

세종특별자치시 공영개발사업특별회계  
**감 사 보 고 서**

제 38 기

2025년 1월 1일부터

2025년 12월 31일까지

제 37 기

2024년 1월 1일부터

2024년 12월 31일까지

신 한 회 계 법 인

## 목 차

가. 독립된 감사인의 감사보고서 .....	2
나. 재무제표 .....	6
1. 재무상태표 .....	7
2. 손익계산서 .....	9
3. 이익잉여금처분계산서 .....	10
4. 현금흐름표 .....	11
5. 주석 .....	13
다. 회계감사기본요구사항에 대한 설명 .....	17
라. 재무제표부속명세서 .....	27
1. 현금 및 예금명세서 .....	28
2. 영업미수금명세서 .....	29
3. 재고자산명세서 .....	31
4. 유형자산명세서 .....	32
5. 기타유동부채명세서 .....	33
6. 자본변동표 .....	34
7. 잉여금명세서 .....	35
8. 감가상각비명세서 .....	36
9. 매출원가명세서 .....	37
10. 손익계산서(성질별) .....	38
11. 재무제표와 예산결산서 차이명세서 .....	39
마. 경영분석지표 .....	41

## 가. 독립된 감사인의 감사보고서

# 독립된 감사인의 감사보고서

세종특별자치시장 및 세종특별자치시의회 귀중

2026년 2월 9일

## 감사의견

우리는 세종특별자치시공영개발사업특별회계(이하 “특별회계”)의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서와 이익잉여금처분계산서, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 특별회계의 재무제표는 특별회계의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 지방공기업회계규칙 및 지방공기업결산기준과 일반기업회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

## 감사의 근거

지방공기업법 제35조(결산) 제3항에 따라 지방자치단체의 장은 결산서 및 사업보고서와 그밖의 서류에 공인회계사의 회계감사보고서를 첨부하여 다음 연도 의회에 제출하여 승인을 받아야 하는 규정에 근거합니다.

## 감사의견 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 지방공기업으로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

## 재무제표에 대한 관리자와 지배기구의 책임

관리자는 지방공기업회계규칙 및 지방공기업결산기준과 일반기업회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 특별회계의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

관리자는 재무제표를 작성할 때, 특별회계의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 관리자는 특별회계를 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

## 재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 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 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 감사 증거를 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 관리자가 적용한 회계정책의 적합성과 관리자가 도출한 회계조정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 관리자가 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 감사보고서 일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 특별회계의 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 관리자와 커뮤니케이션합니다.

서울특별시 영등포구 의사당대로 8

신 한 회 계 법 인

李 相 天

대표이사

이 상 문



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

## 나. 재 무 제 표

1. 재 무 상 태 표
2. 손 익 계 산 서
3. 이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서
4. 현 금 흐 름 표
5. 주 석

# 1. 재 무 상 태 표

제38(당) 기 2025년 12월 31일 현재

제37(전) 기 2024년 12월 31일 현재

세종특별자치시공영개발사업특별회계

(단위 : 원)

과 목	2025년도 (당 기)		2024년도 (전 기)	
	금 액		금 액	
I . 유동자산		43,750,085,358		59,664,098,051
(1) 당좌자산		19,581,875,737		1,708,811,638
1 . 현금및현금성자산 (주석3)		3,019,354,077		1,690,728,078
(수입지출외현금 당 기 : 27,250,000 전 기 : 27,828,100)				
2 . 영업미수금 (주석4)		16,544,526,620		2,007,630
3 . 미수수익 (주석5)		17,995,040		16,075,930
(2) 재고자산		24,168,209,621		57,955,286,413
1 . 완성용지 (주석6)		24,168,209,621		-
2 . 미성용지		-		57,955,286,413
II . 비유동자산		111,713,661,552		109,764,278,332
(1) 투자자산		9,140,992,000		6,963,310,000
1 . 장기예탁금 (주석7)		9,140,992,000		6,963,310,000
(2) 유형자산 (주석8)		102,572,669,552		102,800,968,332
1 . 토지		94,429,490,634		94,429,490,634
2 . 건물	14,529,656,938		14,529,656,938	
감가상각누계액	△1,404,845,402		△1,041,603,978	
국고보조금	△4,981,632,618	8,143,178,918	△5,116,575,262	8,371,477,698
자 산 총 계		155,463,746,910		169,428,376,383
I . 유동부채		883,258,680		15,109,317,260
1 . 선수매출		-		15,081,489,160
2 . 시설충당부채 (주석9)		856,008,680		-
3 . 예수금		27,250,000		27,828,100



과 목	2025년도 (당 기)		2024년도 (전 기)	
	금 액		금 액	
II . 비유동부채		-		-
부 채 총 계		883,258,680		15,109,317,260
I . 자본금		-		-
II . 자본잉여금		4,991,642,580		4,991,642,580
1 . 국고보조금		4,991,642,580		4,991,642,580
III . 기타포괄손익누계액		94,953,700,714		94,953,700,714
1 . 토지평가이익		94,429,490,634		94,429,490,634
2 . 건물평가이익		524,210,080		524,210,080
IV . 이익잉여금		54,635,144,936		54,373,715,829
1 . 이익적립금		6,189,480,356		6,081,692,382
2 . 감채적립금		47,214,143,710		47,214,143,710
3 . 토지취득적립금		776,073,410		-
4 . 미처분이익잉여금 (주석10)		455,447,460		1,077,879,737
당기순이익 : 261,429,107				
전기순이익 : 1,077,879,737				
자 본 총 계		154,580,488,230		154,319,059,123
부채및자본총계		155,463,746,910		169,428,376,383

## 2. 손익계산서

제38(당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제37(전) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

세종특별자치시공영개발사업특별회계

(단위 : 원)

과목	2025년도 (당 기)		2024년도 (전 기)	
	금 액		금 액	
I. 매출액		36,377,051,390		-
1. 용지매출수익	36,377,051,390		-	
II. 매출원가		36,334,589,492		-
1. 용지매출원가	36,334,589,492		-	
III. 매출총이익		42,461,898		-
IV. 판매비와관리비		275,341,810		268,436,080
1. 일반관리비	47,043,030		40,137,300	
2. 감가상각비	228,298,780		228,298,780	
V. 영업이익		△232,879,912		△268,436,080
VI. 영업외수익		494,309,019		1,346,315,817
1. 이자수익	244,423,480		81,870,474	
2. 유형자산처분이익	-		540,038,150	
3. 폐수처리이익	90,582,930		230,917,510	
4. 기타영업외수익	159,302,609		493,489,683	
VII. 영업외비용		-		-
VIII. 당기순이익		261,429,107		1,077,879,737

### 3. 이익잉여금처분계산서

제38(당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지(처리예정일 2026년 월 일)

제37(전) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지(처리확정일 2025년 6월 23일)

세종특별자치시공영개발사업특별회계

(단위 : 원)

