

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)재 무 제 표	4
주석.....	11
내부회계관리제도 감사 또는 검토의견.....	53
외부감사 실시내용	57

주식회사 씨제이라이브시티

재무제표에 대한
감사보고서

제 9 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 8 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

삼정회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 씨제이라이브시티

주주 및 이사회 귀중

2024년 3월 15일

감사의견

우리는 별첨된 주식회사 씨제이라이브시티(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2023년 12월 31일과 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2023년 12월 31일 및 2022년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택 국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

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

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적

으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

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

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.

- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계 추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

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

서울시 강남구 테헤란로 152(역삼동, 강남파이낸스센터 27층)

삼정회계법인 대표이사 김교태

이 감사보고서는 감사보고서일(2024년 3월 15일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

주식회사 씨제이라이브시티

제 9 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 8 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 씨제이라이브시티 대표이사김 진 국

본점 소재지 : (도로명주소) 경기도 고양시 일산동구 태극로 60, 1801호
(전 화) 031-783-9431

재 무 상 태 표

제9(당)기 기말 2023년 12월 31일 현재

제8(전)기 기말 2022년 12월 31일 현재

주식회사 씨제이라이브시티

(단위 : 원)

과 목	주석	제9(당)기 기말	제8(전)기 기말
자 산			
I. 유동자산		27,404,855,037	28,153,379,447
현금및현금성자산	6,23	3,311,687,505	11,522,352,838
단기금융상품	8,23	-	3,000,000,000
매출채권및기타채권	7,23,27	173,137,010	3,005,399,609
기타유동금융자산	8,23	15,362,052,144	88,673,424
기타유동자산	12	8,506,440,988	10,438,064,586
미수법인세환급액		51,537,390	98,888,990
II. 비유동자산		634,919,822,715	495,016,083,821
매출채권및기타채권	7,23,27	160,000,000	160,000,000
유형자산	9,19	602,863,109,451	453,332,321,930
무형자산	10	2,109,478,856	1,874,106,699
사용권자산	11,19	26,700,845,707	24,145,027,762
기타포괄-공정가치측정채무상품	23	165,949,308	157,187,671
기타비유동금융자산	8,23	1,600,541,012	14,481,028,399
기타비유동자산	12	625,643,835	-
순확정급여자산	16	694,254,546	866,411,360
자산 총계		662,324,677,752	523,169,463,268
부 채			
I. 유동부채		503,479,906,208	326,846,248,270
미지급금	14,23	7,690,412,648	27,235,090,671
단기차입금	13,19,23,27	143,000,000,000	134,900,000,000
유동성장기차입금	13,19,23	157,172,877,810	141,600,000,000
유동성사채	13,19,23	169,627,600,000	-
기타유동금융부채	11,14,23	25,495,221,401	22,448,918,056
기타유동부채	15	493,794,349	662,239,543
II. 비유동부채		145,154,217,530	208,179,464,864
장기차입금	13,19,23	102,754,191,236	115,080,569,046
사채	13,19,23	-	68,434,200,000
이연법인세부채	26	15,149,877,349	-
기타비유동금융부채	11,14,23	26,530,518,546	23,733,016,053
기타비유동부채	15	719,630,399	931,679,765
부채 총계		648,634,123,738	535,025,713,134
자 본			

자본금	17	12,100,000,000	12,100,000,000
자본잉여금		142,708,680,760	142,708,680,760
기타자본항목	17	84,636,568,994	36,233,800,077
결손금	18	(225,754,695,740)	(202,898,730,703)
자본 총계		13,690,554,014	(11,856,249,866)
부채와 자본 총계		662,324,677,752	523,169,463,268

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포괄손익계산서

제9(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제8(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 씨제이라이브시티

(단위 : 원)

과목	주 석	제9(당)기	제8(당)기
I. 매출액	27	2,893,698	2,508,533
II. 매출원가		-	-
III. 매출총이익		2,893,698	2,508,533
IV. 판매비와관리비	21,24	24,396,350,104	22,971,829,235
V. 영업손실		24,393,456,406	22,969,320,702
VI. 금융수익	22	4,844,545,455	7,289,493,444
VII. 금융비용	22	2,256,084,815	7,651,940,853
VIII. 기타영업외수익	25	452,414,241	165,928,078
IX. 기타영업외비용	25	1,166,343,366	40,817,143,608
X. 법인세비용차감전순손실		22,518,924,891	63,982,983,641
XI. 법인세비용	26	-	-
XII. 당기순손실		22,518,924,891	63,982,983,641
XIII. 기타포괄이익		50,105,728,768	194,303,061
후속적으로 당기손익으로 재분류되는 포괄손익:			
기타포괄-공정가치측정채무상품평가손익		8,761,637	(6,928,770)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 포괄손익:			
확정급여채무의재측정요소		(337,040,146)	201,231,831
유형자산 재평가이익		50,434,007,277	-
XIV. 총포괄이익(손실)		27,586,803,877	(63,788,680,580)
XV. 주당손실			
기본주당손실	20	11,784	32,516
희석주당손실	20	11,784	32,516

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제9(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제8(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 씨제이라이브시티

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타자본항목	결손금	총 계
2022.1.1(전기초)	12,100,000,000	142,708,680,760	38,280,728,844	(139,116,978,893)	53,972,430,711
총포괄손익:					
당기순손실	-	-	-	(63,982,983,641)	(63,982,983,641)
확정급여채무의재측정요소	-	-	-	201,231,831	201,231,831
기타포괄-공정가치측정채무상품평가손익	-	-	(6,928,770)	-	(6,928,770)
소유주와의 거래:					
신종자본증권 배당의 지급	-	-	(2,039,999,997)	-	(2,039,999,997)
2022.12.31(전기말)	12,100,000,000	142,708,680,760	36,233,800,077	(202,898,730,703)	(11,856,249,866)
2023.1.1(당기초)	12,100,000,000	142,708,680,760	36,233,800,077	(202,898,730,703)	(11,856,249,866)
총포괄손익:					
당기순손실	-	-	-	(22,518,924,891)	(22,518,924,891)
확정급여채무의재측정요소	-	-	-	(337,040,146)	(337,040,146)
기타포괄-공정가치측정채무상품평가손익	-	-	8,761,637	-	8,761,637
유형자산 재평가이익	-	-	50,434,007,277	-	50,434,007,277
소유주와의 거래:					
신종자본증권 배당의 지급	-	-	(2,039,999,997)	-	(2,039,999,997)
2023.12.31(당기말)	12,100,000,000	142,708,680,760	84,636,568,994	(225,754,695,740)	13,690,554,014

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

제9(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제8(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 씨제이라이브시티

(단위 : 원)

과목	제 9(당) 기		제 8(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(40,790,236,568)		(37,031,050,592)
1. 영업에서사용한현금	(19,815,125,692)		(26,315,699,738)	
(1) 당기순손실	(22,518,924,891)		(63,982,983,641)	
(2) 조정	384,077,370		42,777,161,029	
감가상각비	1,628,481,382		1,270,848,097	
무형자산감가상각비	34,583,865		58,943,894	
퇴직급여	504,047,122		322,326,522	
파생상품평가이익	(2,636,113,008)		(6,312,008,911)	
파생상품거래이익	(1,742,582,247)		(128,712,280)	
유형자산처분손실	423,955,627		40,743,122,372	
복구충당부채환입액	-		(77,400,000)	
사용권자산처분이익	(132,026,073)		(1,484,775)	
이자비용	401,596,195		680,867,910	
이자수익	(351,912,868)		(653,016,702)	
외화환산손실	1,850,846,072		6,873,674,902	
무형자산처분이익	(242,731,139)		-	
잡손실	645,932,442		-	
(3) 자산 및 부채의 증감	2,319,721,829		(5,109,877,126)	
매출채권의 감소(증가)	67,366		(55,865)	
선급금의 감소(증가)	(560,651,134)		(142,931,770)	
미수금의 감소(증가)	2,832,195,233		(831,468,841)	
선급비용의 감소(증가)	93,556,759		(271,475,719)	
미지급금의 증가(감소)	3,654,849,119		(1,392,868,615)	
미지급비용의 감소	(2,278,627,156)		(576,376,302)	
예수금의 감소	(252,699,100)		(934,840,821)	
선수금의 증가	84,253,906		140,807	
확정급여채무의 감소	(123,223,164)		-	
사외적립자산의 증가	(1,130,000,000)		(960,000,000)	
2. 이자의 수취	423,352,369		638,017,523	
3. 이자의 지급	(21,445,814,845)		(11,281,627,967)	
4. 법인세의 환급(납부)	47,351,600		(71,740,410)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(72,503,783,428)		(64,286,264,322)
1. 투자활동으로 인한 현금유입	5,667,684,066		99,926,686	
단기금융상품의 감소	3,000,000,000		-	
파생상품자산의 감소	1,742,582,247		99,926,686	
집기비용의 처분	27,260,000		-	
회원권의 처분	718,181,819		-	
임차보증금의 감소	179,660,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출	(78,171,467,494)		(64,386,191,008)	
단기금융상품의 증가	-		3,000,000,000	

토지의 취득	-		805,401,186	
집기비용의 취득	731,500,000		1,114,984,927	
건설중인자산의 증가	76,694,560,792		59,077,632,953	
회원권의 취득	695,738,990		-	
상표권의 취득	49,667,712		9,171,442	
임차보증금의 지급	-		379,000,500	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		105,083,354,663		42,330,385,094
1. 재무활동으로 인한 현금유입	262,000,000,000		245,000,000,000	
단기차입금의 증가	162,000,000,000		245,000,000,000	
사채의 증가	100,000,000,000		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출	(156,916,645,337)		(202,669,614,906)	
리스부채의 상환	976,645,340		629,614,909	
신종자본증권 배당의 지급	2,039,999,997		2,039,999,997	
단기차입금의 상환	153,900,000,000		200,000,000,000	
IV. 현금및현금성자산의감소		(8,210,665,333)		(58,986,929,820)
V. 기초의 현금및현금성자산		11,522,352,838		70,509,282,658
VI. 기말의 현금및현금성자산		3,311,687,505		11,522,352,838

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

당기말 2023년 12월 31일 현재

전기말 2022년 12월 31일 현재

주식회사 씨제이라이브시티

1. 회사의 개요

주식회사 씨제이라이브시티(이하 "당사"라 함)는 2015년 12월 22일자로 자본금 40 백만원으로 설립되었습니다. 당기말 현재 보통주 자본금은 10,000백만원이며, 지분율의 90%는 (주)씨제이이엔엠이 소유하고 있습니다.

