

과천시공사 재무제표에 대한 감사보고서

제 26 기

2025년 01월 01일부터
2025년 12월 31일까지

제 25 기

2024년 01월 01일부터
2024년 12월 31일까지

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	1
공사의 재무제표	4
재무상태표	5
손익계산서	7
자본변동표	8
현금흐름표	9
주석	11

新韓會計法人



서울特別市 永登浦區 議事堂大路 8, 8層
(汝矣島洞)

代表電話: 782-9940
F A X: 782-9941

독립된 감사인의 감사보고서

과천도시공사

주주 및 이사회 귀중

2026년 02월 27일

감사의견

우리는 과천도시공사(이하 "공사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 공사의 재무제표는 공사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 지방공기업 결산기준 및 일반기업회계기준에 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 공사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우

리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 지방공기업 결산기준 및 일반기업회계기준에 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, 공사의 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 공사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 공사의 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 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

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

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 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 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 공사의 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.

신 한 회 계 법 인

대표이사

李相文



이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 공단의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

과천도시공사

제 26 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 25 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당 공사가 작성한 것입니다."

과천도시공사 사장 강 신 은

본점 소재지 : (도로명주소) 경기도 과천시 통영로 5(중앙동)

(전 화) 02-500-1104

재 무 상 태 표

제 26 기 2025년 12월 31일 현재

제 25 기 2024년 12월 31일 현재

과천도시공사

(단위 : 원)

과 목	제 26(당) 기		제 25(전) 기	
자산				
I. 유동자산		410,075,293,671		395,862,846,084
(1) 당좌자산		84,982,995,199		99,288,980,760
현금및현금성자산(주석3,4)	10,596,333,691		36,961,944,199	
(차감)대행사업미지급금	(379,687,294)		(932,352,670)	
(차감)대행사업선수금	(6,026,285,994)		(15,024,240,511)	
단기금융상품(주석5)	23,470,000,000		44,500,000,000	
(차감)대행사업선수금	(6,470,000,000)		(4,500,000,000)	
미수금(주석6,21)	61,865,495,352		36,234,832,824	
선급금	1,658,696,200		1,637,646,000	
당기법인세자산	214,542,800		220,198,690	
선급비용	45,733,591		39,981,683	
미수이익	8,166,853		150,970,545	
(2) 재고자산(주석3,6,7)		325,092,298,472		296,573,865,324
용지	314,125,415,417		289,676,434,660	
미완성공사	10,966,883,055		6,897,430,664	
(3) 수탁재고자산		-		-
상품	70,285,814		84,516,224	
수탁자산취득보조금	(70,285,814)		(84,516,224)	
II. 비유동자산		6,368,111,102		4,861,282,652
(1) 투자자산		377,396,662		76,420,586
퇴직연금운용자산	377,396,662		76,420,586	
(2) 유형자산(주석3,8)		28,425,980		39,006,022
건축물	73,423,040		73,423,040	
감가상각누계액	(73,423,040)		(73,423,040)	
공기구비품	566,832,830		566,832,830	
감가상각누계액	(538,406,850)		(527,826,808)	
(3) 무형자산(주석3,9)		345,949		2,136,169
소프트웨어	345,949		2,136,169	
(4) 기타비유동자산		5,961,942,511		4,743,719,875
임차보증금	95,000,000		95,000,000	
비유동성이연법인세자산(주석19)	5,866,942,511		4,648,719,875	
(5) 수탁자산(주석3,10)		-		-
수탁자산	23,747,366,304		19,336,048,442	
감가상각누계액	(12,551,461,463)		(10,697,406,020)	
수탁자산취득보조금	(11,195,904,841)		(8,638,642,422)	
자산총계		416,443,404,773		400,724,128,736
부채				
I. 유동부채		113,650,068,484		121,740,035,061
미지급금(주석13,21)	57,917,752		64,187,102	
대토미지급금(주석12,13)	68,419,123,080		69,619,123,080	
미지급비용(주석14)	3,060,161,443		3,787,245,540	

과 목	제 26(당) 기		제 25(전) 기	
선수금(주석21)	1,193,584,351		920,550,636	
유동성장기부채(주석12,15)	5,000,000,000		-	
유동성공사채(주석12,15)	30,049,100,000		42,744,600,000	
사채할인발행차금	(27,647,677)		(36,113,899)	
유동성이연법인세부채(주석19)	5,897,829,535		4,640,442,602	
II. 비유동부채		113,676,438,507		90,011,625,553
장기차입금(주석12,23)	33,750,000,000		40,000,000,000	
공사채(주석12,15)	80,000,000,000		50,049,100,000	
사채할인발행차금	(73,561,493)		(37,474,447)	
퇴직급여충당부채(주석3,16)	6,257,502,080		5,830,627,900	
퇴직연금운용자산	(6,257,502,080)		(5,830,627,900)	
부채총계		227,326,506,991		211,751,660,614
자본				
I. 자본금(주석17)		189,000,000,000		189,000,000,000
보통주자본금	189,000,000,000		189,000,000,000	
II. 이익잉여금(결손금)(주석18)		116,897,782		(27,531,878)
미처분이익잉여금(미처리결손금)	116,897,782		(27,531,878)	
자본총계(주석7)		189,116,897,782		188,972,468,122
부채와자본총계		416,443,404,773		400,724,128,736

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

손익계산서

제 26 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 25 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

과천도시공사

(단위 : 원)

과목	제 26(당) 기		제 25(전) 기	
I. 매출액		28,223,865,879		27,688,749,643
대행사업수익(주석21)	27,849,704,379		27,519,999,643	
개발대행사업수수료	374,161,500		168,750,000	
II. 매출원가(주석7,20)		19,205,830,166		18,305,206,678
대행사업원가	19,010,988,153		18,149,108,778	
개발대행사업원가	194,842,013		156,097,900	
III. 매출총이익		9,018,035,713		9,383,542,965
IV. 판매비와관리비(주석20)		8,838,716,226		9,370,966,865
급여	3,062,198,236		2,881,436,545	
기타직보수	887,572,635		867,815,892	
잡급	98,011,930		89,541,740	
퇴직급여	358,631,137		519,811,710	
평가급	615,749,526		638,522,181	
복리후생비	721,552,607		674,488,429	
여비	42,686,090		36,152,860	
동력비	1,561,081,780		1,661,000,410	
공공운영비	258,442,992		314,665,388	
사무관리비	787,621,917		772,246,150	
수선유지비	172,010,580		537,985,970	
업무추진비	21,939,030		21,825,720	
교육훈련비	117,851,880		106,457,080	
재료비기타	7,443,006		130,345,180	
행사홍보비	97,496,880		114,071,610	
포상금	28,426,000		4,600,000	
V. 영업이익		179,319,487		12,576,100
VI. 영업외수익		4,274,470		65,278,118
이자수익	836,454,500		723,737,678	
정산반환금	(834,463,323)		(695,068,042)	
잡이익	2,283,293		36,608,482	
VII. 영업외비용		-		-
VIII. 법인세비용차감전순이익		183,593,957		77,854,218
IX. 법인세비용(주석19)		39,164,297		16,809,276
X. 당기순이익(주석7)		144,429,660		61,044,942

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 26 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 25 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

