

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)재 무 제 표	4
재 무 상 태 표.....	5
손 익 계 산 서.....	7
자 본 변 동 표.....	9
현 금 흐 름 표.....	10
주식.....	12
내부회계관리제도 감사 또는 검토의견.....	34
외부감사 실시내용	38

주식회사 비엔씨티

재무제표에 대한
감사보고서

제 20 기

2025년 01월 01일 부터
2025년 12월 31일 까지

제 19 기

2024년 01월 01일 부터
2024년 12월 31일 까지

삼일회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 비엔씨티
주주 및 이사회 귀중

감사의견

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

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 대한민국의 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.

계속기업 관련 중요한 불확실성

재무제표에 대한 주석 18에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다. 재무제표에 대한 주석 18은 2025년 12월 31일로 종료되는 보고기간에 당기순손실 41,069백만원이 발생하였고, 당기말 현재 회사의 누적결손금은 944,194백만원임을 나타내고 있습니다. 또한, 당기말 현재 회사의 유동부채는 유동자산을 602,411백만원만큼 초과하고 있으며, 총부채는 총자산을 723,864백만원만큼 초과하고 있습니다. 주석 18에서 기술된 바와 같이, 이러한 사건이나 상황은 계속기업으로서의 존속능력에 유의적 의문을 제기할 만한 중요한 불확실성이 존재함을 나타냅니다. 우리의 의견은 이 사항으로부터 영향을 받지 아니합니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 대한민국의 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 계속기업전체의 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 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 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 회계 추정치와 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.

서울특별시 용산구 한강대로 100
삼 일 회 계 법 인
대 표 이 사 윤 훈 수

2026년 3월 10일

이 감사보고서는 감사보고서일(2026년 3월 10일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 별첨된 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 비엔씨티

제 20 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 19 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 비엔씨티 대표이사 최득선

본점 소재지 : (도로명주소) 부산광역시 강서구 신항남로 586 (성북동)
(전 화) 051-290-8800

재무상태표

제 20 기 2025년 12월 31일 현재

제 19 기 2024년 12월 31일 현재

주식회사 비엔씨티

(단위 : 원)

과목	제 20 기		제 19 기	
자 산				
유동자산		83,341,009,263		87,028,469,337
당좌자산		76,485,211,255		79,964,836,663
현금및현금성자산(주석3과8)	7,343,166,069		8,547,361,014	
단기금융상품(주석4와8)	51,000,000,000		53,000,000,000	
매출채권(주석15)	14,665,149,362		14,021,025,080	
미수수익	622,898,141		1,097,719,502	
미수금	341,782,248		751,996,566	
선급비용	631,169,124		576,053,113	
부가세대급금	1,565,980,711		1,677,029,668	
미수법인세환급액	315,065,600		293,651,720	
재고자산		6,855,798,008		7,063,632,674
저장품	6,855,798,008		7,063,632,674	
비유동자산		493,536,470,521		537,754,938,735
투자자산		736,851,407		818,567,557
기타보증금	702,000,000		702,000,000	
퇴직연금운용자산(주석9)	34,851,407		116,567,557	
유형자산(주석5와8)		175,686,597,074		197,654,061,239
건물	1,728,944,100		1,728,944,100	
감가상각누계액	(783,799,167)		(717,846,603)	
구축물	18,213,571,642		18,207,657,292	
감가상각누계액	(9,667,349,208)		(8,754,322,108)	
하역장비	350,085,491,918		359,860,886,904	
감가상각누계액	(188,267,519,649)		(179,650,465,210)	
차량운반구	46,599,640		46,599,640	
감가상각누계액	(46,597,640)		(46,597,640)	
비품	26,044,541,600		25,833,121,600	
감가상각누계액	(21,800,248,662)		(18,753,169,236)	
국고보조금	(79,537,500)		(100,747,500)	
건설중인자산	212,500,000		-	
무형자산(주석7과8)		316,682,014,250		338,851,302,149
관리운영권	315,899,066,277		337,973,079,220	
소프트웨어	782,947,973		878,222,929	
기타비유동자산		431,007,790		431,007,790
임차보증금	50,000,000		50,000,000	
회원권	381,007,790		381,007,790	
자 산 총 계		576,877,479,784		624,783,408,072

