

음성군 공영개발사업 특별회계

재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 34 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 33 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

회계법인 라온

목 차

페이지

독립된 감사인의 감사보고서 -----	1
----------------------	---

재무제표

재무상태표 -----	5
-------------	---

손익계산서 -----	7
-------------	---

이익잉여금처분계산서 -----	8
------------------	---

현금흐름표 -----	9
-------------	---

재무제표에 대한 주석 -----	10
-------------------	----

독립된 감사인의 감사보고서

음성군 공영개발사업 특별회계

음성군 공영개발사업관리자 귀중

감사의견

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

우리의 의견으로는 별첨된 당 특별회계의 재무제표는 당 특별회계의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 대한민국의 일반기업회계기준, 지방공기업법, 행정안전부의 지방공기업결산기준 및 음성군공영개발사업 회계규칙에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견의 근거

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 일반기업회계기준, 지방공기업법, 행정안전부의 지방공기업결산기준 및 음성군 공영개발사업 회계규칙에 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, 당 특별회계의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전체의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

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

2026년 2월 23일

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

(첨부)재 무 제 표

음성군 공영개발사업 특별회계

제 34 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 33 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당 특별회계가 작성한 것입니다."

음성군 공영개발사업관리자

본점 소재지 : (도로명주소) 충청북도 음성군 음성읍 중앙로 173

(전 화) 043-871-3632

재 무 상 태 표

제34(당) 기 2025년 12월 31일 현재

제33(전) 기 2024년 12월 31일 현재

음성군 공영개발사업 특별회계

(단위 : 원)

과목	제 34 (당) 기말	제 33 (전) 기말
자산		
Ⅰ. 유동자산	39,846,012,681	26,254,845,130
(1) 당좌자산	5,747,495,626	15,509,933,024
현금및현금성자산 <주석3>	3,794,251,690	3,609,181,450
단기금융상품 <주석3>	361,625,340	361,625,340
분양미수금	-	10,132,820,707
대손충당금	-	(101,328,207)
미수금	192,000,000	-
대손충당금	(97,717,933)	-
미수수익 <주석5>	3,964,999	14,262,204
선급공사비	1,493,371,530	1,493,371,530
(2) 재고자산 <주석6>	34,098,517,055	10,744,912,106
완성용지	3,013,718,250	3,013,718,250
미성용지	31,084,798,805	7,731,193,856
Ⅱ. 비유동자산	5,621,759,090	17,530,980,572
(1) 투자자산	5,621,759,090	17,530,980,572
지분법적용투자주식 <주석8>	4,521,759,090	7,230,980,572
장기금융상품	1,100,000,000	10,300,000,000
(2) 유형자산 <주석7>	-	-
기계장치	45,898,400	45,898,400
감가상각누계액	(45,898,400)	(45,898,400)
공기구비품	147,934,870	147,934,870
감가상각누계액	(147,934,870)	(147,934,870)
자산총계	45,467,771,771	43,785,825,702
부채		
Ⅰ. 유동부채	613,419,667	40,319,659
미지급금	12,920,650	-
예수금	13,540,207	13,540,207
미지급비용	26,779,452	26,779,452
분양선수금	560,179,358	-
Ⅱ. 비유동부채	5,481,184,760	5,481,184,760
장기차입금 <주석9>	5,000,000,000	5,000,000,000
임대보증금	481,184,760	481,184,760
부채총계	6,094,604,427	5,521,504,419
자본		

과목	제 34 (당) 기말		제 33 (전) 기말	
I. 자본잉여금 <주석2>		26,340,314,271		26,340,314,271
일반회계보조금	11,942,906,075		11,942,906,075	
국고보조금	14,397,408,196		14,397,408,196	
II. 이익잉여금		13,032,853,073		11,924,007,012
미처분이익잉여금	13,032,853,073		11,924,007,012	
자본총계		39,373,167,344		38,264,321,283
부채와 자본총계		45,467,771,771		43,785,825,702

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

손 익 계 산 서

제34(당)기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제33(전)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

음성군 공영개발사업 특별회계

(단위 : 원)

과 목	제 34 (당) 기		제 33 (전) 기	
I.매출액		150,972,740		2,920,488,059
용지매출수익	-		2,776,700,005	
임대사업수익	150,972,740		143,788,054	
II.매출원가		-		1,065,982,850
용지매출원가	-		1,065,982,850	
III.매출총이익		150,972,740		1,854,505,209
IV.판매비와관리비		37,464,398		24,777,490
업무관리비	37,464,398		24,777,490	
V.영업이익		113,508,342		1,829,727,719
VI.영업외수익		413,273,681		2,350,089,979
이자수익	57,835,965		63,084,159	
대손충당금환입	101,328,207		86,758,366	
기타임대수익	3,029,170		3,084,140	
지분법이익 <주석8>	-		1,875,311,061	
기타영업외수익	251,080,339		321,852,253	
VII.영업외비용		3,356,417,164		1,430,594,522
이자비용	86,499,990		86,648,426	
대손상각비	97,717,933		-	
지분법손실 <주석8>	2,879,682,788		1,343,946,096	
기타영업외비용	292,516,453		-	
VIII.당기순이익(손실)		(2,829,635,141)		2,749,223,176