과천도시공사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	이 익 잉여금	총 계
2024.01.01(보고금액)	189,000,000,000	(88,576,820)	188,911,423,180
당기순이익	-	61,044,942	61,044,942
2024.12.31(전기말)	189,000,000,000	(27,531,878)	188,972,468,122
2025.01.01(보고금액)	189,000,000,000	(27,531,878)	188,972,468,122
당기순이익	-	144,429,660	144,429,660
2025.12.31(당기말)	189,000,000,000	116,897,782	189,116,897,782

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

제 26 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 25 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

과천도시공사

(단위 : 원)

과 목	제 26(당) 기		제 25(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(63,003,566,392)		94,541,060,060
1. 당기순이익(손실)	144,429,660		61,044,942	
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	1,081,602,602		1,367,880,486	
퇴직급여	1,069,232,340		1,335,562,480	
감가상각비	10,580,042		30,527,786	
무형자산상각비	1,790,220		1,790,220	
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(64,229,598,654)		93,112,134,632	
미수금의 감소(증가)	(25,630,662,528)		96,342,632,202	
선급금의 감소(증가)	(21,050,200)		(1,166,626,000)	
당기법인세자산의 감소(증가)	5,655,890		508,518,730	
선급비용의 감소(증가)	(5,751,908)		(9,135,229)	
미수수익의 감소(증가)	142,803,692		(116,255,096)	
재고자산의 감소(증가)	(28,449,585,932)		(9,556,464,787)	
비유동성이연법인세자산의 감소(증가)	(1,218,222,636)		(1,621,640,984)	
미지급금의 증가(감소)	(6,269,350)		9,030,022	
대토미지급금의 증가(감소)	(1,200,000,000)		-	
미지급비용의 증가(감소)	(727,084,097)		881,177,318	
선수금의 증가(감소)	273,033,715		209,944,254	
예수금의 증가(감소)	-		(18,518,806)	
유동성이연법인세부채의 증가(감소)	1,257,386,933		1,638,450,260	
퇴직급여의 지급	(642,358,160)		(555,512,830)	
퇴직연금운용자산의 감소(증가)	(426,874,180)		(780,049,650)	
대행사업미지급금의 증가(감소)	(552,665,376)		532,119,767	
대행사업선수금의 증가(감소)	(7,027,954,517)		6,814,465,461	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		16,098,347,424		(25,870,010,197)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	21,030,000,000		33,166,933	
단기금융상품의 감소	21,030,000,000		-	
퇴직연금운용자산의 감소	-		33,166,933	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(4,931,652,576)		(25,903,177,130)	
단기금융상품의 증가	-		24,290,000,000	
퇴직연금운용자산의 증가	300,976,076		-	
공기구비품의 취득	-		27,463,420	
임차보증금의 증가	-		95,000,000	
수탁자산의 취득	4,630,676,500		1,490,713,710	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		20,539,608,460		(44,481,413,040)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	64,630,676,500		21,490,713,710	
장기차입금의 차입	60,000,000,000		20,000,000,000	
공사채의 발행	4,630,676,500		1,490,713,710	
수탁자산취득보조금의 수령	(44,091,068,040)		(65,972,126,750)	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	42,744,600,000		60,000,000,000	
유동성공사채의 상환	1,250,000,000		-	

과 목	제 26(당) 기		제 25(전) 기	
공사채의 상환	-		668,200,000	
장기미지급금의 상환	-		5,253,960,820	
사채발행비의 지급	96,468,040		49,965,930	
IV. 현금의 증가(감소)(I +II +III)		(26,365,610,508)		24,189,636,823
V. 기초의 현금		36,961,944,199		12,772,307,376
VI. 기말의 현금		10,596,333,691		36,961,944,199

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제 26 기 2025년 12월 31일 현재

제 25 기 2024년 12월 31일 현재

과천도시공사

1. 공사의 개요

과천도시공사(이하 “공사”라 함)는 지방공기업법 및 과천시시설관리공단 설치조례에 의거 2000년 1월 1일 과천시시설관리공단으로 설립되었으며, 이후 2019년 12월 19일에 과천도시공사 설립 및 운영 조례에 따라 과천도시공사로 조직을 변경하였습니다. 공사는 지역개발과 공공시설물 등을 효율적으로 관리, 운영함으로써 시민생활의 편의와 복리증진에 기여함을 목적으로 하고 있습니다.

공사의 사업으로는 자체사업인 토지개발 및 공급, 건축물의 건설사업 등과 대행사업으로 시민회관, 청소년수련관, 관문체육공원, 관문실내체육관, 문원체육공원, 쓰레기종량제봉투 판매대행, 공영주차장 및 거주자 우선주차 관리운영이 있습니다. 공사의 당기말 현재 자본금은 1,890억원(설립시 자본금 1억원)이며, 과천시가 100%의 지분을 소유하고 있습니다. 공사의 본점은 경기도 과천시 통영로 5(중앙동)에 소재하고 있으며, 당기말 현재 사장은 강신은입니다.

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

공사의 재무제표는 지방공기업법령, 지방공기업 결산기준 및 일반기업회계기준에 따라 작성되었습니다. 일반기업회계기준은 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'의 적용대상기업 중 한국채택국제회계기준에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다.

(2) 추정과 판단

일반기업회계기준은 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.

(3) 지방공기업 결산기준을 우선 적용한 사항

지방공기업 결산기준은 지방공기업법 제66조의2에 근거하여 행정안전부장관이 지방공기업의 결산에 공통적으로 적용하여야 할 사항에 관한 기준을 작성하여 통보하는 것이며, 동 결산기준은 지방공기업법 및 동 결산기준에 규정되지 아니한 사항에 대하여 일반기업회계기준을 적용하도록 규정하고 있습니다.

공사가 재무제표 작성시에 일반기업회계기준과 다르게 지방공기업 결산기준의 규정을 우선 적용한 사항은 다음과 같습니다.

- 대행사업수익

일반기업회계기준에 따르면 지방공기업은 대행사업 수행으로 인하여 발생하는 대행사업비 수령액과 집행액을 수익과 비용으로 인식하는 것이 아니라 대행업무수행으로 인하여 수취하는 위탁수수료 해당금액만을 수익으로 인식하여야 합니다.

지방공기업 결산기준은 정보이용자들에게 목적적합한 정보를 제공하기 위하여 대행사업비 수령액과 집행액을 손익계산서에 수익과 비용으로 표시하도록 규정하고 있습니다.

공사는 지방공기업 결산기준의 규정에 따라 대행사업비 수령액과 집행액을 손익계산서에 수익과 비용으로 표시하고 있습니다.

- 대행사업비 미집행 금액 및 집행잔액의 표시

지방공기업 결산기준은 지방공사가 대행사업 또는 위탁사업과 관련하여 지방자치단체로부터 수령한 사업비의 미집행 금액(계속사업과 관련된 미집행 잔액 포함) 및 집행잔액을 취득자산에서 차감표시하는 형식과 부채로 표시하는 형식 중 하나를 선택하도록 규정하고 있습니다.