부 채				
유동부채		685,752,492,105		651,652,906,182
미지급금(주석8과15)	18,099,492,767		22,162,598,466	
선수금(주석15)	36,161,216		44,915,698	
미지급비용(주석8과15)	626,698,474,922		588,531,792,018	
유동성장기차입금(주석8)	40,913,600,000		40,913,600,000	
유동성배출권부채(주석10)	4,763,200		-	
비유동부채		614,989,448,532		655,925,483,796
장기차입금(주석8과15)	618,792,101,544		660,210,701,544	
차입금조정계정	(3,875,744,212)		(4,326,242,928)	
퇴직급여충당부채(주석9)	1,151,901,878		941,702,896	
퇴직연금운용자산(주석9)	(1,151,901,878)		(941,702,896)	
배출권부채(주석10)	73,091,200		41,025,180	
부 채 총 계		1,300,741,940,637		1,307,578,389,978
자 본				
자본금(주석1과8)		221,400,000,000		221,400,000,000
보통주자본금	221,400,000,000		221,400,000,000	
자본조정		(1,070,939,040)		(1,070,939,040)
주식할인발행차금	(1,070,939,040)		(1,070,939,040)	
결손금(주석12)		944,193,521,813		903,124,042,866
미처리결손금	(944,193,521,813)		(903,124,042,866)	
자 본 총 계		(723,864,460,853)		(682,794,981,906)
부 채 와 자 본 총 계		576,877,479,784		624,783,408,072

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

손익계산서

제 20 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 19 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주식회사 비엔씨티

(단위 : 원)

과목	제 20 기		제 19 기	
매출액(주석15)		155,333,617,631		152,630,436,841
매출원가(주석13과15)		129,995,569,447		126,150,445,429
매출총이익		25,338,048,184		26,479,991,412
판매비와관리비		3,441,002,517		3,637,042,888
급여(주석13)	2,123,618,013		2,082,681,597	
퇴직급여(주석9과13)	212,106,489		319,609,715	
복리후생비(주석13)	334,028,344		343,705,043	
여비교통비	66,440,626		51,931,153	
접대비	158,529,648		180,341,603	
통신비	2,823,008		2,326,047	
세금과공과(주석13)	10,737,664		11,166,766	
감가상각비(주석13)	4,856,830		5,794,438	
임차료(주석13)	22,143,885		23,652,584	
보험료	16,398,332		12,059,389	
차량유지비	104,264,021		106,034,799	
교육훈련비	7,785,000		6,612,000	
도서인쇄비	5,594,418		6,035,014	
소모품비	23,814,708		11,233,064	
지급수수료	347,861,531		473,859,676	
영업이익		21,897,045,667		22,842,948,524
영업외수익		2,619,392,328		3,642,764,352
이자수익	1,604,898,429		1,968,238,967	
임대료수익	272,304,666		259,837,700	
외환차익	6,209,923		106,142,523	
외화환산이익	181,086,139		-	
유형자산처분이익	327,966,464		9,792,795	
잡이익	226,926,707		1,298,752,367	
영업외비용		65,585,916,942		89,231,118,926
이자비용(주석15)	63,810,429,467		87,950,433,840	
외환차손	313,492,520		8,769,838	
외화환산손실	669,486,334		1,201,809,966	
유형자산처분손실	642,724,848		2,265,006	
기부금	17,500,000		40,500,000	
잡손실	132,283,773		27,340,276	
법인세비용차감전순손실		41,069,478,947		62,745,406,050
법인세비용(주석11)		-		-

당기순손실		41,069,478,947		62,745,406,050
-------	--	----------------	--	----------------

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제 20 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 19 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주식회사 비엔씨티

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
2024.01.01	221,400,000,000	(1,070,939,040)	(840,378,636,816)	(620,049,575,856)
당기순손실	-	-	(62,745,406,050)	(62,745,406,050)
2024.12.31	221,400,000,000	(1,070,939,040)	(903,124,042,866)	(682,794,981,906)
2025.01.01	221,400,000,000	(1,070,939,040)	(903,124,042,866)	(682,794,981,906)
당기순손실	-	-	(41,069,478,947)	(41,069,478,947)
2025.12.31	221,400,000,000	(1,070,939,040)	(944,193,521,813)	(723,864,460,853)

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

현금흐름표

제 20 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 19 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주식회사 비엔씨티

(단위 : 원)