과 목	2025년도 (당 기)		2024년도 (전 기)	
	금 액		금 액	
I. 미처분이익잉여금 (주석10)		455,447,460		1,077,879,737
1. 당기순이익	261,429,107		1,077,879,737	
II. 이익적립금등의이입액		-		-
합 계		455,447,460		1,077,879,737
III. 이익잉여금처분액		214,371,868		883,861,384
1. 이익적립금	26,142,911		107,787,974	
2. 토지취득적립금	188,228,957		776,073,410	
IV. 차기이월미처분이익잉여금		241,075,592		194,018,353

## 4. 현금흐름표

제38(당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제37(전) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

세종특별자치시공영개발사업특별회계

(단위 : 원)

과 목	2025년도 (당 기)		2024년도 (전 기)	
	금 액		금 액	
<b>I. 영업활동으로 인한 현금흐름</b>		<b>3,506,307,999</b>		<b>△1,974,472,990</b>
1. 당기순이익	261,429,107		1,077,879,737	
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	228,298,780		228,298,780	
가. 감가상각비	228,298,780		228,298,780	
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	-		△540,038,150	
가. 유형자산처분이익	-		△540,038,150	
4. 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동	3,016,580,112		△2,740,613,357	
가. 영업미수금의 감소(증가)	△16,542,518,990		-	
나. 재고자산의 감소(증가)	33,787,076,792		△6,720,240,510	
다. 미수이자에의 감소(증가)	△1,919,110		16,891,176	
라. 선수매출금의 증가(감소)	△15,081,489,160		5,058,612,020	
마. 예수금의 증가(감소)	△578,100		△2,363,800	
바. 시설충당금의 증가(감소)	856,008,680		△1,093,512,243	
<b>II. 투자활동으로 인한 현금흐름</b>		<b>△2,177,682,000</b>		<b>△6,283,945,850</b>
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		679,364,150	
가. 단기에탁금의 감소	-		139,326,000	
나. 토지의 감소	-		540,038,150	

과 목	2025년도 (당 기)		2024년도 (전 기)	
	금 액		금 액	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	△2,177,682,000		△6,963,310,000	
가. 장기예탁금의 증가	△2,177,682,000		△6,963,310,000	
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
Ⅳ. 현금의 증가(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)		1,328,625,999		△8,258,418,840
Ⅴ. 기초의 현금		1,690,728,078		9,949,146,918
Ⅵ. 기말의 현금		3,019,354,077		1,690,728,078

## 5. 주 석

(2025년 12월 31일 현재)

### 세종특별자치시 공영개발사업 특별회계

#### 1. 회계와 내부통제제도 개요

- (1) 본 세종특별자치시 공영개발사업 특별회계(이하 “특별회계”라함)는 「산업 입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 일반산업단지를 지방공기업법이 정하는 공영개발 방식으로 개발하여 생산공장을 유치하고 인근 노동력을 흡수함으로써 소득을 증대시켜 지역경제 활성화에 기여하는 한편 도농간 균형발전을 도모하고자 하는 사업입니다.
- (2) 1985년도에는 조치원일반산업단지를 유치하여 개발하였고 1989년부터 월산 일반산업단지, 전의1 일반산업단지를, 2005년부터는 전의2 일반산업단지의 개발을 시작하여 2012년도에 사업을 준공하였습니다. 또한 2010년부터 명학일반산업단지 조성공사를 시작하여 2016년 12월에 사업준공하여 분양 완료하였습니다.
- (3) 2019년도부터 전동일반산업단지의 개발을 시작하여 공사 중에 있습니다.
- (4) 기존의 연기군이 2012년 7월 1일부로 세종특별자치시로 승격됨에 따라 과거 연기군 공영개발사업 특별회계에서 세종특별자치시 공영개발사업 특별회계로 그 명칭이 변경되었습니다.

#### 2. 중요한 회계정책

특별회계는 지방공기업법, 동시행령, 동시행규칙, 세종특별자치시공영개발사업 회계규칙 및 지방공기업 예산편성지침, 지방공기업결산기준 및 일반기업회계 기준에 따라 재무제표를 작성하고 있으며, 특별회계가 채택하고 있는 중요한 회계처리 방침은 다음과 같습니다.

##### (1) 매출액의 계상

매출액은 공사 준공 후 실현시기에 따라 영업수익으로 계상하고 있습니다.

##### (2) 재고자산

특별회계는 개발하고 있는 산업단지의 세부사업별 건설비를 예산에 계상하여 집행하고 있으며, 공사와 직접 관련된 지방채 이자비용과 업무관리비는 집행 실비를 취득원가로 하여 세부사업별로 계상하고 건설공사 사업 준공 후 수익의 실현에 따라 관련원가를 매출원가로 대체하고 있습니다.

(3) 선수매출

입주예정업체로부터 수령한 금액은 선수금으로 계상하고 분양토지의 사업 준공 후 정산완료나 분양금 입금예정일에 매출수익으로 계상됩니다.

(4) 유형자산과 감가상각비

유형자산은 취득원가에서 감가상각누계액을 차감하는 형식으로 재무상태표에 표시하고 있습니다. 감가상각은 취득 시 부터 경제적내용연수에 따라 정액법으로 상각하고 있습니다. 한편 당기 말에 장부에 미 계상된 유형자산을 토지는 회계기준 가액, 건물은 기준시가에 의하여 재평가하여 자산에 계상하였습니다.

(5) 자본적 지출과 수익적 지출

지방공기업 예산편성지침에 따라 당해 유형자산의 내용연수를 증가시키거나 현실적으로 가치를 증가시키는 대규모의 수선경비는 자본적지출로 하고, 유형 자산의 원상만을 회복하거나 기능유지만을 위한 소규모의 수선경비는 수익적 지출의 수선비에 계상하고 있습니다.

(6) 타회계보조금

자본적 지출이나 결손의 보전에 충당할 목적으로 국고나 일반회계 등으로부터 받는 보조금은 자본잉여금으로 계상하고 분양금액을 낮출 목적으로 받는 타회계 보조금 등은 관련 자산의 차감 항목으로 표시합니다.

(7) 회계변경과 전기오류의 수정

회계처리기준의 변경으로 인하여 자산 또는 부채에 미치는 누적효과는 미처분 이익잉여금에 반영하고, 회계추정을 변경한 경우 이로 인한 영향은 당기 이후의 기간에 미치는 것으로 보아 회계처리하고 있습니다.

한편, 전기 이전의 오류는 지방공기업결산기준에 따라 전기오류수정 손익으로 미처분이익잉여금에 반영하고 있습니다.

(8) 전기 재무제표의 계정과목 재분류

전기 재무제표는 당기와의 비교를 용이하게 하기 위하여 일부 계정과목을 당기 재무제표의 계정과목에 따라 재분류하고 있습니다. 이러한 재분류는 전기에 보고된 순손익이나 순자산에 영향을 미치지 아니합니다.

(9) 추정의 사용

대한민국의 일반기업회계기준, 지방공기업결산기준에 따라 재무제표를 작성하기 위해서 특별회계의 경영자는 자산 및 부채의 금액 및 총당부채 등에 대하여 측정과 관련하여 합리적인 추정과 가정을 사용합니다. 여기에는 유형자산의 장부금액, 재고자산 및 총당부채 등이 포함됩니다. 이러한 평가금액은 실제와 다를 수 있습니다.