공사는 지방공기업 결산기준의 규정에 따라 대행사업 또는 위탁사업과 관련하여 과천시로부터 수령한 사업비의 미집행 금액(계속사업과 관련된 미집행 잔액 포함) 및 집행잔액을 현금및현금성자산 또는 단기금융상품에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

- 수탁자산취득보조금

지방공기업 결산기준은 지방공기업이 유지·관리하는 지방자치단체 소유의 공공시설에 대한 자본적지출 등을 유형자산과 구분하여 수탁자산으로 별도 표시하도록 규정하고 있습니다. 또한, 수탁자산의 취득을 위한 지방자치단체 지원자금을 대행사업 수익과 구분하여 수탁자산취득보조금의 과목으로 하여 수탁자산의 차감항목으로 표시하고, 해당자산의 감가상각비와 상계처리하도록 규정하고 있습니다.

공사는 지방공기업 결산기준의 규정에 따라 수탁자산을 별도 표시하고 있습니다. 또한, 수탁자산취득보조금을 수탁자산의 차감항목으로 표시하고, 해당자산의 감가상각비와 상계처리하고 있습니다.

- 전기오류수정손익

일반기업회계기준은 전기 또는 그 이전 기간의 오류가 당기에 발견되는 경우 당기 손익계산서에 영업외손익 중 전기오류수정손익으로 계상하도록 규정하고 있습니다. 또한, 중대한 오류의 수정은 전기이월 미처분이익잉여금에 반영하고 관련 계정잔액을 수정하여야 하며, 비교재무제표를 작성하는 경우 중대한 오류의 영향을 받은 회계기간의 재무제표를 재작성하도록 규정하고 있습니다.

그러나, 지방공기업 결산기준은 당기에 발견한 전기 또는 그 이전기간의 오류를 이익잉여금의 기초금액에 반영하고, 비교표시하는 전기재무제표를 재작성하지 않도록 규정하고 있습니다.

공사는 지방공기업 결산기준에 따라 전기오류수정손익을 미처분이익잉여금의 기초금액에 반영하고 비교표시하는 전기재무제표를 재작성하지 아니하고 있습니다.

3. 유의적인 회계정책

공사가 상기 회계기준에 따라 재무제표 작성시 적용한 유의적인 회계정책은 다음과 같습니다.

(1) 예산결산

공사는 지방공기업 예산편성기준을 준수하여 매 회계연도의 사업계획과 예산을 편성하고 있으며, 이사회 의결을 거쳐 과천시장의 승인을 받아 집행하고 있습니다. 또한, 익년도 2월 이내에 결산을 확정하여 이사회 의결을 거쳐 과천시장에게 제출하여 승인받고 있습니다.

(2) 수익의 인식

재화의 판매로 인한 수익은 재화의 소유에 따른 위험과 보상이 구매자에게 이전되고, 판매한 재화에 대하여 소유권이 있을 때 통상적으로 행사하는 정도의 관리나 효과적인 통제를 할 수 없으며, 수익금액 및 거래와 관련하여 발생했거나 발생할 거래원가와 관련 비용을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다.

용역의 제공으로 인한 수익은 거래 전체의 수익금액과 진행률을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 경제적효익의 유입가능성이 매우 높고, 이미 발생한 원가 및 거래의 완료를 위하여 투입하여야 할 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 진행기준에 따라 인식하고 있습니다.

(3) 대행사업비의 수익인식 및 정산

공사는 과천시 소유 시설물의 관리운영업무 및 세외수입 징수업무를 대행하고 있습니다. 공사는 대행사업 수행에 필요한 경비를 과천시로부터 대행사업비의 명목으로 교부받아 집행하고 있으며, 교부받는 대행사업비 전액을 지방공기업 결산기준에 따라 대행사업수익의 과목으로 하여 수익으로 인식하고 있습니다. 한편, 공사는 대행사업비 집행잔액과 발생한 이자수익 등을 과천시로 반환하고 있으며, 동 금액을 정산반환금의 과목으로 하여 수익에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

또한, 공사는 과천시로부터 프로젝트성 대행사업을 수탁받아 수행하고 있습니다. 공사는 프로젝트성 대행사업과 관련하여 발생하였거나 발생할 거래원가와 관련 비용을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 대행사업수수료의 과목으로 하여 수익을 인식하고 있습니다.

(4) 현금및현금성자산

공사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동의 위험이 경미한 금융상품으로서 취득 당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(5) 금융상품

금융자산이나 금융부채는 공사가 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고, 최초 인식시 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 금융자산이나 금융부채가 아닌 경우 당해 금융자산(금융부채)의 취득(발행)과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식하는 공정가치에 가산(차감)하고 있습니다.

최초 인식 후 금융자산이나 금융부채는 유가증권, 파생상품 및 당기손익인식 지정항목을 제외하고 상각후원가로 측정하고 있습니다.

공사는 상각후원가로 측정하는 금융자산의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는 지를 매 보고기간말에 평가하고, 금융자산의 회수가능액이 상각후원가보다 작은 경우에는 손상차손이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한 손상차손을 인식하여 당기 손익에 반영하고 있습니다. 손상차손의 회복이 손상차손 인식 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련되는 경우, 당초에 손상차손을 인식하지 않았다면 회복일 현재의 상각후원가를 한도로 당기이익을 인식하며, 공정가치로 평가하는 경우에는 이전에 인식 하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 당기이익으로 인식하고 있습니다. 한편, 회수가 불확실한 금융자산은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

유가증권을 제외한 금융자산의 양도의 경우에, 공사가 금융자산 양도 후 양도자산에 대한 권리를 행사할 수 없고, 양도 후에 효율적인 통제권을 행사할 수 없으며 양수인이 양수한 금융자산을 처분할 자유로운 권리가 있을 때에 한하여 금융자산을 제거하고 있으며, 이외의 경우에는 금융자산을 담보로 한 차입거래로 회계처리하고 있습니다.

(6) 재고자산(수탁재고자산)

재고자산의 취득원가(매입원가 또는 제조원가)에는 취득에 직접적으로 관련되어 있으며 정상적으로 발생하는 기타원가를 포함하고 있으며, 재고자산의 단위원가는 개별법으로 결정하고 있습니다.

재고자산의 시가 또는 순실현가액이 취득원가보다 하락한 경우에 발생한 평가손실 및 정상적으로 발생한 감모손실은 매출원가에 가산하고, 평가손실은 재고자산의 차감계정으로 표시하고 있습니다. 한편, 재고자산평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가 또는 순실현가액이 장부금액보다 상승한 경우에는 최초의 장부금액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 매출원가에서 차감하고 있습니다.

공사는 대행사업의 수행과 관련하여 취득한 재고자산을 수탁재고자산으로 계상하고 있으며, 취득을 위하여 과천시로부터 교부받은 대행사업비를 수탁자산취득보조금의 과목으로 하여 동 재고자산에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다. 공사는 수탁

재고자산에 대하여 총평균법에 의한 취득원가로 평가하고 있으며, 수탁재고자산의 시가가 취득원가보다 하락하는 경우에는 시가인 순실현가능가액을 재무상태표가액으로 하고 있습니다.

(7) 유형자산

공사는 유형자산의 취득원가 산정시, 당해자산의 제작원가 또는 구입원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가를 가산하고 있습니다. 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산의 가액은 공정가치를 취득원가로 하고, 동일한 업종 내에서 유사한 용도로 사용되고 공정가치가 비슷한 동종자산과의 교환으로 받은 유형자산의 취득원가는 교환으로 제공한 자산의 장부금액으로 인식합니다. 한편, 다른 종류의 자산과의 교환으로 취득한 자산의 취득원가는 교환을 위하여 제공한 자산의 공정가치로 측정하고, 제공한 자산의 공정가치가 불확실한 경우에는 교환으로 취득한 자산의 공정가치로 측정하고 있습니다.

