결권을 행사할 수 있는 주식수(F)가 각각 1,200만주씩 증가되었습니다.

4. 주식사무

(단위 : 주, 원)

정관상 신주인수권의 내용	<p>제10조(주식의 발행 및 배정)</p> <p>1. 이 회사가 이사회의 결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각 호의 방식에 의한다.</p> <p>1) 주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>2) 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 특정한 자(이 회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3) 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(이 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식</p> <p>2. 제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회의 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>1) 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식</p> <p>2) 관계 법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3) 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식에 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식</p> <p>4) 투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식</p> <p>3. 제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.</p>
---------------------	---

	<p>4. 제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>5. 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.</p> <p>6. 회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>7. 회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.</p>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	결산기 종료후 3월 이내
주주명부폐쇄시기	1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	전자등록기관의 전자등록계좌부에 주식 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리를 전자등록		
명의개서대리인	<p>국민은행 증권대행부(☎02-2073-8112)</p> <p>주소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 KB국민은행 3층</p>		
주주의 특전	없음		
공고방법	<p>회사 홈페이지(http://www.xisnd.com)에 게재함.</p> <p>다만, 부득이한 사유로 회사 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 "매일경제신문"에 게재함.</p>		

5. 주주총회 의사록 요약

개최일자	안건	결의내용	비고
제16기 정기주주총회 (2016-03-08)	1. 재무제표승인의 건 2. 이사, 감사 보수 한도 승인의 건 3. 기타 비상무이사 선임의 건 4. 배당 승인의 건	가결	-
임시주주총회 2016-05-17	1. 합병계약서 승인의 건 2. 정관 일부 변경의 건	가결	-
임시주주총회 2016-06-30	1. 사내이사 선임의 건	가결	-
제17기 정기주주총회 2017-03-10	1. 재무제표승인의 건 2. 정관 일부 변경의 건 3. 이사, 감사 보수 한도 승인의 건 4. 기타비상무이사 선임의 건 5. 배당 승인의 건	가결	-
임시주주총회 2017-12-29	1. 사내이사 선임의 건 2. 감사 선임의 건	가결	-
임시주주총회 2018-02-19	1. 정관 일부(상호) 변경의 건	가결	-

제18기 정기주주총회 2018-03-27	1. 재무제표 승인의 건 2. 이사, 감사 보수 한도 승인의 건 3. 사내이사 선임의 건	가결	-
임시주주총회 2018-12-19	1. 정관 일부 변경의 건 1-1. 사업목적 추가 및 변경의 건 1-2. 발행주식 액면분할 승인 및 액면분할을 위 한 정관 변경의 건 1-3. 공고방법 변경의 건 1-4. 기타 정관 변경의 건	가결	-
제19기 정기주주총회 2019-03-21	1. 19기 재무제표 승인의 건	가결	-
임시주주총회 2019-04-11	1. 정관 일부 변경의 건 1-1. 사업목적 추가의 건 1-2. 집중투표제 배제조항 추가 1-3. 기타 정관 변경의 건 2. 이사 선임의 건 3. 감사위원회 위원 선임의 건 4. 이사보수한도 승인의 건 5. 이사 퇴직금 지급규정 승인의 건	가결	-
제20기 정기주주총회 2020-03-20	1. 제20기 재무제표 승인의 건 2. 정관 일부 변경의 건 3. 이사 선임의 건 3-1. 사내이사 엄관석 선임의 건 4. 이사 보수한도 승인의 건	가결	-
제21기 정기주주총회 2021-03-26	1. 제21기 재무제표 승인의 건 2. 정관 일부 변경의 건 3. 이사 보수한도 승인의 건	가결	-

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
지에스건설	최대주주	보통주	16,382,520	61.17	19,319,000	49.81	주 1)
계		보통주	16,382,520	61.17	19,319,000	49.81	-
		우선주	-	-	-	-	-

당사는 주주배정 후 실권주 일반공모 방식으로 12,000,000주를 신주 발행하였고, 납입일은 주 1) 2021. 05. 04 이었으며, 최대주주인 지에스건설(주)는 2,936,800를 신주 청약하여 증자 후 소유주식수는 19,319,000주로 지분율이 49.81%로 하락하였습니다.

나. 최대주주의 주요경력 및 개요

(1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
지에스건설(주)	75,066	허창수	8.28	-	-	허창수	8.28
		임병용	-	-	-	-	-

※ 지분율은 보통주(의결권 있는 주식) 발생주식수 대비 비율입니다.

※ 상기 허창수, 임병용은 지에스건설(주)의 각자 대표이사입니다.