당사는 경기도 고양시 장항동 일원 한류월드부지내 총 302,241㎡의 면적에 (주)씨제이이엔엠의 문화컨텐츠를 활용한 공연장 및 부대시설(호텔, 테마파크, 상업시설)의 개발 및 운영을 주요 사업목적으로 하고 있습니다.

2. 재무제표 작성기준

당사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제5조 제1항 제1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

당사의 재무제표는 2024년 2월 6일자 이사회에서 승인되었으며, 2024년 3월 28일자주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

(1) 측정기준

당사의 재무제표는 아래에서 열거하고 있는 재무상태표의 주요 항목을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

- 공정가치로 측정되는 채무상품
- 공정가치로 측정되는 파생상품
- 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 확정급여부채
- 재평가금액으로 측정되는 특정 비유동자산

(2) 기능통화와 표시통화

당사의 재무제표는 당사의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화("기능통화") 및 표시통화인 원화로 작성하여 보고하고 있습니다.

(3) 추정과 판단

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

추정치와 추정에 대한 기본 가정은 지속적으로 검토되고 있으며, 회계추정의 변경은 추정이 변경된 기간과 미래 영향을 받을 기간 동안 인식되고 있습니다.

1) 가정과 추정의 불확실성

다음 보고기간 이내에 중요한 조정이 발생할 수 있는 유의한 위험이 있는 가정과 추정의 불확실성에 대한 정보는 다음의 주석에 포함되어 있습니다.

- 주석 16 : 종업원급여(확정급여채무의 측정 - 주요 보험수리적 가정)

2) 공정가치 측정

당사의 회계정책과 공시사항은 다수의 금융 및 비금융자산과 부채에 대해 공정가치 측정을 요구하고 있는 바, 당사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제3자 정보를 사용하는 경우, 평가부서에서 제3자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 공정가치 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지 여부를 판단하고 있습니다.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 당사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 공정가치 서열체계 내에서 분류됩니다.

- 수준 1 : 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격
- 수준 2 : 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수
- 수준 3 : 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수

자산이나 부채의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 여러 투입변수가 공정가치 서열체계 내에서 다른 수준으로 분류되는 경우, 당사는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열체계에 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

공정가치 측정 시 사용된 가정의 자세한 정보는 아래 주석에 포함되어 있습니다.

- 주석 9 : 유형자산
- 주석 23 : 금융상품

3. 회계정책의 변경

(1) 중요한 회계정책 정보

당사는 2023년 1월 1일부터 회계정책 공시 개정사항(기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시')을 적용하였습니다. 이 개정사항은 회계정책 그 자체가 변경되는 것은 아니지만 이 재무제표에 공시되는 회계정책 정보에 영향을 미칩니다.

이 개정사항은 '유의적인(significant)' 회계정책이 아니라 '중요한(material)' 회계정책을 공시할 것을 요구하고 있습니다. 또한 회계정책의 공시에 중요성을 적용하는 지침을 제공함으로써 재무제표 이용자가 이해해야 하는 기업 특유의 회계정책 정보를 제공할 수 있도록 합니다.

당사의 경영진은 회계정책을 검토하였고, 이 개정사항에 따라 주석 4에 공시된 중요한 회계정책(2022: 유의적인 회계정책)정보를 업데이트 하였습니다.

(2) 유형자산 후속측정방법

회사는 당기 중 재무제표상 유형자산으로 분류되는 토지의 후속측정방법을 원가모형에서 재평가모형으로 회계정책을 변경하였으며, 해당 변경에 대하여 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류'를 적용하지 않았습니다. 토지 재평가로 인하여 증가된 재평가이익은 기타자본항목으로 인식되었습니다.

(3) 다음의 제·개정 기준서 및 해석서 적용시 재무제표에 미치는 영향은 유의적이지 않다고 판단하고 있습니다.

- 회계추정치에 대한 정의 명확화(기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 추정 및 오류')
- 단일거래에서 생기는 자산과 부채 이연법인세 내용 개정(기업회계기준서 제1012호 '법인세')
- 필라 2 법인세 대한 이연법인세 회계처리를 한시적으로 면제, 기업의 익스포저 정보와 당기법인세비용을 추가 공시(기업회계기준서 제1012호 '법인세')
- 행사가격 조정 조건 금융부채 평가손익 공시(기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시')
- 기업회계기준서 제1117호 '보험계약'

4. 중요한 회계정책

당사가 한국채택국제회계기준에 따른 재무제표 작성에 적용한 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 주석 3에서 설명하고 있는 회계정책의 변경사항을 제외하고 당기 및 비교 표시된 전기의 재무제표는 동일한 회계정책으로 작성되었습니다.

당사는 2023년 1월 1일부터 회계정책 공시 개정사항(기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시')을 적용하였습니다. 이 개정사항은 '유의적인'회계정책이 아닌 '중요한'회계정책을 공시하도록 요구합니다. 이러한 개정으로 인해 회계정책의 변경은 발생하지 않지만 공시되는 회계정책 정보에 영향을 미칩니다.

(1) 영업부문

당사는 단일의 영업부문으로 운영되고 있습니다. 매출액은 전액 국내매출로 구성되어 있으며 당기 중 당사 매출의 전체 매출이 발생하는 단일고객은 지배기업인 (주)씨제이이엔엠입니다.

(2) 현금및현금성자산

당사는 취득일로부터 만기일이 3개월 이내인 투자자산을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 비파생금융자산

1) 인식 및 최초 측정

매출채권과 발행 채무증권은 발행되는 시점에 최초로 인식됩니다. 다른 금융상품과 금융부채는 당사가 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 인식됩니다.

2) 분류 및 후속측정

가. 금융자산: 사업모형평가

당사는 사업이 관리되는 방식과 경영진에게 정보가 제공되는 방식을 가장 잘 반영하기 때문에 금융자산의 포트폴리오 수준에서 보유되는 사업모형의 목적을 평가하며, 그러한 정보는 다음을 고려합니다.

- 포트폴리오에 대해 명시된 회계정책과 목적 및 실제 이러한 정책의 운영. 여기에는 계약상 이자수익의 획득, 특정 이자수익률 수준의 유지, 금융자산을 조달하는 부채의 듀레이션과 해당 금융자산의 듀레이션의 일치 및 자산의 매도를 통한 기대현금흐름의 유출 또는 실현하는 것에 중점을 둔 경영진의 전략을 포함함
- 사업모형에서 보유하는 금융자산의 성과를 평가하고, 그 평가내용을 주요 경영진에게 보고하는 방식
- 사업모형(그리고 사업모형에서 보유하는 금융자산)의 성과에 영향을 미치는 위험과 그 위험을 관리하는 방식
- 경영진에 대한 보상방식(예: 관리하는 자산의 공정가치에 기초하여 보상하는지 아니면 수취하는 계약상 현금흐름에 기초하여 보상하는지)
- 과거기간 금융자산의 매도의 빈도, 금액, 시기, 이유, 미래의 매도활동에 대한 예상

이러한 목적을 위해 제거요건을 충족하지 않는 거래에서 제3자에게 금융자산을 이전하는 거래는 매도로 간주되지 않습니다.

단기매매의 정의를 충족하거나 포트폴리오의 성과가 공정가치 기준으로 평가되는 금융자산 포트폴리오는 당기손익-공정가치로 측정됩니다.

나. 금융자산: 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 이루어져 있는지에 대한 평가
계약상 현금흐름이 원금과 이자에 대한 지급만으로 이루어져 있는지를 평가할 때, 당사는 해당 상품의 계약조건을 고려합니다. 금융자산이 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건을 포함하고 있다면, 그 계약조건 때문에 해당 금융상품의 존속기간에 걸쳐 생길 수 있는 계약상 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되는지를 판단해야 합니다.
이를 평가할 때 당사는 다음을 고려합니다.

- 현금흐름의 금액이나 시기를 변경시키는 조건부 상황
- 변동 이자율 특성을 포함하여 계약상 액면 이자율을 조정하는 조항
- 중도상환특성과 만기연장특성
- 특정 자산으로부터 발생하는 현금흐름에 대한 당사의 청구권을 제한하는 계약조건

(4) 금융자산의 손상

당사는 다음 자산의 기대신용손실에 대해 손실충당금을 인식합니다.

