

제45기 영업보고서

2021
ANNUAL REPORT

에스원

제45기
영업보고서

2021
ANNUAL REPORT

C	인사말씀	04
	회사연혁	06
	영업보고서	
O	1. 영업의 개황	10
	2. 회사의 개황	14
	3. 영업의 경과 및 성과	16
	4. 기업결합 사항 등	17
	5. 최근 3년간 영업실적 및 재무상태	18
	6. 회사가 대처할 과제	20
	7. 이사 및 감사 현황	20
N	8. 대주주 현황	22
	9. 회사, 회사 및 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자 현황	23
	10. 주요 채권자 등	23
	11. 결산기 후에 생긴 중요한 사항	23
	12. 기타 영업에 관한 중요한 사항	23
	별도재무제표	
T	1. 재무상태표	26
	2. 손익계산서	28
	3. 포괄손익계산서	28
	4. 자본변동표	29
	5. 현금흐름표	30
E	6. 이익잉여금처분계산서	31
	7. 재무제표에 대한 주석	31
	연결재무제표	
N	1. 연결재무상태표	34
	2. 연결손익계산서	36
	3. 연결포괄손익계산서	36
	4. 연결자본변동표	37
	5. 연결현금흐름표	38
	6. 연결재무제표에 대한 주석	39
	이사회결의서	41
T	감사보고서	
	1. 감사의 감사보고서	43
	2. 재무제표에 대한 독립된 감사인의 감사보고서	44
	3. 연결재무제표에 대한 독립된 감사인의 감사보고서	47
	4. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서	50
S	내부회계관리제도 운영실태보고서	53

존경하는 주주 여러분, 안녕하십니까?

에스원을 변함없이 성원해주시는 주주 여러분께 깊이 감사 드립니다.
3년째 이어지고 있는 COVID-19의 여파로 주주 여러분의 불안과 걱정이 크실 것으로 여겨집니다.
부디 이른 시일 내에 예전과 같은 일상으로 돌아갈 수 있기를 기원합니다.

회사는 어려운 경영여건 하에서도 협력사 및 임직원의 헌신과 노력으로 전 사업부문에서 견조한 실적을 달성할 수 있었습니다.
이는 주주 여러분께서 보내주신 아낌없는 관심과 성원 덕분입니다.
다시 한번 진심으로 감사드리며, 주요 경영성과에 대해 말씀드리겠습니다.

팬데믹 여파에도 최대 매출 달성

회사는 2020년에 이어 2021년에도 사상 최대의 매출인 2兆 3,125億원의 경영 성과를 달성했습니다.
이는 각 사업부의 지속적인 매출 증가로 균형 잡힌 성장을 실현했기 때문입니다.

시큐리티서비스 사업은 시스템경비 서비스의 신규 고객이 꾸준히 증가하며 시장 리더십을 더욱 공고히 했습니다.
또한, '발열감지 리더' 등 비대면 업무환경에 최적화된 언택트 솔루션을 출시하면서 신규 시장을 개척했으며,
차별화된 기술력을 바탕으로 아파트 통합보안, 대학교와 같은 B2B 시장의 신규 고객 수주도 확대했습니다.

인프라서비스 사업은 건물관리와 통합보안사업이 시너지를 발휘하면서 '랜드마크 복합단지', '대기업 본사 사옥' 등
대형 수주가 증가했습니다. 뿐만 아니라 IoT를 기반으로 한 스마트 건물 관리 솔루션 '에스원 블루스캔'을 출시해
중소형 건물관리 시장까지 사업의 외연을 확장했습니다.

이러한 결과를 바탕으로 회사는 2021년 '한국산업의 브랜드파워 16년 연속 1위', '국가고객만족도 업계 최초 1위' 등
국내 5대, 브랜드 인지도와 서비스 만족도 인증에서 모두 1위를 차지하는 성과를 이루었습니다.

주주 여러분!

2022년은 포스트 코로나 시대가 본격화되면서 사회 질서가 재편될 것으로 전망되고 있습니다.
또한 급변하는 국제 정세로 세계경제는 더욱 불투명한 상황입니다.
에스원은 철저한 미래준비를 통해 어려운 경영환경을 극복하는 동시에 한단계 도약을 위한 기회로 삼고자 합니다.
이를 위한 주요 경영 전략에 대해 말씀드리겠습니다.

新시장 개척을 통한 새로운 성장 동력 발굴

회사는 시장 변화에 신속하게 대응하여 새로운 성장 동력을 발굴해 나가겠습니다.
먼저, 새로운 기회를 선점하기 위해 AI, IoT, 빅데이터 등 신기술을 활용하여 에스원만의 독자적인 보안·건물관리 플랫폼을 구축하겠습니다.
40여년 간 축적해온 모니터링, 관제 운영 노하우에 센서 신호, 설비 운용 데이터 등 회사가 보유한 빅데이터를 더해
한층 진화한 형태의 서비스를 구현하겠습니다. 더 나아가, 보안업계는 물론 이종 기업들도 플랫폼에 참여할 수 있도록 적극 유도하여
보안, 건물관리 외에도 다양한 서비스를 아우르는 플랫폼 생태계를 구축해 나가겠습니다.

또한 비대면 비즈니스, 무인화의 가속화로 급성장하고 있는 신시장을 공략하기 위해 '무인매장 솔루션', '얼굴인식 출입 솔루션', '안티 랜섬웨어 솔루션' 등 언택트 솔루션을 더욱 강화 하였습니다. 더불어, 중대재해처벌법 시행을 계기로 기업의 안전사고 예방 수요가 증가할 것으로 예상되는 가운데 '안전환경용 SVMS' 등 재해 예방 솔루션 라인업을 다양화해 B2B 수주를 확대하였습니다. 이러한 노력을 바탕으로 새로운 시장을 적극적으로 공략해 업계 1위로서 위상을 더욱 공고히 하였습니다.

고객중심 경영을 위한 사업체질 개선

높아진 고객의 눈높이에 빠르게 대응하고자 회사는 전문 조직을 구성해 고객중심 경영에 나서겠습니다. 먼저, 서비스 만족도 제고를 위해 고객가치그룹을 신설하고, 고객중심경영위원회를 운영할 계획입니다. 이를 통해 상품개발부터 사후관리에 이르기까지 대고객 서비스 프로세스 전체가 고객 중심으로 이루어질 수 있도록 개선하겠습니다. 또한, R&D센터를 중심으로 얼굴인식, 클라우드 등 첨단 기술 연구를 통해 자체 기술력을 고도화하겠습니다. 더불어, 통합 컨설팅 조직을 확대해 보안부터 건물관리, 방역, 부동산 자산 관리에 이르기까지 고객의 다양한 요구에 최적화된 통합 솔루션을 구축하겠습니다.

주주가치 극대화를 위한 노력

회사는 지속 가능한 성장을 위해 비재무적인 부분의 성과 창출에도 계속해서 노력하겠습니다. 먼저, ESG 사무국을 신설해 본격적인 활동을 펼친 결과, 지난해 한국기업지배구조원의 상장기업 ESG 평가에서 업계 최초로 통합 A 등급을 받았습니다. 또한, 교정시설 청소년들의 자활을 돕는 '희망장학금 사업' 등 다양한 청소년 지원 프로그램으로 우리 사회를 더욱 안전하게 만드는 사회 공헌 활동도 함께 전개하겠습니다. 더불어, 기업의 사회적 가치 제고를 위해 철저한 준법정신과 투명한 경영을 바탕으로 컴플라이언스 준수에 앞장 서겠습니다. 사고로 인한 경영 손실을 최소화하기 위해 '안전환경센터' 조직을 신설하면서, 임직원의 안전, 건강을 최우선으로 여기는 조직 문화를 조성하겠습니다. 앞으로도 사회공익적 기업으로서 고객과 주주, 우리 사회 구성원과 함께 성장해 나갈 수 있도록 노력하겠습니다.

주주 여러분!

에스원은 올해를 본격적인 고객중심 경영의 원년으로 삼고 사업체질을 개선함과 동시에 신성장 동력을 발굴해 '지속 성장하는 100년 기업, 에스원'으로 거듭나겠습니다. 주주 여러분께서도 회사가 지속 성장할 수 있도록 아낌없는 지지와 격려를 부탁드립니다. 올해도 코로나19로 주주총회 참석에 어려움이 예상되는 바 처음으로 주주총회 온라인 중계를 실시하게 되었으니 많이 이용해 주시기 바랍니다. 주주 여러분의 가정에 건강과 행복이 항상 함께하시기를 기원합니다. 감사합니다.