과목	제 20 기	제 19 기
영업활동으로 인한 현금흐름	42,917,495,391	44,772,874,858
당기순손실	(41,069,478,947)	(62,745,406,050)
현금의 유출이 없는 비용등의 가산	84,544,157,170	103,073,166,246
퇴직급여	217,937,809	381,571,829
감가상각비	21,584,004,131	21,247,477,074
이자비용	38,583,029,399	57,386,953,465
무형자산상각비	22,810,145,429	22,812,063,726
유형자산처분손실	642,724,848	2,265,006
외화환산손실	669,486,334	1,201,809,966
탄소배출비	36,829,220	41,025,180
현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(509,052,603)	(19,792,795)
유형자산처분이익	327,966,464	9,792,795
외화환산이익	181,086,139	-
잡이익	-	10,000,000
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(48,130,229)	4,464,907,457
매출채권의 감소(증가)	(644,124,282)	3,555,966,600
미수수익의 감소(증가)	474,821,361	(7,871,675)
미수금의 감소(증가)	410,214,318	(642,164,843)
선급비용의 감소(증가)	(55,116,011)	13,992,038
부가세대급금의 감소	111,048,957	68,923,603
미수법인세환급액의 증가	(21,413,880)	(255,456,510)
재고자산의 감소	207,834,666	1,231,092,763
미지급금의 증가(감소)	(420,571,438)	752,343,167
선수금의 증가(감소)	(8,754,482)	42,560,638
미지급비용의 증가	34,152,221	234,928,309
퇴직금의 지급	(7,738,827)	(1,009,683,915)
퇴직연금운용자산의 감소(증가)	(128,482,832)	480,277,282
투자활동으로 인한 현금흐름	(2,703,090,336)	(5,551,133,970)
투자활동으로 인한 현금유입액	62,498,536,000	53,037,050,000
단기금융상품의 감소	62,000,000,000	52,900,000,000
유형자산의 감소	498,536,000	31,000,000
국고보조금의 수령	-	106,050,000
투자활동으로 인한 현금유출액	(65,201,626,336)	(58,588,183,970)
단기금융상품의 증가	60,000,000,000	53,000,000,000
유형자산의 증가	5,039,006,150	5,576,183,970
무형자산의 증가	162,620,186	12,000,000

재무활동으로 인한 현금흐름		(41,418,600,000)		(37,506,400,000)
재무활동으로 인한 현금유입액		-		-
재무활동으로 인한 현금유출액	(41,418,600,000)		(37,506,400,000)	
유동성장기차입금의 상환	40,913,600,000		37,506,400,000	
장기차입금의 상환	505,000,000		-	
현금의 증가(감소)		(1,204,194,945)		1,715,340,888
기초의 현금		8,547,361,014		6,832,020,126
기말의 현금		7,343,166,069		8,547,361,014

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제 20(당) 기 : 2025년 12월 31일 현재

제 19(전) 기 : 2024년 12월 31일 현재

주식회사 비엔씨티

1. 회사의 개요 :

주식회사 비엔씨티(이하 "회사")는 사회기반시설에 대한 민간투자법 등에 따라 부산항 신항 2-3단계 컨테이너부두(4선석) 민간투자시설사업(이하 "본 사업")에 대한 금융·설계·건설·운영 및 유지 관리 등을 목적으로 2006년 10월 20일 설립되었으며, 2011년 12월 24일에 운영을 개시하였습니다. 당기말 현재 회사는 본사업 시설이 있는 부산광역시 강서구 가덕도 북측해역에 위치하고 있습니다.

당기말 현재 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

수권주식수	발행주식수	1주당금액	자본금
44,280,000주	44,280,000주	5,000원	221,400,000천원

당기말과 전기말 현재 주주현황은 다음과 같습니다.

구 분	2025		2024	
	소유주식수(주)	지분율(%)	소유주식수(주)	지분율(%)
맥쿼리한국인프라투자회사	13,284,000	30	13,284,000	30
인터지스(주)	5,535,000	12.5	5,535,000	12.5
Terminal Link S.A.	5,313,600	12	5,313,600	12
(주)케이씨티시	5,313,600	12	5,313,600	12
고려해운(주)	5,092,200	11.5	5,092,200	11.5
부산항만공사	3,985,200	9	3,985,200	9
Bouygues Travaux Publics S.A.	2,878,200	6.5	2,878,200	6.5
에이치디씨(주)	2,878,200	6.5	2,878,200	6.5
합 계	44,280,000	100	44,280,000	100

회사가 발행한 모든 주식은 프로젝트금융 대출약정과 관련하여 근질권이 설정되어 있습니다 (주석8 참조).

2. 중요한 회계정책 :

재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에 제시되어 있습니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용되었습니다.

2.1 재무제표 작성기준

회사의 재무제표는 일반기업회계기준에 따라 작성되었습니다. 일반기업회계기준은 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'의 적용대상기업 중 한국채택국제회계기준에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다.

2.2 외화환산

(1) 기능통화와 표시통화

회사는 재무제표에 포함되는 항목들을 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 회사의 기능통화는 대한민국 원화이며, 재무제표는 대한민국 원화로 표시하고 있습니다.

(2) 외화거래와 보고기간 말의 외화환산

회사는 기능통화 이외의 다른 통화('외화')로 이루어진 거래를 기능통화로 인식하는 경우에 거래일의 외화와 기능통화 사이의 현물환율을 외화금액에 적용하여 기록하고있으며, 화폐성 외화자산과 부채는 보고기간종료일 현재의 환율로 환산하여 이로 인한 외화환산손익을 당기손익으로 처리하고 있습니다. 다만, 요건을 충족하는 현금흐름위험회피에 대한 위험회피금액과 외화표시 매도가능채무증권의 경우 동 금액을 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 외화로 대가를 선지급하거나 선수취하여 인식한 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 제거하면서 관련 자산, 비용, 수익 또는 이들 항목의 일부를 인식할 때에는, 그 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 인식한 날을 거래일로 보고 그 날의 환율을 적용합니다.