- 상각후원가로 측정하는 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품

당사는 12개월 기대신용손실로 측정되는 다음의 금융자산을 제외하고는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정합니다.

- 보고기간말에 신용이 위험이 낮다고 결정된 채무증권
 - 최초 인식 이후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 기타 채무증권과 은행예금
- 매출채권에 대한 손실충당금은 항상 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 측정됩니다.

당사는 다음과 같은 경우 금융자산에 채무불이행이 발생했다고 고려합니다.

- 채무자가 당사가 소구활동을 하지 않으면, 당사에게 신용의무를 완전하게 이행하지 않을 것 같은 경우

1) 신용이 손상된 금융자산

매 보고기간말에, 당사는 상각후원가로 측정되는 금융자산과 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 채무증권의 신용이 손상되었는지 평가합니다. 금융자산의 추정미래현금흐름에 악영향을 미치는 하나 이상의 사건이 발생한 경우에 해당 금융자산은 신용이 손상된 것입니다.

금융자산의 신용이 손상된 증거는 다음과 같은 관측 가능한 정보를 포함합니다.

- 발행자나 차입자의 유의적인 재무적 어려움
- 차입자의 재무적 어려움에 관련된 경제적이거나 계약상 이유로 당초 차입조건의 불가피한 완화
- 차입자의 파산가능성이 높아지거나 그 밖의 재무구조조정 가능성이 높아짐
- 재무적 어려움으로 인해 해당 금융자산에 대한 활성시장 소멸

2) 채무상태표 상 신용손실충당금의 표시

상각후원가로 측정하는 금융자산에 대한 손실충당금은 해당 자산의 장부금액에서 차감합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대해서는 손실충당금은 당기손익에 포함하고 기타포괄손익에 인식합니다.

3) 제각

금융자산의 계약상 현금흐름 전체 또는 일부의 회수에 대한 합리적인 기대가 없는 경우 해당 자산을 제거합니다. 고객에 대해서 회수에 대한 합리적인 기대가 있는지를 평가하여 제각의 시기와 금액을 개별적으로 평가합니다. 당사는 제각한 금액이 유의적으로 회수될 것이라는 기대를 갖고 있지 않습니다. 그러나 제각된 금융자산은 당사의 만기가 된 금액의 회수 절차에 따라 회수활동의 대상이 될 수 있습니다.

(5) 유형자산

유형자산은 최초에 원가로 측정하여 인식하고 있습니다.

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 그 외 유형자산은 자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 금액에 대하여 아래에 제시된 경제적 내용연수에 걸쳐 해당 자산에 내재되어 있는 미래 경제적 효익의 예상 소비 형태를 가장 잘 반영한 정액법으로 상각하고 있습니다.

당기 및 전기의 추정 내용연수는 다음과 같습니다.

구 분	추정 내용연수
집기비품	4년

당사는 토지에 대해 재평가모형을 회계정책으로 선택하였으며, 이에 따라 토지를 공정가치로 측정하고 있습니다. 재평가는 자산의 장부금액이 공정가치와 중요하게 차이가 나지 않도록 주기적으로 수행하고 있습니다.

(6) 무형자산

무형자산은 최초 인식할 때 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 인식하고 있습니다.

무형자산은 사용 가능한 시점부터 잔존가치를 영("0")으로 하여 아래의 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다. 다만, 일부 무형자산(회원권)에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 아니하고 있습니다.

구 분	추정 내용연수
소프트웨어	4년
상표권	5년

(7) 차입원가

적격자산의 취득, 건설과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며, 기타차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태가 될 때까지 상당한 기간을 필요로 하는 자산을 말합니다. 당사는 개발중인 토지 및 건설중인자산을 적격자산으로 판단하고 있습니다. 적격자산에 대한 적극적인 개발활동을 중단한 기간에는 차입원가의 자본화를 중단합니다. 또한, 자본화된 차입원가는 현금흐름표상에서 자본화되지 않은 이자지급액과 동일하게 표시하고 있습니다.

(8) 리스

당사는 리스이용자로서 부동산, 차량, 비품 등의 자산을 리스하고 있습니다. 당사는 부동산 리스에 대하여 비리스요소를 분리하지 않는 실무적 간편법을 적용하여 리스요소와 관련된 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리합니다.

당사는 유형자산으로 표시된 토지를 재평가하지만 당사가 보유하고 있는 사용권자산인 토지에 대해서는 재평가모형을 선택하지 않았습니다.

당사는 증분차입이자율을 할인율로 사용하며, 다양한 외부 재무 정보에서 얻은 이자율에서 리스의 조건과 리스 자산의 특성을 반영하기 위한 조정을 하고 증분차입이자율을 산정합니다.

당사는 재무상태표에서 투자부동산의 정의를 충족하지 않는 사용권자산을 유형자산과 별도로 표시하고, 리스부채는 '기타금융부채'로 표시하였습니다.

당사는 비품을 포함하여 리스기간이 12개월 이내인 단기리스와 소액 기초자산 리스에 대하여 사용권자산과 리스부채를 인식하지 않는 실무적 간편법을 선택 하였습니다. 당사는 이러한 리스에 관련된 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액법에 따라 비용으로인식합니다.

(9) 비파생금융부채

당사는 계약상 내용의 실질과 금융부채의 정의에 따라 금융부채를 당기손익인식금융부채와 기타금융부채로 분류하고 계약의 당사자가 되는 때에 재무상태표에 인식하고있습니다.

(10) 종업원급여

확정급여부채는 매년 독립적인 계리사에 의해 예측단위적립방식으로 계산되고 있습니다. 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 산출된 순액이 자산일 경우, 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적 효익의 현재가치를 한도로 자산을 인식하고 있습니다.

(11) 납입자본

당사는 자본증권의 계약조건의 실질에 따라 자본증권을 금융부채 또는 지분상품으로 분류합니다. 당사가 계약상 의무를 결제하기 위한 현금 등 금융자산의 인도를 회피할수 있는 무조건적인 권리를 가지고 있는 신종자본증권의 경우 지분상품으로 분류하여 자본의 일부로 표시하고 있습니다.

(12) 금융수익과 비용

당사의 금융수익과 금융비용은 다음으로 구성되어 있습니다.

- 이자수익 및 이자비용
- 금융자산과 금융부채에 대한 외환손익
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자자산의 처분에서 발생하는 순손익
- 파생상품 평가손익

(13) 미적용 제·개정 기준서

제정·공표되었으나 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 아니한 주요 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다. 당사는 재무제표 작성시 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 조기적용하지 아니하였으며, 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 판단하고 있습니다.

- 부채의 유동/비유동 분류와 비유동부채의 차입 약정사항(기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시')
- 공급자 금융 약정(Supplier finance arrangements)의 공시(기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표'와 기업회계기준서 제1107호 '금융상품:공시')
- 판매후리스 거래에서 발생하는 리스부채(기업회계기준서 제 1116 호 '리스')
- 교환가능성 평가와 교환이 불가능한 경우 현물환율의 결정(기업회계기준서 제 1021 호 '환율변동효과')

5. 위험관리

금융상품과 관련하여 당사는 신용위험, 유동성위험 및 시장위험에 노출되어 있습니다. 본 주석은 당사가 노출되어 있는 위의 위험에 대한 정보와 당사의 위험관리 목표, 정책, 위험 평가 및 관리 절차, 그리고 자본관리에 대해 공시하고 있습니다. 추가적인계량적 정보에 대해서는 본 재무제표 전반에 걸쳐서 공시되어 있습니다.

(1) 금융위험관리

1) 위험관리 정책

당사의 위험관리 체계를 구축하고 감독할 책임은 이사회에 있습니다.

당사의 위험관리 정책은 당사가 직면한 위험을 식별 및 분석하고, 적절한 위험 한계치 및 통제를 설정하고, 위험이 한계치를 넘지 않도록 하기 위해 수립되었습니다. 위험관리정책과 시스템은 시장 상황과 당사의 활동의 변경을 반영하기 위해 정기적으로 검토되고 있습니다. 당사는 훈련 및 관리기준, 절차를 통해 모든 종업원들이 자신의 역할과 의무를 이해할 수 있는 엄격하고 구조적인 통제환경을 구축하는 것을 목표로 하고 있습니다.

2) 신용위험

신용위험이란 고객이나 거래상대방이 금융상품에 대한 계약상의 의무를 이행하지 않아 당사가 재무손실을 입을 위험을 의미합니다. 주로 거래처에 대한 매출채권 및 기타채권과 투자자산에서 발생합니다.

당사의 신용위험에 대한 노출은 주로 각 고객별 특성의 영향을 받습니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 당사의 경영진은 신용도가 일정 수준 이상인 거래처와 거래하고 있으며, 금융자산의 신용보강을 위한 정책과 절차를 마련하여 운영하고 있습니다. 당사는 신규 거래처와 계약시 공개된 재무정보와 신용평가기관에 의하여 제공된 정보 등을 이용하여 거래처의 신용도를 평가하고 이를 근거로 신용거래한도를 결정하고 있으며, 담보 또는 지급보증을 제공받고 있습니다.

3) 유동성위험

유동성위험이란 당사가 금융부채에 관련된 의무를 충족하는데 어려움을 겪게 될 위험을 의미합니다. 당사의 유동성 관리방법은 재무적으로 어려운 상황에서도 받아들일 수 없는 손실이 발생하거나, 당사의 평판에 손상을 입힐 위험 없이, 만기일에 부채를 상환할 수 있는 충분한 유동성을 유지하도록 하는 것입니다.