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

제34(당)기	2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지	제33(전)기	2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지
처분예정일	2026년 3월 31일	처분확정일	2025년 3월 31일
음성군 공영개발사업 특별회계			(단위 : 원)

과목	제 34 (당) 기	제 33 (전) 기
I. 미처분이익잉여금	13,032,853,073	11,924,007,012
1. 전기이월미처분이익잉여금	11,924,007,012	9,174,783,836
2. 전기오류수정손익 <주석13>	3,938,481,202	-
3. 당기순이익(손실)	(2,829,635,141)	2,749,223,176
II. 이익잉여금 처분액	-	-
III. 차기이월미처분이익잉여금	13,032,853,073	11,924,007,012

- 8 -

현금흐름표

제34(당)기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제33(전)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

음성군 공영개발사업 특별회계

(단위 : 원)

과목	제 34 (당) 기		제 33 (전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(9,004,929,760)		11,447,643,297
1. 당기순이익(손실)	(2,829,635,141)		2,749,223,176	
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	2,977,400,721		1,343,946,096	
대손상각비	97,717,933		-	
지분법손실	2,879,682,788		1,343,946,096	
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	(293,328,207)		(1,962,069,427)	
대손충당금환입	101,328,207		86,758,366	
지분법이익	-		1,875,311,061	
기타영업외수익	192,000,000		-	
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(8,859,367,133)		9,316,543,452	
분양미수금의 감소(증가)	-		8,675,836,595	
미수수익의 감소(증가)	10,297,205		(6,911,259)	
선급공사비의 감소(증가)	-		(290,619,160)	
채고자산의 감소(증가)	(9,928,562,770)		938,325,820	
미지급금의 증가(감소)	12,920,650		-	
미지급비용의 증가(감소)	-		(88,544)	
분양선수금의 증가(감소)	1,045,977,782		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		9,190,000,000		(10,300,000,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	10,661,625,340		-	
단기금융상품의 감소	361,625,340		-	
장기금융상품의 감소	10,300,000,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(1,471,625,340)		(10,300,000,000)	
단기금융상품의 증가	361,625,340		-	
지분법적용투자주식의 취득	10,000,000		-	
장기금융상품의 증가	1,100,000,000		10,300,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증가(감소) (I +II +III)		185,070,240		1,147,643,297
V. 기초의 현금		3,609,181,450		2,461,538,153
VI. 기말의 현금		3,794,251,690		3,609,181,450

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제 34 (당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 33 (전) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

음성군 공영개발사업 특별회계

1. 공영개발사업의 개요

음성군 공영개발사업 특별회계 (이하 "당 특별회계")는 1992년 5월 29일 지방공기업법 제5조 및 음성군 공영개발사업특별회계 설치조례에 의하여 설치되었으며, 택지조성사업, 산업단지조성사업, 공유수면매립사업, 주택 및 공장건설사업과 기타 관련부대사업을 주된 사업목적으로 하고 있습니다. 당 특별회계는 충청북도 음성군 음성읍 중앙로 173에 사업소를 두고 있습니다.

2. 재무제표 작성기준 및 중요회계처리방침

당 특별회계의 재무제표는 일반기업회계기준, 지방공기업법 및 행정안전부의 지방공기업결산기준 및 음성군 공영개발사업회계규칙에 따라 작성되었으며, 당 특별회계가 채택하고 있는 중요한 회계처리방침은 다음과 같습니다.

(1) 현금 및 현금성자산

당 특별회계는 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동의 위험이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 말합니다.

(2) 금융자산

당 특별회계는 단기적 자금운용목적으로 소유하거나 기한이 1년 이내에 도래하는 금융기관의 정기예금, 정기적금 등을 단기금융상품으로 분류하고, 유동자산에 속하지 아니하는 금융상품을 장기금융상품으로 분류하고 있습니다.

(3) 대손충당금

당 특별회계는 재무상태표일 현재 영업미수금 등에 대하여 개별분석 및 과거의 회수

경험등을 고려하여 장래에 발생이 예상되는 대손액을 추정하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.

(4) 재고자산

당 특별회계는 미성용지를 당해 건설공사에 소요된 비용을 취득원가로 하여 지구별로 계상하고 건설공사 준공시 완성용지로 대체하며, 완성용지는 해당사업의 수익인식에 비용으로 대체됩니다.