2022년 3월 17일
주식회사 에스원

대표이사 **노 희 찬**



1970~2000's

- 1977. 11 한국경비산업 주식회사 설립
- 12 용역경비업 허가 취득(내무부장관 1호)
- 1981. 01 상호변경, 한국안전시스템 주식회사
- 03 국내 최초 시스템경비 영업 개시
- 1986. 09 관제업무 온라인화로 전국 네트워크 구성
- 1989. 11 국제경비연맹 한국대표 가입
- 1990. 05 무인은행용 안전시스템 개발
- 1993. 05 기술연구소 설립
- 1995. 10 삼성3119구조단 창설
- 12 업계 최초로 기업 공개
- 1996. 01 주식 상장
- 03 상호변경, 에스원
- 10 가정용 안전시스템 개발
- 1997. 04 첨단자동화 물류센터 준공
- 06 국제 시큐리티 포럼 개최
- 08 공군비행장 무인경보체제 구축사업 수주
- 09 삼성3119구조단, 국내 최초로 민간 긴급구조기관 지정
- 1998. 05 국내 최초 시스템경비 10만 건 돌파
- 11 천안 시큐리티 전문 연수원 개원
- 1999. 01 에스원 태권도단 창단, TS 부문 분사 (주)에스텍시스템
- 10 Y2K인증 획득
- 11 빌딩종합관리시스템 (BMS: Building Master System) 출시
- 2000.02 데이콤과 초고속 인터넷 시큐리티 사업 제휴
- 05 한국증권거래소 99년 우수공시법인 선정
- 07 삼성물산, 삼성화재 래미안 안심아파트 사업 제휴
- 09 지능형 출입관리시스템 e-Pass 콤비 출시
- 10 이스라엘 OTI社와 스마트카드 사업 제휴
- 11 삼성카드와 스마트카드 사업 제휴

2001~2010's

- 2002. 07 디지털 신상품 세콤스마트 FS (FS: Full Security) 출시
- 08 스마트카드용 운영체제 (COS: Chip Operating System) 세계 첫 개발
- 10 삼성전자 통합보안시스템 및 신사원증시스템 구축 추진
- 2003. 02 금융결제원 한국형 전자화폐 K캐시 S/W 개발사 선정
- 09 스마트 빌딩관리시스템 SBMS 출시
- 09 충북대 디지털캠퍼스시스템 첫 수주
- 11 아주대 다기능카드시스템 구축 협약
- 12 KT컨소시엄과 디지털홈 시범사업 협약
- 2004. 02 이스라엘 VISONIC社와 무선 시큐리티시스템 사업 제휴
- 03 VISA社로부터 스마트카드 EMV인증 획득
- 2005. 04 부산 신항만 보안시스템 구축사업 수주
- 04 전자투표시스템 시범사업 수주
- 06 VISA社로부터 VISA 스마트스타상 수상
- 08 인천국제공항 생체인식 출입관리시스템 구축사업 수주
- 2006. 05 통일부 RFID 통관, 물류시스템 구축사업 수주
- 08 국가청소년위원회 청소년 지킴이 협약 체결
- 11 영상관제시스템 출시
- 2007. 01 필리핀 수빅조선소 RFID 통합보안시스템 구축사업 수주
- 05 U-어린이보호구역 안전시스템 구축 시범사업 수주
- 2008. 04 해양안전관리시스템 구축
- 11 기무사 통합보안시스템 구축
- 11 서초동 삼성사옥 보안시스템 구축
- 2009. 03 러시아 기술연구소 설립
- 04 지능형 영상관제시스템 세콤비 (SECOM V) 출시
- 06 중대형 빌딩 통합관리시스템 세콤마스터 (SECOM Master) 출시
- 08 녹색경영 선포식
- 11 비전 2020 선포식
- 2010. 03 AED (자동심장제세동기) 출시
- 03 대한심폐소생협회와 업무협약 체결
- 05 심폐소생술 교육봉사단 '안심누리봉사단' 창단
- 10 네트워크보안서비스 '에스원 NS' 출시
- 12 지식경제부 GOOD DESIGN상 수상 (세콤카드리더, 휴엔 홈네트워크 시스템)



1981



1995



1998

2011's~

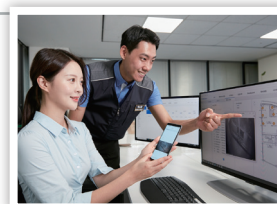
- 2011. 05 준법경영 선포식
- 05 한국회계학회 주관 '2011 투명경영 대상' 수상
- 09 중국 법인 설립
- 2012. 01 PC보안 솔루션 '에스원 PS' 출시
- 01 공동주택 전용 시큐리티 시스템 '세콤 홈즈 (SECOM Homz)' 출시
- 03 에너지효율화사업 브랜드 'enfra' 런칭
- 06 첨단보안 종합실습장 준공
- 11 차량운행관리시스템 'UVIS' 출시
- 11 저소득층 청소년 공부방 '에스원 한결음 공부방' 개소
- 2013. 03 실내 입체형 'UWB 감지기' 출시
- 03 영문 상호변경 (S1 Corporation에서 S-1 Corporation)
- 04 얼굴인식 모니터링 솔루션 '페이스체크S' 출시
- 06 공동주택 전용 스마트 홈시큐리티 시스템 '세콤 홈블랙박스' 출시
- 09 모바일 개인보안 서비스 '안심폰 서비스' 출시
- 11 한국인터넷진흥원의 얼굴인식 알고리즘 성능 분야 인증 획득
- 2014. 01 삼성에버랜드 건물관리사업 영업양수 완료
- 04 화물운송관리시스템 서비스 '에스원 UVIS-T' 출시
- 08 렌터카, 법인차 운행관리시스템 '에스원 UVIS-R/F' 출시
- 2015. 02 모바일 개인보안서비스 '안심폰 LTE' 출시
- 08 프리미엄 부동산 종합 서비스 브랜드 '블루에셋' 출시
- 11 에스원 SVMS, 영국 정부 CPNI 최고등급 인증 획득
- 12 GOP 과학화 경계시스템 중서부 지역 사업 준공
- 2016. 01 문화재지킴이 사회공헌 '에스원탐지견센터' 운영
- 03 안전환경 3D·2D 지능형 영상분석 솔루션 'iR52 장영실상' 수상
- 03 빌딩관리 종합 실습장 '블루에셋 기술교육센터' 준공
- 11 2016 대한민국 기술대상 '산업통상자원부 장관상' 수상
- 2017. 03 자가방범상품 '세콤이지 (SECOM izi)' 출시
- 03 베트남 법인 설립
- 03 대한민국 인적자원개발 대상 '인적자원개발 경영대상' 수상
- 05 오토바이 전용 교육장 '에스원 바이크 스쿨' 준공
- 10 대한민국 나눔국민대상 '기업사회공헌부문 국무총리상' 수상
- 11 랜섬웨어 대응 서비스 '에스원PS 안티랜섬웨어' 출시
- 11 창립 40주년
- 2018. 02 에스원 지능형 영상분석 알고리즘, 한국인터넷진흥원 지능형 CCTV 성능 인증 획득
- 03 올해의 대한민국 인적자원개발 대상 '종합대상' 수상
- 05 한국인터넷진흥원 '개인정보관리체계(PIMS) 인증' 획득
- 06 범죄피해자 지원 '제5회 다림안심캠페인' 전개
- 09 첨단보안전시 '제6회 에스원 시큐리티 솔루션 페어' 개최
- 10 얼굴인식리더 출시
- 12 사내벤처 아폴로 출범
- 2019. 03 차세대 기업용 보안솔루션 '클레스 (CLES)' 출시
- 03 환경부 전기차 충전사업자 선정
- 03 에스원 블루에셋 미화교육센터 개관
- 09 2019 대한민국 안전기술대상 행정안전부 장관상 수상
- 2020. 07 법무부 사회공헌부문 대통령 표창
- 09 클라우드 출입·근태 관리 솔루션 '클라우드 매니저' 출시
- 2021. 02 지능형 발열감지리더 '에스원 히트스캔' 출시
- 03 한국산업의 브랜드 파워(K-BPI) 방범보안서비스부문 16년 연속 1위
- 04 국가고객만족도(NCSI) 무인경비보안부문 1위
- 07 한국서비스대상 빌딩관리부문 종합대상 6년 연속 대상 수상
- 07 한국서비스품질지수(KS-SQI) 무인경비부문 9년 연속 1위
- 09 스마트 빌딩관리 솔루션 '에스원 블루스캔' 출시
- 10 한국산업의 고객만족도 조사(KCSI) 무인경비부문 7년 연속 1위
- 11 언택트 출입관리 솔루션 '에스원 시큐도어' 출시



2015



2019



2021

영업보고서

Annual Report

1. 영업의 개황	10
2. 회사의 개황	14
3. 영업의 경과 및 성과	16
4. 기업결합 사항 등	17
5. 최근 3년간 영업실적 및 재무상태	18
6. 회사가 대처할 과제	20
7. 이사 및 감사 현황	20
8. 대주주 현황	22
9. 회사, 회사 및 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자 현황	23
10. 주요 채권자 등	23
11. 결산기 후에 생긴 중요한 사항	23
12. 기타 영업에 관한 중요한 사항	23

1. 영업의 개황

시큐리티 서비스



40여 년간의 보안 서비스 노하우에 최첨단 기술을 더해
업계에서 새로운 패러다임을 제시하며
고객의 안전과 안심을 지킵니다.

에스원 시큐리티 서비스는 업계 최고 수준의 출동 요원과 전국 140여 개의 출동 거점, 24시간 운영하는 통합관제센터를 통해 빈틈없는 보안 서비스를 제공합니다.

최근에는 달라지는 시대 변화에 따라 IoT, AI 등 최첨단 기술을 접목한 솔루션을 선보이며 시장을 선도하고 있습니다. 클라우드 서버 기반의 출입·근태관리, 이상 상황을 자동으로 감지하는 지능형 CCTV, 발열·마스크 착용을 동시에 확인하는 얼굴인식 솔루션 등 비대면 환경에 최적화 된 언택트 솔루션으로 보안 업계를 리드하며 국내 대표 브랜드 인지도·서비스 품질 조사에서 1위를 달성했습니다.

부동산서비스



프리미엄 부동산 서비스 노하우와
건물 관리에 필요한 다양한 솔루션을 결합해
차별화된 공간 경험을 제공, 고객의 자산가치를 높입니다.