최초 인식 후에 유형자산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

유형자산의 취득 또는 완성 후의 유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 그 외 유형자산은 사용가능한 때부터 자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 금액에 대하여 지방공기업법에서 정한 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

유형자산의 제거로부터 발생하는 손익은 처분금액과 장부금액의 차액으로 결정되며, 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(8) 무형자산

영업권을 제외한 무형자산은 당해자산의 제작원가 또는 구입가격에 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 원가를 가산한 가액을 취득원가로 계상하고 있습니다.

무형자산은 사용가능한 시점부터 잔존가액을 영(0)으로 하여 5년 동안 정액법으로 상각하고 있으며 이에 의해 계상된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 평가하고 있습니다.

(9) 수탁자산

공사는 과천시로부터 수탁받은 시설물에 대한 지출 중 유형자산 인식기준을 충족하는 지출액을 별도로 구분하여 수탁자산의 과목으로 표시하고 있습니다. 수탁자산의 취득을 위하여 과천시로부터 교부받은 자금을 수탁자산취득보조금의 과목으로 하여 수탁자산에서 차감하는 형식으로 표시하고 있으며, 수탁자산에 대한 감가상각비와 상계하고 있습니다.

공사는 수탁유형자산에 대하여 지방공기업법에서 정한 내용년수와 정액법을 적용하여 감가상각하고 있으며, 해당 자산의 취득원가에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다. 또한, 수탁무형자산에 대하여 5년간 정액법을 적용하여 상각하고 있으며, 상각액은 해당 자산에서 직접 차감하여 표시하고 있습니다.

(10) 정부보조금

공사는 자산관련 보조금을 받는 경우 관련자산을 취득하기 전까지는 받은 자산 또는 받은 자산을 일시적으로 운용하기 위하여 취득하는 다른 자산의 차감계정으로 회계처리하고, 관련자산을 취득하는 시점에서 관련자산의 차감계정으로 회계처리하고 있습니다. 한편, 정부보조금을 사용하기 위하여 특정조건을 충족해야 하는 경우가 아닌 기타의 정부보조금을 받은 경우에는 주된 영업활동과 직접적인 관련성에 따라 영업수익 또는 영업외수익으로 회계처리하고 있으며, 대응되는 비용이 있는 경우에는 특정 비용과 상계처리하고 있습니다.

당 공사는 시장이자율보다 낮은 이자율의 정부보조금에 대하여 정부대여금의 최초 장부금액과 수취한 대가의 차이를 정부보조금으로 측정하여 인식하고 있습니다. 또한, 비화폐성정부보조금에 대하여 비화폐성자산의 공정가치를 평가하여 정부보조금과 관련 자산 모두를 공정가치로 인식하고 있습니다.

(11) 차입원가자본화

공사는 재고자산, 유무형자산, 제조, 매입, 건설, 또는 개발이 개시된 날 부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산 등 적격자산의 취득을 위한 자금에 차입금이 포함된다면 이러한 차입금에 대한 차입원가(특정차입금과 일반차입금에 대한 차입원가)는 적격자산의 취득에 소요되는 원가로 처리하고 있습니다.

특정차입금 관련 차입원가 중 자본화 할 수 있는 금액은 자본화 기간동안 특정차입금으로부터 발생한 차입원가에서 동 기간 동안 자금의 일시적 운용에서 생긴 수익을 차감한 금액으로 산정하고 있습니다.

(12) 자산손상

금융자산을 제외한 자산은 매 보고기간종료일마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있다면 개별 자산별로 회수가능액을 추정하며 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위의 회수가능액을 추정하고 있습니다.

자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 측정하고 있습니다. 자산의 진부화 및 시장가치의 급격한 하락 등으로 인하여 회수가능액이 장부금액에 중요하게 미달하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 조정하고 그 차액을 손상차손의 과목으로 하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(13) 연차수당부채

공사는 종업원이 미래의 연차유급휴가에 대한 권리를 발생시키는 근무용역을 제공하는 회계기간에 연차유급휴가와 관련된 비용과 부채를 인식하고 있습니다. 공사는 종업원의 미사용 연차에 대하여 보상을 하고 있으므로 근무용역의 제공으로 인하여 발생하는 연차유급휴가 전체에 대하여 비용과 부채를 인식합니다.

(14) 사채할인발행차금

공사는 사채할인발행차금을 사채발행시부터 최종상환시까지의 기간에 걸쳐 상각하고 있으며, 동 상각액을 이자비용에 가산하여 처리하고 있습니다.

(15) 퇴직급여

당기말 현재 공사는 임직원의 수급권을 보장하는 확정기여형퇴직연금제도와 확정급여형퇴직연금제도를 시행하고 있습니다.

확정기여형퇴직연금제도의 경우 당해 회계기간 중 공사가 납부하여야 할 부담금을 퇴직급여의 과목으로 판매비와관리비로 계상하고 있습니다.

확정급여형퇴직연금제도의 경우 임직원의 퇴직금관련 부채를 각각 퇴직급여충당부채와 퇴직연금운용자산으로 계상하고 있습니다. 퇴직연금운용자산은 상기 부채의 합계액에서 차감하는 형식으로 표시하고 있으며, 퇴직연금운용자산이 부채 합계액을 초과하는 경우에는 그 초과액을 투자자산으로 표시하고 있습니다.

(16) 법인세비용

법인세비용은 보고기간말 현재 예상되는 법인세율을 적용하여 산정된 부담할 법인세 등의 합계액에 당기 이연법인세의 변동액을 가감하여 산출하고 있습니다. 법인세비용과 법인세법 등의 법령에 의하여 당기말 현재를 기준으로 하여 계산된 금액과의 차이는 이연법인세자산(부채)의 과목으로 하고 직전 회계연도말에 계상된 이연법인세자산(부채)과 상계하고 있습니다.

이연법인세자산(부채)은 일시적차이의 실현이 예상되는 회계연도에 적용되는 법인세율을 사용하여 측정하고 있으며, 법인세율의 변동에 의한 이연법인세자산(부채)의 변동금액은 법률이 개정된 회계연도의 법인세비용에서 가감하고 있습니다. 이연법인세자산(부채)은 관련된 자산항목 또는 부채항목의 재무상태표상 분류에 따라 유동자산(유동부채) 또는 기타비유동자산(기타비유동부채)으로 분류하고 있습니다.

이연법인세자산은 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 이연법인세자산의 법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 인식하며, 이의 실현가능성은 결산시마다 재검토하여 이연법인세자산의 법인세절감효과가 실현되기에 충분한 과세소득이 예상되지 않으면 이연법인세자산을 감액하고 있습니다.

(17) 충당부채

공사는 지출의 시기 또는 금액이 불확실한 부채 중 과거사건이나 거래의 결과로 현재 의무가 존재하고 당해 의무를 이행하기 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높으며 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 부채로 계상하고 있습니다. 또한 충당부채의 명목금액과 현재가치의 차이가 중요한 경우에는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

(18) 전기오류수정손익

공사는 당기에 발견한 전기 또는 그 이전기간의 오류를 당기 손익계산서에 영업외손익 중 전기오류수정손익으로 보고하고 있습니다. 전기 이전기간에 발생한 중대한 오류의 경우에는 지방공기업 결산기준에 따라 이익잉여금의 기초금액에 반영하고, 전기재무제표를 재작성하지 아니하고 있습니다.