(5) 유형자산

당 특별회계는 유형자산을 취득원가로 계상하고 있으며, 유형자산의 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 수익적지출로, 당해 유형자산의 내용연수를 연장시키거나 가치를 실질적으로 증가시키는 지출은 자본적지출로 처리하고 있습니다.

한편, 유형자산에 대한 감가상각비는 지방공기업법시행규칙에서 규정하고 있는 아래의 내용연수에 따라 정액법으로 계산하고, 간접법에 의하여 표시하고 있습니다.

과 목	내 용 연 수
기 계 장 치	5~10년
공기구비품	5~10년

(6) 보조금

자본적지출이나 결손의 보전에 충당할 목적으로 일반회계 등으로 부터 받는 보조금은 자본잉여금으로 계상합니다.

(7) 수익의 인식

용지조성수익은 공사준공후 수익의 실현시기에 수익으로 계상하고 있습니다.

3. 현금및현금성자산 및 단기금융상품

(1) 당 특별회계의 현금및현금성자산과 단기금융상품의 당기 및 전기 중 변동내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 원)

은행명	계정과목	예금종류		기 초	수입액	지출액	기 말
농협	현금및현금성 자산	공공예금	수입지출	3,592,557,103	23,196,507,478	23,008,353,098	3,780,711,483
		정기예금	수입지출	-	-	-	-
		보통예금등	수입지출외	16,624,347	1,286,610,441	1,289,694,581	13,540,207
		소계		3,609,181,450	24,483,117,919	24,298,047,679	3,794,251,690
	단기금융상품	정기예금	수입지출	361,625,340	361,625,340	361,625,340	361,625,340
합계				3,970,806,790	24,844,743,259	24,659,673,019	4,155,877,030

<전 기>

(단위: 원)

은행명	계정과목	예금종류		기 초	수입액	지출액	기 말
농협	현금및현금성 자산	공공예금	수입지출	2,447,997,946	15,127,879,817	13,983,320,660	3,592,557,103
		정기예금	수입지출	-	-	-	-
		보통예금등	수입지출외	13,540,207	11,935,959,673	11,932,875,533	16,624,347
		소계		2,461,538,153	27,063,839,490	25,916,196,193	3,609,181,450
	단기금융상품	정기예금	수입지출	361,625,340	-	-	361,625,340
합계				2,823,163,493	27,063,839,490	25,916,196,193	3,970,806,790

(2) 보고기간종료일 현재 금융자산의 만기구조는 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 원)

과 목	~3개월	~6개월	~1년	1년 초과	합 계
공공예금	3,780,711,483	-	-	-	3,780,711,483
수입지출외	13,540,207	-	-	-	13,540,207
정기예금	-	-	-	361,625,340	361,625,340
계	3,794,251,690	-	-	361,625,340	4,155,877,030

<전 기>

(단위: 원)

과 목	~3개월	~6개월	~1년	1년 초과	합 계
공공예금	3,592,557,103	-	-	-	3,592,557,103
수입지출외	16,624,347	-	-	-	16,624,347
정기예금	-	361,625,340	-	-	361,625,340
계	3,609,181,450	361,625,340	-	-	3,970,806,790

4. 분양미수금

당 특별회계의 분양미수금은 대소삼정지구의 분양수익에 대한 분양률과 공사진행률에 따른 분양수익 인식액과 분양대금수입 금액의 차이로서 변동내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 원)

구 분	기초잔액	조정액		수입액	기말잔액
		증가	감소		
2023	7,356,120,702	-	7,356,120,702	-	-
2024	2,776,700,005	-	2,776,700,005	-	-
2025	-	-	-	-	-
계	10,132,820,707	-	10,132,820,707	-	-
대손충당금	(101,328,207)	-	(101,328,207)	-	-
순기말잔액	10,031,492,500	-	10,031,492,500	-	-

<전 기>

(단위: 원)

구 분	기초잔액	조정액		수입액	기말잔액
		증가	감소		
2022	10,611,999,231	-	-	10,611,999,231	-
2023	8,196,658,071	-	-	840,537,369	7,356,120,702
2024	-	2,776,700,005	-	-	2,776,700,005
계	18,808,657,302	2,776,700,005	-	11,452,536,600	10,132,820,707
대손충당금	(188,086,573)	-	(86,758,366)	-	(101,328,207)
순기말잔액	18,620,570,729	2,776,700,005	(86,758,366)	11,452,536,600	10,031,492,500

5. 미수수익

보고기간종료일 현재 미수수익으로 계상된 3,964,999원(전기말: 14,262,204원)은 정기예금 등에 대한 이자수익 계산액으로 현금으로 수입되지는 아니하였으나 보고기간종료일 현재 기일경과분에 대하여 일수 및 이율을 감안하여 산출한 금액입니다.