3. 현금및현금성자산

당기말 현금 및 보통예금과 취득 당시 기준 만기 3개월 이내의 정기예금으로 2025년 12월 31일 기준 보유한 공금예금, 수입지출외현금입니다. 계정잔액은 3,019,354,077원입니다.

4. 영업미수금

당기말 현재 영업미수금 16,544,526,620원은 임대료미수금 2,007,630원과 전동산단 매출 미수금 16,542,518,990원으로 구성되어 있습니다.

5. 미수수익

당기말 현재 미수수익 계정잔액 17,995,040원은 은행에 통합재정안정화기금 예탁금에 대한 12월 31일까지의 기간경과분 미수이자를 계상한 것입니다.

6. 완성용지

당기말 현재 완성용지 계정 잔액 24,168,209,621원이며, 그 내용은 「재고자산명세서」에 표시하고 있습니다.

용지조성을 위하여 투입된 용지구매보상비, 용지조성공사비, 기타부대비용으로 구성되어 있으며 다음과 같은 회계 과정을 통하여 소멸됩니다.

첫째, 용지조성에 소요되는 용지구매보상비, 용지조성공사비, 기타용지구매 조성관련 부대비를 미성용지 계정에 계상하고,

둘째, 용지조성공사가 완성되는 미성용지 계정의 준공필지에 대한 원가를 분류하여 용지공급 급부단위(필지)별 원가를 계산하여 완성용지 계정으로 대체하고,

셋째, 완성용지의 필지 중 매각된 필지는 수익과 비용 대응 원리에 따라 용지매출원가 계정으로 대체하여 용지매출손익을 계산하여야 합니다.

용지조성으로부터 용지매출까지에 따른 회계처리는 위와 같은 3단계의 회계처리 절차를 거쳐 종결됩니다. 미성용지 조성시 발생하는 금액은 각 필지별로 원가가 계산되어야 용지매출에 대한 용지매출원가를 대응시킬 수 있게 됩니다.



## 7. 장기예탁금

당기말 현재 장기예탁금 9,140,992,000원은 지방재정법 제9조의2에 의한 「세종특별자치시 통합재정안정화기금 설치 및 운용 조례」에 따라 여유자금의 공공목적사업 활용을 위하여 「세종특별자치시 통합재정안정화기금」에 예탁한 것입니다.

## 8. 유형자산의 내용

(1) 당기 유형자산의 변동내용은 「유형자산명세서」에 표시하고 있습니다.

(2) 토지

토지로 계상된 94,429,490,634원은 2021년 자산외로 관리하는 토지를 평가하여 장부에 계상하였습니다.

(3) 건물, 국고보조금

건물은 산업단지 폐수처리장 및 전기실이며, 건물 취득 국고보조금은 건물의 차감계정으로 계상하였습니다. 건물의 내용연수는 지방공기업법 시행규칙에 따라 40년을 적용하였으며, 국고보조금은 건물과 동일하게 40년으로 상각하여 감가상각비와 상계처리 합니다.

## 9. 시설충당부채

당기말 현재 시설충당부채 계정잔액 856,008,680원은 차기에 집행할 전동산단 기반시설 사업비입니다. 2025년 전동산단이 준공됨에 따라 미집행된 기반시설 사업비는 시설충당부채로 계상합니다.

## 10. 미처분이익잉여금

미처분이익잉여금은 지방공기업법 제37조(이익의 처리)와 세종특별자치시 공영개발사업 운영조례 제13조(이익의 처리) 규정에 따라 매사업년도에 이익이 있는 경우 그잔액의 10분의 1 이상을 이익적립금으로 적립하고, 미상환된 차입금이 있는 경우에는 그 다음연도 상환액을 감채적립금으로 적립합니다. 나머지 잔액이 있는 경우 10분의 8을 토지취득적립금으로 적립하고 잔액은 미처분이익잉여금으로 처리합니다.

다. 회계감사기본요구사항에 대한 설명

## 다. 회계감사기본요구사항에 대한 설명

이 회계감사기본요구사항은 행정안전부의 「(참고2) 회계감사 기본요구사항 세부내역」 중 세종특별자치시 공영개발사업 특별회계에 적용될 항목을 작성하고 있습니다.

### A. 회 계 관 리

1. 지방공기업법령에서 규정한 회계처리방법과 다른 방법으로 회계 처리한 경우 그 처리내용과 재무제표에 미치는 영향은 어떠한가? (기업회계와 예산회계와의 연결성)  
지방공기업법령에서 규정한 회계처리방법과 일치하도록 회계처리 하였습니다.

2. 현재 비치·관리하고 있는 장표(전자기록 등에 의한 장표를 포함한다. 이하 같다)는 무엇이며, 장표 기장관리는 적정한가?  
지역정보개발원의 LOBAS회계시스템을 활용하고 있습니다.

(참고) 지방공기업법 시행규칙 제23조(장부 및 문서의 전산처리)

- ① 제22조의 규정에 의한 장부 및 서식의 작성은 지방자치단체의 장이 지정하는 전산프로그램을 사용하여 관련 자료를 전자계산조직에 입력하는 것으로 대신할 수 있다.
  - ② 영 제35조의 규정에 의한 회계관계공무원은 제1항의 규정에 의하여 자료를 입력한 경우 그 자료를 출력·보관하여야 하며, 자료가 입력된 디스켓 또는 자기테이프 등의 전산보조기억매체는 해당 장부 및 서식의 보존기한까지 이를 유지·관리하여야 한다.
3. 보유하고 있는 모든 은행계좌는 전액 재무제표에 계상되었는가?  
당기말 현재 당 공사의 현금예금 전액은 재무제표에 계상되어 있습니다.
  4. 회계관리 전산화 운영은 정착되어 있으며, 관련업무에 대한 전산화 실태 및 향후계획은 어떠한가?  
예산편성, 수입예산결산, 지출예산결산을 전산화하여 관리하고 있으며 이 전산시스템을 정상적으로 운영하고 있습니다. 이 전산시스템은 지역정보개발원이 지원하고 있는 LOBAS시스템입니다.
  5. 자금일보를 매일 작성하고 있으며, 자금일보와 예금잔고증명은 일치하고 있는지?  
당기말 현재 재무상태표에 계상되어 있는 현금과 예금은 전액 은행에 예치되어 있습니다.
  6. 차기이월금 및 수입지출외현금과 재무상태표상 현금예금이 일치하고 있는가?  
차기이월금 및 수입지출외현금의 합계 금액은 3,019,354,077원으로 재무상태표와 일치합니다.

## B. 재무제표 분석

1. 손익계산서를 전기사업연도와 비교하여 손익변동사항이 발생한 경우에는 그 변동원인을 계정 과목별, 사항별로 비교분석하여 그 결과가 내부 경영관리의 양·불량에 기인하고 있는가? 또 다른 외부원인(요금, 물가등)에 기인하고 있는가?