‘에스원 블루에셋’은 건물의 매입부터 운영, 매각, 처분까지 부동산의 생애주기 전반에 걸쳐 다양한 시설·자산관리 서비스를 제공하는 에스원의 프리미엄 부동산 종합 서비스 브랜드입니다.

에스원은 스마트 주차·방역 관리 서비스 등 신규 솔루션을 통해 건물 관리의 효율성을 높이고 고객에게 새로운 공간 이용 경험을 선사하고 있습니다.

특히 2021년 출시한 ‘에스원 블루스캔’은 주요 설비에 IoT 센서를 부착해 원격 모니터링이 가능한 스마트 건물관리 솔루션으로 야간 설비 감시 공백을 없애고 인건비 부담을 줄여, 시장의 큰 호응을 얻고 있습니다.

‘에스원 블루에셋’은 60여 년의 부동산 서비스 노하우를 바탕으로 브랜드 론칭 이후 6년 연속(2016~21년) 한국서비스대상 빌딩관리부문 대상을 수상하며 우수성을 인정받고 있습니다.

통합보안SI



물리적 환경과 고객 니즈에 최적화된
SI컨설팅(Security Integration, 통합보안)으로
고객 맞춤 솔루션을 제공합니다.

통합보안 SI는 다양한 사업의 전 생애주기에 대한 지식, 기술, 노하우를 바탕으로 다양한 컨설팅 방법론을 통해 최적의 솔루션을 제안, 설계, 시공, 운영하는 서비스입니다.

에스원은 보안전문가의 체계적인 현장 진단을 바탕으로 자체 개발한 영상처리·얼굴인식 분야의 기술력을 더해 고객 맞춤형 보안 컨설팅을 제공하고 있으며, 중대재해처벌법 시행으로 안전사고 예방에 대한 수요가 증가하면서 자체 개발한 지능형 영상 솔루션을 제공해 각종 재난·재해의 위험을 사전에 예방합니다.

초고층·복합시설, 국가기반시설, 정부기관, 주거·호텔, 기업 오피스, 플랜트, 공항, 항만 등 다양한 국내외 대형 통합보안 시스템 구축 실적을 보유하고 있으며, 출입관리부터 영상감지, 외곽감지, 통합관제까지 Total Security Solution을 제공해 국내를 넘어 글로벌 보안 시장으로 경쟁력을 넓혀가고 있습니다.

정보보안



자체 정보보안 플랫폼과
24시간 원격관제 서비스를 바탕으로
고객의 IT자산을 보호합니다.

에스원은 고객의 유형 자산은 물론 정보, 기술 등 무형 자산까지 보호하기 위해 24시간 원격 관제와 체계적인 유지 보수를 기반으로 종합 정보보안 서비스를 제공합니다.

특히 '에스원 ESP(Endpoint Security Platform)'는 통합 정보보안 플랫폼으로 PC 보안, 개인정보 관리, IT 자산 관리, 업무 환경 관리 등 다양한 솔루션을 탑재해 고객의 정보를 보호합니다.

또한, 주 52시간 근무를 위한 PC-OFF 솔루션, 재택 근무를 위한 문서중앙화, 화상회의 솔루션 등 비대면 업무의 능률 향상을 위한 서비스도 함께 제공합니다.

합리적인 비용의 렌탈 서비스와 주기적인 업데이트, 유지보수를 통해 고객의 소중한 IT자산을 철저히 보호합니다.

이동체 보안



차별화된 이동체 보안서비스를 통해
고객의 가장 가까운 곳에서
안심을 전합니다.

'에스원 안심모바일'은 에스원의 이동통신 서비스 브랜드로 휴대폰과 보안 서비스를 결합한 모바일 서비스입니다. 합리적인 요금은 물론 위급상황 발생 시 출동요원이 긴급 출동하는 보안 특화 서비스를 제공해 고객을 보호합니다. 또한, 사용자 위치초회, 전원 OFF 알림, 청소년 유해물 차단 등 다양한 부가 서비스를 제공합니다. '에스원 UVIS'는 첨단 기술력과 관제 노하우를 결합한 차량운행관리 서비스입니다. 차량 내부에 통신단말기를 장착해 차량 위치, 상태, 운행 정보 등을 실시간으로 확인할 수 있습니다. 뿐만 아니라 운행 정보 분석을 통한 차량 운영비용 절감, 안전운행유도까지 가능해 배송 차량, 렌터카, 통학 버스 등 다양한 분야에 적용되고 있습니다.

연구개발



시대를 앞서가는
첨단 기술 연구를 통해
보안의 미래를 개척해 나갑니다.

에스원 R&D센터는 보안 업계를 리드하는 기술력과 솔루션을 개발하는 미래기술 개발 전문 조직입니다. 특히, 지능형 영상분석 솔루션, '에스원 SVMS(Smart Video Management System)'는 영국 정부 산하의 '국가기간시설 보호센터(CPNI)'로부터 최고 등급 인증을 획득했으며, 국내 최고 권위의 기술상인 장영실상과 대한민국 기술대상, 대한민국 안전기술 대상을 수상해 국내외에서 성능을 인정받았습니다. 또한, 코로나19로 인한 비대면 문화 정착에 따라 AI, 빅데이터 분석, 센서 기술을 접목한 무인매장 솔루션, 생체인증 기반의 발열 감지 리더, 비상주 건물관리, 클라우드 시스템 등 업계를 선도하는 언택트 기술 개발에 매진하고 있습니다.

사회공헌



사회적 가치를 창출하는
에스원은
이웃 그리고 사회와 함께합니다.

에스원 사회공헌단은 안전과 안심의 가치를 실현하기 위한 CSV(Creating Shared Value) 활동을 지속하고 있습니다. 우리의 미래, 청(소)년의 진로·진학을 지원하는 '삼성청년소프트웨어 아카데미', 교정시설 청소년들이 건강한 사회인으로 성장할 수 있도록 돕는 '희망장학사업' 등을 운영하고 있습니다. 뿐만 아니라 국내 최초로 민간 긴급구조기관 '삼성3119구조단'을 설립해 특수 구조대원, 최첨단 장비를 갖추고 각종 재난사고 현장의 긴급구조활동, 안전교육을 펼치며 모두가 안심하고 생활할 수 있는 세상을 만들어 갑니다.

인재양성



'인재제일' 철학을 바탕으로
최고의 전문역량과
품격을 갖춘 인재를 양성합니다.

에스원 인재개발원은 1998년 국내 최초의 시큐리티 전문 교육기관으로 출범해 기본과 원칙을 지키며 기술력, 서비스 역량, 성숙한 사회인의 품격을 두루 갖춘 전문 인력을 양성하고 있습니다. 현장 상황과 동일한 환경에서 긴급출동 교육이 가능한 '첨단보안 종합실습장', 보안 시스템 설치·유지보수 능력을 향상할 수 있는 '시스템 실습장', 다양한 도로 상황을 반영해 설계된 바이크 전문 교육장 '에스원 바이크 스쿨' 등 다양한 교육시설을 운영하며 업무 숙련도를 향상시킵니다. 또한, 빌딩관리(전기, 기계, 소방, 승강기 등) 종합 실습장인 '블루에셋 기술교육센터'에서는 빌딩관리 전문가를 양성하며 아웃도어 전문 교육 프로그램인 '챌린지 코스'를 비롯한 가치공유, 리더십, 직무 전문가 과정, 글로벌 역량 강화 교육 등 다양한 교육 프로그램을 통해 100년 기업 에스원의 근간이 될 인재를 키워 나가고 있습니다.

2. 회사의 개황

1) 회사의 목적

- 전기 통신사업
- 경비업법상의 시설경비, 기계경비, 호송경비, 신변보호 등의 경비업
- 인터넷, 인공위성 등 유·무선정보 통신사업을 위한 프로그램 개발, 통신기기의 제조, 판매 및 전자상거래 등 관련 서비스 사업
- 안전관리에 관한 조사, 지도, 조언 등의 업무
- 현금·귀중품 등의 운송, 관리 및 주선사업
- 경비견을 이용한 용역경비업 및 경비견의 사육, 훈련
- 일반전기공사, 전기통신공사 및 일반건축부대공사의 용역업
- 기기 및 안전경영에 관한 수출입업
- 의료기기 개발, 제조, 판매업 및 관련 서비스업
- 정수기 제조 및 판매업
- 소방설비 설계, 감리, 공사, 점검업
- 부동산건설업, 설비공사업, 인테리어공사업 및 기타 관련 서비스업
- 도난차량회수시스템 사업
- 교육사업
- 정보보호 관련 제품 개발, 제조, 판매, 감시 및 인증사업
- 카드의 가맹점, 회원 모집, 기기 개발, 제조, 판매업 및 관련 서비스업
- 친환경·공중위생·가축 등 방역 사업 및 관련 서비스 사업
- 위치정보 사업·위치기반서비스 사업과 이를 위한 프로그램 개발 및 기기의 제조·판매 사업
- 방법·방재 및 안전기기, 설비기기 등의 제조, 판매, 보전 사업
- 소프트웨어의 개발 및 판매업
- 의약품·식품의 제조, 판매 및 관련 서비스업
- 건강·운동 지도, 관리, 용품판매, 방문간호 및 관련 서비스업
- 노인복지시설 운영 및 관련 서비스업
- 분묘 분양, 장례 서비스업
- 에너지이용 효율화를 위한 에너지진단, 시설투자, 기자재의 제조·판매·설치·시공, 연구·개발, 관리 및 관련 서비스업
- 동물용 의료기기·의약품 판매·임대 사업 및 관련 서비스 사업
- 온실가스·에너지목표관리제 관련 검증사업
- 신·재생에너지사업(신·재생에너지 개발 및 발전/설비 제조, 조립, 설치 및 판매/원료 재배, 저장, 가공, 유통/기타 관련사업)
- 부동산의 관리, 임대, 공급, 중개, 사업시설유지관리 서비스업, 주택관리업 및 기타 관련 서비스업
- 각 호에 부대하는 일체의 사업