당사는 현금 등 금융자산을 인도하여 결제하는 금융부채에 관련된 의무를 충족하는 데 어려움을 겪게 될 유동성위험에 노출되어 있습니다. 당사의 경영진은 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고 현금유출예산과 실제현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다.

4) 시장위험

시장위험이란 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험을 의미합니다. 시장가격 관리의 목적은 수익은 최적화하는 반면 수용가능한 한계 이내로 시장위험 노출을 관리 및 통제하는 것입니다.

① 환위험

당사의 기능통화인 원화 외의 통화로 표시되는 차입에 대해 환위험에 노출되어 있습니다. 이러한 거래들이 표시되는 주된 통화는 USD입니다.

당사는 투기적 외환거래는 금지하고 있으며 당사의 환위험을 주기적으로 모니터링, 평가 및 관리하고 있습니다.

② 이자율위험

당사의 이자율 변동위험은 주로 변동금리부 차입금으로 인해 발생하며, 당사는 이자율 변동으로 인한 불확실성과 금융비용의 최소화를 위한 관리방안을 수립, 운용하고 있습니다.

(2) 자본관리

당사의 자본관리는 계속기업으로서의 존속능력을 유지하는 한편 자본조달비용을 최소화하여 주주이익을 극대화하는 것을 그 목적으로 하고 있습니다. 당사의 자본구조는 차입금에서 현금및현금성자산 등을 차감한 순부채와 자본으로 구성되며, 당사의 경영진은 자본구조를 주기적으로 검토하고 있습니다.

당사의 당기말과 전기말의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
부채총계(A)	648,634,124	535,025,713
자본총계(B)	13,690,554	(11,856,250)
장단기차입부채(C)	599,874,207	484,729,011
현금및현금성자산(D)	3,311,688	11,522,353
순차입금(C-D)	596,562,519	473,206,658
부채비율(A/B)(*1)	4,738%	-
순차입금비율((C-D)/B)(*1)	4,357%	-

(*1) 전기말 완전자본잠식으로 부채비율 및 순차입금비율을 산정하지 않았습니다.

6. 현금및현금성자산

당기말과 전기말 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금	3,900	910
요구불예금	3,307,788	11,521,443
합 계	3,311,688	11,522,353

당기말 현재 사용이 제한된 현금및현금성자산은 없습니다.

7. 매출채권및기타채권

당기말과 전기말 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매출채권	88	-	155	-
미수금	173,049	160,000	3,005,245	160,000
합 계	173,137	160,000	3,005,400	160,000

8. 기타금융자산

당기말과 전기말 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
단기금융상품	-	-	3,000,000	-
미수수익	-	-	88,673	-
보증금	-	1,600,541	-	1,755,089
파생상품자산	15,362,052	-	-	12,725,939
합 계	15,362,052	1,600,541	3,088,673	14,481,028

9. 유형자산

(1) 당기와 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)								
구 분	당기				전기			
	토지	집기비품	건설중인자산	합 계	토지	집기비품	건설중인자산	합 계
취득원가:								
기초금액	254,352,767	4,071,053	196,965,296	455,389,116	241,335,103	2,224,568	149,218,313	392,777,984
취득(*1)	15,624,880	-	69,365,775	84,990,655	13,017,664	1,846,485	88,490,105	103,354,254
처분 및 폐기	-	(558,463)	-	(558,463)	-	-	(40,743,122)	(40,743,122)
재평가	65,583,885	-	-	65,583,885	-	-	-	-
기말금액	335,561,532	3,512,590	266,331,071	605,405,193	254,352,767	4,071,053	196,965,296	455,389,116
상각누계액:								
기초금액	-	(2,056,795)	-	(2,056,795)	-	(1,546,267)	-	(1,546,267)
감가상각비	-	(592,536)	-	(592,536)	-	(510,528)	-	(510,528)
처분 및 폐기	-	107,247	-	107,247	-	-	-	-
기말금액	-	(2,542,084)	-	(2,542,084)	-	(2,056,795)	-	(2,056,795)
장부가액:								
기초금액	254,352,767	2,014,258	196,965,296	453,332,321	241,335,103	678,301	149,218,313	391,231,717
기말금액	335,561,532	970,506	266,331,071	602,863,109	254,352,767	2,014,258	196,965,296	453,332,321

(*1) 취득금액에는 차입원가자본화 금액 30,340백만원(전기 18,646백만원)이 포함되어 있으며, 전액 특정차입금에서 발생하였습니다. 자본화가능차입원가를 산정하기 위하여 사용한 자본화이자율은 주식 13을 참고하시기 바랍니다.

(2) 토지의 재평가

당사는 토지에 대하여 주기적인 재평가를 실시하고 있습니다. 재평가금액은 재평가일의 공정가치이며, 공정가치 평가에 대한 상세내역은 다음과 같습니다.

- 재평가기준일: 2023년 12월 26일

- 독립적인 평가인의 참여 여부: 당사는 독립적이고 전문적 자격이 있는 평가인((주) 경일감정평가법인)의 감정가액을 이용하였습니다.

- 공정가액 추정에 사용한 방법과 중요한 가정

본 감정평가에 있어서는 [감정평가 및 감정평가사에 관한 법률], [감정평가에 관한 규칙] 등 관계법령과 감정평가 실무기준 및 일반이론에 의거하여, 토지의 감정평가는 공시지가기준법으로 평가하여 감정평가액을 결정하되, 거래사례비교법에 의하여 산출된 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였습니다.

또한, 공정가치 측정 시 사용한 투입변수에 기초하여 수준3 공정가치로 분류하였습니다.

보고기간종료일 현재 당사의 재평가에 따른 토지의 장부금액과 원가모형으로 평가되었을 경우의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당기말	
	재평가모형	원가모형
토지	335,561,532	269,977,647

상기 토지의 재평가로 인해 발생한 재평가이익 50,434백만원(법인세효과 차감 후)은기타자본항목으로 계상되어 있으며(주석 17참조), 동 금액은 주주에 대한 배당금의 재원으로 사용할 수 없습니다.

10. 무형자산

당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)								
구 분	당기				전기			
	소프트웨어	회원권	상표권	합계	소프트웨어	회원권	상표권	합계
취득원가:								
기초금액	403,021	1,804,163	91,719	2,298,903	403,021	1,804,163	82,548	2,289,732
취득	-	695,739	49,668	745,407	-	-	9,171	9,171
처분	-	(475,451)	-	(475,451)	-	-	-	-
기말금액	403,021	2,024,451	141,387	2,568,859	403,021	1,804,163	91,719	2,298,903
상각누계액:								
기초금액	(392,443)	-	(32,353)	(424,796)	(351,410)	-	(14,443)	(365,853)
무형자산상각비	(10,277)	-	(24,307)	(34,584)	(41,033)	-	(17,910)	(58,943)
기말금액	(402,720)	-	(56,660)	(459,380)	(392,443)	-	(32,353)	(424,796)
장부가액:								
기초금액	10,578	1,804,163	59,366	1,874,107	51,611	1,804,163	68,105	1,923,879
기말금액	301	2,024,451	84,727	2,109,479	10,578	1,804,163	59,366	1,874,107

11. 리스

당사는 개발중인 사업부지와 사무실, 차량을 리스하고 있습니다. 리스기간은 계약 별로 2년 부터 50년까지 다양하며, 연장 선택권을 포함하지 않습니다. 사업부지에 대한 리스료는 매년 시장요율(표준공시지가의 1%)을 반영하여 변동됩니다.

당사는 집기비품을 리스하고 있습니다. 이러한 리스는 단기리스이거나 소액자산 리스에 해당합니다. 당사는 이러한 리스에 사용권자산과 리스부채를 인식하지 않는 실무적 간편법을 적용합니다.

당사가 리스이용자인 리스에 관련된 정보는 다음과 같습니다.

1) 당기말 및 전기말 사용권자산은 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)				
구 분	토지	건물	차량	합계
기초 잔액	22,325,093	1,686,854	133,080	24,145,027
사용권자산 추가	-	803,636	99,730	903,366
리스 해지	-	(356,948)	(81,535)	(438,483)
기타 증감	3,666,443	17,360	-	3,683,803
감가상각비	(556,921)	(946,333)	(89,613)	(1,592,867)
기말 잔액	25,434,615	1,204,569	61,662	26,700,846

② 전기말

(단위 : 천원)				
구 분	토지	건물	차량	합계
기초 잔액	18,071,603	831,490	70,917	18,974,010
사용권자산 추가	-	1,546,376	175,102	1,721,478
리스 해지	-	-	(12,895)	(12,895)
기타 증감	4,717,292	(45,335)	-	4,671,957
감가상각비	(463,802)	(645,677)	(100,044)	(1,209,523)
기말 잔액	22,325,093	1,686,854	133,080	24,145,027

2) 당기 및 전기 중 비용으로 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당기	전기
리스부채에 대한 이자비용	1,099,278	922,241
단기리스와 관련된 비용	25,029	25,760
소액자산 리스 중 단기리스를 제외한 리스에 관련된 비용	146,819	128,917
합 계	1,271,126	1,076,918

3) 당기 및 전기 중 현금흐름표에 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당기	전기
리스의 총 현금유출(*)	2,247,771	1,706,533

(*) 리스의 총 현금유출 금액 중 이자비용 1,056백만원(전기 899백만원)은 적격자산에 대한 자본화 지출에 해당합니다.