당기와 전기의 손익계산서를 비교 분석하면 다음과 같습니다.

### ① 비교 손익계산서

(단위 : 백만원)

과 목	당기 (A)	전기 (B)	증감 (A-B)	증감률	차이내역 (주요 변동항목)
<b>I. 매출액</b>	<b>36,377</b>	-	<b>36,377</b>	<b>0.00%</b>	
1. 용지매출수익	36,377	-	36,377	0.00%	전동산단 준공에 따른 매출수익 인식
<b>II. 매출원가</b>	<b>36,334</b>	-	<b>36,334</b>	<b>0.00%</b>	
1. 용지매출원가	36,334	-	36,334	0.00%	전동산단 준공에 따른 매출수익 인식
<b>III. 매출총이익</b>	<b>42</b>	-	<b>42</b>	<b>0.00%</b>	
<b>IV. 판매비와관리비</b>	<b>275</b>	<b>268</b>	<b>7</b>	<b>2.61%</b>	
1. 일반관리비	47	40	7	17.50%	
2. 감가상각비	228	228	-	0.00%	
<b>V. 영업이익</b>	<b>-232</b>	<b>-268</b>	<b>36</b>	<b>13.43%</b>	
<b>VI. 영업외수익</b>	<b>494</b>	<b>1,346</b>	<b>-852</b>	<b>-63.30%</b>	
1. 이자수익	244	81	163	201.23%	예탁금 및 예금 이자수익의 증가
2. 유형자산처분이익	-	540	-540	-100.00%	
3. 폐수처리이익	90	230	-140	-60.87%	일반회계로 폐수처리시설 미관함에 따라 감소
4. 기타영업외수익	159	493	-334	-67.75%	전기 일반회계로 폐수처리시설 미관함에 따라 관련 자산에 대해 계상한 시설충당금 중 반환금을 제외한 금액 493백만원을 기타영업외수익으로 대체함에 따라 일시적으로 높게 발생
<b>VII. 영업외비용</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>	
1. 기타영업외비용	-	-	-	0.00%	
<b>VIII. 당기순이익</b>	<b>261</b>	<b>1,077</b>	<b>-816</b>	<b>-75.77%</b>	

## ② 손익계산서 비교분석

당기순이익은 261백만원으로 전기 1,077백만원 대비 816백만원(75.8%) 감소하였으며, 총수익은 매출액 36,377백만원과 영업외수익 494백만원을 합산하여 36,871백만원으로 전기 1,346백만원 대비 35,525백만원 증가하였고, 총비용은 매출원가 36,334백만원과 판매비와관리비 275백만원을 합산하여 36,609백만원으로 전기 268백만원 대비 36,341백만원 증가하였습니다.

**[수익 분석]** 매출액은 36,377백만원으로 총수익의 98.7%를 차지하며 전기 대비 36,377백만원 증가하였는데, 이는 용지매출수익 36,377백만원이 발생한 데 기인하며 2025년 전동산단이 준공됨에 따라 용지매출수익을 인식하였기 때문입니다, 영업외수익은 494백만원으로 총수익의 1.3%를 차지하며 전기 1,346백만원 대비 852백만원(63.3%) 감소하였습니다. 이자수익은 244백만원으로 전기 81백만원 대비 163백만원(201.2%) 증가하였고, 유형자산처분이익은 0백만원으로 전기 540백만원 대비 540백만원 감소하였으며, 폐수처리이익은 90백만원으로 전기 230백만원 대비 140백만원(60.9%) 감소하였고, 기타영업외수익은 159백만원으로 전기 493백만원 대비 334백만원(67.7%) 감소하였습니다.

**[비용 분석]** 매출원가는 36,334백만원으로 총비용의 99.2%를 차지하며 전기 대비 36,334백만원 증가하였는데, 이는 용지매출원가 36,334백만원이 발생한 데 기인하며, 판매비와관리비는 275백만원으로 전기 268백만원 대비 7백만원(2.6%) 증가하였습니다. 일반관리비는 47백만원으로 전기 40백만원 대비 7백만원(17.5%) 증가하였고, 감가상각비는 228백만원으로 전기와 동일하게 유지되었으며, 영업외비용은 0백만원으로 전기와 동일하게 유지되었습니다.

**[결론]** 당기는 용지매출수익 36,377백만원 발생과 이자수익 163백만원 증가가 있었으나 유형자산처분이익 540백만원 감소, 폐수처리이익 140백만원 감소, 기타영업외수익 334백만원 감소로 총수익이 35,525백만원 증가하는 데 그쳤고, 용지매출원가 36,334백만원 발생과 일반관리비 7백만원 증가로 총비용이 36,341백만원 증가하였으며, 결과적으로 당기순이익은 전기 대비 816백만원(75.8%) 감소하였습니다.

공영개발의 용지조성판매사업은 회계특성상 미준공용지의 용지조성원가는 비용으로 바로 계상되지 못하고 준공 후에 용지매출수익과 대응하여 비용(용지매출원가)으로 대체되며, 용지매출수익은 수익(용지매출수익)으로 바로 계상되지 못하고 부채(선수매출)로 계상하였다가 용지 준공에 따라서 용지매출원가와 대응 계상하게 됩니다. 이런 이유 때문에 용지조성과 관련된 수익·비용은 1년을 단위로 하는 회계기간의 손익계산서의 변동이 클 수 있습니다.

2. 전기재무상태표와 당기재무상태표를 비교분석 할 때 전년도에 비하여 현저한 변화를 가져온 부분이 있는가? 만일 변화가 있다면 그 원인과 그것이 재무구조에 미친 영향은 어떤지?

당기말과 전기말의 재무상태표를 비교 분석하면 다음과 같습니다.

#### ① 비교 재무상태표

(단위 : 백만원)

과 목	당기말 (A)	전기말 (B)	증감 (A-B)	증감률
당좌자산	19,581	1,708	17,873	1046.43%
재고자산	24,168	57,955	-33,787	-58.30%
투자자산	9,141	6,963	2,178	31.28%
유형자산	102,572	102,800	-228	-0.22%
<b>자산 총계</b>	<b>155,463</b>	<b>169,428</b>	<b>-13,965</b>	<b>-8.24%</b>
유동부채	883	15,109	-14,226	-94.16%
비유동부채	-	-	-	0.00%
<b>부채 계</b>	<b>883</b>	<b>15,109</b>	<b>-14,226</b>	<b>-94.16%</b>
자본금	-	-	-	0.00%
자본잉여금	4,991	4,991	-	0.00%
기타포괄손익누계액	94,953	94,953	-	0.00%
이익잉여금	54,635	54,373	262	0.48%
<b>자본 계</b>	<b>154,580</b>	<b>154,319</b>	<b>261</b>	<b>0.17%</b>
<b>부채및자본 총계</b>	<b>155,463</b>	<b>169,428</b>	<b>-13,965</b>	<b>-8.24%</b>

#### ② 재무상태표 비교분석

**[총괄 분석]** 당기말 자산총계는 155,463백만원으로 전기말 169,428백만원 대비 13,965백만원(8.2%) 감소하였으며, 부채총계는 883백만원으로 전기말 15,109백만원 대비 14,226백만원(94.2%) 감소하였고, 자본총계는 154,580백만원으로 전기말 154,319백만원 대비 261백만원(0.2%) 증가하였습니다.