(2) 법인 또는 단체의 대표이사, 업무집행자, 최대주주의 변동내역

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2021년 02월 22일	허창수	8.29	-	-	허창수	8.29
2021년 06월 17일	허창수	8.28	-	-	허창수	8.28

* 전환사채 전환권 행사로 인한 지분율 변동

(3) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	지에스건설(주)
자산총계	14,708,280
부채총계	9,895,508
자본총계	4,812,772
매출액	6,417,471
영업이익	453,810
당기순이익	353,227

(4) 최대주주의 사업개요

당사의 최대주주인 지에스건설(주)는 1969년 12월 19일에 설립되었으며, 1981년 08월 03일 유가증권시장에 상장되었습니다. 보고서 작성 기준일 현재 인프라, 건축, 주택신축판매, 플랜트, 전력 및 해외종합건설업 등을 주요 사업으로 하고 있으며, 2011년부터 K-IFRS에 연결대상 종속회사에 포함된 회사들이 영위하는 사업으로는 건설업, 부가통신업, 건설용역업, 서비스업, 임대업 등이 있습니다.

지에스건설(주)에 대한 자세한 사업현황 등의 내용은 지에스건설(주)에서 공시하는 사업보고서를 참조해 주시기 바랍니다.

(5) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

- 해당사항 없음

2. 최대주주 변동현황

- 해당사항 없음.

3. 주식의 분포

가. 5% 이상 주주와 우리사주조합 등의 주식소유 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	지에스건설(주)	19,319,000	49.81	주 1) 주3)
	-	-	-	-
우리사주조합		2,837,886	7.32	주 2)

- 당사는 주주배정 후 실권주 일반공모 방식으로 12,000,000주를 신주 발행하였고, 납입일은
- 주1) 2021. 05. 04 이었으며, 최대주주인 지에스건설(주)는 2,936,800주를 신주 청약하여 증자 후 소유주식수는 19,319,000주로 지분율이 49.81%입니다.
- 주2) 우리사주조합의 경우 신주발행주식수 12,000,000주 중 20%에 해당하는 2,400,000주를 우선 배정하였으며, 배정물량 모두 청약 완료 하였습니다.
- 주3) 결산일 현재 주식소유현황을 파악하기 어려워 대량보유상황 보고 내역을 토대로 작성하였으므로 작성일 현재 보유주식수와 차이가 있을 수 있습니다.

나. 소액주주현황

소액주주현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주 주			소 유 주 식			비 고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	12,500	12,505	99.96	8,320,724	26,782,520	31.07	-

주1) 상기 주주수 및 주식수는 2020년 12월 31일 기준으로 작성되었습니다.

4. 주가 및 주식거래 실적

(단위 : 원, 주)

종 류			2021년04월	2021년05월	2021년06월	2021년07월	2021년08월	2021년09월
보통주	주 가	최 고	11,500	11,500	11,150	11,250	10,650	9,950
		최 저	10,600	10,100	10,350	10,450	9,110	9,240
		평 균	11,030	10,689	10,732	10,820	10,050	9,714
	거래량	최 고	853,755	912,298	527,878	1,295,308	382,151	180,443
		최 저	72,960	115,691	119,012	94,676	70,167	47,039
		월간거래량	4,959,274	4,591,178	5,101,778	6,188,670	3,420,766	1,875,405

※ 한국거래소 유가증권시장 상장 주식 거래 내역입니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주 와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
엄관석	남	1964년 05월	대표이사	사내이사	상근	경영총괄	'91~'19 GS건설 상무이사 '20~ 현재 자이에스앤디 대표이사	-	-	-	2020- 01-01 ~ 현재	2023년 03월 31일
채현근	남	1967년 08월	본부장	사내이사	상근	경영지원 총괄	'91~'18 GS건설(株) 상무보 '18~ 현재 자이에스앤디 경영지원 본부장	-	-	-	2018- 11-27 ~ 현재	2022년 03월 31일
민유태	남	1956년 02월	사외이사	사외이사	비상근	사외이사 감사위원	'97~'06 지방 검찰청, 대검찰청 중앙 수사부 수사기획관 등 '06~'07 광주지방검찰청 순천지청장 '07~'08 대구지방검찰청, 대검찰청부장검사 '09~'09 전주지방검찰청 검사장 '10~ 현재 법무법인 민 대표 변호사	-	-	-	2019- 04-01 ~ 현재	2022년 03월 31일
박영철	남	1963년 10월	사외이사	사외이사	비상근	사외이사 감사위원	'90~'06 조선일보 기자 '06~'14 주간 조선 기자 '14~'15 이코노미조선 편집장 '15~'18 시서저널 편집장 '19~'19 여성경제신문 대표	-	-	-	2019- 04-01 ~ 현재	2022년 03월 31일
김대영	남	1963년 07월	사외이사	사외이사	비상근	사외이사 감사위원	'12~'15 우리투자증권 Smart Marketing '15~'16 NH 투자증권 금융 PLUS 본부장 '16~'19 케이뱅크은행 상임감사위원	-	-	-	2019- 04-01 ~ 현재	2022년 03월 31일
김광식	남	1962년 05월	본부장	미등기	상근	주택개발 사업총괄	'91~'17 GS건설(株) 상무이사 '18~ 현재 자이에스앤디 주택사업 본부장	13,919	-	-	2018- 01-01 ~ 현재	-
강석태	남	1967년 03월	본부장	미등기	상근	HI사업총 괄	'04~'15 LG유플러스 부장 '16~'20 GS건설(株) 상무보 '21~ 현재 자이에스앤디 정보통신사업 본부장	-	-	-	2021- 01- 01~현 재	-
이용진	남	1965년 02월	본부장	미등기	상근	부동산 운영총괄	'98~'05 LG텔레콤 부장 '05~'10 LG파워콤 지점장 '16~ 현재 자이에스앤디 HI사업본부 본부장	80,746	-	-	2016- 06-01 ~ 현재	-
이덕우	남	1968년 01월	본부장	미등기	상근	CS사업총 괄	'91~'17 GS건설(株) 상무보 '18~ 현재 자이에스앤디 CS사업 본부장	19,084	-	-	2018- 01-01 ~ 현재	-