6. 재고자산

보고기간종료일 현재 준공 또는 공사중인 사업의 내용은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 원)

구 분	맹동지방산업단지	대소택지개발사업	합 계
공사준공여부	준공	진행중	
총투입공사비	53,975,641,000	58,135,844,930	112,111,485,930
매출원가대체(누계)	(40,339,199,874)	(26,984,948,525)	(67,324,148,399)
타계정대체(누계)	(10,622,722,876)	(66,097,600)	(10,688,820,476)
완성용지	3,013,718,250	-	3,013,718,250
미성용지	-	31,084,798,805	31,084,798,805

<전 기>

(단위: 원)

구 분	맹동지방산업단지	대소택지개발사업	합 계
공사준공여부	준공	진행중	
총투입공사비	53,975,641,000	58,105,082,930	112,080,723,930
매출원가대체(누계)	(40,339,199,874)	(50,373,889,074)	(90,713,088,948)
타계정대체(누계)	(10,622,722,876)	-	(10,622,722,876)
완성용지	3,013,718,250	-	3,013,718,250
미성용지	-	31,084,798,805	31,084,798,805

7. 유형자산

당 특별회계 유형자산의 당기 및 전기 중 변동내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	감가상각	기 말
기계장치	-	-	-
공기구비품	-	-	-
합 계	-	-	-

<전 기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	감가상각	기 말
기계장치	-	-	-
공기구비품	-	-	-
합 계	-	-	-

8. 지분법적용투자주식

(1) 보고기간종료일 현재 지분법적용투자주식의 내역은 다음과 같습니다.

<당 기> (단위: 원)

회사명	지분율(%)	취득금액	순자산가액(*)	장부금액
성본산업단지(주)	20.0	400,000,000	4,161,710,681	4,161,710,681
음성용산일반산업단지(주)	30.0	150,000,000	360,048,409	360,048,409
제2생극산업단지(주)	20.0	10,000,000	(97,717,933)	-
합 계		550,000,000	4,424,041,157	4,521,759,090

(*) 상기 피투자회사는 외부감사인의 감사·검토를 받은 재무제표를 결산확정일까지 입수하기 어려워 가결산 재무제표를 이용하여 지분법을 적용하였으며, 당 특별회계는 이들 가결산 재무제표에 대하여 신뢰성 검증절차를 수행하였습니다.

<전 기> (단위: 원)

회사명	지분율(%)	취득금액	순자산가액	장부금액
성본산업단지(주)	20.0	400,000,000	4,592,958,528	4,592,958,528
음성용산일반산업단지(주)	30.0	150,000,000	2,638,022,044	2,638,022,044
합 계		550,000,000	7,230,980,572	7,230,980,572

(2) 당기 및 전기 지분법적용 피투자회사의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당 기> (단위: 원)

회사명	자산	자본	매출액	당기순손익
성본산업단지(주)	54,517,530,099	20,808,553,408	724,013,857	(2,156,239,234)
음성용산일반산업단지(주)	81,078,465,250	1,200,161,361	7,177,851,903	(6,771,459,212)
제2생극산업단지(주)	679,158,034	(488,589,666)	-	(538,589,666)

<전 기> (단위: 원)

회사명	자산	자본	매출액	당기순손익
성본산업단지(주)	60,158,325,100	22,964,792,642	(366,442,064)	(6,719,730,480)
음성용산일반산업단지(주)(*)	125,104,468,923	7,436,749,553	70,788,451,045	4,894,379,611

(*) 상기 피투자회사는 전기 외부감사인의 감사·검토를 받은 재무제표와 가결산 재무제표와의 차이가 있었으며, 당 특별회계는 이 차이를 당기순익에 반영하였습니다.

9. 장기차입금

보고기간종료일 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구 분	차입처		차입처	차입일	연이자율	상환조건
	당기	전기				
장기차입금	5,000,000,000	5,000,000,000	공공자금관리기금	2021.04.12	1.73%	5년거치10년상환

(*) 장기차입금은 2021년 일반회계로 차입되어 2022년 특별회계로 이관되었습니다.

10. 특수관계자와의 거래

(1) 보고기간종료일 현재 당 특별회계의 특수관계자는 대한민국 정부 및 지방자치단체(음성군)입니다.

(2) 지분법피투자회사인 제2생극산업단지(주)에 미수금 192,000천원이 있습니다.

(3) 당 특별회계의 당기와 전기 중 특수관계자와의 거래는 대한민국 정부 및 지방자치단체(음성군)로부터 수령하는 국고보조금 및 타회계전입금 및 지원금 등을 제외하고는 없습니다.