2) 중요한 사업의 내용

사업부문	내용
보안 서비스	시스템보안, 통합보안, 안전상품 판매 등
건물관리 서비스	부동산 시설 및 수익관리, 컨설팅 등

3) 전국 영업거점 현황

(2021년 12월 31일 현재, 단위: 개소)

구분	경기	서울	부경	경북	충청	호남	강원	계
사업팀	1	1	1	1	1	1	1	7
지사	24	20	17	11	10	10	7	99
계	25	21	18	12	11	11	8	106

4) 종업원 현황

(기준일: 2021. 12. 31)

(단위: 백만원)

사업부문	성별	직 원								소속 외 근로자			비 고	
		직 원 수						평균 근속 연수	연간 급여 총액	1인평균 급여액	남	여		계
		기간의정함이 없는근로자		기간제 근로자		합 계								
		전 체	단시간 근로자	전 체	단시간 근로자									
보안시스템	남	4,834	-	267	-	5,101	12.9	385,672	75	11,133	4,013	15,146	-	
보안시스템	여	358	3	2	-	360	12.9	24,184	68				-	
건 물 관 리	남	1,164	-	4	-	1,168	9.9	78,627	67				-	
건 물 관 리	여	122	-	10	-	132	8.6	7,519	56				-	
합 계		6,478	3	283	-	6,761	12.3	496,002	73				-	

※ 연간 급여총액 및 1인평균 급여액은 소득세법 제20조에 따라 관할 세무서에 제출하는 근로소득 지급 명세서의 근로소득 기준입니다.(근로소득공제 반영前 금액)

※ 상기 직원수 및 급여 등은 사내이사와 상근갑사를 제외한 기준이며 남녀간 동일직급에 대한 비교는 아닙니다.

※ 1인 평균급여액은 2021년 1월 ~ 12월 각 월별 평균 급여액의 합계 기준입니다.

5) 주식에 관한 사항

① 발행한 주식의 종류와 수

(단위: 주, 천원)

주식의 종류	주 식 수	금 액	구 성 비	비 고
보 통 주	37,999,178	18,999,589	100%	-

② 자본금 변동현황

최근 5년간 자본금 변동사항은 없습니다.

③ 주식사무

결 산 일	12월 31일		
기 준 일	12월 31일	주 주 명 부 폐 쇄 기 간	1월 1일부터 1월 31일까지
공 고 방 법	회사 인터넷 홈페이지(http://www.s1.co.kr) / 중앙일보		
주 식 업 무 대 행 기 관	대리인의 명칭	KEB하나은행 증권대행부	
	사무취급장소	서울특별시 영등포구 국제금융로 72	

6) 사채에 관한 사항

“해당사항 없음”

3. 영업의 경과 및 성과

1) 영업의 개황

사업영역	개황
시큐리티서비스	정예화된 인력, 전국 네트워크, 차별화된 시스템과 상품으로 고객에게 안전과 안심을 제공
부동산서비스	안전하고 쾌적한 공간관리를 넘어 차별화된 솔루션으로 고객의 자산가치를 극대화
통합보안SI	보안 컨설팅을 통해 고객 니즈에 맞는 최적의 통합 솔루션을 제공
정보보안	전문인력과 관제서비스 노하우, 검증된 솔루션으로 고객의 정보자산을 빈틈없이 보호
이동체보안	차별화된 이동체 보안서비스를 통해 안전에 안심을 더함
연구개발	혁신적인 기술개발로 코로나19 시대의 언택트 보안을 선도
사회공헌	사회적 가치를 창출하며 이웃 그리고 사회에 공헌
인재양성	인재제일 철학을 바탕으로 최고의 전문역량과 품격을 갖춘 인재 양성

2) 판매현황(별도 기준)

(단위: 억원)

사업부문	매출 유형	품 목	제 45 기	제 44 기	제 43 기
보안시스템서비스	시스템	시스템보안 서비스 및 설치	10,954	10,694	10,467
	상품판매	보안 관련 상품 판매	2,576	2,665	2,840
	통합보안	통합보안	2,669	2,529	2,233
	기타	교육 등	39	36	54
	소 계			16,238	15,924
건물관리서비스	관리용역	부동산서비스	6,533	5,967	5,609
합 계			22,771	21,891	21,203

3) 주요설비 신설 및 확장과 자금조달상황(별도 기준)

① 주요설비 신설 및 확장

(단위: 억원)

구 분	토 지	건물 및 구축물	기계 및 공구기구	건설중인자산	기타 유형자산	계
기 초	520	552	86	3	3,520	4,681
증 감	△220	-	28	288	1,307	1,403
상 각	-	△22	△36	-	△1,256	△1,314
기 말	300	530	78	291	3,571	4,770

② 자금조달상황

“해당사항 없음”

4. 기업결합 사항 등

1) 모회사

“해당사항 없음”

2) 자회사 현황

(2021년 12월 31일 현재, 단위: 천원, 주, %)

자 회사				당사와의 관계		
상 호	소 재 지	자 본 금	업 종	소 유 주 식 수	소 유 비 율	거 래 관 계
주식회사 휴먼티에스에스	경기도 수원시 권선구 권광로 141(권선동) 대보빌딩	1,000,000	보안시스템 서비스	200,000	100.00	용역거래
에스원씨알엠 주식회사	경기도 수원시 팔달구 경수대로 522 에스원빌딩	700,000	콜센터서비스 및 텔레마케팅	140,000	100.00	용역거래
삼성(북경)안방계통 기술유한공사	S-1 Corporation, 1002, 10th Floor, Building C, Wanke Square, Zhuzong Town, Daxing District Beijing, China	1,483,533	보안시스템 서비스	주식미발행	100.00	상품거래
S-1 CORPORATION VIETNAM CO., LTD	2nd floor, Halla Office Building, Yen Phong Industrial Park, Yen Trung Commune, Yen Phong District, Bac Ninh province, VietNam	1,131,000	보안시스템 서비스	주식미발행	100.00	상품거래
S-1 CORPORATION HUNGARY LLC	1036 Budapest, Lajos utca 74-76. 4. em.	31,840	보안시스템 서비스	주식미발행	100.00	상품거래
에스브이아이씨35호 신기술사업투자조합	서울특별시 서초구 서초대로 74길 11(서초동)	2,989,800	신기술투자	주식미발행	99.00	투자조합

5. 최근 3년간 영업실적 및 재무상태

1) 영업실적(별도 요약 손익계산서)

(단위 : 억원)

과 목	제 45 기	제 44 기	제 43 기
매 출 액	22,771	21,891	21,203
매 출 원 가	17,300	16,432	15,770
매 출 총 이 익	5,471	5,459	5,433
판 매 비 와 관 리 비	3,817	3,529	3,530
영 업 이 익	1,654	1,930	1,903
기 타 영 업 외 수 익	105	76	98
기 타 영 업 외 비 용	231	275	194
금 용 수 익	43	37	59
금 용 비 용	9	11	7
법 인 세 비 용 차 감 전 순 이 익	1,562	1,757	1,859
법 인 세 비 용	399	428	449
당 기 순 이 익	1,163	1,329	1,410

※ 상기 손익계산서는 IFRS 별도 재무제표 기준으로 작성되었습니다.

2) 재무상태(별도 요약 재무제표)

(단위: 억원)

과 목	제 45 기	제 44 기	제 43 기
자 산	18,995	18,495	17,516
유 동 자 산	7,894	7,428	6,911
비 유 동 자 산	11,101	11,067	10,605
부 채	4,904	4,846	4,329
유 동 부 채	3,847	3,825	3,577
비 유 동 부 채	1,057	1,021	752
자 본	14,091	13,649	13,187
자 본 금	190	190	190
주 식 발 행 초 과 금	1,929	1,929	1,929
이 익 잉 여 금	13,456	13,040	12,581
기 타 자 본 항 목	△1,484	△1,510	△1,513
부 채 와 자 본 총 계	18,995	18,495	17,516

※ 상기 재무상태표는 IFRS 별도 재무제표 기준으로 작성되었습니다.

