

주식회사 대신이디아이

재무제표에 대한
감사보고서

제 51 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

제 50 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

현대회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 대신이디아이
주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 대신이디아이(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 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 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 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, 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 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 요구 받고 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.

서울특별시 강남구 역삼로 542

현 대 회 계 법 인

대 표 이 사 곽 규 백

2023년 3월 13일

이 감사보고서는 감사보고서일 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 대신이디아이

제 51(당) 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

제 50(전) 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 대신이디아이 대표이사 신진우

본점 소재지 : (도로명주소) 서울시 강남구 영동대로 142길 4(청담동)

(전 화) 02-595-5011

재 무 상 태 표

제 51 기 2022년 12월 31일 현재

제 50 기 2021년 12월 31일 현재

주식회사 대신이디아이

(단위 : 원)

과목	제 51(당) 기말	제 50(전) 기말
자 산		
I. 유동자산	19,376,459,114	19,534,685,095
(1) 당좌자산	12,966,234,704	17,321,323,156
현금및현금성자산	5,936,176,490	5,076,262,955
매출채권(주5)	-	35,355,100
대손충당금	-	(353,551)
미수금	24,820,850	97,424,585
대손충당금	(248,208)	-
분양미수금(주16)	9,786,683,185	12,095,438,823
대손충당금	(3,698,527,927)	-
선급비용	14,550,718	3,865,633
유동성이연법인세자산(주17)	902,779,596	13,329,611
(2) 재고자산(주8)	6,410,224,410	2,213,361,939
미완성건물	5,383,434,748	662,029,112
건설용지	1,026,789,662	1,551,332,827
II. 비유동자산	14,269,781,644	18,909,033,526
(1) 투자자산	14,001,031,395	18,812,702,398
지분법적용투자주식(주4)	14,001,031,395	18,812,702,398
(2) 유형자산(주6)	12,569,936	6,009,328
차량운반구	8,667,046	8,667,046
감가상각누계액	(8,666,046)	(8,666,046)
공기구비품	125,926,146	111,926,146
감가상각누계액	(113,357,210)	(105,917,818)
(3) 기타비유동자산	256,180,313	90,321,800
보증금(주5)	90,321,800	90,321,800
비유동성이연법인세자산(주17)	165,858,513	-
자 산 총 계	33,646,240,758	38,443,718,621
부 채		
I. 유동부채	11,989,336,811	11,636,551,209
미지급금(주5,11)	2,017,267,638	2,364,918,217
예수금	7,932,490	7,010,730
선수금	734,710	-
미지급비용(주5,11)	193,441,335	75,902,345
당기법인세부채	543,479,448	2,256,896,917
단기차입금(주5,9,11,12)	8,592,239,000	6,931,823,000
충당부채	634,242,190	-
II. 비유동부채	-	1,109,588,479

과 목	제 51(당) 기말	제 50(전) 기말
비유동이연법인세부채(주17)	-	1,109,588,479
부 채 총 계	11,989,336,811	12,746,139,688
자 본		
I. 자본금(주13,14)	1,077,030,000	1,077,030,000
보통주자본금	1,077,030,000	1,077,030,000
II. 자본잉여금(주13)	6,420,992	6,420,992
재평가적립금	6,420,992	6,420,992
III. 이익잉여금(주14,15)	20,573,452,955	24,614,127,941
법정적립금	768,000,000	768,000,000
임의적립금	23,803,547,410	15,803,547,410
미처분이익잉여금(미처리결손금)	(3,998,094,455)	8,042,580,531
자 본 총 계	21,656,903,947	25,697,578,933
부 채 및 자 본 총 계	33,646,240,758	38,443,718,621

"첨부된 주식은 본 재무제표의 일부입니다."

손익계산서

제 51 기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제 50 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 대신이디아이

(단위 : 원)

과목	제 51(당) 기	제 50(전) 기
I. 매출액(주5,16)	9,627,897,472	19,765,043,163
분양매출	9,219,513,472	19,379,351,163
용역매출	408,384,000	385,692,000
II. 매출원가(주5,8,16,21)	3,697,145,794	6,789,404,921
분양원가	3,288,368,911	6,408,578,409
용역매출원가	408,776,883	380,826,512
III. 매출총이익	5,930,751,678	12,975,638,242
IV. 판매비와관리비(주5,21)	5,309,475,798	2,454,487,645
급여	288,404,756	286,903,131
퇴직급여(주10)	13,859,081	16,919,036
복리후생비	25,804,779	24,125,433
여비교통비	100,000	50,000
접대비	29,777,850	21,458,650
통신비	3,174,417	2,252,806
수도광열비	736,960	902,890
전력비	10,127,736	8,329,441
세금과공과	103,811,678	87,107,389
감가상각비(주6)	7,439,392	5,554,752
지급입차료	87,465,976	127,518,582
수선비	8,420,000	8,690,000
보험료	3,986,669	4,239,703
차량유지비	33,809,041	18,147,467
교육훈련비	808,420	600,000
도서인쇄비	2,487,256	1,026,500
소모품비	18,692,456	1,099,100
제수수수	923,151,324	1,812,689,755
광고선전비	39,586,107	26,601,178
대손상각비	3,698,174,376	189,332
관리용역비	9,587,524	-
운송보관비	70,000	92,500
V. 영업이익	621,275,880	10,521,140,597
VI. 영업외수익	41,725,276	28,627,839
이자수익	20,313,058	10,622,828
유형자산처분이익	-	6,726,273
잡이익	21,412,218	11,278,738
VII. 영업외비용	5,804,036,274	320,022,651
이자비용(주8)	280,694,770	85,059,611

과목	제 51(당) 기	제 50(전) 기
기타의대손상각비	248,208	-
총당부채전입액	634,242,190	-
지분법손실(주4)	4,811,671,003	234,963,027
투자자산처분손실	850,987	-
잡손실	76,329,116	13
VIII. 법인세비용차감전순이익(손실)	(5,141,035,118)	10,229,745,785
IX. 법인세비용(수익)(주17)	(1,100,360,132)	2,229,336,073
X. 담기순이익(손실)	(4,040,674,986)	8,000,409,712
XI. 주당손익		
기본주당이익(손실)(주18)	(37,517)	74,282

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 51 기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제 50 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 대신이디아이

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	합계
2021.01.01 (전기초)	1,077,030,000	6,420,992	16,613,718,229	17,697,169,221
당기순이익	-	-	8,000,409,712	8,000,409,712
2021.12.31 (전기말)	1,077,030,000	6,420,992	24,614,127,941	25,697,578,933
2022.01.01 (당기초)	1,077,030,000	6,420,992	24,614,127,941	25,697,578,933
당기순손실	-	-	(4,040,674,986)	(4,040,674,986)
2022.12.31 (당기말)	1,077,030,000	6,420,992	20,573,452,955	21,656,903,947

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."