11. 현금흐름표

기중 투자와 재무활동 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내용은 없습니다.

12. 포괄손익계산서

당기와 전기의 포괄손익은 당기순손익과 일치합니다.

13. 전기오류수정

전기오류수정손익의 발생원인과 내용 및 금액은 다음과 같으며, 이익잉여금의 기초 금액에 반영하고 전기재무제표는 재작성하지 아니하였습니다.

(단위: 원)

과 목	발생원인 및 내용	금 액
전기오류수정이익	지분법손익	160,461,306
	분양선수금 조정	4,627,308,420
전기오류수정손실	미성공사	(116,676,370)
	전기이전 수익인식 조정	(732,612,154)
합 계		3,938,481,202

14. 주요 약정사항

당 특별회계는 보고기간종료일에 현재 산업단지 조성사업과 관련하여, 아래와 같이 대출약정액에 대한 매입확약 약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 백만원)

차 주	대 주	약정금액	약정기간
성본산업단지(주)	뉴트리니티성본제이차(유), 뉴트리니티성본제이차(유)	20,000	~ 2027.09.29
음성용산일반산업단지(주)	드래곤힐리치제일차(주), 드래곤힐리치제이차(주)	60,000	~ 2029.02.

III. 경영분석지표

1. 안정성비율

구 분	산 식	비 율(%)		
		당 기	전 기	증(감)
유동비율	$\frac{\text{유동자산}}{\text{유동부채}} \times 100$	6,495.72	65,116.73	(58,621.02)
자기자본비율	$\frac{\text{자기자본}}{\text{총 자본}} \times 100$	66.21	68.84	(2.62)
부채비율	$\frac{\text{부채총계}}{\text{자기자본}} \times 100$	15.32	14.43	0.89

2. 수익성비율

구 분	산 식	비 율		
		당 기	전 기	증(감)
매출액영업이익률	$\frac{\text{영업이익}}{\text{매출액}} \times 100$	75.18	62.65	12.53
매출액순이익률	$\frac{\text{당기순이익}}{\text{매출액}} \times 100$	(1,874.27)	94.14	(1,968.40)
자기자본순이익률	$\frac{\text{당기순이익}}{\text{자기자본}} \times 100$	(7.29)	7.45	(14.74)
총자산순이익률	$\frac{\text{당기순이익}}{\text{총자산}} \times 100$	(6.34)	6.48	(12.82)

(주) 자산 및 자본은 기초와 기말잔액의 평균이며, 자본은 순이익이 가산된 것입니다.

3. 성장성 및 활동성지표

구 분	산 식	비 율		
		당 기	전 기	증(감)
자기자본회전율	$\frac{\text{순매출액}}{(\text{기초자기자본}+\text{기말자기자본})/2}$	0.00	0.08	(0.08)
총자산회전율	$\frac{\text{매출액}}{(\text{기초총자산}+\text{기말총자산})/2}$	0.00	0.07	(0.07)

4. 수익비율

구 분	산 식	비 율		
		당 기	전 기	증(감)
총수지비율	$\frac{\text{총수익}}{(\text{영업수익}+\text{영업외수익}+\text{특별이익})} \times 100$ $\frac{\text{총비용}}{(\text{영업비용}+\text{영업외비용}+\text{특별손실}+\text{법인세등})}$	16.63	209.04	(192.41)
경상수지비율	$\frac{\text{경상수익}}{(\text{영업수익}+\text{영업외수익})} \times 100$ $\frac{\text{경상비용}}{(\text{영업비용}+\text{영업외비용})}$	16.63	209.04	(192.41)
영업수지비율	$\frac{\text{영업수익}-\text{급수공사수익}}{\text{영업비용}-\text{급수공사비}} \times 100$	402.98	267.75	135.23

IV. 회계감사 기본요구사항

회 계 관 리

1. 지방공기업법령에서 규정한 회계처리방법과 다른 방법으로 회계처리한 경우 그 처리내용과 재무제표에 미치는 영향은 어떠한가?(기업회계와 예산회계와의 연결성)
음성군 공영개발사업 특별회계가 적용하고 있는 회계제도는 행정안전부의 지방공기업법에서 규정한 방법에 따라 회계처리하고 있으며 다른 회계처리의 방법에 의하지 않고 있습니다.

2. 현재 비치 관리하고 있는 장표는 무엇이며, 장표기장 관리는 적정한가?