6. 회사가 대처할 과제

“영업의 개황” 참조

7. 이사 및 감사 현황

(2021년 12월 31일 현재)

성명	출생년월 (성별)	직위	등기 입원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	재직기간	임기 만료일	회사와의 거래관계	타법인 겸직현황
노희찬	1961. 10 (남)	대표이사 사장	사내 이사	상근	전사총괄	1985년 연세대학교 경제학과 졸업 2015년 삼성디스플레이 경영지원실장 2017년 삼성전자 경영지원실장 2020년 에스원 대표이사 사장	'20. 01. 20 ~	'23. 03. 18	-	-
모리야키요시	1964. 08 (남)	대표이사 부사장	사내 이사	상근	전사총괄	1988년 가쿠슈인대학 법학부 졸업 1992년 Golden Gate Univ. MBA 2015년 SECOM YAMANASHI 대표이사 사장 2018년 SECOM 큐슈본부 영업부장 겸임 JR KYUSHU SECOM INC. 임원 2020년 SECOM 그룹국제사업본부 기획관리부 담당부장 2020년 에스원 대표이사 부사장	'20. 03. 19 ~	'23. 03. 23	-	-
권영기	1966. 07 (남)	부사장	사내 이사	상근	인프라서비스 사업부장	1988년 서울대 경영학과 졸업 1990년 서울대 경영학과 석사 졸업 2002년 Emory Univ. MBA 2014년 삼성SDI 지원팀장(전무) 2015년 SE지원팀장 2017년 BE사업부장 2018년 SE사업부장 2020년 시큐리티서비스 사업부장 2021년 인프라서비스 사업부장	'15. 12. 07 ~	'23. 03. 18	-	-
박준성	1963. 10 (남)	부사장	사내 이사	상근	경영지원실장	1988년 연세대 경영학과 졸업 2012년 에버랜드 FC사업부 지원팀장 2013년 삼성웰스토리지원팀장 2014년 에스원 빌딩솔루션사업부장 2017년 에스원 경영지원실장	'13. 12. 05 ~	'23. 03. 23	-	-

(2021년 12월 31일 현재)

성명	출생년월 (성별)	직위	등기 임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	재직기간	임기 만료일	회사와의 거래관계	타법인 겸직현황
사토사다히로	1960. 08 (남)	기타 비상무 이사	기타 비상무 이사	비상근	-	1984년 와세다대학 정치경제학부 졸업 2013년 SECOM 국제사업본부 영업부장 2015년 에스원 비상근감사 2016년 SECOM 국제사업본부장 2017년 에스원 기타비상무이사 現) SECOM 그룹국제사업 본부장	'17. 03. 24 ~	'23. 03. 23	-	-
나카다타카시	1966. 04 (남)	기타 비상무 이사	기타 비상무 이사	비상근	-	1991년 츠크바대학 대학원 이공학연구과 졸업 1995년 SECOM 본사 기획실 2015년 SECOM 본사 종합기획부 부장 2019년 에스원 기타비상무이사 現) SECOM 그룹국제사업본부 부분부장	'19. 03. 21 ~	'22. 03. 20	-	-
김영걸	1953. 05 (남)	사외 이사	사외 이사	비상근	사외 이사	2007년 서울시립대학교 공학 박사 2010년 서울시 행정2부시장 2016년 에스원 사외이사	'16. 03. 11 ~	'22. 03. 20	-	-
이재훈	1955. 09 (남)	사외 이사	사외 이사	비상근	사외 이사	1978년 서울대학교 경제학과 졸업 2002년 성균관대학교 행정학 박사 2006년 산업자원부 산업정책본부장 2007년 산업자원부 제2차관 2008년 지식경제부 제2차관 2014년 제6대 한국산업기술대 총장 2021년 에스원 사외이사 現) S-Oil(주) 사외이사	'21. 03. 18 ~	'24. 03. 17	-	S-OIL 사외 이사

(2021년 12월 31일 현재)

성명	출생년월 (성별)	직위	등기 임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	재직기간	임기 만료일	회사와의 거래관계	타법인 겸직현황
김윤환	1953. 11 (남)	상근 감사	감사	상근	감사	1997년 연세대학교 행정학 석사 2009년 서울벤처대학원대학교 경영학 박사 2010년 인천지방경찰청장 2013년 경찰공제회 사업관리이사 2016년 에스원 상근감사	'16. 03. 11 ~ '22. 03. 20	-	-	
이시다쇼자부로	1946. 08 (남)	비상근 감사	감사	비상근	감사	1969년 중앙대학 법률학부 졸업 2015년 도쿄 전력 강제 기소 사건 검찰관의 직무를 행할 지정 변호사 2020년 에스원 비상근감사 現) 이시다 법률 사무소 변호사 現) 제2도쿄 변호사회 중재 위원	'20. 03. 19 ~ '23. 03. 18	-	-	

8. 대주주 현황

(2021년 12월 31일 현재)

주주명	소유주식수(주)	소유비율(%)	회사와의 거래관계	해당 대주주에 대한 회사의 출자현황	비고
SECOM	9,747,383	25.65	있음	-	
삼성SDI	4,190,681	11.03	있음	-	
국민연금	2,869,263	7.55	있음	-	
삼성생명	2,030,476	5.34	있음	-	
VIRTUS	1,435,429	3.78	-	-	

9. 회사, 회사 및 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자 현황

(2021년 12월 31일 현재)

타회사명	출자회사	타회사에 출자한		당사에 출자한 타회사의	
		소유주식수(주)	소유비율(%)	소유주식수(주)	소유비율(%)
주식회사 휴먼티에스에스	당사	200,000	100.00	-	-
에스원씨알엠 주식회사	당사	140,000	100.00	-	-
삼성(북경)안방계통기술유한공사	당사	주식미발행	100.00	-	-
S-1 CORPORATION VIETNAM CO.,LTD	당사	주식미발행	100.00	-	-
S-1 CORPORATION HUNGARY LLC	당사	주식미발행	100.00	-	-
에스브이아이씨 35호 신기술사업투자조합	당사	주식미발행	99.00	-	-
주식회사 이글루시큐리티	당사	1,209,829	11.00	-	-

10. 주요 채권자 등

“해당사항 없음”

11. 결산기 후에 생긴 중요한 사항

“해당사항 없음”

12. 기타 영업에 관한 중요한 사항

“해당사항 없음”

별도재무제표

Separate Financial Statements

1. 재무상태표	26
2. 손익계산서	28
3. 포괄손익계산서	28
4. 자본변동표	29
5. 현금흐름표	30
6. 이익잉여금처분계산서	31
7. 재무제표에 대한 주석	31

1. 재무상태표

제 45 기 2021년 12월 31일 현재
제 44 기 2020년 12월 31일 현재
주식회사 에스원

(단위 : 원)

과 목		제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
자	산				
I. 유 동 자 산			789,392,287,049		742,800,459,840
1.	현 금 및 현 금 성 자 산	172,040,268,275		178,648,000,736	
2.	단 기 금 용 자 산	359,782,109,130		290,902,544,330	
3.	매 출 채 권 및 기 타 채 권	126,935,025,575		132,201,411,859	
4.	계 약 자 산	18,416,119,545		30,927,713,411	
5.	미 수 수 익	1,847,784,732		958,830,459	
6.	재 고 자 산	13,603,755,805		42,219,018,762	
7.	선 급 금	7,841,390,331		3,874,858,595	
8.	선 급 비 용	67,929,718,487		63,068,081,688	
9.	대 여 금 및 수 취 채 권	20,996,115,169		-	
II. 비 유 동 자 산			1,110,080,505,300		1,106,685,178,544
1.	장 기 계 약 자 산	3,426,248,962		3,621,660,831	
2.	장 기 금 용 자 산	6,000,000		6,000,000	
3.	기타포괄손익-공정가치금융자산	16,446,304,857		21,277,111,327	
4.	당기손익-공정가치금융자산	13,136,864,360		4,492,071,210	
5.	대 여 금 및 수 취 채 권	23,344,263,415		48,421,452,370	
6.	종속기업및공동기업지분증권	11,176,421,265		10,982,707,960	
7.	투 자 부 동 산	22,006,758,600		-	
8.	유 형 자 산	476,988,750,175		468,116,668,920	
9.	무 형 자 산	419,252,100,933		431,898,909,917	
10.	사 용 권 자 산	49,320,835,904		54,212,975,204	
11.	장 기 선 급 비 용	62,721,494,958		56,725,162,830	
12.	순 확 정 급 여 자 산	12,254,461,871		6,930,457,975	
자 산 총 계			1,899,472,792,349		1,849,485,638,384

(단위 : 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
부 채				
I. 유 동 부 채		384,697,510,205		382,452,248,963
1. 매 입 채 무 및 기 타 채 무	199,168,829,286		198,040,640,394	
2. 리 스 부 채	18,456,969,246		18,071,225,128	
3. 부 가 세 예 수 금	19,837,674,132		20,683,690,517	
4. 미 지 급 법 인 세	16,661,873,279		20,502,761,892	
5. 선 수 금	72,805,431,219		69,190,721,236	
6. 선 수 수 익	16,234,064,805		15,618,212,961	
7. 예 수 금	8,161,439,437		6,237,483,387	
8. 유 동 성 예 수 보 증 금	33,371,228,801		34,107,513,448	
II. 비 유 동 부 채		105,640,399,227		102,099,844,905
1. 장 기 성 매 입 채 무 및 기 타 채 무	8,635,754,100		7,119,068,775	
2. 장 기 리 스 부 채	31,123,727,998		36,968,214,046	
3. 이 연 법 인 세 부 채	6,203,885,746		2,870,905,104	
4. 예 수 보 증 금	4,870,474,634		4,898,396,680	
5. 총 당 부 채	3,560,569,816		1,428,702,985	
6. 장 기 선 수 수 익	15,681,592,465		14,220,035,527	
7. 기 타 비 유 동 부 채	35,564,394,468		34,594,521,788	
부 채 총 계		490,337,909,432		484,552,093,868
자 본				
I. 자 본 금		18,999,589,000		18,999,589,000
1. 보 통 주 자 본 금	18,999,589,000		18,999,589,000	
II. 주 식 발 행 초 과 금		192,913,601,374		192,913,601,374
III. 이 익 잉 여 금		1,345,583,654,163		1,303,955,854,796
IV. 기 타 자 본 항 목		(148,361,961,620)		(150,935,500,654)
자 본 총 계		1,409,134,882,917		1,364,933,544,516
부 채 와 자 본 총 계		1,899,472,792,349		1,849,485,638,384