신창민	남	1967년 07월	본부장	미등기	상근	정보통신 사업총괄	'91~'19 GS건설㈜ 부장 '19~현재 자이에스앤디 PM사업 본부장	17,555	-	-	2019- 09-10 ~ 현재	-
-----	---	--------------	-----	-----	----	--------------	--	--------	---	---	------------------------	---

* 보유주식수는 2021년 9월 30일 기준입니다.

** 강석태 상무는 2021년 1월 1일자로 선임되었습니다.

*** 임기 만료일은 취임 후 3년 내의 최종결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지 임

나. 직원 등 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수				평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계		
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자								합 계	
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
주택개발	남	114	-	47	-	161	1.5	6,606	41	-	-	-	-
주택개발	여	4	-	18	-	22	0.9	518	24				-
HI	남	218	-	145	-	363	5.2	11,642	32				-
HI	여	68	-	36	-	104	5.9	2,568	25				-
부동산운영	남	57	-	1,357	-	1,414	1.9	28,128	20				1,216
부동산운영	여	6	-	499	-	505	2.0	7,692	15				249
경영지원	남	36	-	-	-	36	4.5	1,571	44				-
경영지원	여	9	-	3	-	12	4.8	385	32				-
합 계		512	-	2,105	-	2,617	2.5	59,110	23				1,465

위탁계약직원 남 : 1,216명, 여 : 249명, 합계 1,465명의 경우 소속은 당사이나, 급여지급 주체가 입주

* 자대표회의로서(4대보험 신고 및 급여지급 주체 : 입주자대표회의), 당사는 급여관련 자료가 없어 제외 함.

다. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	5	675	135	-

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 포함)	5	1,000	-

나. 보수지급금액

(1) 이사·감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
5	543	109	-

(2) 유형별

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	2	435	218	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	-	-	-	-
감사위원회 위원	3	108	36	-
감사	-	-	-	-

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

가. 개인별 보수지급금액

- 해당사항 없음

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

나. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

가. 개인별 보수지급금액

- 해당사항 없음

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

나. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음

3. 주식매수선택권의 부여 및 행사현황

- 해당사항 없음

IX. 계열회사 등에 관한 사항

1. 계열회사 현황(요약)

가. 기업집단의 명칭 및 계열회사의 수

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 사)

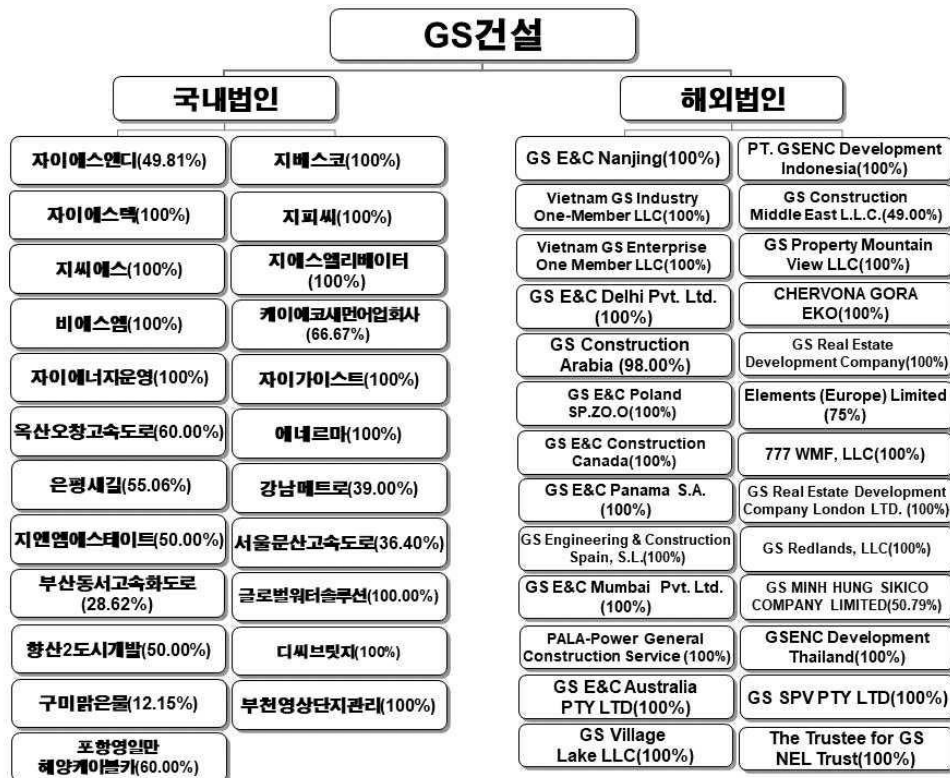
기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
지에스	6	78	84