4) 연장선택권

당사는 리스개시일에 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한지 평가합니다. 당사는 당사가 통제 가능한 범위에 있는 유의적인 사건이 일어나거나 상황에 유의적인 변화가 있을 때 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한지 다시 평가합니다. 당사는 연장선택권의 행사 가능성이 낮다고 판단하였습니다.

12. 기타자산

당기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유 동	비 유 동	유 동	비 유 동
선금금	545,039	-	663,004	-
선금비용	7,961,402	625,644	9,775,060	-
합 계	8,506,441	625,644	10,438,064	-

13. 차입금 및 사채

(1) 당기말과 전기말 현재 차입금 및 사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
단기차입금	143,000,000	134,900,000
유동성장기차입금	157,172,878	141,600,000
장기차입금	102,754,191	115,080,569
유동성사채	169,627,600	-
비유동사채	-	68,434,200
합 계	572,554,669	460,014,769

(2) 당기말과 전기말 현재 차입금 및 사채의 만기와 이자율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
차입처	내역	만기일	이자율(%)	당기말	전기말
(주)씨제이이엔엠	일반대출	-	4.60%	-	3,500,000
(주)씨제이이엔엠	일반대출	-	4.60%	-	1,400,000
(주)씨제이이엔엠	일반대출	2024-03-29	5.70%	30,000,000	30,000,000
(주)씨제이이엔엠	일반대출	2024-05-04	4.60%	38,000,000	-
키움파트너스제이차(주)(*1)	유동화대출	2024-03-07	6.50%	100,000,000	100,000,000
키움파트너스제삼차(주)(*1)	유동화대출	2025-02-21	6.60%	20,000,000	20,000,000
디벨롭고양(주)	유동화대출	2024-08-30	6.50%	21,600,000	21,600,000
BANGSAWAN BROTHERS PRIVATE LIMITED	외화차입금	2024-06-04	4.50%	25,788,000	25,346,000
BANGSAWAN CAPITAL LIMITED	사채	2024-06-04	8.63%	38,682,000	38,019,000
KEB하나 글로벌 사모사채	사채	2024-06-07	Libor + 1.90%	30,945,600	30,415,200
기업어음(CP) 발행(3년물)	기업어음	2024-11-01	2.57%	9,784,878	9,528,278
기업어음(CP) 발행(5년물)	기업어음	2026-11-03	2.83%	82,754,191	80,206,291
기업어음(CP) 발행(1년물)	기업어음	-	6.70%	-	100,000,000
단기사채 발행(90일물)	단기사채	2024-02-01	5.10%	100,000,000	-
기업어음(CP) 발행(1년물)	기업어음	2024-05-17	4.30%	75,000,000	-
합 계				572,554,669	460,014,769

(*1) 유동화 대출과 관련하여 매매채권반환청구권을 양도하였으며, 신탁계약을 체결하여 차입처를 우선수익자로 지정하였습니다.

(3) 당기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	기 초	현금흐름		비현금흐름	기 말
		차입	상환	기타증감	
단기차입금	134,900,000	162,000,000	(153,900,000)	-	143,000,000
유동성장기차입금	141,600,000	-	-	15,788,000	157,388,000
장기차입금	125,346,000	-	-	(15,346,000)	110,000,000
현재가치할인차금 (장기차입금 및 유동성장기차입금)	(10,265,431)	-	-	2,804,500	(7,460,931)
사채	68,434,200	100,000,000	-	1,193,400	169,627,600
리스부채	24,714,242	-	(976,646)	3,581,942	27,319,538
합 계	484,729,011	262,000,000	(154,876,646)	8,021,842	599,874,207

14. 기타금융부채

당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
미지급금	7,690,413	512,978	27,235,091	-
미지급비용	24,193,224	-	21,467,693	-
리스부채	1,301,997	26,017,541	981,225	23,733,016
합 계	33,185,634	26,530,519	49,684,009	23,733,016

15. 기타부채

당기말과 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
예수금	409,374	-	662,074	-
선수금	84,420	-	166	-
복구충당부채	-	719,630	-	931,680
합 계	493,794	719,630	662,240	931,680

16. 종업원급여

(1) 당기와 전기 중 발생한 종업원급여의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
급여	11,435,392	14,783,509
연차수당	1,005,735	802,861
확정급여형 퇴직급여제도 관련 비용	1,088,339	880,866
합 계	13,529,466	16,467,236

(2) 당기말과 전기말 현재 재무상태표에 인식된 종업원급여 관련 자산과 부채의 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무	3,584,605	4,979,888
사외적립자산의 공정가치	(4,278,860)	(5,846,299)
순확정급여자산	(694,255)	(866,411)
연차수당 및 인센티브	2,127,167	4,322,398
총 종업원급여부채	1,432,912	3,455,987

당사는 우리은행, 삼성화재 등에 퇴직연금을 가입하고 있습니다. 확정급여제도의 운영으로 당사는 수명위험, 환위험, 이자율위험 및 시장(투자)위험 등의 보험수리적 위험에 노출됩니다.

(3) 당기와 전기 중 순확정급여자산의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	확정급여채무		사외적립자산		순확정급여자산	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기

기초잔액	4,979,888	4,218,548	(5,846,299)	(4,804,593)	(866,411)	(586,045)
당기 비용으로 인식:						
당기근무원가	1,140,891	902,358	-	-	1,140,891	902,358
이자비용	287,083	148,359	(339,634)	(169,851)	(52,552)	(21,492)
소 계	1,427,974	1,050,717	(339,634)	(169,851)	1,088,339	880,866
기타포괄손익으로 인식:						
보험수리적손익	184,650	(262,206)	152,390	60,974	337,040	(201,232)
기타:						
납부한 기여금	-	-	(1,130,000)	(960,000)	(1,130,000)	(960,000)
퇴직급여 지급액	(2,367,069)	(665,913)	2,243,846	665,913	(123,223)	-
전출입에 의한 효과	(640,838)	638,742	640,838	(638,742)	-	-
소 계	(3,007,907)	(27,171)	1,754,684	(932,829)	(1,253,223)	(960,000)
합 계	3,584,605	4,979,888	(4,278,859)	(5,846,299)	(694,255)	(866,411)

(4) 당기말과 전기말 현재 사외적립자산은 다음의 자산으로 구성되어 있습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금및예금	4,278,860	5,846,299

(5) 확정급여채무

1) 보험수리적가정

당기말과 전기말 현재 확정급여채무의 평가에 사용된 주요 보험수리적가정은 다음과같습니
다.

구 분	당기말	전기말
할인율	5.61%	6.07%
급여상승률	3.37%	3.20%

미래 사망률과 관련된 가정은 보험개발원의 사망률 표에 기초하여 측정하였으며, 당기말 현
재 확정급여채무의 가중평균 만기는 7.86년입니다.

2) 민감도 분석

당기말과 전기말 현재 유의적인 각각의 보험수리적 가정이 발생가능한 합리적인 범위 내에
서 변동한다면 확정급여채무에 미치게 될 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	1% 하락시	1% 상승시	1% 하락시	1% 상승시
할인율	205,323	(183,226)	355,478	(316,790)
급여상승률	(191,936)	211,877	(334,048)	369,574

민감도 분석은 제도에서 발생할 것으로 기대되는 모든 현금흐름의 분산을 고려하지는 않았
으나, 사용된 가정에 대한 민감도의 근사치를 제공하고 있습니다.

17. 자본금과 기타자본항목

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 자본금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)		
구 분	당기말	전기말
수권보통주식수	50,000,000	50,000,000
수권우선주식수	5,000,000	5,000,000
주당액면금액	5,000	5,000
보통주발행주식수	2,000,000	2,000,000
우선주발행주식수(*)	420,000	420,000
보통주자본금	10,000,000,000	10,000,000,000
우선주자본금	2,100,000,000	2,100,000,000

(*) 당사는 의결권이 없는 전환우선주를 발행하였으며, 인수자는 (주)씨제이이엔엠으로 주요 내용은 다음과 같습니다.

종 류	비참가적, 누적적 전환우선주
발행가액	1주당 250,000원
우선배당률	1주당 발행가액의 1%.
전환비율	우선주 1주당 보통주 10주
전환청구기간	2017년 12월 28일 ~ 2027년 12월 28일

(2) 당기말과 전기말 현재 당사의 기타자본항목 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
신종자본증권(*)	34,207,973	36,247,972
기타포괄-공정가치측정채무상품평가손익	(5,411)	(14,172)
재평가잉여금	50,434,007	-
합 계	84,636,569	36,233,800

(*) 당사는 2021년 중 권면총액 60,000백만원의 신종자본증권을 발행하였습니다. 발행자의 조기상환권이 부여된 동 신종자본증권의 이자율은 3.40%입니다. 만기는 2051년 6월 8일이며, 사채권자는 중도상환을 요구할 수 없고 발행자는 만기연장 권한을 보유하고있습니다. 해당 신종자본증권은 실질적으로 계약상의 지급의무를 부담하지 않음에 따라 당사는 신종자본증권을 자본으로 분류하였습니다.

상기 신종자본증권과 관련하여 지배기업인 (주)씨제이이엔엠이 원리금 상환부족 시 부족자금을 대여하는 자금보충약정이 체결되어 있습니다.