(19) 전기재무제표의 계정과목 재분류

공사는 당기와의 비교를 용이하게 하기 위하여 전기 재무제표의 일부 계정과목을 당기 재무제표의 계정과목에 따라 재분류하고 있습니다. 이러한 재분류는 전기에 보고된 순이익이나 순자산가치에 영향을 미치지 아니합니다.

4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	금융기관	당기말	전기말	비고
현금	사업장	3,950,000	3,950,000	소액현금
공금예금	농협은행	379,687,294	932,429,332	시설대행사업비 등
공공예금	농협은행	1,331,622	2,346,630	사업장수입금
공공예금	농협은행 외 3개사	10,211,364,775	36,023,218,237	개발사업
[합 계]		10,596,333,691	36,961,944,199	

5. 단기금융상품

보고기간종료일 현재 단기금융상품의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	금융기관	당기말	전기말	비고
정기예금	우리은행	5,000,000,000	10,000,000,000	
정기예금	하나은행	11,470,000,000	34,500,000,000	
MMF	농협은행	2,000,000,000	-	
MMF	하나은행	5,000,000,000	-	
[합 계]		23,470,000,000	44,500,000,000	

6. 재고자산

공사는 한국토지주택공사(LH) 및 경기주택도시공사(GH)와 공동으로 '과천과천 공공주택지구 조성사업'을 진행하고 있으며, 동 사업의 기본협약서에 따른 각 사의 사업지분율은 15(공사) : 55(LH) : 30(GH)입니다. 공사는 기본협약서에 따라 공동사업자들과 사업완료시점에 각 사의 부담액을 사업지분율로 따라 정산할 예정입니다.

(1) 보고기간말 현재 재고자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

계정과목	사업명	당기말	전기말
용지(*)	과천 공공주택지구 조성사업	314,125,415,417	289,676,434,660
미완성공사	과천 공공주택지구 조성사업	10,966,883,055	6,897,430,664
[합 계]		325,092,298,472	296,573,865,324

(*) 공동사업자들의 토지보상액 중 공사지분액에 해당하는 금액을 계상하였습니다.

(2) 보고기간말 현재 공동사업자가 부담한 토지보상액 등과 정산대상금액의 내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 원)

구분	과천도시공사	한국주택토지공사	경기주택도시공사	합계
토지보상액(*1)	578,558,953,392	956,055,431,994	559,555,050,724	2,094,169,436,110
공사지분액(15%)	86,783,843,009	143,408,314,799	83,933,257,609	314,125,415,417
정산대상금액	491,775,110,383	(143,408,314,799)	(83,933,257,609)	264,433,537,975
정산금액	(204,059,960,093)	-	-	(204,059,960,093)
미정산금액(*2)	287,715,150,290	(143,408,314,799)	(83,933,257,609)	60,373,577,882

(*1) 토지보상액에는 과천도시공사의 부대비용과 대토분이 포함되어 있습니다.

(*2) 공사는 미정산금액을 미수금으로 계상하고 있습니다.

<전기말>

(단위 : 원)

구분	과천도시공사	한국주택토지공사	경기주택도시공사	합계
토지보상액(*1)	528,521,478,117	940,730,387,035	461,924,365,910	1,931,176,231,062
공사지분액(15%)	79,278,221,718	141,109,558,055	69,288,654,887	289,676,434,660
정산대상 금액	449,243,256,399	(141,109,558,055)	(69,288,654,887)	238,845,043,457
정산금액	(204,059,960,093)	-	-	(204,059,960,093)
미정산금액(*2)	245,183,296,306	(141,109,558,055)	(69,288,654,887)	34,785,083,364

(*1) 토지보상액에는 과천도시공사의 부대비용과 대토분이 포함되어 있습니다.

(*2) 공사는 미정산금액을 미수금으로 계상하고 있습니다.

7. 차입원가 자본화

(1) 보고기간 중 자본화된 차입원가는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기	전기
금액	6,049,539,102	7,870,401,996

(2) 보고기간 중 자본화한 차입원가를 기간비용으로 회계처리할 때 재무상태표와 손익계산서 주요항목에 미치게 될 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 원)

구분	계정과목	자본화한 경우	기간비용으로 처리할 경우	차액
재무상태표	재고자산	325,092,298,472	296,624,524,665	28,467,773,807
	자본	189,116,897,782	160,649,123,975	28,467,773,807
손익계산서	매출원가	-	-	-
	이자비용	-	6,049,539,102	(6,049,539,102)
	당기순이익(손실)	144,429,660	(5,905,109,442)	6,049,539,102

<전기>

(단위 : 원)

구분	계정과목	자본화한 경우	기간비용으로 처리할 경우	차액
재무상태표	재고자산	296,573,865,324	274,155,630,619	22,418,234,705
	자본	188,972,468,122	166,554,233,417	22,418,234,705
손익계산서	매출원가	-	-	-
	이자비용	-	7,870,401,996	(7,870,401,996)
	당기순이익(손실)	61,044,942	(7,809,357,054)	7,870,401,996

8. 유형자산

보고기간 중 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 원)

과 목	기초잔액	취 득	처 분	감가상각비	기말잔액
구축물	-	-	-	-	-
공기구비품	39,006,022	-	-	(10,580,042)	28,425,980
[합 계]	39,006,022	-	-	(10,580,042)	28,425,980

<전기>

(단위 : 원)

과 목	기초잔액	취 득	처 분	감가상각비	기말잔액
구축물	9,957,208	-	-	(9,957,208)	-
공기구비품	32,113,180	27,463,420	-	(20,570,578)	39,006,022
[합 계]	42,070,388	27,463,420	-	(30,527,786)	39,006,022

9. 무형자산

(1) 보고기간말 현재 무형자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

과 목	당기말			전기말		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
소프트웨어	8,951,100	(8,605,151)	345,949	8,951,100	(6,814,931)	2,136,169

(2) 보고기간 중 무형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 원)

과목	기초잔액	취득	처분	상각액	기말잔액
소프트웨어	2,136,169	-	-	(1,790,220)	345,949

<전기>

(단위 : 원)

과목	기초잔액	취득	처분	상각액	기말잔액
소프트웨어	3,926,389	-	-	(1,790,220)	2,136,169

10. 수탁자산

(1) 보고기간말 현재 수탁자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	계정과목	당기말	전기말
수탁 유형자산	건물	5,835,125,000	5,835,125,000
	감가상각누계액	(1,790,695,910)	(1,644,817,790)
	수탁자산취득보조금	(4,044,429,090)	(4,190,307,210)
	구축물	12,717,745,790	8,818,497,250
	감가상각누계액	(7,202,825,006)	(5,844,189,356)
	수탁자산취득보조금	(5,514,920,784)	(2,974,307,894)
	기계장치	40,148,000	40,148,000
	감가상각누계액	(40,148,000)	(40,148,000)
	수탁자산취득보조금	-	-
	차량운반구	571,140,070	560,360,070
	감가상각누계액	(480,277,523)	(400,774,368)
	수탁자산취득보조금	(90,862,547)	(159,585,702)
	공기구비품	3,847,574,394	3,416,263,954
	감가상각누계액	(3,037,515,024)	(2,767,476,506)
	수탁자산취득보조금	(810,059,370)	(648,787,448)
	[소 계]	-	-
수탁 무형자산	소프트웨어	704,180,210	634,201,328
	수탁자산취득보조금	(704,180,210)	(634,201,328)
	[소 계]	-	-
수탁 비유동자산	회원권	31,452,840	31,452,840
	수탁자산취득보조금	(31,452,840)	(31,452,840)
	[소 계]	-	-
[합 계]		-	-