장 표 명	비치여부	기장 적정성 여부
㉠ 총계정원장	비 치	적정하게 기장관리함
㉡ 수입예산정리부	비 치	적정하게 기장관리함
㉢ 지출예산통제원장	비 치	적정하게 기장관리함
㉣ 자금수입기록부	비 치	적정하게 기장관리함
㉤ 자금지출기록부	비 치	적정하게 기장관리함
㉦ 저장품	미 비 치	해당사항 없음
㉧ 토지대장	비 치	적정하게 기장관리함
㉨ 건물대장	미 비 치	해당사항 없음
㉩ 기계장치대장	비 치	적정하게 기장관리함
㉪ 구축물대장	미 비 치	해당사항 없음
㉫ 공기구비품대장	비 치	적정하게 기장관리함
㉬ 차량운반구대장	미 비 치	해당사항 없음
㉭ 기업채차입금(지방채)대장	비 치	적정하게 기장관리함
㉮ 시산정산표	비 치	적정하게 기장관리함

3. 보유하고 있는 모든 은행구좌는 전액 재무제표에 계상되었는지?

보유하고 있는 모든 은행구좌는 전액 재무제표에 계상되어 있습니다.

V. 회계감사 기본요구사항-계속

회 계 관 리-계속

4. 회계관리 전산화 운영은 정착되어 있으며, 관련 업무에 대한 전산화 실태 및 향후 계획은 어떠한가?

회계관리를 위한 전산제도가 도입되어 있으나, 예산결산업무와 회계전산업무가 효율적으로 연계되지 않고 있으므로 전산회사의 도움을 받아 결산업무에 효율적으로 이용하도록 하여야 할 것입니다.

5. 자금일보를 매일 작성하고 있으며, 자금일보와 예금잔고증명은 일치하고 있는지? 수입지출일계표를 작성하고 있으며, 예금잔고증명과 일치하고 있습니다.

예 산 관 리

1. 수입예산은 조사결정, 지출예산은 채무확정에 의하여 집행되고 기장하고 있는가? 수입예산은 징수결정시점, 지출예산은 채무확정시점에 예산집행으로 기록 관리하고 있습니다.

2. 예산전용과 예비비 사용은 적법하게 집행되었는가?
예산전용 및 예비비 사용은 적법하게 집행되고 있습니다.

3. 예산의 이월은 적법하게 이월되고 전기에서의 이월분은 적법하게 집행되었는가?
예산의 이월은 적법하게 이월되고, 전기이월분은 적법하게 집행되었습니다.

4. 예산액과 집행액의 차이원인을 분석하고 있는가?
예산액과 집행액의 차이원인을 분석하고 이 결과를 차기예산 편성에 반영하고 있습니다.

5. 예산의 과대집행은 없는가?
예산의 과대집행은 없었습니다.

V. 회계감사 기본요구사항-계속

예 산 관 리-계속

6. 임차보증금, 퇴직예치금, 대여금 등도 예산에 의해 집행되고 있는지?

해당사항이 없습니다.

7. 예산편성시 당기예정 재무상태표, 전기예정 재무상태표, 전기예정 손익계산서를 작성하고 있는가?

적정하게 작성하고 있습니다.

8. 지방공기업법 제36조 규정에 의한 매월 결산 및 일계표 작성을 실행하고 있으며, 그 결과를 지방 자치단체장에게 보고하고 있는가?

현재 월차결산 및 분기별 결산을 시행하고 있으며, 분기별 결산결과를 지방자치단체장에게 보고하고 있습니다.

재무제표 분석

1. 손익계산서를 전기사업년도와 비교하여 손익변동사항이 발생한 경우에는 그 변동 원인을 계정과목별 사항별로 비교분석하여 그 결과가 내부 경영관리의 양· 불량에 기인하고 있는가? 또는 다른 외부원인(요금, 물가등)에 기인하고 있는가?

가) 요약 비교 손익계산서

(단위: 원)

과 목	2025(A)	2024(B)	증감(A-B)	증감율
매출액	150,972,740	2,920,488,059	(2,769,515,319)	-0.95
매출원가	-	1,065,982,850	(1,065,982,850)	-1.00
매출총이익	150,972,740	1,854,505,209	(1,703,532,469)	-0.92
판매비와관리비	37,464,398	24,777,490	12,686,908	0.51
영업이익(손실)	113,508,342	1,829,727,719	(1,716,219,377)	-0.94
영업외수익	413,273,681	2,350,089,979	(1,936,816,298)	-0.82
영업외비용	3,356,417,164	1,430,594,522	1,925,822,642	1.35
당기순이익(손실)	(2,829,635,141)	2,749,223,176	(5,578,858,317)	-2.03

V. 회계감사 기본요구사항-계속

재무제표 분석-계속

나) 중요한 변동사항 및 분석

- ① 매출액, 매출원가 및 영업이익의 감소는 당기 중 용지매출수익이 없으며, 그로 인한 용지매출원가도 없어 전기 대비 2,770백만원 감소하였습니다.
- ② 영업외수익의 감소는 지분법이익이 1,875백만원 감소하였기 때문입니다.
- ③ 영업외비용의 증가는 지분법손실이 1,536백만원 증가하였기 때문입니다.