종 류	사모 신종자본사채(영구사채)
만 기	2051년 6월 8일 발행회사는 본 사채의 만기를 연장할 수 있으며, 만기의 연장 횟수는 제한이 없음.

이자지급방법	매 3개월 후급(사채만기일까지 후급 가능약정 존재)
--------	------------------------------

18. 결손금
당기와 전기의 결손금 처리계산서는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	당기		전기	
	처리예정일: 2024년 3월 28일		처리확정일: 2023년 3월 28일	
I. 미처리결손금		225,754,696		202,898,731
전기이월결손금	202,898,731		139,116,979	
당기순손실	22,518,925		63,982,984	
확정급여채무의 재측정요소	337,040		(201,232)	
II. 차기이월미처리결손금		225,754,696		202,898,731

19. 우발부채와 약정사항
(1) 당기말 현재 당사가 제공받고 있는 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원/USD)			
보증제공자	계약내용	채권자	보증금액(*)
(주)씨제이이엔엠	외화차입금 원금 및 이자 지급보증	BANGSAWAN BROTHERS PRIVATELIMITED	USD 25,069,444
	외화사채원금 및 이자 지급보증	BANGSAWAN CAPITAL LIMITED	USD 43,124,792
	기업어음 원금 및 이자 지급보증	SK증권(주)	10,000,000
	기업어음 원금 및 이자 지급보증	키움증권(주), SK증권(주)	90,000,000
	신종자본증권 원금 및 이자 지급보증	에스씨인베스트먼트제일호(주)	60,000,000
	외화사채 원금 및 이자 지급보증	KEB하나글로벌재무유한공사(홍콩)	USD 24,000,000
	기업어음 원금 및 이자 지급보증	키움증권(주), SK증권(주)	75,000,000
	단기사채 원금 및 이자 지급보증	KB증권(주), 한국투자증권(주)	100,000,000

(*) 보증금액은 만기 시 당사가 상환할 원금과 이자에 해당합니다.
(2) 당기말 현재 당사가 제공하고 있는 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
보증받은자	계약내용	채권자	보증금액
임직원	집단대출	우리은행	140,000

(3) 당기말 현재 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 없습니다.
(4) 당사는 서울보증보험으로부터 3,416백만원의 이행지급보증과 660백만원의 인허가보증을 제공받고 있습니다.
(5) 당사는 삼성화재보험으로부터 15,800백만원의 종업원복지보장보험을 제공받고 있으며,

1,000백만원의 Corporate reimbursement coverage을 제공받고 있습니다.

(6) 당사는 고양시 관광문화단지(한류월드) 내 경기도 소유의 테마파크 용지에 대하여 해당 토지 공시지가의 1%를 매년 대부료로 납입하고 2016년 7월 1일부터 향후 50년간 사용할 수 있는 계약을 체결하였습니다.

(7) 당사는 사업부지에 대한 매매계약을 체결하고, 경기도의 사전 동의를 받아 키움파트너스 제이차(주), 키움파트너스제삼차(주), 디벨롭고양(주)와의 유동화 대출약정에 따른 피담보채무를 담보하기 위하여, 본건 사업부지에 대한 사업용지공급계약이 해제 또는 해지되는 경우 발생하는 용지대금에 대한 반환채권을 대주에게 양도하기로 하는 양도담보설정계약을 체결하고 있습니다.

20. 주당손익

(1) 기본주당손익

1) 당기와 전기의 기본주당영업손실의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)		
내역	당기	전기
당기순손실	22,518,924,891	63,982,983,641
우선주배당금 효과(*)	1,050,000,000	1,050,000,000
소계	23,568,924,891	65,032,983,641
가중평균유통보통주식수	2,000,000	2,000,000
기본주당영업손실	11,784	32,516

(*) 전환우선주 420,000주 * 250,000원 * 1% = 1,050,000,000

2) 당기 및 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

① 당기

구분	주식수(주)	가중치(일)	적수(주)
기초주식수	2,000,000	365	730,000,000
합계			730,000,000

당기 가중평균유통보통주식수 : 730,000,000주 ÷ 365일 = 2,000,000주

② 전기

구분	주식수(주)	가중치(일)	적수(주)
기초주식수	2,000,000	365	730,000,000
합계			730,000,000

전기 가중평균유통보통주식수 : 730,000,000주 ÷ 365일 = 2,000,000주

(2) 희석주당손익

당기 및 전기는 희석효과가 없어 희석주당손익은 기본주당손익과 동일하게 표시하였습니다. 당기 주당손익에는 영향을 미치지 않지만 기본주당이익을 희석할 수 있는 항목으로는 전환우선주(420,000주)가 있습니다.

21. 판매비와관리비

당기와 전기의 판매비와 관리비는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당기	전기
급여	4,967,359	6,095,647
퇴직급여	786,568	322,327
복리후생비	1,423,502	1,042,530
여비교통비	14,159	202,166

접대비	153,223	204,677
통신비	13,733	22,611
수도광열비	32,635	24,725
세금과공과	11,283,245	8,438,729
감가상각비	1,628,481	1,270,848
임차료	919,741	751,897
수선비	-	6,668
보험료	11,185	9,699
차량유지비	236,021	293,695
교육훈련비	40,704	78,394
도서인쇄비	7,284	20,037
회의비	82,179	183,968
소모품비	20,196	350,844
무형자산상각비	34,584	58,944
조사연구비	51,490	87,179
행사비	-	78,177
지급수수료	2,085,041	2,316,446
광고선전비	605,020	1,111,622
합 계	24,396,350	22,971,830

22. 금융수익과 금융비용

당기와 전기의 금융수익과 금융비용의 상세 내역은 다음과 같습니다.

(1) 금융수익

1) 당기

(단위 : 천원)				
구 분	상각후원가로 측정하는 금융자산	상각후원가로 측정하는 금융부채	당기손익인식-금융자산	합 계
이자수익	351,913	-	-	351,913
외환차익	-	113,937	-	113,937
파생상품평가이익	-	-	2,636,113	2,636,113
파생상품거래이익	-	-	1,742,582	1,742,582
합 계	351,913	113,937	4,378,695	4,844,545

2) 전기

(단위 : 천원)				
구 분	상각후원가로 측정하는 금융자산	상각후원가로 측정하는 금융부채	당기손익인식-금융자산	합 계
이자수익	653,017	-	-	653,017
외환차익	-	195,756	-	195,756
파생상품평가이익	-	-	6,312,009	6,312,009
파생상품거래이익	-	-	128,712	128,712
합 계	653,017	195,756	6,440,721	7,289,494

(2) 금융비용

1) 당기

(단위 : 천원)	
구 분	상각후원가로 측정하는 금융부채
이자비용	401,596
외환차손	3,643
외화환산손실	1,850,846
합 계	2,256,085

2) 전기

(단위 : 천원)			
구 분	기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	상각후원가로 측정하는 금융부채	합 계
이자비용	-	680,868	680,868
외환차손	-	97,322	97,322
유가증권처분손실	76	-	76
외화환산손실	-	6,873,675	6,873,675
합 계	76	7,651,865	7,651,941

23. 금융상품

(1) 신용위험

금융자산의 장부금액은 신용위험에 대한 노출정도를 표시하고 있습니다. 다만, 신용위험의 정의에 따라 현금시재액과 지분증권은 신용위험에 대한 노출정도에 포함시키지 않았습니다. 당기말과 전기말 현재 당사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금및현금성자산	3,307,788	11,521,443
단기금융상품	-	3,000,000
매출채권	88	155
미수금	333,049	3,165,245
기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품	165,949	157,188
기타금융자산	16,962,593	14,569,702
합 계	20,769,467	32,413,733

(2) 유동성위험

당기말과 전기말 현재 금융부채의 잔존 계약만기에 따른 장부금액은 다음과 같습니다. 계약상 현금흐름은 이자지급액을 포함하고, 상계약정의 효과는 포함하지 않았습니다.

① 당기말

(단위 : 천원)					
구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 미만	1년 이상 5년 미만	5년 이상
미지급금	7,690,413	7,690,413	7,690,413	-	-
장기미지급금	512,978	547,976	-	547,976	-
단기차입금	143,000,000	145,234,904	145,234,904	-	-
유동성장기차입금	157,172,878	160,007,546	160,007,546	-	-
장기차입금	102,754,191	110,915,933	3,661,944	107,253,989	-
사채	169,627,600	171,865,456	171,865,456	-	-
미지급비용	23,726,717	23,726,717	23,726,717	-	-
리스부채	27,319,538	58,782,468	2,027,392	5,971,386	50,783,690
임직원 지급보증	-	140,000	140,000	-	-
합 계	631,804,315	678,911,413	514,354,372	113,773,351	50,783,690

② 전기말

(단위 : 천원)					
구 분	장부금액	계약상 현금흐름	1년 미만	1년 이상 5년 미만	5년 이상
미지급금	27,235,091	27,235,091	27,235,091	-	-
단기차입금	134,900,000	141,393,590	141,393,590	-	-
유동성장기차입금	141,600,000	144,536,848	144,536,848	-	-
장기차입금	115,080,569	137,228,669	3,945,070	133,283,599	-
사채	68,434,200	74,285,251	4,102,250	70,183,001	-
미지급비용	18,393,342	18,393,342	18,393,342	-	-
리스부채	24,714,242	52,353,535	2,052,351	5,253,925	45,047,259
임직원 지급보증	-	2,588,000	2,588,000	-	-
합 계	530,357,444	598,014,326	344,246,542	208,720,525	45,047,259

당사는 이 현금흐름이 유의적으로 더 이른 기간에 발생하거나, 유의적으로 다른 금액일 것으로 기대하지 않습니다.