2. 손익계산서

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지
제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
주식회사 에스원

(단위 : 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
I. 매 출 액		2,277,128,864,100		2,189,076,457,665
II. 매 출 원 가		1,729,980,762,765		1,643,176,163,801
III. 매 출 총 이 익		547,148,101,335		545,900,293,864
1. 판 매 비 와 관 리 비	381,690,588,761		352,863,898,592	
IV. 영 업 이 익		165,457,512,574		193,036,395,272
1. 기 타 영 업 외 수 익	10,540,453,820		7,636,020,886	
2. 기 타 영 업 외 비 용	23,136,394,484		27,511,666,740	
3. 금 융 수 익	4,334,816,940		3,652,304,699	
4. 금 융 비 용	959,542,816		1,078,788,750	
V. 법 인 세 비 용 차 감 전 순 이 익		156,236,846,034		175,734,265,367
1. 법 인 세 비 용	39,941,438,551		42,804,620,250	
VI. 당 기 순 이 익		116,295,407,483		132,929,645,117
VII. 주 당 손 익				
기 본 주 당 순 이 익		3,440		3,932
희 석 주 당 순 이 익		3,440		3,932

3. 포괄손익계산서

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지
제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
주식회사 에스원

(단위 : 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
I. 당 기 순 이 익		116,295,407,483		132,929,645,117
II. 기 타 포 괄 손 익		12,431,528,418		(2,175,195,302)
당기손익으로 재분류되지 않는 항목				
1. 순확정금융부채(자산)의 재측정요소	9,857,989,384		(2,559,050,387)	
2. 기 타 포 괄 손 익 - 공 정 가 치 금 융 자 산 평 가 손 익	2,573,539,034		383,855,085	
III. 당 기 총 포 괄 손 익		128,726,935,901		130,754,449,815

4. 자본변동표

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지
제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
주식회사 에스원

(단위: 원)

과 목	자본금	주식발행 초과금	이익잉여금	기타자본항목	총 계
2020.1.1 (전기초)	18,999,589,000	192,913,601,374	1,258,110,857,566	(151,319,355,739)	1,318,704,692,201
가. 총 포 괄 이 익					
1. 당 기 순 이 익	-	-	132,929,645,117	-	132,929,645,117
2. 기 타 포 괄 손 익 - 공정가치금융자산평가손익	-	-	-	383,855,085	383,855,085
3. 순확정급여부채(자산)의 재 측 정 요 소	-	-	(2,559,050,387)	-	(2,559,050,387)
나. 소 유 주 와 의 거 래					
1. 배 당	-	-	(84,525,597,500)	-	(84,525,597,500)
2020.12.31 (전기말)	18,999,589,000	192,913,601,374	1,303,955,854,796	(150,935,500,654)	1,364,933,544,516
2021.1.1 (당기초)	18,999,589,000	192,913,601,374	1,303,955,854,796	(150,935,500,654)	1,364,933,544,516
가. 총 포 괄 이 익					
1. 당 기 순 이 익	-	-	116,295,407,483	-	116,295,407,483
2. 기 타 포 괄 손 익 - 공정가치금융자산평가손익	-	-	-	2,573,539,034	2,573,539,034
3. 순확정급여부채(자산)의 재 측 정 요 소	-	-	9,857,989,384	-	9,857,989,384
나. 소 유 주 와 의 거 래					
1. 배 당	-	-	(84,525,597,500)	-	(84,525,597,500)
2021.12.31 (당기말)	18,999,589,000	192,913,601,374	1,345,583,654,163	(148,361,961,620)	1,409,134,882,917

5. 현금흐름표

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지
 제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
 주식회사 에스원

(단위 : 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
I. 영업 활동 현금 흐름		318,867,723,129		333,140,287,224
1. 영업에서 창출된 현금 흐름	355,091,220,188		374,528,043,021	
가. 당 기 순 이 익	116,295,407,483		132,929,645,117	
나. 조 정	255,181,991,831		257,077,911,592	
다. 영업활동관련 자산,부채의변동	(16,386,179,126)		(15,479,513,688)	
2. 이 자 의 수 취	2,907,253,402		4,211,322,021	
3. 이 자 의 지 급	(917,112,996)		(1,045,507,206)	
4. 배 당 금 수 취	1,136,540,389		513,736,767	
5. 법 인 세 납 부 액	(39,350,177,854)		(45,067,307,379)	
II. 투자 활동 현금 흐름		(220,506,027,099)		(221,190,036,365)
1. 단 기 금 용 상 품 의 취 득	(458,427,200,000)		(425,640,435,200)	
2. 단 기 금 용 상 품 의 처 분	389,547,635,200		360,589,016,980	
3. 기 타 포 괄 손 익 - 공정가치금융자산의취득	—		(10,500,000,000)	
4. 당기손익-공정가치금융자산의취득	—		(4,000,000,000)	
5. 유 형 자 산 의 취 득	(155,307,597,511)		(139,900,236,972)	
6. 유 형 자 산 의 처 분	131,368,451		113,097,015	
7. 무 형 자 산 의 취 득	(291,010,548)		(310,289,814)	
8. 무 형 자 산 의 처 분	—		56,363,636	
9. 보 증 금 의 증 가	(1,159,985,100)		(3,861,977,592)	
10. 보 증 금 의 감 소	5,242,510,786		2,264,425,582	
11. 종속기업지분증권의취득	(350,190,509)		—	
12. 종속기업지분증권의처분	108,442,132		—	
III. 재무 활동 현금 흐름		(104,969,428,491)		(103,158,797,649)
1. 배 당 금 의 지 급	(84,525,597,500)		(84,525,597,500)	
2. 리 스 부 채 의 지 급	(20,443,830,991)		(18,633,200,149)	
IV. 현금 및 현금성 자산의 순 증 감 (I + II + III)		(6,607,732,461)		8,791,453,210
V. 기초의 현금 및 현금성 자산		178,648,000,736		169,856,547,526
VI. 기말의 현금 및 현금성 자산		172,040,268,275		178,648,000,736

6. 이익잉여금 처분계산서

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지 처분예정일: 2022년 3월 17일
 제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지 처분확정일: 2021년 3월 18일
 주식회사 에스원

(단위: 원)

과 목	제 45 (당 기)		제 44 (전 기)	
I. 미 처 분 이 익 잉 여 금		127,129,527,048		175,501,727,681
1. 전 기 이 월 이 익 잉 여 금	976,130,181		45,131,132,951	
2. 순확정급여부채(자산)의재측정요소	9,857,989,384		(2,559,050,387)	
3. 당 기 순 이 익	116,295,407,483		132,929,645,117	
II. 이 익 잉 여 금 처 분 액		126,525,597,500		174,525,597,500
1. 임 의 적 립 금	42,000,000,000		90,000,000,000	
2. 배 당 액	84,525,597,500		84,525,597,500	
현 금 배 당				
주 당 배 당 금 (울)				
당 기 : 2,500 원 (500 %)				
전 기 : 2,500 원 (500 %)				
III. 차 기 이 월 미 처 분 이 익 잉 여 금		603,929,548		976,130,181

7. 재무제표에 대한 주석

주석사항은 2022년 3월 8일 금융감독원 전자공시시스템(<https://dart.fss.or.kr>)에 공시된 감사보고서를 참조하시기 바랍니다.

연결재무제표

Consolidated Financial Statements

1. 연결재무상태표	34
2. 연결손익계산서	36
3. 연결포괄손익계산서	36
4. 연결자본변동표	37
5. 연결현금흐름표	38
6. 연결재무제표에 대한 주석	39

1. 연결재무상태표

제 45 기 2021년 12월 31일 현재
제 44 기 2020년 12월 31일 현재
주식회사 에스원과 그 종속기업들

(단위 : 원)

과 목		제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
자	산				
I. 유 동 자 산			864,355,191,815		797,744,555,439
1.	현 금 및 현 금 성 자 산	218,899,850,568		213,172,898,180	
2.	단 기 금 융 자 산	371,782,358,523		299,802,544,330	
3.	매 출 채 권 및 기 타 채 권	138,134,681,782		136,697,278,292	
4.	계 약 자 산	18,416,119,545		30,927,713,411	
5.	미 수 수 익	1,854,724,683		963,121,731	
6.	재 고 자 산	16,080,983,712		43,992,867,397	
7.	선 급 금	8,906,973,982		4,467,949,166	
8.	선 급 비 용	68,127,702,399		63,276,633,615	
9.	부 가 세 대 급 금	97,227,029		4,443,549,317	
10.	대 여 금 및 수 취 채 권	22,054,569,592		-	
II. 비 유 동 자 산			1,108,617,310,442		1,108,945,137,583
1.	장 기 계 약 자 산	3,426,248,962		3,621,660,831	
2.	장 기 금 융 자 산	6,000,000		6,000,000	
3.	기타포괄손익-공정가치금융자산	16,446,304,857		21,277,111,327	
4.	당기손익-공정가치금융자산	15,167,485,548		6,546,721,286	
5.	대 여 금 및 수 취 채 권	23,370,126,537		49,849,800,966	
6.	공 동 기 업 투 자 주 식	2,468,095,202		2,525,716,253	
7.	투 자 부 동 산	22,006,758,600		-	
8.	유 형 자 산	478,304,508,094		469,575,844,787	
9.	무 형 자 산	419,918,319,678		432,564,691,240	
10.	사 용 권 자 산	49,664,432,693		54,779,638,797	
11.	장 기 선 급 비 용	62,733,837,850		56,728,318,048	
12.	순 확 정 급 여 자 산	12,328,545,213		9,114,989,598	
13.	이 연 법 인 세 자 산	2,776,647,208		2,354,644,450	
자 산 총 계			1,972,972,502,257		1,906,689,693,022