2. 전기채무상태표와 당기채무상태표를 비교 분석할 때 전년도에 비하여 현저한 변화를 가져온 부분이 있는가? 만일 변화가 있다면 그 원인과 그것이 재무구조에 미친 영향은 어떤지?

가) 요약 비교 대차대조표

(단위: 원)

과 목	2025(A)	2024(B)	증감(A-B)	증감율
유동자산	39,846,012,681	26,254,845,130	13,591,167,551	0.52
비유동자산	5,621,759,090	17,530,980,572	(11,909,221,482)	-0.68
자산총계	45,467,771,771	43,785,825,702	1,681,946,069	0.04
유동부채	613,419,667	40,319,659	573,100,008	14.21
비유동부채	5,481,184,760	5,481,184,760	-	0.00
자본잉여금	26,340,314,271	26,340,314,271	-	0.00
이익잉여금	13,032,853,073	11,924,007,012	1,108,846,061	0.09
부채와자본총계	45,467,771,771	43,785,825,702	1,681,946,069	0.04

V. 회계감사 기본요구사항-계속

재무제표 분석-계속

나) 중요한 변동사항 및 분석

- ① 유동자산의 경우 전기 대비 현금및현금성자산이 185백만원 증가하였으며, 단기 금융상품은 전기 대비 변동이 없으며, 재고자산의 증가는 대소택지 개발사업 용지계약 해지로 인해 23,354백만원 순증가하였으며, 이로 인한 분양미수금이 10,133백원 감소하였습니다. 미수수익은 10백만원 감소하였습니다.
- ② 비유동자산의 경우 지분법적용투자주식이 2,709백만원 감소하였고, 장기금융상품이 9,200백만원 감소하였습니다.
- ③ 유동부채의 경우 분양선수금이 560백만원 증가하였습니다.
- ④ 이익잉여금의 경우 당기순손실로 2,830백만원 감소하였으나, 전기오류수정으로 인해 1,109백만원 증가하였습니다.

3. 재무제표의 계정과목별 계상액은 과목별 예산집행과 동액이어야 하는데 그렇지 않은 경우 그 원인은 무엇인가? 채무부담으로 집행한 사업비의 자산 및 부채계정 계상 여부 확인

당기 중 채무부담으로 집행한 사업비는 없으며, 계정과목별 계상액과 예산결산 차이 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

계 정 과 목	재무제표 (A)	예산결산 (B)	차이 (A-B)	차 이 내 역
이자수익	57,835,965	68,133,170	(10,297,205)	전기 미수수익 14,262,204원 당기 미수수익 3,964,999원
대손충당금환입	101,328,207	-	101,328,207	분양미수금 대손충당금환입
기타영업외수익	251,080,339	34,070,339	217,010,000	제2생극산업단지 정산금 및 대소택지분양사업 해지 계약금 미반환금
이자비용	86,499,990	86,499,990	-	전기 미지급비용 26,779,452원 당기 미지급비용 26,779,452원
지분법손실	2,879,682,788	-	2,879,682,788	지분법회계처리 적용으로 지분법손실 계상
기타영업외비용	292,516,453	-	292,516,453	대소택지분양사업 해지 이자반환금 등

V. 회계감사 기본요구사항-계속

총괄원가 분석

1. 총괄원가 산정은 적정한가? 적정요금수준은 어느 정도이며 당기중에 적용된 요율은 사업의 총괄원가를 보상함에 충분한가?
해당사항이 없습니다.

2. 결산일 현재 지정금융기관에 예치된 예금이 대차대조표에 표시되었는가?
결산일 현재 현금예금 잔액 전액이 농협은행에 예치되어 있습니다.

자금 및 미수금 관리

1. 유휴자금은 어떠한 방법으로 관리되고 있으며 효율적으로 관리가 되고 있는가?
유휴자금은 군금고인 농협은행의 예금에 예탁하여 운영중에 있습니다.

2. 수입지출외 현금은 적정하게 관리되고 있으며 회계처리 방법은?
은행예금으로 적절하게 관리되고 있습니다.

3. 미수금의 발생년도별 금액 및 관리상황, 과거 3년간의 회수실적을 기초로 하여 회수가 확실시되는 부분과 의문시 되는 부분을 구분관리하고 있는가?
적절하게 수립, 운영되고 있습니다.

4. 3개월 이상 체납된 미수금은 얼마이며 회수대책은 적정하게 수립되어 있는가?
적절하게 수립, 운영되고 있습니다.

5. 자금 수급 계획은 적정하게 수립, 운영(수시조정 등)하고 있는가?
자금 수급 계획은 자체적으로 적정하게 수립, 운영하고 있습니다.