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

※ 연결기업은 보고자료 작성기준일 현재 지에스 계열에 속해 있으며, 상기 국내계열회사 이외에 해외 계열회사 141개가 있습니다.

나. 계열회사간의 지배·종속 및 출자 현황을 파악할 수 있는 계통도

(1) GS건설 계통도



(2) 지에스 계통도



- 해당사항 없음

라. 계열회사 중 회사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 미치는 회사

- 해당사항 없음

마. 회사와 계열회사간 임원 겸직 현황

- 해당사항 없음

2. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	-	-	-	-	-	-
일반투자	-	-	-	-	-	-	-
단순투자	-	18	18	2,528	139	2	2,669
계	-	18	18	2,528	139	2	2,669

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

1. 대주주등에 대한 신용공여 등

- 해당사항 없음

2. 대주주와의 자산양수도 등

당사는 2021년 2분기 중 직원복리후생 증진을 목적으로 회원권을 지에스건설(주)로부터 매입하였습니다.

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

법인명	관계	거래종류	거래일자	거래대상물	거래목적	거래금액	처분손익
지에스건설(주)	최대주주	자산 매입	2021.05.10	회원권	직원 복리후생 증진	436	-

※ 거래금액은 회원권거래소를 통한 제3자 매매거래가액을 기준으로 산정되었으며, 거래일 당일 현금지급 조건으로 거래되었습니다.

※ 상기 자산양수도 거래는 이사회 결의 대상이 아닙니다.

3. 대주주와의 영업거래

가. 매출 및 매입 등의 거래

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

법인명	관 계	거래종류	거래기간	거래내용	거래금액
지에스건설(주)	최대주주	매출,매입	2021.01~2021.09	상품,용역	76,320

나. 채권·채무 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구분	회사명	채권		채무	
		매출채권	기타채권	매입채무	기타채무
지배기업	지에스건설(주)	15,022	3,362	706	132

다. 증권 등 매수 또는 매도 내역

(단위 : 백만원)

구분	발행회사	회사명	액면가(원)	발행가(원)	주식수(주)	금액
유상증자	자이에스앤디(주)	지에스건설(주)	1,000	9,160	2,936,800	26,898

주) 당사는 2021년 5월 5일에 1주당 9,160원에 보통주 12,000,000주를 유상증자 하였습니다.

라. 부동산 매매 또는 임대차 내역

(단위 : 백만원)

법인	종류	소재지	면적 (㎡)	당기		전기		전전기		비고
				임차	임대	임차	임대	임차	임대	
지에스건설	갤러리	서울시 강남구	180.2	90	-	120	-	120	-	대치갤러리
지에스건설	연구소	경기도 용인시	396.0	18	-	24	-	8	-	용인기술연구소
합계	-	-	-	108	-	144	-	128	-	-

4. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

- 해당사항 없음

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2020.01.06	수시공시 의무관련사항 (공정공시)	<p>■ 종로 대학로 39 주상복합 사업 공사도급약정 체결</p> <p>- 당사는 2020년 1월 3일 종로 대학로 39 주상복합 사업을 위한 공사도급약정을 체결하였음.</p> <p>1) 프로젝트 규모 : 지하6층~지상15층 공동주택 499세대 및 근린생활시설</p> <p>2) 공사금액 : 546억원(VAT 별도)</p>	-

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 당사가 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등 5건(소송금액: 714백만원)이며, 원고로 계류중에 있는 소송은 용역비 청구 등 3건(소송금액: 302백만원)입니다. 보고기간종료일 현재 상기 계류중인 소송사건의 승패는 예측할 수 없습니다.

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증(인수약정) 현황 및 그 밖의 우발채무 등

(1) 당사는 보고기간종료일 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 특수법

인들에 대하여 자금보충의무를 타 건설출자자와 연대하여 출자지분율에 따라 다음과 같이 부담하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	차입현황	지분 해당액
파주양주강군 주식회사	76,593	15,319
계룡그린빌 주식회사	138,251	62,897
보람찬 주식회사	25,087	2,893
더송도컨벤시아 주식회사	138,209	28,793
북한강관사병영 주식회사	264,850	220,706
바른지킴이 주식회사	24,050	4,006
고양양주강군 주식회사	30,152	10,051
고성지킴이 주식회사	6,200	2,635
합 계	703,392	347,300

(2) 당사는 당분기말 현재 서초자이르네 현장 사업시행자 등을 위하여 책임준공의무를 지고 있으며, 서초자이르네의 수분양자들을 위하여 책임준공의무 20,995백만원을 한도로 하여 7,939백만원의 조건부 채무인수 의무를 지고 있습니다. 또한, 건대자이엘라 현장 외 6개의 현장 사업시행자들을 위하여 책임준공의무 및 보증금액 584,372백만원을 한도로 하여 408,410백만원의 조건부 채무인수 의무를 공동시공사인 지에스건설(주)와 연대하여 지고 있습니다.