**[자산 분석]** 당좌자산은 19,581백만원으로 전기말 1,708백만원 대비 17,873백만원 (1046.4%) 증가하였으며 이는 전동산단 용지매출 발생에 따른 미수금 16,542백만원 받

생 때문입니다. 재고자산은 24,168백만원으로 전기말 57,955백만원 대비 33,787백만원 (58.3%) 감소하였고, 이는 전동산단 용지매각에 따라 매출원가로 36334백만원 대체되었기 때문입니다. 투자자산은 9,141백만원으로 전기말 6,963백만원 대비 2,178백만원 (31.3%) 증가하였으며 이는 통합재정안정화기금 예탁금의 증가 때문입니다,

**[부채 분석]** 유동부채는 883백만원으로 전기말 15,109백만원 대비 14,226백만원 (94.2%) 감소하였으며 이는 전동산단 매각에 따라 선수매출을 용지매출수익으로 대체하였기 때문입니다.

**[자본 분석]** 자본금과 자본잉여금, 기타포괄손익누계액은 전기말과 동일하게 유지되었으며, 이익잉여금은 54,635백만원으로 전기말 54,373백만원 대비 261백만원(0.5%) 증가하였는데, 이는 당기순이익 261백만원이 발생한 데 기인합니다.

선수매출(부채)의 감소로 부채비율은 전기 9.79%에서 당기 0.57%로 9.22%p 감소하였습니다.

3. 재무제표의 계정과목별 계상액은 과목별 예산집행액과 동액이어야 하는데 그렇지 않은 경우 그 원인은 무엇인가? 채무부담으로 집행한 사업비의 자산 및 부채계정 계상여부 확인
- 재무회계의 결산서인 손익계산서의 비용항목과 사업예산의 지출예산은 항목을 연계하여 비교할 수 있으나, 재무상태표의 계정항목의 증가와 감소는 자본예산의 수입항목과 지출항목을 연계하여 비교할 수 없는 구조이므로 예산회계와 재무회계 차이를 「재무제표와 예산결산서 차이명세서」에서 설명하고 있습니다.

## C. 자금 및 미수금관리

1. 유휴자금은 어떠한 방법으로 관리되고 있으며 효율적 관리가 되고 있는가?
- 유휴자금은 은행예금, 통합재정안정화기금 예탁 등으로 적정하게 예치 운용하고 있으며 잔액은 재무상태표에 계상되어 있습니다.
2. 수입지출외현금은 적정하게 관리되고 있으며 회계처리 방법은?
- 수입지출외현금은 적정하게 관리되고 있으며 현금과 예수금에 계상하고 있습니다.
3. 미수금의 발생연도별 금액 및 관리상황, 과거 3년간의 회수실적을 기초로 하여 회수가 확실시되는 부분과 의문시되는 부분을 구분하여 관리하고 있는가?
- 미수금은 발생연도 기준으로 관리되고 있으며, 5년이 경과된 미수금은 대손을 예상하는 대손충당금으로 설정하여 관리하고 있습니다.
4. 3개월 이상 체납된 미수금은 얼마이며 회수대책은 적정하게 수립되어 있는가?
- 미수금명세서에 표시되고 있는 미수금 중 3개월 이상 체납된 미수금에 대한 회수대책은 적정하게 수립되어 있습니다.

5. 자금수급계획은 적정하게 수립, 운영(수시조정 등)하고 있는가?

자금수급계획은 적정하게 수립 운영하고 있습니다.

## D. 재고자산 관리

1. 재고자산 수급계획은 적정하게 수립·운영되고 있는가?

재고자산의 수급은 예산에 의하여 운영되고 있습니다.

2. 저장품대장 등 관계장부를 비치하고 있는가?

특별회계의 중요한 재고자산은 급부단위(필지)별로 수량을 전산으로 관리하고 장부를 비치하고 있습니다.

3. 불용자산 매각액은 전액 수입에 계상되어 있는지(공병, 폐품 등)?

당기 중 불용자산의 매각은 없습니다.

4. 저장품수불은 계속기록법에 의하여 수량과 금액을 계리하고 있으며, 불출시에 그 절차는 적정한가?

해당사항 없습니다.

5. 현장으로 직불되는 자재는 적정 회계처리하고 있는가?

현장으로 직불되는 자재는 용지조성원가에 산입합니다.

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

해당사항 없습니다.

7. 사업장의 재고자산 관리는 적정하게 이루어지고 있는가?

사업장별로 조성원가를 관리하고 있습니다,

8. 사업장에서의 회계처리는 적정하게 이루어지며, 회계팀과의 차이가 발생하지 않는가?

사업장에서는 조성원가를 성격별로 세분화하여 관리하고, 해당 내용은 회계팀으로 전달되어 결산에 반영되고 있습니다.

9. 사업과 관련된 기록은 적절하게 이루어지고 있는가?

적정하게 기록되고 있습니다.



10. 유동성 악화등의 이유로 공사에 차질이 있는 사업장이 있는가?  
유동성 악화 등의 이유로 공사에 차질이 있는 사업장은 없습니다.
11. 재고자산을 저가법 평가를 통해 적절하게 계상하였는가?  
재고자산이 순실현가치보다 낮을 경우 저가법 평가를 수행합니다.

## E. 유형자산 관리

1. 취득설비자산의 취득원가는 적정히 평가되어 계상되고 있는가?  
취득설비자산의 원가는 취득부대비용을 가산하여 취득원가로 계상되어 있습니다.
2. 사업에 필요한 자산을 국고 및 타회계로부터 관리전환 받았을 경우 당해 계정에 계상하였는가?  
국고나 타 회계로부터 관리전환 받은 자산은 없습니다.
3. 유형자산처분손익은 적정처리(영업외손익)되고 있는가?  
※특히, 노후관개량에 따라 회계처리의 적정여부 확인 및 정리  
유형자산처분손익은 영업외손익으로 적정하게 반영되고 있습니다.
4. 감가상각은 계속성 있게 소정방식에 따라 계산되고 있는가?  
유형자산의 감가상각은 정액법에 따라서 계속하여 계상되어 있습니다.
5. 유형자산관리대장은 자산별로 비치하고 있으며, 이에 의하여 관리되고 유형자산처분, 망실, 훼손 등 변동사항을 정리하고 있는가?  
유형자산관리대장을 자산별로 비치하고 있으며, 이에 의하여 관리되고 처분, 망실, 훼손 등 변동사항을 정리하고 있습니다.

## F. 채 무 관 리

1. 비유동부채로 구분되어 있는 지방채, 재정자금, 차입금 및 외국차관 등 장기차입금의 유동성대체는 적정하게 이루어 졌는가? 또한 자체 사업수익으로 상환이 가능한가?  
해당사항 없습니다.
2. 재정자금 등 차입이 지연된 사례는 없는가?  
해당사항 없습니다.