V. 회계감사 기본요구사항-계속

재고자산 관리

1. 재고자산 수급계획은 적정하게 수립, 운영되고 있는가?
적절하게 수립, 운영되고 있습니다.
2. 재고자산 보관상태와 불량품, 사용기간이 경과한 재고품의 처리는?
해당사항이 없습니다.
3. 실사자산은 공사환입재료 및 노후시설 개체로 인한 발생품 등 모든 저장품을 적정 계상하고 있는가? 당기 중 교체계량기발생품 평가액은?
해당사항이 없습니다.
4. 저장품 대장 등 관계장부를 비치하고 있는가?
해당사항이 없습니다.
5. 불용자산 매각액은 전액 수입에 계상하고 있는가(공병, 폐품등)?
불용자산 매각액은 전액 수입에 계상하고 있습니다.
6. 저장품수불은 계속기록법에 의하여 수량과 금액을 계리하고 있으며, 불출시에 그 절차는 적정한가?
해당사항이 없습니다.
7. 실질적인 재고자산조사가 실시되고 있는가?(제3자의 입회하에 품질상태까지도 파악)
필요시 적절히 실시되고 있습니다.
8. 현장으로 직불되는 자재는 적정계리하고 있는가?
해당사항이 없습니다.

V. 회계감사 기본요구사항-계속

재고자산 관리-계속

9. 당년도 사용예정량을 초과하여 과다한 저장품을 구입하거나 저장품의 진부화를 초래한 사례는 없는가?

해당사항이 없습니다.

10. 사업장의 재고관리는 적절하게 이루어지고 있는가?

적절하게 이루어지고 있습니다.

11. 사업장에서의 회계처리는 적절하게 이루어지며, 회계팀과의 차이가 발생하지 않는가?

적절하게 이루어지고 있습니다.

12. 사업과 관련된 기록은 적절하게 이루어지고 있는가?

적절하게 이루어지고 있습니다.

13. 유동성 악화 등의 이유로 공사에 차질이 있는 사업장이 있는가?

해당사항이 없습니다.

14. 재고자산은 저가법 평가를 통해 적절하게 계상하였는가?

적절하게 이루어지고 있습니다.

V. 회계감사 기본요구사항-계속

고정자산 관리

1. 취득설비자산의 취득원가는 적정히 평가되어 계상되고 있는가?

취득고정자산은 부대비용을 가산하여 취득원가로 계상하고 있습니다.

2. 사업에 필요한 자산을 국고 및 타회계로부터 관리전환받았을 경우 당해계정에 계상하였는가?

자본적 지출에 소요된 보조금은 자본잉여금으로, 수익적 지출을 위한 보조금은 손익 계산서상 영업외수익으로 계상하고 있습니다.

3. 유형자산처분손익은 적정처리되고 있는가?

적정하게 처리되고 있습니다.

4. 감가상각은 계속성 있게 소정방식에 따라 계산되고 있는가?

정하여진 감가상각 방법에 의해 계속적으로 계산되고 있습니다.

5. 고정자산관리대장은 자산별로 비치하고 있으며, 이에 의하여 관리되고 고정자산 처분, 망실, 훼손등 변동사항을 정리하고 있는가?

고정자산관리는 전산에 의하여 관리되고 있으며, 변동사항을 반영하여 작성되고 있습니다.

기타회계 관리

1. 회계간 부담이 명확히 구분되어 있는가?

예산에 의거 회계간 부담구분은 명확히 하고 있습니다.

2. 전년대비 과대증가하고 있는 비용은 없는가? 있을 경우 그 원인은?

특이한 사항은 없었습니다.

V. 회계감사 기본요구사항-계속

기타회계 관리-계속

3. 이익잉여금의 처분은 지방공기업법령 및 사업설치조례에 의하여 처분하고 있는가?

적정하게 처분하고 있습니다.

4. 공기업 경영상 개선을 요하는 사항과 그 대책 방안은?

공기업 경영상 개선을 요하는 사항은 없습니다.

통합경영 공시운영

1. 통합경영공시는 '지방공기업 통합경영공시 매뉴얼'에 따라 적정하게 이루어지고 있는가?

공시담당자가 지정되어 있고, 공시자료에 대하여 적정하게 단계별로 검토되어 문서화하고 있으며, 공시가 적정하게 이루어지고 있습니다.

공영개발 사업

1. 지구별 공통원가 배분 및 원가계산은 적정한가?

적정합니다.

2. 매출원가는 지구별 원가계산에 의거 적정하게 계상하고 있으며, 매출수익의 인식기준은 합리적인가?

매출원가는 적정하게 계상되고 있으며, 수익인식기준은 합리적입니다.