(3) 당사는 영등포자이르네 현장에 대하여 보증채권자인 입주예정자를 위해 주택도시보증공사와 연대하여 주채무자인 무궁화신탁에 89,767백만원의 금액을 한도로 분양보증을 제공하고 있으며, 당분기말 현재 실제로 실행된 금액은 89,767백만원입니다.

(4) 당사는 대구 만촌동아파트 외 5개 현장에 대하여 259,010백만원의 금액을 한도로중도금 대출등 연대보증을 제공하고 있으며, 당분기말 현재 실제로 실행된 금액은 165,705백만원입니다.

라. 신용보강 제공 현황신용보강 제공 현황

(단위 : 백만원)

발행회사 (SPC)	증권종류	PF 사업장 구분	발행일자	발행금액	미상환 잔액	신용보강 유형	조기상환 조항
에스에이치 만촌제2차	ABCP	주택	2021-03- 19	50,000	50,000	연대보증	-
에스에이치 만촌제2차	ABCP	주택	2021-06- 17	70,000	70,000	연대보증	-

3. 제재 등과 관련된 사항

- 해당사항 없음

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 작성기준일 이후 발생한 주요 사항

- 해당사항 없음

나. 중소기업기준 검토표

- 해당사항 없음

다. 외국지주회사의 자회사 현황

- 해당사항 없음

라. 녹색경영

- 해당사항 없음

마. 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항

- 해당사항 없음

바. 조건부자산증권의 전환·채무재조정 사유등의 변동현황

- 해당사항 없음

사. 보호예수 현황

- 해당사항 없음

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근 거	주요종속 회사 여부
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

2. 계열회사 현황(상세)

가. 국내 계열회사

당사는 "독점규제 및 공정거래에 관한 법률"상 지에스그룹 기업집단에 속하는 계열회사로서 2021년 09월 30일 현재 국내 계열회사 84개사가 있습니다. 국내 계열회사 84개 중 6개사가 유가증권 시장에 상장되어 있습니다.

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	6	(주)지에스	220-86-87395
		(주)지에스리테일	116-81-18745
		(주)지에스글로벌	202-81-33028
		지에스건설(주)	104-81-18121
		자이에스앤디(주)	120-86-03362
		삼양통상(주)	220-81-30276
비상장	78	지에스에너지(주)	110111-4765412
		지에스파워(주)	134111-0074744
		보령엘엔지터미널(주)	164511-0021527
		인천종합에너지(주)	120111-0348096
		지에스당진솔라팜(주)	165011-0074814
		(주)지커넥트	110111-7918638
		지에스칼텍스(주)	110111-0078819
		이노폴리텍(주)	154311-0009826

	지에스엠비즈(주)	110111-1007023
	상지해운(주)	110111-1004243
	지에스바이오(주)	110111-4303030
	지에스에코메탈(주)	230111-0168657
	팬코텍(유)	206214-0018226
	한울사랑(유)	206214-0018367
	(주)후레쉬서브	110111-3646738
	(주)지에스넷비전	110111-3862897
	파르나스호텔(주)	110111-0411142
	(주)피앤에쓰	110111-4973164
	(주)지에스네트웍스	134511-0344826
	지에스파크이십사(주)	110111-3413880
	케이클라비스전문투자형사모부동산 투자유한회사제19호	110114-0256857
	(주)후레쉬미트	134611-0110548
	(주)지에스텔레서비스	110111-2618192
	(주)텐바이텐	110111-2316415
	지에스이피에스(주)	165011-0004621
	(주)피엘에스	131311-0093131
	(주)지에스엔텍	181211-0008699
	(주)경기평택글로벌	131311-0232193
	지에너지(주)	110111-7788750
	(주)지에스이앤알	135011-0121570
	(주)동해그린에너지	110111-3788671
	(주)지에스풍력발전	174511-0004266
	(주)지에스동해전력	144711-0019225
	(주)지에스포천그린에너지	284411-0079755
	(주)영양제2풍력발전	174511-0003333
	(주)구미그린에너지	176011-0113627
	(주)영덕제1풍력발전	171611-0023655
	(주)영덕제2풍력발전	171111-0033133
	(주)삼척그린에너지파크	144611-0024143
	동해국제자원터미널(주)	144711-0029430
	(주)지에스스포츠	110111-3024330
	자이에스텍(주)	110111-3253583
	(주)지씨에스	140111-0033487
	비에스엠(주)	135511-0187118