3. 공(사)채 등 발행과 상환은 적정처리 되고 있는가?

차입금의 발행과 상환은 적정하게 처리되고 있습니다.

4. 차입금 등 부채 상환 지연으로 연체이자를 부담한 사례는 없는가?

해당사항 없습니다.

5. 미지급 반환금은 적정하게 계상되었으며 상환할 재원은 확충되었는가?

소송으로 인한 미지급액은 유동부채로 적정하게 계상되어 있으며, 상환할 재원은 확충되었습니다.

6. 전기 미지급 반환금은 당기에 전액이 상환되었으며 전기분 잔액이 있는 경우 상환되지 않는 이유는?

해당사항 없습니다.

7. 외상매입금, 미지급금 등 부채는 전액 망라되어 있으며 채무확정액은 적정한지?

모든 지출은 지출예산 통제를 받아 채무확정되고 자금지출이 안된 채무확정액은 미지급금으로 결산됩니다.

## G. 기타회계관리

1. 이익잉여금의 처분은 지방공기업법령 및 사업설치조례에 의하여 처분하고 있는가?

이익잉여금의 처분은 지방공기업법 및 사업설치조례가 정한 바에 따라 처분하고 있습니다.

2. 지방공기업 경영상 개선을 요하는 사항과 그 대책방안은?

폐수처리시설 관리가 일반회계로 이관되었으나, 공영개발 자산으로 계상된 폐수처리시설에 대한 자산이관 절차가 이뤄지지 않았습니다. 일반회계로 폐수처리시설 관련 자산 이관을 권고합니다.

## H. 예 산 관 리

1. 수입예산은 조사결정, 지출예산은 채무확정에 의하여 집행되고 기장하고 있는가?

수입예산은 징수결정과 수납을 인식 회계처리하고, 지출예산은 예산배정, 원인행위, 채무확정, 지출 단계로 거래를 인식 회계처리하고 있습니다.

2. 예산전용과 예비비 사용은 적법하게 집행되었는가?

당기 예산전용과 예비비의 사용은 없습니다.

3. 예산의 이월은 적법하게 이월되고 전기에서의 이월분은 적법하게 집행되었는가?  
 전기에서 이월된 예산은 건설개량이월 3,059,913,610원이며, 차기로 이월되는 예산은 사고이월은 756,008,680원, 건설개량이월 100,000,000원입니다. 전기에서 이월된 예산과 차기로 이월되는 예산은 적법하게 이월되고 적법하게 집행되었습니다.
4. 예산액과 집행액의 차이 원인을 분석하고 있는가?  
 예산액과 집행액은 규정 등에 따라 적정하게 처리하고 있습니다.
5. 예산의 과대집행은 없는가?  
 지출예산은 의회승인 예산의 범위에서 집행되고 있으며, 이는 예산집행 통제 절차에 따라 통제되므로 초과 집행은 발생하지 않습니다.
6. 임차보증금, 퇴직예치금, 대여금 등도 예산에 의하여 집행되고 있는가?  
 해당사항 없습니다.
7. 예산편성시 당기 예정 재무상태표, 예정 손익계산서 및 전기 예정 재무상태표, 예정 손익계산서를 작성하고 있는가?  
 예산편성시 예산과 함께 예정 재무상태표와 예정 손익계산서가 당기와 전기 모두 작성되고 있습니다. 이는 전산시스템에 의하여 자동 산출 작성하고 있습니다.

## I. 공영개발사업

1. 지구별 공통원가배분 및 원가계산은 적정한가?  
 지구별 급부단위별(필지별)로 공통원가를 적정하게 배분하여 원가계산을 하고 있습니다.
2. 매출원가는 지구별 원가계산에 의거 적정하게 계상되어 있으며, 매출수익의 인식기준은 합리적인가?  
 매출원가는 매출에 대응되는 완성용지를 매출원가로 대체하고 있으며, 매출액의 인식은 완성된 용지를 분양하는 시점에 매출로 인식하고 있습니다.

## 라. 재무제표부속명세서

1. 현금 및 예금명세서
2. 영업미수금명세서
3. 재고자산명세서
4. 유형자산명세서
5. 기타유동부채명세서
6. 자본변동표
7. 잉여금명세서
8. 감가상각비명세서
9. 매출원가명세서
10. 손익계산서(성질별)
11. 재무제표와 예산결산서 차이명세서

.

## 1. 현금 및 예금명세서

(단위 : 원)

구 분		금 액				비 고
		전 기 이 월 액 (A)	당 기 수 입 액 (B)	당 기 지 출 액 (C)	기 말 잔 액 (A+B-C)	
계		1,690,728,078	5,250,255,804	3,921,629,805	3,019,354,077	
현금 및 현금성자산	소 계	1,690,728,078	5,250,255,804	3,921,629,805	3,019,354,077	하나은행
	공금예금	1,662,899,978	5,245,433,149	3,916,229,050	2,992,104,077	공금예금 : 2,992,104,077 금고미이체 : - <u>2,992,104,077</u>
	수입지출외현금	27,828,100	4,822,655	5,400,755	27,250,000	공금예금 : 27,250,000 카드결제등 : - <u>27,250,000</u>

## 2. 영업미수금명세서

### 가. 총 괄

(단위 : 원)

구 분 년 도	전기이월 미 수 금	당 기 조 정 액		당 기 수 입 액	기 말 잔 액	비 고
		증 가	감 소			
계	2,007,630	16,542,518,990	-	-	16,544,526,620	
2020년 이전	-	-	-	-	-	
2021년	653,130	-	-	-	653,130	
2022년	578,960	-	-	-	578,960	
2023년	775,540	-	-	-	775,540	
2024년	-	-	-	-	-	
2025년(당기)	-	16,542,518,990	-	-	16,542,518,990	
대손충당금	-	-	-	-	-	
순기말잔액	2,007,630				16,544,526,620	

## 나. 상세영업미수금 명세서

(단위 : 원)

구 분	계정과목	발생일자	관련 사업명	미수액	거래처	미수사유
2021년 이전	임대미수금	2021-12-31		653,130		임대료 미수납
2022년	임대미수금	2022-12-31		578,960		임대료 미수납
2023년	임대미수금	2023-12-31		775,540		임대료 미수납
2025년	용지매출수익			5,998,128,040	한xxxxxxx(주)	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			930,541,740	엠xxxxx(주)	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			2,473,269,080	(주)동xxxxxx	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			6,471,738,730	오xxxx(주)	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			103,943,800	고xx	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			100,985,400	조xx	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			80,514,000	신xx	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			94,737,000	장xx	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			93,780,800	이xx	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			97,618,600	홍xx	분양금 납입시기 미도래
2025년	용지매출수익			97,261,800	김xx	분양금 납입시기 미도래
합 계				16,544,526,620		

### 3. 재고자산명세서

#### - 총괄

(단위 : 원)