(단위 : 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
부 채				
I. 유 동 부 채		417,273,343,011		412,945,796,807
1. 매 입 채 무 및 기 타 채 무	218,289,592,313		217,494,471,939	
2. 리 스 부 채	18,666,339,563		18,356,584,851	
3. 부 가 세 예 수 금	24,185,366,457		29,238,830,749	
4. 미 지 급 법 인 세	17,676,257,645		21,341,474,336	
5. 선 수 금	79,427,909,638		69,401,768,990	
6. 선 수 수 익	16,234,064,805		15,618,212,961	
7. 예 수 금	9,422,583,789		7,386,939,533	
8. 유 동 성 예 수 보 증 금	33,371,228,801		34,107,513,448	
II. 비 유 동 부 채		112,803,354,743		109,559,244,177
1. 장 기 성 매 입 채 무 및 기 타 채 무	8,635,754,100		7,119,068,775	
2. 장 기 리 스 부 채	31,267,842,704		37,258,854,312	
3. 순 확 정 급 여 부 채	121,905,915		996,777,085	
4. 이 연 법 인 세 부 채	6,203,885,746		2,870,905,104	
5. 예 수 보 증 금	4,870,474,634		4,898,396,680	
6. 총 당 부 채	3,560,569,816		1,428,702,985	
7. 장 기 선 수 수 익	15,681,592,465		14,220,035,527	
8. 기 타 비 유 동 부 채	42,461,329,363		40,766,503,709	
부 채 총 계		530,076,697,754		522,505,040,984
자 본				
지 배 기 업 의 소 유 지 분		1,442,871,269,516		1,384,159,336,534
I. 자 본 금		18,999,589,000		18,999,589,000
1. 보 통 주 자 본 금	18,999,589,000		18,999,589,000	
II. 주 식 발 행 초 과 금		192,913,601,374		192,913,601,374
III. 이 익 잉 여 금		1,378,586,893,437		1,324,033,322,914
IV. 기 타 자 본 항 목		(147,628,814,295)		(151,787,176,754)
비 지 배 지 분		24,534,987		25,315,504
자 본 총 계		1,442,895,804,503		1,384,184,652,038
부 채 와 자 본 총 계		1,972,972,502,257		1,906,689,693,022

2. 연결손익계산서

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지
제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
주식회사 에스원과 그 종속기업들

(단위 : 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
I. 매 출 액		2,312,489,059,004		2,223,340,509,340
II. 매 출 원 가		1,756,970,435,411		1,672,120,747,514
III. 매 출 총 이 익		555,518,623,593		551,219,761,826
1. 판 매 비 와 관 리 비	375,853,679,446		346,757,073,614	
IV. 영 업 이 익		179,664,944,147		204,462,688,212
1. 기 타 영 업 외 수 익	10,531,999,398		7,719,608,614	
2. 기 타 영 업 외 비 용	23,264,737,853		27,613,075,185	
3. 금 융 수 익	4,968,336,443		4,165,189,217	
4. 금 융 비 용	1,157,435,184		1,357,039,454	
V. 법 인 세 비 용 차 감 전 순 이 익		170,743,106,951		187,377,371,404
1. 법 인 세 비 용	41,752,210,548		45,287,786,530	
VI. 당 기 순 이 익		128,990,896,403		142,089,584,874
지 배 기 업 소 유 주 지 분		128,991,676,920		142,090,241,747
비 지 배 지 분		(780,517)		(656,873)
VII. 지 배 기 업 지 분 주 당 손 익				
기 본 주 당 순 이 익		3,815		4,203
희 석 주 당 순 이 익		3,815		4,203

3. 연결포괄손익계산서

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지
제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
주식회사 에스원과 그 종속기업들

(단위 : 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
I. 당 기 순 이 익		128,990,896,403		142,089,584,874
II. 기 타 포 괄 손 익		14,278,671,788		(985,812,861)
당기손익으로 재분류되지 않는 항목				
1. 순확정급여부채(자산)의 재측정요소	10,120,309,329		(1,130,228,377)	
2. 기 타 포 괄 손 익 - 공정가치금융자산 평가손익	2,573,539,034		383,855,085	
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목				
1. 해 외 사 업 환 산 손 익	1,584,823,425		(239,439,569)	
III. 당 기 총 포 괄 손 익		143,269,568,191		141,103,772,013
1. 지 배 기 업 소 유 주 지 분		143,270,348,708		141,104,428,886
2. 비 지 배 지 분		(780,517)		(656,873)

4. 연결자본변동표

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지
제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
주식회사 에스원과 그 종속기업들

(단위: 원)

과 목	지배기업 소유주지분					비지배 지분	총 계
	자본금	주식발행 초과금	이익잉여금	기타 자본항목	지배기업 소유주지분 소계		
2020.1.1 (전기초)	18,999,589,000	192,913,601,374	1,267,598,907,044	(151,931,592,270)	1,327,580,505,148	25,972,377	1,327,606,477,525
가. 총 포 괄 이 익							
1. 당 기 순 이 익	-	-	142,090,241,747	-	142,090,241,747	(656,873)	142,089,584,874
2. 기 타 포 괄 손 익 - 공정가치금융자산평가손익	-	-	-	383,855,085	383,855,085	-	383,855,085
3. 순확정급여부채(자산)의 재 측 정 요 소	-	-	(1,130,228,377)	-	(1,130,228,377)	-	(1,130,228,377)
4. 해 외 사 업 환 산 손 익	-	-	-	(239,439,569)	(239,439,569)	-	(239,439,569)
나. 소 유 주 와 의 거 래							-
1. 배 당	-	-	(84,525,597,500)	-	(84,525,597,500)	-	(84,525,597,500)
2020.12.31 (전기말)	18,999,589,000	192,913,601,374	1,324,033,322,914	(151,787,176,754)	1,384,159,336,534	25,315,504	1,384,184,652,038
2021.1.1 (당기초)	18,999,589,000	192,913,601,374	1,324,033,322,914	(151,787,176,754)	1,384,159,336,534	25,315,504	1,384,184,652,038
가. 총 포 괄 이 익							-
1. 당 기 순 이 익	-	-	128,991,676,920	-	128,991,676,920	(780,517)	128,990,896,403
2. 기 타 포 괄 손 익 - 공정가치금융자산평가손익	-	-	-	2,573,539,034	2,573,539,034	-	2,573,539,034
3. 순확정급여부채(자산)의 재 측 정 요 소	-	-	10,120,309,329	-	10,120,309,329	-	10,120,309,329
4. 해 외 사 업 환 산 손 익	-	-	-	1,584,823,425	1,584,823,425	-	1,584,823,425
나. 소 유 주 와 의 거 래							-
1. 배 당	-	-	(84,525,597,500)	-	(84,525,597,500)	-	(84,525,597,500)
2. 기 타	-	-	(32,818,226)	-	(32,818,226)	-	(32,818,226)
2021.12.31 (당기말)	18,999,589,000	192,913,601,374	1,378,586,893,437	(147,628,814,295)	1,442,871,269,516	24,534,987	1,442,895,804,503

5. 연결현금흐름표

제 45 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지
 제 44 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
 주식회사 에스원과 그 종속기업들

(단위 : 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
I. 영업 활동 현금 흐름		333,298,813,818		346,419,033,180
1. 영업에서 창출된 현금흐름	371,318,059,651		388,842,115,732	
가. 당 기 순 이 익	128,990,896,403		142,089,584,874	
나. 조 정	263,413,016,212		266,892,821,644	
다. 영업활동관련 자산, 부채의 변동	(21,085,852,964)		(20,140,290,786)	
2. 이 자 의 수 취	3,282,634,159		4,454,242,685	
3. 이 자 의 지 급	(927,225,594)		(1,058,519,633)	
4. 배 당 금 수 취	1,136,540,389		513,736,767	
5. 법 인 세 납 부 액	(41,511,194,787)		(46,332,542,371)	
II. 투자 활동 현금 흐름		(223,397,173,258)		(229,876,055,066)
1. 단 기 금 용 상 품 의 취 득	(485,527,449,393)		(448,240,435,200)	
2. 단 기 금 용 상 품 의 처 분	413,547,635,200		375,189,016,980	
3. 기 타 포 괄 손 익 - 공정가치금융자산의취득	—		(10,500,000,000)	
4. 당기손익-공정가치금융자산의취득	—		(4,000,000,000)	
5. 당기손익-공정가치금융자산의처분	27,058,888		—	
6. 유 형 자 산 의 취 득	(155,666,213,906)		(140,534,142,019)	
7. 유 형 자 산 의 처 분	155,407,851		113,097,015	
8. 무 형 자 산 의 취 득	(379,579,716)		(462,401,538)	
9. 무 형 자 산 의 처 분	—		63,361,706	
10. 보 증 금 의 증 가	(1,344,985,100)		(4,093,977,592)	
11. 보 증 금 의 감 소	5,682,510,786		2,589,425,582	
12. 종 속 기 업 지 분 증 권 의 처 분	108,442,132		—	

(단위: 원)

과 목	제 45 (당) 기		제 44 (전) 기	
III. 재 무 활 동 현 금 흐 름		(105,406,679,408)		(103,767,868,625)
1. 배 당 금 의 지 급	(84,525,597,500)		(84,525,597,500)	
2. 리 스 부 채 의 지 급	(20,881,081,908)		(19,242,271,125)	
IV. 현 금 흐 름 의 외 화 환 산 차 이		1,231,991,236		(184,216,942)
V. 현 금 및 현 금 성 자 산 의 순 증 감 (I + II + III + IV)		5,726,952,388		12,590,892,547
VI. 기 초 의 현 금 및 현 금 성 자 산		213,172,898,180		200,582,005,633
VII. 기 말 의 현 금 및 현 금 성 자 산		218,899,850,568		213,172,898,180

6. 연결재무제표에 대한 주석

주석사항은 2022년 3월 8일 금융감독원 전자공시시스템(<https://dart.fss.or.kr>)에 공시된 감사보고서를 참조하시기 바랍니다.