(2) 보고기간 중 수탁유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 원)

과 목	기초잔액	당기증가	당기감소	감가상각비	기말잔액
건물	4,190,307,210	-	-	(145,878,120)	4,044,429,090
구축물	2,974,307,894	3,899,248,540	-	(1,358,635,650)	5,514,920,784
기계장치	-	-	-	-	-
차량운반구	159,585,702	10,780,000	-	(79,503,155)	90,862,547
공기구비품	648,787,448	431,310,440	-	(270,038,518)	810,059,370
[합 계]	7,972,988,254	4,341,338,980	-	(1,854,055,443)	10,460,271,791
수탁자산 취득보조금	(7,972,988,254)	(4,341,338,980)	-	1,854,055,443	(10,460,271,791)
장부가액	-	-	-	-	-

<전기>

(단위 : 원)

과 목	기초잔액	당기증가	당기감소	감가상각비	기말잔액
건물	4,336,185,330	-	-	(145,878,120)	4,190,307,210
구축물	3,195,655,001	845,760,610	-	(1,067,107,717)	2,974,307,894
기계장치	-	-	-	-	-
차량운반구	197,687,982	43,682,690	-	(81,784,970)	159,585,702
공기구비품	714,313,320	230,790,410	-	(296,316,282)	648,787,448
[합 계]	8,443,841,633	1,120,233,710	-	(1,591,087,089)	7,972,988,254
수탁자산 취득보조금	(8,443,841,633)	(1,120,233,710)	-	1,591,087,089	(7,972,988,254)
장부가액	-	-	-	-	-

(3) 보고기간 중 수탁무형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 원)

과 목	기초잔액	당기증가	당기감소	상각비	기말잔액
소프트웨어	634,201,328	289,337,520	-	(219,358,638)	704,180,210
수탁자산 취득보조금	(634,201,328)	(289,337,520)	-	219,358,638	(704,180,210)
장부가액	-	-	-	-	-

<전기>

(단위 : 원)

과 목	기초잔액	당기증가	당기감소	상각비	기말잔액
소프트웨어	397,995,030	397,500,000	-	(161,293,702)	634,201,328
수탁자산 취득보조금	(397,995,030)	(397,500,000)	-	161,293,702	(634,201,328)
장부가액	-	-	-	-	-

(4) 보고기간 중 수탁비유동자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 원)

과 목	기초잔액	당기증가	당기감소	기말잔액
회원권	31,452,840	-	-	31,452,840
수탁자산 취득보조금	(31,452,840)	-	-	(31,452,840)
장부가액	-	-	-	-

<전기>

(단위 : 원)

과 목	기초잔액	당기증가	당기감소	기말잔액
회원권	31,452,840	-	-	31,452,840
수탁자산 취득보조금	(31,452,840)	-	-	(31,452,840)
장부가액	-	-	-	-

11. 보험가입자산

보고기간말 현재 공사가 관리하고 있는 건물 및 시설물에 대하여 화재보험에 가입하고 있으며, 차량운반구에 대하여 차량종합보험에 가입하고 있습니다.

12. 금융부채의 유동성위험 관리방법 및 종류별 만기 분석

(1) 유동성위험 관리방법

유동성위험이란 공사가 금융부채에 관련된 의무를 충족하는데 어려움을 겪게 될 위험을 의미합니다. 당 공사의 유동성위험 관리방법은 재무적으로 어려운 상황에서도 받아들일 수 없는 손실이 발생하거나, 공사의 평판에 손상을 입힐 위험 없이, 만기일에 부채를 상환할 수 있는 충분한 유동성을 유지하도록 하는 것입니다. 공사는 부채상환을 포함하여, 60일 동안의 예상 운영비용을 충당할 수 있는 충분한 요구불예금을 보유하고 있다고 확신하고 있습니다. 여기에는 합리적으로 예상할 수 없는 극단적인 상황으로 인한 잠재적인 효과는 포함되지 않았습니다.

(2) 당기말 현재 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	장부금액	3개월 미만	3개월~1년	1년 초과
대토미지급금(*1)	68,419,123,080	-	68,419,123,080	-
정부기금(*2)	38,750,000,000	-	5,000,000,000	33,750,000,000
공사채(*3)	110,049,100,000	-	30,049,100,000	80,000,000,000
[합계]	217,218,223,080	-	103,468,223,080	113,750,000,000

(*1) 당기말 대토미지급금은 전액 과천과천 공공주택지구 대토이며 사업기간 중 토지주의 신청으로 인해 일부 현금으로 전환되거나 분양시점에 해소될 예정입니다.

(*2) 정부기금은 한국지방재정공제회의 지역상생발전기금으로 2033년까지 분할상환 예정입니다.

(*3) 공사채는 지방공사채와 용지보상채권으로 합한 것으로 3년 이내 전액 상환예정입니다.

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

13. 미지급금

보고기간말 현재 미지급금의 내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 원)

구 분	정산반환총액	반납액	보 총	미지급금
대행사업수익	2,611,484,110	2,611,484,110	-	-
이자수익	653,710,547	653,710,547	-	-
퇴직연금 이자수익	198,315,104	-	198,315,104	-
선급법인세	56,586,130	-	-	56,586,130
사업장수입금	1,331,622	-	-	1,331,622
사고이월	379,687,294	-	-	379,687,294
[합 계]	3,901,114,807	3,265,194,657	198,315,104	437,605,046
자산 차감				(379,687,294)
부채 계상				57,917,752

(*) 선급법인세, 사업장수입금은 과천시에 반환할 예정입니다. 예산이월금액을 현금및 현금성자산에서 차감하는 형식으로 표시하였습니다.

<전기말>

(단위 : 원)

구 분	정산반환총액	반납액	보 총	미지급금
대행사업수익	2,323,691,273	2,323,691,273	-	-
이자수익	513,326,131	513,326,131	-	-
퇴직연금 이자수익	181,741,911	-	181,741,911	-
선급법인세	61,763,810	-	-	61,763,810
사업장수입금	2,346,630	-	-	2,346,630
미정산금액	76,662	-	-	76,662
사고이월	855,670,710	-	-	855,670,710
건설개량이월	76,681,960	-	-	76,681,960
[합 계]	4,015,299,087	2,837,017,404	181,741,911	996,539,772
자산 차감				(932,352,670)
부채 계상				64,187,102

(*) 선급법인세, 사업장수입금, 미정산금액은 과천시에 반환할 예정입니다. 예산이월금액을 현금및 현금성자산에서 차감하는 형식으로 표시하였습니다.