	자이에너지운영(주)	110111-3945338
	옥산오창고속도로(주)	110111-4120971
	은평새길(주)	110111-4155390
	지앤엠에스테이트(주)	110111-5206093
	부산동서고속화도로(주)	110111-6021854
	향산2도시개발(주)	124411-0198110
	구미맑은물(주)	110111-6201901
	포항영일만해양케이블카(주)	171711-0137959
	지베스코(주)	110111-7210860
	지베스코자산운용(주)	110111-7344403
	지피씨(주)	154511-0088082
	지에스엘리베이터(주)(구 자이메카닉스(주))	110111-7559846
	(주)케이에코새먼어업회사(구 (주)케이세이프새먼어업회사)	180111-1291185
	자이가이스트(주)	110111-7585958
	에네르마(주)	171711-0158583
	강남메트로(주)	110111-7665445
	서울문산고속도로(주)	110111-3809344
	글로벌위터솔루션(주)	110111-7799525
	자이가이스트건축사사무소(주)	110111-7846508
	디씨브릿지(주)	110111-7896082
	부천영상단지관리(주)	121111-0411214
	지에스네오텍(주)	110111-0166953
	(주)삼양인터내셔널	110111-0424848
	(주)보현개발	110111-1557573
	(주)캠텍인터내셔널	110111-1967730
	(주)옥산유통	110111-1426108
	(주)승산	110111-0110653
	(유)가승개발	134514-0003989
	(주)인아츠프로덕션(구 (주)해프닝필름)	110111-7001665
	센트럴모터스(주)	131111-0101912
	(주)위너셋	110111-0720832
	(주)삼정건설	110111-5005809
	(주)프로케어	110111-5558220
	경원건설(주)	131111-0000164

※ 변동사항

2017년 2월	씨브이에스넷(주) 계열편입
2017년 6월	(주)구미그린에너지 계열편입
2017년 6월	(주)와이지이 계열편입
2017년 6월	의정부경전철(주) 계열제외
2017년 7월	파워카본테크놀로지(주) 계열제외
2017년 7월	구미그린워터(주) 계열제외
2017년 7월	경북그린에너지센터(주) 계열제외
2017년 8월	(주)왓슨스코리아 계열제외
2017년 10월	향산2도시개발(주) 계열편입
2017년 11월	(주)청안 계열편입
2017년 12월	(주)영덕제1풍력발전 계열편입
2017년 12월	(주)청안 계열제외
2018년 2월	군산그린에너지센터(주) 계열편입
2018년 3월	(주)지에스네트웍스 계열편입
2018년 5월	구미맑은물(주) 계열편입
2018년 6월	(주)엔씨타스 계열제외
2018년 7월	에이플러스비(주) 계열제외
2018년 7월	군산그린에너지센터(주) 계열제외
2018년 8월	서울문산고속도로(주) 계열제외
2018년 10월	(주)와이지이 계열제외
2019년 1월	지에스이엠(주) 계열제외
2019년 2월	해양도시가스(주) 계열제외
2019년 2월	서라벌도시가스(주) 계열제외
2019년 2월	(주)지에스아이티엠 계열제외
2019년 5월	(주)삼척그린에너지파크 계열편입
2019년 5월	(주)헤드닝피플 계열편입
2019년 9월	포항영일만해양케이블카(주) 계열편입
2019년 10월	동해국제자원터미널(주) 계열편입
2019년 10월	지베스코(주) 계열편입
2019년 11월	지에스나노텍(주) 계열제외
2019년 12월	(주)에피스 계열편입
2020년 4월	지피씨(주) 계열편입
2020년 5월	(주)경기평택글로벌 계열편입
2020년 6월	케이클라비스전문투자형사모동산투자유한회사제19호 계열편입
2020년 7월	살데비다코리아(주) 계열제외

2020년 8월	씨브이에스넷(주) 계열제외
2020년 9월	자이메카닉스(주) 계열편입
2020년 10월	(주)케이세이프세면어업회사 계열편입
2020년 10월	팬코텍(유) 계열편입
2020년 11월	자이가이스트(주) 계열편입
2020년 12월	지에스당진솔라팜(주) 계열편입
2020년 12월	에네르마(주) 계열편입
2020년 12월	강남메트로(주) 계열편입
2020년 12월	한울사랑(유) 계열편입
2021년 1월	(주)후레쉬미트 계열편입
2021년 1월	서울문산고속도로(주) 계열편입
2021년 1월	지베스코자산운용(주) 계열편입
2021년 2월	에피스(주) 계열제외
2021년 4월	지에너지(주) 계열편입
2021년 4월	글로벌위터솔루션(주) 계열편입
2021년 6월	자이가이스트건축사사무소(주) 계열편입
2021년 1월	서울문산고속도로(주) 계열편입
2021년 1월	지베스코자산운용(주) 계열편입
2021년 7월	디씨브릿지(주) 계열편입
2021년 7월	(주)지에스홈쇼핑 계열제외
2021년 8월	부천영상단지관리(주) 계열편입
2021년 9월	(주)영덕제2풍력발전 계열편입
2021년 10월	(주)지커넥트 계열편입

나. 해외법인

당사는 "독점규제 및 공정거래에 관한 법률"상 지에스그룹 기업집단에 속하는 계열회사로서 2021년 09월 30일 현재 해외 계열회사 141개사가 있습니다.