(3) 환위험

당기말과 전기말 현재 당사의 환위험에 대한 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : USD)		
구 분	당기말	전기말
외화사채	54,000,000	54,000,000
외화차입금	20,000,000	20,000,000
합 계	74,000,000	74,000,000

(*) 당기말 현재 당사는 환위험을 회피하기 위하여 하나은행과 통화선도계약을 맺고 있으며, 각각 2024년 6월 4일에 USD 67,706,675를 75,730백만원으로 매수할 수 있습니다. 또한, 전기에 차입한 사모사채에 대하여 환위험 및 변동금리 위험을 회피하기 위하여 하나은행과 스왑계약을 체결하였으며 2024년 6월 7일에 USD24,000,000를 26,712백만으로 매수할 수 있고, 변동금리 3개월 Libor 금리 + 1.90% 대신 고정금리 2.70%를 지급하는 계약을 체결하였습니다.

(4) 이자율위험

1) 당기말과 전기말 현재 당사가 보유하고 있는 이자부 금융상품의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
고정이자율		
금융자산	3,307,788	14,521,443
금융부채	(599,874,207)	(484,729,011)
순합계	(596,566,419)	(470,207,568)

2) 고정이자율 금융상품의 공정가치 민감도 분석

당사는 고정이자율 금융상품을 당기손익-공정가치측정 금융상품으로 처리하고 있지 않으며, 이자율스왑과 같은 파생상품을 공정가치위험회피회계의 위험회피수단으로 지정하지 않았습니 다. 따라서, 이자율의 변동은 손익에 영향을 주지 않습니다.

(5) 공정가치

당기말과 전기말 현재 범주별 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

1) 당기말

(단위 : 천원)						
구 분	장부금액					공정가치 수준
	상각후원가 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치측정 금융상품	당기손익 공정가치측정 금융상품	상각후원가 측정금융부채	합계	수준2
금융자산:						
공정가치로 측정되는 금융자산						
기타포괄손익-공정가치 측정금융상품	-	165,949	-	-	165,949	165,949
파생상품자산	-	-	15,362,052	-	15,362,052	15,362,052
소 계	-	165,949	15,362,052	-	15,528,001	15,528,001

공정가치로 측정되지 않는 금융자산(*)						
현금및현금성자산	3,311,688	-	-	-	3,311,688	-
매출채권	88	-	-	-	88	-
미수금	333,049	-	-	-	333,049	-
기타금융자산	1,600,541	-	-	-	1,600,541	-
소 계	5,245,366	-	-	-	5,245,366	-
금융자산 합계	5,245,366	165,949	15,362,052	-	20,773,367	15,528,001
금융부채:						
공정가치로 측정되지 않는 금융부채(*)						
미지급금	-	-	-	8,203,391	8,203,391	-
차입금	-	-	-	402,927,069	402,927,069	-
사채	-	-	-	169,627,600	169,627,600	-
미지급비용	-	-	-	23,726,717	23,726,717	-
리스부채	-	-	-	27,319,538	27,319,538	-
금융부채 합계	-	-	-	631,804,314	631,804,314	-

(*) 장부금액이 공정가치의 합리적인 근사치에 해당하여 공정가치로 측정되지 않았으므로 금융자산 및 부채에 대한 공정가치를 공시하지 않았습니다.

수준 2의 공정가치 측정을 위해 사용된 평가기법과 투입변수는 다음과 같습니다.

구분	평가기법	투입변수
기타포괄손익-공정가치 측정금융상품	시장접근법	무위험이자율
파생상품자산	현재가치기법	환율, 할인율

2) 전기말

(단위 : 천원)						
구 분	장부금액					공정가치 수준
	상각후원가 측정금융자산	기타포괄손익 공정가치측정 금융상품	당기손익 공정가치측정 금융상품	상각후원가 측정금융부채	합계	수준2
금융자산:						
공정가치로 측정되는 금융자산						
기타포괄손익-공정가치 측정금융상품	-	157,188	-	-	157,188	157,188
파생상품자산	-	-	12,725,939	-	12,725,939	12,725,939
소 계	-	157,188	12,725,939	-	12,883,127	12,883,127
공정가치로 측정되지 않는 금융자산(*)						
현금및현금성자산	11,521,443	-	-	-	11,521,443	-
단기금융상품	3,000,000	-	-	-	3,000,000	-
매출채권	155	-	-	-	155	-
미수금	3,165,245	-	-	-	3,165,245	-
기타금융자산	1,843,763	-	-	-	1,843,763	-
소 계	19,530,606	-	-	-	19,530,606	-
금융자산 합계	19,530,606	157,188	12,725,939	-	32,413,733	12,883,127
금융부채:						
공정가치로 측정되지 않는 금융부채(*)						
미지급금	-	-	-	27,235,091	27,235,091	-
차입금	-	-	-	391,580,569	391,580,569	-
사채	-	-	-	68,434,200	68,434,200	-
미지급비용	-	-	-	18,393,342	18,393,342	-
리스부채	-	-	-	24,714,242	24,714,242	-
금융부채 합계	-	-	-	530,357,444	530,357,444	-

(*) 장부금액이 공정가치의 합리적인 근사치에 해당하여 공정가치로 측정되지 않았으므로 금융자산 및 부채에 대한 공정가치를 공시하지 않았습니다.

수준 2의 공정가치 측정을 위해 사용된 평가방법과 투입변수는 다음과 같습니다.

구분	평가방법	투입변수
기타포괄손익-공정가치 측정금융상품	시장접근법	무위험이자율
파생상품자산	현재가치방법	환율, 할인율

24. 성격별 비용

당기와 전기 중 발생한 비용의 성격별 분류에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
종업원급여	5,753,928	6,417,974
감가상각비	1,628,481	1,270,848
무형자산상각비	34,584	58,944
지급수수료	2,085,041	2,316,446
기타비용	14,894,316	12,907,618
합 계	24,396,350	22,971,830

25. 기타영업외손익

(1) 당기와 전기의 기타영업외수익의 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
사용권자산처분이익	132,026	1,485
무형자산처분이익	242,731	-
잡이익	77,657	87,043
복구충당부채환입액	-	77,400
합 계	452,414	165,928

(2) 당기와 전기의 기타영업외비용의 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
유형자산처분손실	423,956	40,743,122
기부금	-	56,400
잡손실	742,388	17,621
합 계	1,166,344	40,817,143

26. 법인세비용

(1) 당기와 전기 중 법인세비용의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
당기 법인세 부담액	-	-
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	-	-
법인세비용	-	-

(2) 당기와 전기 중 자본에 직접 인식되는 항목과 관련된 법인세는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
유형자산재평가잉여금	15,149,878	-

(3) 당기와 전기 중 법인세비용과 회계이익의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순손실	22,518,925	63,982,984
적용세율에 따른 세부담액	(4,706,455)	(13,436,427)
조정사항:		
- 세무상 공제되지 않은 비용의 법인세 효과	60,433	(308,714)
- 세무상 과세되지 않은 수익의 법인세 효과	(505,785)	-
- 이연법인세 미반영 일시적차이의 법인세효과	709,005	(1,015,507)
- 이연법인세자산이 인식되지 않는 당기 이월결손금	4,442,802	14,760,648
법인세비용	-	-

당기와 전기 법인세비용차감전순손실이 발생하여 유효세율을 표시하지 아니합니다.

(4) 당기 중 이연법인세자산(부채)의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	기초	증가(감소)		기말
		당기손익	자본반영	
미수수익	(18,533)	18,533	-	-
미확정비용	323,380	(111,836)	-	211,544
퇴직급여충당금	514,498	(265,861)	-	248,637
퇴직연금	(514,498)	265,861	-	(248,637)
파생상품평가손익	(2,659,721)	(550,948)	-	(3,210,669)
유형자산폐기손실	9,143,346	(44,231)	-	9,099,115
세금과공과(회원권)	5,230	-	-	5,230
감가상각비	1,287	(1,287)	-	-
장기투자증권 평가손익	2,962	(1,831)	-	1,131
사용권자산	(5,213,180)	(367,297)	-	(5,580,477)
리스부채	5,165,276	544,507	-	5,709,783
복구충당부채	194,721	(44,318)	-	150,403
현재가치할인차금(임차보증금)	7,396	(5,248)	-	2,148
외화환산손익	1,651,393	341,798	-	1,993,191
건설중인자산(접대비)	(25,094)	(10,685)	-	(35,779)
신종자본증권	(12,540,000)	-	-	(12,540,000)
신종자본증권 할인발행차금	206,910	-	-	206,910
선급비용(현재가치할인차금)	(1,901,858)	228,741	-	(1,673,117)
현재가치할인차금(유동성장기차입금)	-	(44,961)	-	(44,961)
현재가치할인차금(장기차입금)	(2,145,475)	631,101	-	(1,514,374)
현재가치할인차금(장기미지급금)	-	(8,033)	-	(8,033)
토지재평가	-	-	(15,149,878)	(15,149,878)
잡손실(대손금)	-	135,000	-	135,000
이월결손금	42,299,767	4,442,802	-	46,742,569
합 계	34,497,807	5,151,807	(15,149,878)	24,499,736
이연법인세자산(부채)미인식액	34,497,807	5,151,807	-	39,649,614
이연법인세자산(부채)인식액	-	-	(15,149,878)	(15,149,878)