14. 미지급비용

보고기간말 현재 미지급비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기말	전기말
자체평가금	974,920,810	943,895,050
연차유급휴가	701,123,730	656,647,800
용지보상채권 이자비용	3,658,126	874,713,123
대토 이자비용	655,217,135	484,984,089
공사채 이자비용	725,241,642	827,005,478
[합 계]	3,060,161,443	3,787,245,540

15. 장기차입금 및 공사채

(1) 보고기간말 현재 장기차입금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

차입처	내 용	이자율(%)	당기말	전기말	만기일
정부기금	토지보상대금	3.75	38,750,000,000	40,000,000,000	2028-09-01
[합 계]			38,750,000,000	40,000,000,000	
유동성장기부채			(5,000,000,000)	-	
비유동부채			33,750,000,000	40,000,000,000	

(2) 보고기간말 현재 공사채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	차입용도	이자율(%)	당기말	전기말	만기일
제2023-1회	토지보상대금	4.75	-	30,000,000,000	2025-04-10
제2023-2회	토지보상대금	4.84	30,000,000,000	30,000,000,000	2026-04-10
제2024-1회	토지보상대금	3.75	20,000,000,000	20,000,000,000	2027-04-09
제2025-1회	토지보상대금	2.85	30,000,000,000	-	2028-07-21
제2025-2회	토지보상대금	2.80	30,000,000,000	-	2028-09-01
용지보상채권	토지보상대금	1.45~3.52	49,100,000	12,793,700,000	2025-01-31 ~2026-05-31
[합 계]			110,049,100,000	92,793,700,000	

구분	차입용도	이자율(%)	당기말	전기말	만기일
유동성대체			(30,049,100,000)	(42,744,600,000)	
비유동부채			80,000,000,000	50,049,100,000	

(3) 당기말 현재 차입금 및 공사채의 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	2026년	2027년	2028년	[합 계]
장기차입금	5,000,000,000	5,000,000,000	28,750,000,000	38,750,000,000
공사채	30,049,100,000	20,000,000,000	60,000,000,000	110,049,100,000
[합 계]	35,049,100,000	25,000,000,000	88,750,000,000	148,799,100,000

16. 퇴직급여충당부채

(1) 보고기간 중 퇴직급여충당부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기	전기
기초잔액	5,830,627,900	5,050,578,250
퇴직금지급액	(642,358,160)	(555,512,830)
퇴직급여설정액	1,069,232,340	1,335,562,480
기말잔액	6,257,502,080	5,830,627,900

(2) 보고기간말 현재 퇴직연금운용자산의 구성내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기	전기
단기금융상품	6,619,111,007	5,906,996,422
현금성자산	15,787,735	52,064
[합 계]	6,634,898,742	5,907,048,486
퇴직급여충당부채 차감	(6,257,502,080)	(5,830,627,900)
투자자산 표시	377,396,662	76,420,586

(3) 보고기간 중 퇴직연금운용자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기	전기
기초잔액	5,907,048,486	5,160,165,769
증가액	1,353,754,806	1,143,814,597
감소액	(625,904,550)	(396,931,880)
기말잔액	6,634,898,742	5,907,048,486

(4) 보고기간 중 확정기여형 퇴직연금제도와 관련하여 비용으로 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기	전기
금액	310,325,340	308,066,960

17. 자본금

(1) 보고기간말 현재 공사의 자본금은 189,000,000,000원이며, 과천시가 전액 출자하였습니다.

(2) 설립 이후 자본금의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

일자	구분	자본금
2000.01.01	설립자본금	100,000,000
2000.07.29	유상증자	140,000,000
2000.10.20	유상증자	60,000,000
2019.12.27	유상증자	4,700,000,000
2020.09.29	유상증자	64,000,000,000
2021.05.31	유상증자	120,000,000,000
2025.12.31 현재		189,000,000,000

18. 이익잉여금(결손금)

(1) 사용이 제한된 이익잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

공사는 지방공기업법 제67조 및 동법 시행령 제61조 제1항의 규정에 따라 매 사업연도에 이익이 발생한 경우 전 사업연도로부터 이월된 결손금을 보전하고 남은 이익금의 10분의 1 이상을 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 이익준비금으로 적립하고 있으며, 이익준비금으로 적립하고 남은 이익금의 10분의 5 이상을 감채적립금으로 적립하고 있습니다. 이익준비금은 결손금의 보전 등에 사용할 수 있으며, 감채적립금은 공사의 사채를 상환하는 목적으로 사용할 수 있습니다.

(2) 보고기간의 이익잉여금처분(결손금처리)계산서는 다음과 같습니다.

이익잉여금처분(결손금처리)계산서

제 26 기	2025년 01월 01일부터	제 25 기	2024년 01월 01일부터
	2025년 12월 31일까지		2024년 12월 31일까지
처분예정일	2026년 02월 28일	처리확정일	2025년 02월 28일

과천시공사

(단위 : 원)

과 목	제 26(당) 기		제 25(전) 기	
I. 미처분이익잉여금 (미처리결손금)		116,897,782		(27,531,878)
전기이월미처리결손금	(27,531,878)		(88,576,820)	
당기순이익	144,429,660		61,044,942	
II. 이익잉여금처분액 (결손금처리액)		116,897,782		-
이익준비금	116,897,782		-	
III. 차기이월미처분이익잉여금 (차기이월미처리결손금)		-		(27,531,878)

19. 법인세비용

(1) 보고기간 중 법인세비용의 주요 구성내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당 기	전 기
당기 법인세부담액	-	-
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	1,320,290,932	1,630,952,454
이월결손금으로 인한 이연법인세 변동액	(1,281,126,635)	(1,614,143,178)
법인세비용(수익)	39,164,297	16,809,276

(2) 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익	183,593,957	77,854,218
적용세율에 따른 법인세	16,523,456	7,006,879
조정사항	-	-
기타	22,640,841	9,802,397
법인세비용	39,164,297	16,809,275
유효세율	21.3%	21.6%

(3) 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 원)

과 목	차감할(가산할) 일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	기초잔액	증가(감소)	기말잔액	기초잔액	증가(감소)	기말잔액
연차수당	56,865,670	17,209,940	74,075,610	11,884,925	3,596,877	15,481,802
평가급	93,927,720	16,123,740	110,051,460	19,630,893	3,369,862	23,000,755
용 지	(22,353,868,038)	(6,049,539,102)	(28,403,407,140)	(4,671,958,420)	(1,264,353,672)	(5,936,312,092)
퇴직급여충당부채	5,830,627,900	426,874,180	6,257,502,080	1,218,601,231	89,216,704	1,307,817,935
퇴직연금운용자산	(5,907,048,486)	(727,850,256)	(6,634,898,742)	(1,234,573,134)	(152,120,703)	(1,386,693,837)
감가상각비	5,723,556	-	5,723,556	1,196,223	-	1,196,223
[소 계]	(22,273,771,678)	(6,317,181,498)	(28,590,953,176)	(4,655,218,282)	(1,320,290,932)	(5,975,509,214)
이월결손금	22,313,375,859	6,129,792,511	28,443,168,370	4,663,495,555	1,281,126,635	5,944,622,190
[소 계]	22,313,375,859	6,129,792,511	28,443,168,370	4,663,495,555	1,281,126,635	5,944,622,190
[합 계]	39,604,181	(187,388,987)	(147,784,806)	8,277,273	(39,164,297)	(30,887,024)

<전기>

(단위 : 원)