구분	원가				
	전기이월	당기증가	당기감소	평가손실	기말잔액
계	57,955,286,413	62,194,303,133	95,981,379,925	-	24,168,209,621
완성용지	-	60,502,799,113	36,334,589,492	-	24,168,209,621
전동지구	-	60,502,799,113	36,334,589,492	-	24,168,209,621
미성용지	57,955,286,413	1,691,504,020	59,646,790,433	-	-
사업단지 조성	57,955,286,413	1,691,504,020	59,646,790,433	-	-



#### 4. 유형자산명세서

(단위 : 원)

구분 계정명	취 득 가 액				감 가 상 각 누 계 액				순장부가액
	전기이월액	당기증가액	당기감소액	기말잔액	전기이월액	당기증가액	당기감소액	기말잔액	
계	103,561,441,802	-	-	103,561,441,802	760,473,470	228,298,780	-	988,772,250	102,572,669,552
토지	94,429,490,634	-	-	94,429,490,634				-	94,429,490,634
건물	14,529,656,938	-	-	14,529,656,938	1,041,603,978	363,241,424	-	1,404,845,402	13,124,811,536
정부보조금 (건물)	△5,397,705,770	-	-	△5,397,705,770	△281,130,508	△134,942,644	-	△416,073,152	△4,981,632,618

## 5. 기타유동부채명세서

(단위 : 원)

계정과목	전기이월액	당기증가액	당기감소액	기말잔액
계	15,109,317,260	4,822,655	15,086,889,915	27,250,000
선수매출	15,081,489,160	-	15,081,489,160	-
예수금	27,828,100	4,822,655	5,400,755	27,250,000

## 6. 자본 변동 표

제38(당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제37(전) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

세종특별자치시공영개발사업특별회계

(단위 : 원)

과 목	자본잉여금	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	총 계
2024.1.1.(보고금액)	4,991,642,580	95,449,405,114	53,295,836,092	153,736,883,786
처분후이익잉여금	-	-	53,295,836,092	53,295,836,092
국고보조금 증가	-	-	-	-
도비보조금 증가	-	-	-	-
타회계보조금 증가	-	-	-	-
기타포괄손익 감소	-	△495,704,400	-	△495,704,400
당기순이익	-	-	1,077,879,737	1,077,879,737
2024.12.31.	4,991,642,580	94,953,700,714	54,373,715,829	154,319,059,123
2025.1.1.(보고금액)	4,991,642,580	94,953,700,714	54,373,715,829	154,319,059,123
처분후이익잉여금	-	-	54,373,715,829	54,373,715,829
국고보조금 증가	-	-	-	-
도비보조금 증가	-	-	-	-
타회계보조금 증가	-	-	-	-
기타포괄손익 감소	-	-	-	-
당기순이익	-	-	261,429,107	261,429,107
2025.12.31.	4,991,642,580	94,953,700,714	54,635,144,936	154,580,488,230

## 7. 잉여금 명세서

(단위 : 원)

구 분	기초잔액	당기증가	당기감소	기말잔액
<b>I . 자본잉여금</b>	<b>4,991,642,580</b>	-	-	<b>4,991,642,580</b>
1. 국고보조금	4,991,642,580	-	-	4,991,642,580
<b>II . 이익잉여금</b>	<b>54,373,715,829</b>	<b>261,429,107</b>	-	<b>54,635,144,936</b>
1. 이익적립금	6,081,692,382	107,787,974	-	6,189,480,356
2. 감채적립금	47,214,143,710	-	-	47,214,143,710
3. 토지취득적립금	-	776,073,410	-	776,073,410
4. 미처분이익잉여금	1,077,879,737	△622,432,277	-	455,447,460
<b>III . 합 계</b>	<b>59,365,358,409</b>	<b>261,429,107</b>	-	<b>59,626,787,516</b>

## 8. 감가상각비명세서

(단위 : 원)

구 분	과 목	취득원가	당기상각액	상각누계액	기말잔액	상각방법
<b>총 계</b>		<b>9,131,951,168</b>	<b>228,298,780</b>	<b>988,772,250</b>	<b>8,143,178,918</b>	
가동 설비 자산	소 계	9,131,951,168	228,298,780	988,772,250	8,143,178,918	정액법
	건물	14,529,656,938	363,241,424	1,404,845,402	13,124,811,536	
	정부보조금	△5,397,705,770	△134,942,644	△416,073,152	△4,981,632,618	

## 9. 매출원가명세서

(단위 : 원)

구 분		금 액	
Ⅰ. 기초재고액			-
1.	완성용지		
2.	미성용지	-	
Ⅱ. 당기공사원가			60,502,799,113
1.	완성용지	60,502,799,113	
2.	미성용지	-	
Ⅲ. 매입이외의증가액			
Ⅳ. 기말재고액			24,168,209,621
1.	완성용지	24,168,209,621	
2.	미성용지	-	
3.	기타토지	-	
Ⅵ. 매출이외의감소액			
Ⅴ. 매출원가(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ-Ⅳ)			36,334,589,492
1.	완성용지	36,334,589,492	
2.	미성용지	-	

## 10. 손익계산서 (성질별)

(단위 : 원)

성 질 별	목 별	2025년도 (당기)			2024년도 (전기)		
		(1) 예산결산 채무확정액	(2) 손익계산서 금 액	(3) 차 이 (1-2)	(1) 예산결산 채무확정액	(2) 손익계산서 금 액	(3) 차 이 (1-2)
	당기순이익(수익-비용)	5,080,103,389	261,429,107	4,818,674,282	5,657,624,030	1,077,879,737	4,579,744,293
	수익(수익적수입)합계	5,127,146,419	36,871,360,409	△31,744,213,990	5,697,761,330	1,346,315,817	4,351,445,513
	영업수익	4,753,043,240	36,377,051,390	△31,624,008,150	5,058,612,020	-	5,058,612,020
	용지매출수익	4,753,043,240	36,377,051,390	△31,624,008,150	5,058,612,020	-	5,058,612,020
	영업외수익	374,103,179	494,309,019	△120,205,840	639,149,310	1,346,315,817	△707,166,507
	이자수익	242,504,370	244,423,480	△1,919,110	98,761,650	81,870,474	16,891,176
	유형자산처분이익	-	-	-	-	540,038,150	△540,038,150
	기타영업외수익	131,598,809	249,885,539	△118,286,730	540,387,660	724,407,193	△184,019,533
	비용(수익적지출)합계	47,043,030	36,609,931,302	△36,562,888,272	40,137,300	268,436,080	△228,298,780
	영업비용	47,043,030	36,609,931,302	△36,562,888,272	40,137,300	268,436,080	△228,298,780
	경비	47,043,030	36,381,632,522	△36,334,589,492	40,137,300	40,137,300	-
	일반운영비	39,384,630	39,384,630	-	31,459,100	31,459,100	-
	사무관리비	23,204,150	23,204,150	-	20,924,100	20,924,100	-
	공공운영비	11,588,000	11,588,000	-	10,535,000	10,535,000	-
	공공요금 및 제세	4,592,480	4,592,480	-	-	-	-
	여비	1,000,000	1,000,000	-	920,000	920,000	-
	업무추진비	2,399,740	2,399,740	-	2,371,600	2,371,600	-
	직무수행경비	4,258,660	4,258,660	-	5,386,600	5,386,600	-
	특정업무수행활동비	4,258,660	4,258,660	-	5,386,600	5,386,600	-
	용지매출원가	-	36,334,589,492	△36,334,589,492	-	-	-
	내부거래	-	228,298,780	△228,298,780	-	228,298,780	△228,298,780
	감가상각비	-	228,298,780	△228,298,780	-	228,298,780	△228,298,780