(5) 당사가 미래에 실현될 가능성이 희박하여 이연법인세효과를 인식하지 아니한 일시적차이 및 이월결손금은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	금액	만기일
일시적차이	(33,937,579)	-
이월결손금(2016년 발생)	6,775,450	2026년
이월결손금(2017년 발생)	19,857,107	2027년
이월결손금(2018년 발생)	18,623,496	2028년
이월결손금(2019년 발생)	17,826,387	2029년
이월결손금(2020년 발생)	11,642,051	2035년
이월결손금(2021년 발생)	57,434,340	2036년
이월결손금(2022년 발생)	70,232,398	2037년
이월결손금(2023년 발생)	21,257,428	2038년
합 계	189,711,078	

27. 특수관계자

(1) 당사의 지배기업은 (주)씨제이이엔엠이며, 최상위지배기업은 씨제이(주)입니다

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 주요 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
특수관계구분	특수관계자명	당기		전기	
		매출 등	매입 등	매출 등	매입 등
지배기업	(주)씨제이이엔엠	2,894	4,766,288	409,565	5,200,478
기 타(*1)	씨제이제일제당(주)	-	27,818	-	109,677
	씨제이프레시웨이(주)	-	142,315	-	154,791
	씨제이씨지브이(주)	-	17,981	-	42,997
	씨제이올리브네트웍스(주)	13,569	1,169,445	-	1,206,561
	(주)씨제이텔레닉스	67,105	-	-	-
	씨제이대한통운(주)	-	247,649	-	520,865
	씨제이엠디원(주)	-	16,817	-	19,690
	씨제이푸드빌(주)	-	-	-	1,893
	주식회사 웨이크원	-	597,120	-	200,000
	에스지생활안전 주식회사	-	-	-	6,550
	(주)비이피씨탄젠트	-	-	-	43,000
	(주)티빙	-	14,100	-	-
	사내근로복지기금	-	959,384	-	-
합 계		83,568	7,958,917	409,565	7,506,502

(*1)독점규제 및 공정거래법에 따른 대규모기업집단 소속회사를 포함하고 있습니다.

(3) 당기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 차입금 내역은 다음과 같습니다.

당기 중 당사는 지배기업인 씨제이이엔엠으로부터의 단기차입금 870억원을 차입하였으며, 539억을 상환하였습니다.

(단위 : 천원)				
차입처	내역	만기일	당기말	전기말
(주)씨제이이엔엠	일반대출	-	-	1,400,000
(주)씨제이이엔엠	일반대출	-	-	3,500,000
(주)씨제이이엔엠	일반대출	2024-03-29	30,000,000	30,000,000
(주)씨제이이엔엠	일반대출	2024-05-04	38,000,000	-
합 계			68,000,000	34,900,000

(4) 당기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 차입금을 제외한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)									
특수관계구분	회사명	당기말				전기말			
		매출채권	보증금	미수금	미지급금	매출채권	보증금	미수금	미지급금
지배기업	(주)씨제이이엔엠	88	-	-	1,671,981	155	-	-	799,449
기 타(*1)	씨제이제일제당(주)	-	-	-	2,573	-	-	-	33,360
	씨제이프레시웨이(주)	-	-	-	13,380	-	-	-	22,237
	씨제이씨자브이(주)	-	-	-	2,556	-	-	-	34,703
	씨제이올리브네트웍스(주)	-	-	-	92,269	-	-	-	229,154
	씨제이대한통운(주)	-	1,095,000	-	-	-	1,095,000	-	45,100
	주식회사 웨이크원	-	-	-	-	-	-	-	-
	(주)씨제이텔레닉스	-	-	6,221	-	-	-	-	-
	(주)티빙	-	-	-	760	-	-	-	-
	에스씨인베스트먼트제일호㈜(*2)	-	-	160,000	-	-	-	160,000	-
	사내근로복지기금	-	-	3,902	60,159	-	-	-	-
합 계		88	1,095,000	170,123	1,843,678	155	1,095,000	160,000	1,164,003

(*1) 독점규제 및 공정거래법에 따른 대규모기업집단 소속회사를 포함하고 있습니다.

(*2) 상기 채권, 채무내역 외 해당 회사는 2021년 중 당사가 발행한 신종자본증권 600억원을 인수하였습니다.

(5) 당기말 현재 특수관계자로부터 제공받고 있는 지급보증내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원, USD)				
특수관계구분	보증제공자	지급보증내용	채권자	보증금액(*)
지배기업	(주)씨제이이엔엠	외화차입금 원금 및 이자 지급보증	BANGSAWAN BROTHERS PRIVATE LIMITED	USD 25,069,444
		외화사채원금 및 이자 지급보증	BANGSAWAN CAPITAL LIMITED	USD 43,124,792
		기업어음 원금 및 이자 지급보증	SK증권㈜	10,000,000
		기업어음 원금 및 이자 지급보증	키움증권㈜, SK증권㈜	90,000,000
		신종자본증권 원금 및 이자 지급보증	에스씨인베스트먼트제일호(주)	60,000,000
		외화사채원금 및 이자 지급보증	KEB하나글로벌채무유한공사(홍콩)	USD 24,000,000
		기업어음 원금 및 이자 지급보증	키움증권㈜, SK증권㈜	75,000,000
		단기사채 원금 및 이자 지급보증	KB증권㈜, 한국투자증권㈜	100,000,000

(*) 보증금액은 만기 시 당사가 상환할 원금과 이자에 해당합니다.

(6) 당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
단기급여	1,298,414	1,550,946
퇴직급여	229,217	456,192
합 계	1,527,631	2,007,138

당사는 계획, 운영 및 통제에 대해 중요한 권한과 책임을 가지고 사업부문 단위의 책임자 역할을 수행하는 임원 이상의 경영진 및 사외이사를 주요 경영진으로 판단하고 있습니다.

28. 보고기간 후 사건

당사는 24년 2월 1일에 만기가 1년인 기업어음 2,000억원을 발행하였으며, 해당 자금으로 동일자로 만기가 도래하는 단기사채 1,000억원을 상환하였습니다.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 주식회사 씨제이라이브시티의 2023년 12월 31일자로 종료되는 보고기간의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조 제7항에 따라 첨부하는 것입니다.

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

주식회사 씨제이라이브시티

대표이사 귀하

2024년 3월 15일

우리는 첨부된 주식회사 씨제이라이브시티의 2023년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태보고서를 작성할 책임은 주식회사 씨제이라이브시티의 경영진에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는 데 있습니다. 회사의 경영진은 첨부된 내부회계관리제도 운영실태보고서에서 "2023년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2023년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단된다"고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영진이 제시한 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영진의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다. 그러나 회사는 비상장대기업으로서 경영진의 내부회계관리제도 설계와 운영, 그리고 이에 대한 운영실태 평가보고는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계' 제4장 '중소기업에 대한 적용'과 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준' 제4장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 상장대기업보다는 완화된 방식으로 이루어졌습니다. 따라서 우리는 내부회계관리제도 검토기준 중 '14. 중소기업 등에 대한 검토특례'에 따라 검토를 실시하였습니다.

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

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

경영진의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영진의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준' 제4장 '중소기업에 대한 적용'에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2023년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며, 2023년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

삼정회계법인 대표이사 김교태

별첨2) 내부회계관리제도 운영실태 보고서

CJ라이브시티 주식회사 주주, 이사회 및 감사 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2023년 12월 31일 현재 동일자로 종료되는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다. 본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다. 본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계 관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도 운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계의 제4장 중소기업에 대한 적용'을 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도 운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범기준의 제4장 중소기업에 대한 적용'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계 관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2023년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고 내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다. 또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고 내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 보고 내용의 기재사항을 직접 확인 검토하였습니다.

2024년 2월 6일

대표이사 김진국



내부회계관리자 이진아



외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 씨제이라이브시티				
감사대상 사업연도	2023년 01월 01일	부터	2023년 12월 31일	까지	

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \ 인원수 및 시간		품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
				담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사							
		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
투입 인원수		3	3	1	1	3	4	3	2	3	-	-	-	13	10
투입시 간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	10	24	52	49	301	456	285	104	28	-	-	-	676	633
	합계	10	24	52	49	301	456	285	104	28	-	-	-	676	633

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역								
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2023년 11월 24일				1	일		
	주요내용	기말감사 수행 업무에 대한 성격, 범위, 시기에 대한 결정 등							
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원				주요 감사업무 수행내용	
				상주		비상주			
	2023.11.27~12.01	5	일	4	명	2	명	사전이슈 검토	
	2024.01.08~01.12	5	일	4	명	2	명	재무제표에 대한 감사업무	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-					-	일	
	실사(입회)장소	-							
	실사(입회)대상	-							
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2023.01.10				1	일		
	실사(입회)장소	본사 사옥							
	실사(입회)대상	현금시재 및 회원권 실사							
외부조회	금융거래조회	O		채권채무조회			O	변호사조회	O
	기타조회	-							
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2		회					
	수행시기	2023.12.28, 2024.03.12							
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-							
	수행시기	-				-	일		

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 12월 28일	감사	서면전달	감사계획 보고
2	2024년 03월 12일	감사	서면전달	감사결과 보고