과 목	차감할(가산할) 일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	기초잔액	증가(감소)	기말잔액	기초잔액	증가(감소)	기말잔액
연차수당	48,144,930	8,720,740	56,865,670	10,062,290	1,822,635	11,884,925
평가금	71,721,390	22,206,330	93,927,720	14,989,771	4,641,122	19,630,893
용 지	(14,483,466,042)	(7,870,401,996)	(22,353,868,038)	(3,027,044,403)	(1,644,914,017)	(4,671,958,420)
퇴직급여충당부채	5,050,578,250	780,049,650	5,830,627,900	1,055,570,854	163,030,377	1,218,601,231
퇴직연금운용자산	(5,160,165,769)	(746,882,717)	(5,907,048,486)	(1,078,474,646)	(156,098,488)	(1,234,573,134)
감가상각비	3,015,816	2,707,740	5,723,556	630,306	565,917	1,196,223
[소 계]	(14,470,171,425)	(7,803,600,253)	(22,273,771,678)	(3,024,265,828)	(1,630,952,454)	(4,655,218,282)
이월결손금	14,590,202,760	7,723,173,099	22,313,375,859	3,049,352,377	1,614,143,178	4,663,495,555
[소 계]	14,590,202,760	7,723,173,099	22,313,375,859	3,049,352,377	1,614,143,178	4,663,495,555
[합 계]	120,031,335	(80,427,154)	39,604,181	25,086,549	(16,809,276)	8,277,273

(4) 이연법인세자산의 실현가능성

공사의 경영진은 일시적차이로 인한 법인세효과가 차기이후의 회계연도에 실현될 것이 거의 확실하다고 판단하고 있으며, 이에 따라 당해 법인세효과를 이연법인세자산으로 인식하였습니다.

(5) 상계전 총액기준에 의한 이연법인세자산 및 부채의 내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 원)

구 분	유 동	비유동	[합 계]
이연법인세자산	38,482,557	7,252,440,125	7,290,922,682
이연법인세부채	(5,936,312,092)	(1,385,497,614)	(7,321,809,706)
[합 계]	(5,897,829,535)	5,866,942,511	(30,887,024)

<전기말>

(단위 : 원)

구 분	유 동	비유동	[합 계]
이연법인세자산	31,515,818	5,882,096,786	5,913,612,604
이연법인세부채	(4,671,958,420)	(1,233,376,911)	(5,905,335,331)
[합 계]	(4,640,442,602)	4,648,719,875	8,277,273

20. 부가가치 관련자료

보고기간 중 매출원가 및 판매비와관리비에 포함된 부가가치계산에 필요한 자료는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

과 목	당 기	전 기
급여	14,736,020,280	13,897,234,580
성과급	2,205,366,290	2,210,446,610
퇴직급여	1,379,557,680	1,643,629,440
복리후생비	2,494,378,179	2,294,421,210
감가상각비	10,580,042	30,527,786
무형자산상각비	1,790,220	1,790,220
세금과공과	513,697,426	526,269,271
[합 계]	21,341,390,117	20,604,319,117

21. 특수관계자와의 거래

(1) 보고기간말 현재 공사의 특수관계자는 출자자인 과천시입니다.

(2) 보고기간 중 특수관계자와의 주요거래 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

특수관계자	대행사업수익		정산반환금(대행사업수익)	
	당 기	전 기	당 기	전 기
과천시청	30,820,290,080	29,686,961,440	(2,611,484,110)	(2,323,691,273)

(3) 보고기간말 현재 특수관계자와의 거래로 인한 채권, 채무는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

특수관계자	구 분	계정과목	당 기	전 기
과천시청	채권	미수금	1,491,917,470	1,449,749,460
	채무	미지급금	57,917,752	64,187,102

특수관계자	구분	계정과목	당기	전기
	채무	선수금	1,193,584,351	920,550,636

(*) 공사는 지방공기업 결산기준에 따라 대행사업 또는 위탁사업과 관련하여 과천시로부터 수령한 사업비의 미집행 금액(계속사업과 관련된 미집행 잔액 포함) 및 집행잔액을 현금및현금성자산 또는 단기금융상품에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

(4) 공사는 과천시의 세외수입금을 징수대행하고 있으며, 보고기간 중 세외수입금의 징수납입현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기	증감액	증감률(%)
체육사업	4,364,511	4,944,990	(580,479)	(11.7)
주차사업	2,334,073	2,226,123	107,950	4.8
경영사업	2,626,508	2,640,359	(13,851)	(0.5)
공원사업	1,120,566	1,021,924	98,642	9.7
수련관사업	772,378	553,312	219,066	39.6
기타사업	1,099,047	475,918	623,129	130.9
[합 계]	12,317,083	11,862,626	454,457	3.8

22. 현금흐름표

(1) 공사의 현금흐름표는 간접법에 의하여 작성되었으며, 현금흐름표의 현금은 재무상태보고서상 현금및현금성자산입니다.

(2) 보고기간 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기	전기
수탁유형자산 감가상각비와 취득보조금의 상계	12,551,461,463	10,697,406,020
수탁무형자산 상각비와 취득보조금의 상계	1,593,617,085	1,374,258,447

23. 우발부채

(1) 보고기간말 현재 계류 중인 소송사건 중 중요한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계류법원	원 고	피 고	사건내용	소송가액	진행상황
대법원	이OO 외 4인	과천도시공사	임금청구	18,025	3심 진행중
수원고등법원	김OO	과천도시공사 외 3	손실보상청구	483,176	2심 진행중
수원지방법원	심OO 외 4인	과천도시공사 외 3	손실보상청구	676,813	2심 진행중
수원지방법원	벤OOOOOOOO	과천도시공사	지위 보전 등 가처분	50,000	1심 진행중
수원지방법원	벤OOOOOOOO	과천도시공사	지위 확인 소	50,000	1심 진행중

(*) 보고기간말 현재 상기 계류중인 소송사건에 대해서 소송의 결과를 합리적으로 예측할 수 없습니다.

(2) 당기말 현재 공사가 금융기관과 체결하고 있는 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	대출종류	한도금액
한국지방재정공제회	지역상생발전기금	38,750,000,000
한국산업은행	한도대출	30,000,000,000

(3) 지방공기업은 지방공기업 예산편성기준에 따라 당해연도 근로를 제공한 임직원 에 대하여 자체평가급과 인센티브평가급을 지급할 수 있습니다. 동 기준은 지방자치 단체장이 경영평가 결과에 따른 등급별 지급률을 기준으로 하여 지급률을 결정하도록 규정하고 있으나, 공사는 차기에 지급될 것으로 예상되는 인센티브평가급을 신뢰 성 있게 추정하기 어려우므로 미지급비용으로 계상하지 아니하였습니다.

구분	지급내용
자체평가급	경영평가 결과와 관계없이 100% 지급률 범위 내에서 지급 가능
인센티브평가급	행정안전부의 경영평가 결과에 따른 등급별 지급률 범위 내에서 지급

24. 재무제표의 승인

지방공사는 지방공기업법의 규정에 따라 매 사업연도의 결산을 해당 사업연도가 끝난 후 2개월 이내에 완료하여야 하며, 결산완료 후 결산서를 작성하여 결산부속서류 및 공인회계사의 회계감사보고서를 첨부하여 지체 없이 지방자치단체장에게 보고하고 승인을 받아야 합니다. 공사는 제 26 기 재무제표를 2026년 2월 28일 과천시장에게 보고하여 승인받을 예정입니다.