## 11. 재무제표와 예산결산서 차이명세서

### (1) 사업예산결산과 손익계산서 비교

예산회계와 재무회계는 회계과목과 부기방법 및 회계기준과 회계목적이 다르기 때문에 직접 비교는 할 수 없으나 사업예산결산 과목과 손익계산서 과목의 관련성을 연계하여 비교하면 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

계 정 과 목	재무제표 (A)	예산결산 (B)	차 이 (A-B)	차 이 내 역			
				세 항	목	금 액	내 역
용지매출수익	36,377,051,390	4,753,043,240	31,624,008,150			15,081,489,160	전동산단 분양금 선수수익에서 용지매출수익 대체
						16,542,518,990	전동산단 분양금 중 미수납액 용지매출수익 인식
용지매출원가	36,334,589,492	-	36,334,589,492			36,334,589,492	전동산단 매출원가 인식
감가상각비	228,298,780	-	228,298,780			228,298,780	건물 감가상각비 계상
이자수익	244,423,480	242,504,370	1,919,110			1,919,110	기초/기말 미수이자 정리
폐수처리이익	90,582,930	-	90,582,930	기타자본적수입		90,582,930	폐수처리이익 기타자본적수입에서 폐수처리이익으로 대체
기타영업외수익	159,302,609	131,598,809	27,703,800	기타자본적수입		27,703,800	농지보전부담금 환급금 대체



## (2) 예산결산과 재무회계결산 차이(비예산 결산정리)

자본예산결산은 당해연도의 자본적수입과 지출로 집계되고 재무상태표의 계정잔액은 당해연도 말일 현재의 자산과 부채, 자본의 누계액을 나타내므로 자본예산결산액과 재무상태표 계정잔액은 비교할 수 없습니다. 때문에 예산결산과 재무회계결산의 차이를 결산정리로 다음과 같이 설명할 수 있습니다.

(단위 : 원)

차		계 정 과 목	대	
잔 액	당월말 누계		당월말 누계	잔 액
	4,822,655	카드(***-*****-*****)	5,400,755	578,100
16,542,518,990	16,542,518,990	영업미수금		
1,919,110	1,919,110	미수수익		
24,168,209,621	60,502,799,113	완성용지	36,334,589,492	
		미완성용지	59,646,790,433	59,646,790,433
		건물감가상각누계액	363,241,424	363,241,424
134,942,644	134,942,644	건물국고보조금		
15,081,489,160	15,081,489,160	선수매출		
578,100	5,400,755	예수금	4,822,655	
118,286,730	118,286,730	가수금		
		시설충당부채	856,008,680	856,008,680
		이익적립금	107,787,974	107,787,974
		기타임의적립금	776,073,410	776,073,410
883,861,384	883,861,384	전기이월이익잉여금		
		용지매출수익	31,624,008,150	31,624,008,150
36,334,589,492	36,334,589,492	용지매출원가		
228,298,780	363,241,424	감가상각비	134,942,644	
		이자수익	1,919,110	1,919,110
		지분법이익	90,582,930	90,582,930
		기타영업외수익	27,703,800	27,703,800
93,494,694,011	129,973,871,457	총 계	129,973,871,457	93,494,694,011

## 마 . 경 영 분 석 지 표

## 경 영 분 석 지 표

제38(당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제37(전) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

세종특별자치시공영개발사업특별회계

구 분		산 식	당 기	전 기	증 감
안정성지표	유동비율	$\frac{\text{유동자산}}{\text{유동부채}} \times 100$	4953.26%	394.88%	4558.38%p
	자기자본비율	$\frac{\text{자기자본}}{\text{총자산}} \times 100$	99.43%	91.08%	8.35%p
	부채비율	$\frac{\text{부채총계}}{\text{자기자본}} \times 100$	0.57%	9.79%	Δ9.22%p
수익성지표	매출액영업이익율	$\frac{\text{영업이익}}{\text{순매출액}} \times 100$	Δ0.64%	0.00%	Δ0.64%p
	매출액순이익율	$\frac{\text{당기순이익}}{\text{순매출액}} \times 100$	0.72%	0.00%	0.72%p
	자기자본순이익율	$\frac{\text{당기순이익}}{(\text{기초자기자본} + \text{기말자기자본})/2} \times 100$	0.17%	0.70%	Δ0.53%p
	총자산순이익율	$\frac{\text{당기순이익}}{(\text{기초총자산} + \text{기말총자산})/2} \times 100$	0.16%	0.64%	Δ0.48%p
활동성지표	자기자본회전율	$\frac{\text{순매출액}}{(\text{기초자기자본} + \text{기말자기자본})/2}$	0.24회	0.00회	0.24회
	총자산회전율	$\frac{\text{순매출액}}{(\text{기초총자산} + \text{기말총자산})/2}$	0.22회	0.00회	0.22회

- 안정성비율 산출시에는 기말잔액을 기준으로 계산
- 수익성비율 산출시 자본 및 자산액은 (기초금액+기말금액)÷2로 계산
- 활동성비율 산출시 자본 및 자산액은 (기초금액+기말금액)÷2로 계산

세종특별자치시공영개발사업특별회계

구 분		산 식	당 기	전 기	증 감
수 지 비 율	총수지비율	$\frac{\text{총수익 (영업수익+영업외수익+특별이익)}}{\text{총비용 (영업비용+영업외비용+특별손실+법인세등)}} \times 100$	100.71%	501.54%	Δ400.83%p
	경상수지비율	$\frac{\text{경상수익 (영업수익+영업외수익)}}{\text{경상비용 (영업비용+영업외비용)}} \times 100$	100.71%	501.54%	Δ400.83%p
	영업수지비율	$\frac{\text{영업수익}}{\text{영업비용}} \times 100$	99.36%	0.00%	99.36%p
업 무 처 리 효 율 성 지 표	인건비비율	$\frac{\text{인건비}}{\text{총비용 (영업비용+영업외비용+특별손실+법인세등)}} \times 100$	0.00%	0.00%	0.00%p
	직원1인당 인건비 (천원)	$\frac{\text{인건비}}{(\text{기초총직원수}+\text{기말총직원수})/2}$	0천원	0천원	0천원
	직원1인당 영업수익 (천원)	$\frac{\text{영업수익}}{(\text{기초총직원수}+\text{기말총직원수})/2}$	5,196,722천원	0천원	5,196,722천원

· 인건비에 퇴직급여 포함