이사회결의서

Resolution of Board of Directors

이사회결의서

이사회결의로써 전기와 같이
제45기(2021년 1월 1일~2021년 12월 31일)
재무제표 및 영업보고서를 제출합니다.

2022년 1월 28일

주식회사 에스원
대표이사 노희찬

대표이사	모리야키요시
이사	권영기
이사	박준성
이사	사토사다히로
이사	나카다타카시
사외이사	김영걸
사외이사	이재훈

감사보고서

Audit Report

1. 감사의 감사보고서	43
2. 재무제표에 대한 독립된 감사인의 감사보고서	44
3. 연결재무제표에 대한 독립된 감사인의 감사보고서	47
4. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서	50

1. 감사의 감사보고서

본 감사들은 제45기 사업연도(2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지)의 회계 및 업무에 대한 감사를 실시하고 그 결과를 다음과 같이 보고합니다.

1) 감사방법의 개요

회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고 재무제표·연결재무제표 및 동 부속명세서를 검토하였으며 필요하다고 인정되는 경우 대조·실사·입회·조회, 그 밖에 적절한 감사절차를 적용하였습니다.

업무감사를 위하여 이사회 및 그 밖의 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는 경우 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 검토하는 등 적절한 방법을 사용하였습니다.

신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 설치한 내부회계관리제도의 운영실태를 대표이사 및 내부회계관리자로부터 보고받고 이를 검토하였습니다.

2) 재무상태표·연결재무상태표 및 포괄손익계산서·연결포괄손익계산서 등 재무제표에 관한 사항

재무상태표·연결재무상태표와 포괄손익계산서·연결포괄손익계산서 등 재무제표는 법령 및 정관에 따라 회사의 재무상태와 경영성과를 적정하게 표시하고 있습니다.

3) 이익잉여금처분계산서에 관한 사항

이익잉여금처분계산서는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

4) 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 적정하게 표시하고 있습니다.

2022년 2월 24일

주식회사	에스원
감사	김윤환
감사	이시다쇼자부로

2. 재무제표에 대한 독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 에스원 주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 에스원(이하 “회사”)의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 재무상태, 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 내부회계관리제도운영위원회가 발표한 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 주식회사 에스원의 2021년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2022년 3월 8일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

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.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표 감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

건물관리사업부 영업권 손상평가

핵심감사사항으로 결정한 이유

주식15에 기재된 바와 같이 2021년 12월 31일 현재 건물관리사업부 현금창출단위의영업권은 328,093백만원입니다. 우리는 영업권의 금액적 중요성과 손상평가 시 회사경영진의 유의적인 판단과 추정이 수반되는 점을 고려하여 영업권 손상평가를 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

핵심감사사항에 대응하기 위하여 우리는 다음을 포함한 감사절차를 수행하였습니다.

- 회사가 활용한 외부 전문가의 경력, 자격사항 및 이해관계 확인 등을 통하여 적격성 및 독립성을 평가
- 회사의 내부 관계자 및 외부 전문가와의 커뮤니케이션을 통하여 손상검토시 적용한 가정의 합리성 검토
- 감사인 측 내부 전문가를 활용하여 외부 평가보고서에서 사용된 회수가능가액 측정 방법론 및 평가 모델에 적용된 변수 검토
- 관측가능한 정보를 사용하여 독립적으로 계산된 할인율을 경영진이 적용한 할인율과 비교
- 영업권 손상평가 보고서 계산의 정확성 재계산 검증
- 손상검사 관련 내부통제 설계 및 운영 효과성 평가

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 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 감사 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는 :

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한위험에 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.
- 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.

또한, 우리는 독립성 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

우리는 지배기구와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 법규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로 인한 부정적 결과가 해당 커뮤니케이션에 따른 공익적 효익을 초과할 것으로 합리적으로 예상되어 해당 사항을 감사보고서에 커뮤니케이션해서는 안 된다고 결론을 내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 심중헌입니다.

서울시 영등포구 여의공원로 111
한영회계법인
대표이사 **박 용 근**

2022년 3월 8일

이 감사보고서는 감사보고서일(2022년 3월 8일) 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.

3. 연결재무제표에 대한 독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 에스원 주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 에스원과 그 종속기업들(이하 “연결회사”)의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결손익계산서, 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

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

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 연결재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

건물관리사업부 영업권 손상평가

핵심감사사항으로 결정한 이유

주석15에 기재된 바와 같이 2021년 12월 31일 현재 건물관리사업부 현금창출단위의영업권은 328,093백만원입니다. 우리는 영업권의 금액적 중요성과 손상평가 시 회사경영진의 유의적인 판단과 추정이 수반되는 점을 고려하여 영업권 손상평가를 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

핵심감사사항에 대응하기 위하여 우리는 다음을 포함한 감사절차를 수행하였습니다.

- 회사가 활용한 외부 전문가의 경력, 자격사항 및 이해관계 확인 등을 통하여 적격성 및 독립성을 평가
- 회사의 내부 관계자 및 외부 전문가와의 커뮤니케이션을 통하여 손상검토 시 적용한 가정의 합리성 검토
- 감사인 측 내부 전문가를 활용하여 외부 평가보고서에서 사용된 회수가능가액 측정 방법론 및 평가 모델에 적용된 변수 검토
- 관측가능한 정보를 사용하여 독립적으로 계산된 할인율을 경영진이 적용한 할인율과 비교
- 영업권 손상평가 보고서 계산의 정확성 재계산 검증
- 손상검사 관련 내부통제 설계 및 운영 효과성 평가

연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

경영진은 연결재무제표를 작성할 때, 연결회사의 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 연결회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 연결회사의 연결재무제표에 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 연결재무제표를 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 연결재무제표의 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 위해 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.

- 연결재무제표를 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 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 연결회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 연결재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 연결재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.
- 연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹내의 사업활동과 관련된 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 우리는 그룹감사의 지휘, 감독 및 수행에 대한 책임이 있으며 감사의견에 대한 전적인 책임이 있습니다.

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

또한, 우리는 독립성 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

우리는 지배기구와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 법규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로 인한 부정적 결과가 해당 커뮤니케이션에 따른 공익적 효익을 초과할 것으로 합리적으로 예상되어 해당 사항을 감사보고서에 커뮤니케이션해서는 안 된다고 결론을 내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 심종헌입니다.

서울시 영등포구 여의공원로 111
한영회계법인
대표이사 **박 용 근**

2022년 3월 8일

이 감사보고서는 감사보고서일(2022년 3월 8일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 연결회사의 연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

4. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

주식회사 에스원 주주 및 이사회 귀중

내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2021년 12월 31일 현재 내부회계관리제도운영위원회가 발표한 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」(이하 “내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계”)에 근거한 주식회사 에스원(이하 “회사”)의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2021년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 회사의 2021년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 손익계산서, 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 및 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2022년 3월 8일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

내부회계관리제도 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 내부회계관리제도 감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며 그러한 요구사항에 따른 기타 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 효과적인 내부회계관리제도를 설계, 실행 및 유지할 책임이 있으며, 내부회계관리제도 운영실태보고서에 포함된, 내부회계관리제도의 효과성에 대한 평가에 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

우리의 책임은 우리의 감사에 근거하여 회사의 내부회계관리제도에 대한 의견을 표명하는데 있습니다. 우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 내부회계관리제도가 효과적으로 유지되는지에 대한 합리적 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

내부회계관리제도 감사는 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 위험평가를 포함하여 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사는 내부회계관리제도에 대한 이해의 획득과 평가된 위험에 근거한 내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 테스트 및 평가를 포함합니다.

내부회계관리제도의 정의와 고유한계

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

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

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 심종현입니다.

서울시 영등포구 여의공원로 111
한영회계법인
대표이사 **박 용 근**

2022년 3월 8일

이 감사보고서는 감사보고서일(2022년 3월 8일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

내부회계관리제도 운영실태 보고서

Internal Control over Financial Reporting
Operating Status Report

내부회계관리제도 운영실태보고서

주식회사 에스원 주주, 이사회 및 감사 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2021년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2021년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다.

또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 직접 확인·검토하였습니다.

2022년 2월 24일

대 표 이 사 노 희 찬
내부회계관리자 박 준 성

에스원



이 보고서는 FSC®인증을 받은 용지로 제작되었습니다

서울특별시 중구 세종대로 7길 25
Tel. 1588-3112 www.s1.co.kr