ASIA CLEAN ENERGY LIMITED	말레이시아
GS Beyond Corp.	미국
GS Futures LLC	미국
GS Collective Fund I LLC	미국
GS Caltex Singapore Pte., Ltd.	싱가포르
GS Caltex (Langfang) Plastics Co., Ltd.	중국
GS Caltex India Pte., Ltd.	인도
GS Caltex (Suzhou) Plastics Co., Ltd.	중국

GS Caltex Czech, s.r.o.	체코
GS Caltex China Co., Ltd.	중국
Suzhou GS Caltex Trading Co., Ltd.	중국
GS Lubricants (Tianjin) Co., Ltd.	중국
GS Caltex Mexico S.de R.L.de C.V.	멕시코
GS Retail Vietnam Co., Ltd	베트남
PT. GSRETAIL INDONESIA	인도네시아
Global Sensing and Learning Labs, INC	미국
GS Global Japan Co., Ltd.	일본
GS Global Austrailia Pty. Ltd.	호주
GS Global Europe GMBH	독일
Ssangyong Resources Pty Ltd.	호주
GS Global Trading(Shanghai) Co.,Ltd.	중국
GS Global USA, Inc.	미국
GS Global Singapore Pte. Ltd.	싱가포르
PT GS Global Resources	인도네시아
GS Global (Suzhou) Steel Service Center Co., Ltd	중국
GS GLOBAL E&P (AMERICA) CORPORATION	미국
GS GLOBAL (NEMAHA) LLC	미국
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	중국
Vietnam GS Industry One-Member LLC	베트남
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	베트남
GS E&C Delhi Private Ltd.	인도
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	사우디아라비아
GS E&C Poland SP.ZO.O	폴란드
GS E&C Construction Canada Ltd.	캐나다
GS E&C Panama S.A.	파나마
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	스페인
GS Inima Environment S.A.U.	스페인
GS Engineering & Construction Mumbai Private Limited	인도
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	보츠와나
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질
Aquaria Water LLC	미국
Araucaria Saneamento, S.A.	브라질
GS Inima Chile, S.A.	칠레

GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코
GS Inima USA Construction Corporation	미국
GS Inima USA Corporation	미국
GS Inima Brasil Ltda.	브라질
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.	브라질
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인
Tractament Metropolitana de Fangs, S.L.	스페인
CASINIMA - Empreitada Ponte da Baia, A.C.E.	포르투갈
Hialeah Water, LLP	미국
GS INIMA SERVICIOS CORPORATIVOS S.A. de C.V.	멕시코
VALORINIMA S.L.	스페인
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질
INIMA-CVV S.A.	칠레
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질
GS Village Lake LLC	미국
Comasa Companhia Aguas de Santa Rita S.A.	브라질
SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질
Inima Water Services	스페인
GS Inima Water Management	스페인
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	호주
PT. GSENC Development Indonesia	인도네시아
GS Construction Middle East L.L.C.	아랍에미리트
GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인
GS Inima Gestion S.L.U.	스페인
GS Property Mountain View LLC	미국
GS Miramar 700 EC, LLC	미국
PT. Daria Mulia Properti	인도네시아
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리
CHERVONA GORA EKO	우크라이나
GS INIMA ENVIRONMENT COLOMBIA , S.A.S.	콜롬비아
GS Inima Industrial S.A.	브라질
Aquapolo Ambiental S.A.	브라질
Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.	브라질
Jeceaba Ambiental S.A.	브라질

GS Real Estate Development Company	사우디아라비아
Elements (Europe) Limited	영국
777 WMF, LLC	미국
GS Miramar Village Lakes Manager LLC	미국
CDCF III FORTBAY MV, LLC	미국
Danwood Spolka Akcyjna	폴란드
Mountain View Mezz, LLC	미국
Mountain View Owner, LLC	미국
Danwood GmbH	스위스
700 EC Property LLC	미국
GS Inima Servicos de Saneamento Eireli	브라질
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A.	브라질
GS Real Estate Development Company London Ltd.	영국
GS Redlands LLC	미국
GS MINH HUNG SIKICO COMPANY LIMITED	베트남
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	베트남
Lignana LLC	폴란드
Lignana LLP	폴란드
GS Inima Middle East, LLC	오만
SANEL - Saneamento de Luiz Antonio, S.A.	브라질
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	오만
Capital Desalination Company, S.A.O.C.	오만
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	태국
GS SPV PTY LTD	호주
The Trustee for GS NEL Trust	호주
GSNEOTEK VIETNAM CO.,LTD	베트남
GS NEOTEK L.L.C	오만
GS NEOTEK(CAMBODIA)Co.,Ltd.	캄보디아
청도삼양피혁유한공사	중국
SY ENERGY PTE.LTD.	싱가포르
SYI INDIA PVT.LTD.	인도
BAOXUANLUBO(BEIJING)Trading Co.,Ltd	중국
Farwest Steel Corp.	미국
Western Coating, Inc.	미국
Farwest Post Tensioning Co.	미국
Farwest Reinforcing Co.	미국
Farwest Properties, Inc	미국

Grunau&Paulus Music Management GmbH	독일
Farwest Steel Alaska, Inc	미국
GS Aromatics Pte. Ltd	싱가포르
AcenOcean	싱가포르
Qingdao Lidong Chemical Co., Ltd.	중국
Qingdao Lixing Logistics Co., Ltd.	중국
GS Aromatics (Qingdao) Chemical. Co.,Ltd.	중국
Qingdao Lixing Tank Terminal Co., Ltd.	중국
GS Energy Americas Inc.	미국
Nemaha Exploration and Production LLC	미국
GS Energy Trading Singapore Pte. Ltd.	싱가포르
Korea GS E&P Pte. Ltd.	싱가포르
GS Energy Asia Investment Pte. Ltd.	싱가포르
GS Energy NA Investments, Inc.	미국
GMV SHIPPING INC.	파나마
EMV SHIPPING INC.	파나마
BMV SHIPPING INC.	파나마
Nabou Green Energy Pte Limited	피지
GS E&R America Inc.	미국
GS E&R America Offshore, LLC	미국
GS E&R America Oldhome, LLC	미국
GS E&R Canada, Inc.	캐나다
GS EPS Americas, LLC	미국

3. 타법인출자 현황(상세)

(기준일 : 2021년 09월 30일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득 일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
파주양주강군(주)	비상장	2012년 05월 31일	SPC 지분 투자	279	55,806	5	0	-	-	-	55,806	5	0	87,824	-139
계룡그린빌(주)	비상장	2013년 12월 31일	SPC 지분 투자	483	96,688	5.05	249	-	-	-	96,688	5.05	249	155,513	-430

에이치 엔에이 치개발 (주)	비상장	2013년 12월 12일	SPC 지분 투자	142	14,400	18	0	-	-	-	14,400	18	0	-	-
더송도 컨벤시 아(주)	비상장	2015년 12월 31일	SPC 지분 투자	107	21,323	1.25	107	-	-	-	21,323	1.25	107	149,625	-375
북한강 관사병 영(주)	비상장	2017년 01월 01일	SPC 지분 투자	425	134,860	5	0	-	-	-	134,860	5	0	250,153	-57
보람찬 (주)	비상장	2017년 01월 31일	SPC 지분 투자	30	5,902	1.73	30	-	-	-	5,902	1.73	30	28,106	-21
바른지 킴이(주)	비상장	2018년 10월 30일	SPC 지분 투자	13	2,636	1	13	-	-	-	2,636	1	13	-	-
고성지 킴이(주 주 1)	비상장	2020년 03월 01일	SPC 지분 투자	63	12,673	2.55	63	-	-	-	12,673	2.55	63	-	-
고양양 주강군 (주 주 1)	비상장	2020년 03월 06일	SPC 지분 투자	61	12,137	2	61	-	-	-	12,137	2	61	-	-
(주)알링 크 주 1)	비상장	2020년 03월 31일	지분 투자	1,500	4,762	14.9	1,333	-	-	-	4,762	14.9	1,333	-	-
파빌리 온전문 투자형 사무부 동산신 탁 주 1)	비상장	2020년 07월 26일	신탁	100	-	-	98	-	-	-1	-	-	97	-	-
참과학 인(주)	비상장	2021년 08월 23일	SPC 지분 투자	30	-	-	-	5,591	30	-	5,591	2.5	30	-	-
탐라사 랑(주)	비상장	2021년 09월 30일	SPC 지분 투자	110	-	-	-	22,083	110	-	20,283	50.0	110	-	-
정보통 신공제 조합	비상장	2001년 05월 16일	공제 조합 출자	15	61	-	25	-	-	-	61	-	25	-	-
대한설 비건설 공제조 합	비상장	2010년 06월 09일	공제 조합 출자	41	44	-	43	-	-	1	44	-	44	-	-
전문건 설공제 조합	비상장	2011년 05월 23일	공제 조합 출자	137	154	-	143	-	-	1	154	-	144	-	-

소방산 업공제 조합	비상장	2012년 05월 31일	공제 조합 출자	20	40	-	20	-	-	-	40	-	20	-	-
건설공 제조합	비상장	2017년 09월 01일	공제 조합 출자	136	226	-	343	-	-	-	226	-	343	-	-
합 계				-	-	-	2,528	-	140	1	-	-	2,669	-	-

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계