비화폐성 금융자산·부채로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보고하고 있습니다. 당기손익인식지분상품으로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보아 당기손익으로, 매도가능지분상품의 외환차이는 공정가치 변동에 대한 기타포괄손익에 포함하여 인식하고 있습니다.

(3) 표시통화로의 환산

기능통화로 작성된 재무제표를 표시통화로 환산하는 절차는 다음과 같습니다.

- ① 재무상태표 대차대조표의 자산과 부채는 해당 보고기간종료일 현재의 환율로 환산하고 있습니다.
- ② 손익계산서의 수익과 비용은 평균환율로 환산합니다. 다만, 환율이 유의적으로 변동한 경우에는 해당 거래일의 환율로 환산하고 있습니다.
- ③ 위 ①, ②의 환산에서 생기는 외환차이는 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다.

해외사업장에 대한 순투자 및 그러한 투자에 대한 위험회피 수단으로 지정된 차입금 또는 기

타 통화상품에서 발생하는 외환차이는 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 해외사업장을 일부 또는 전부 처분하는 경우, 기타포괄손익에 인식한 순투자에 대한 외환차이는 손익계산서의 처분손익의 일부로 인식하고 있습니다.

해외기업의 취득에서 발생하는 영업권과 공정가치 조정액은 해당 해외기업의 자산·부채로 간주하며, 해당 해외기업의 기능통화로 표시하고 마감환율로 환산하고 있습니다.

2.3 현금및현금성자산

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

2.4 파생상품

회사는 파생상품의 계약에 따라 발생된 권리와 의무를 공정가치로 평가하여 자산과 부채로 계상하고, 동 계약으로부터 발생한 손익은 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다. 다만, 위험회피를 목적으로 하는 경우, 특정위험으로 인한 자산·부채 및 확정계약의 공정가치의 변동위험을 회피하는 계약에서 발생한 평가손익은 당기손익으로 처리하고, 미래 예상거래의 현금흐름변동위험을 회피하는 계약에서 발생한 평가손익은 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있습니다.

2.5 대손충당금

회사는 회수가 불확실한 매출채권 등은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다. 대손추산액에서 대손충당금 잔액을 차감한 금액을 대손상각비로 인식하며, 상거래에서 발생한 매출채권에 대한 대손상각비는 판매비와 관리비로 계상하고, 기타 채권에 대한 대손상각비는 영업외비용으로 계상하고 있습니다. 회수가 불가능한 채권은 대손충당금과 상계하고, 대손충당금이 부족한 경우에는 그 부족액을 대손상각비로 인식하고 있습니다.

2.6 재고자산

회사의 재고자산의 수량은 계속기록법과 정기적으로 실시하는 실지재고조사에 의하여 확정되며, 이동평균법을 적용하여 산정한 원가로 평가되고 있습니다. 또한, 재고자산의 시가가 취득원가 보다 하락한 경우에는 시가(제품, 상품 및 재공품의 시가는 순실현가능가치, 원재료의 시가는 현행대체원가)를 재무상태표가액으로 하고 있습니다. 다만, 재고자산의 평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부금액보다 상승한 경우에는 최초의 장부금액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 있으며, 재고자산평가손실의 환입은 매출원가에서 차감하여 표시하고 있습니다.

2.7 유형자산

유형자산의 취득원가는 구입원가 또는 제작원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 지출 등으로 구성되어 있습니다.

회사는 유형자산을 취득원가에서 아래의 추정내용연수와 감가상각방법에 따라 산정된 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시하고 있습니다.

구 분	추정내용연수	감가상각방법
건물	27년	정액법
건축물	20년	정액법
하역장비	5 ~ 25년	정액법
차량운반구	5년	정액법
비품	5년	정액법

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 생산능력 증대, 내용연수 연장, 상당한 원가절감 또는 품질향상을 가져오는 등 미래경제적효익의 유입 가능성이 매우 높고, 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에는 자본적 지출로 인식하고, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

2.8 무형자산

무형자산의 취득원가는 구입원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련된 지출로 구성되어 있습니다. 회사는 무형자산을 취득원가에서 아래의 추정내용연수와 상각방법에 따라 산정된 상각누계액을 차감한 금액으로 표시하고 있습니다.

구 분	추정내용연수	상각방법
관리운영권	28년 3개월	정액법
소프트웨어	5년	정액법

2.9 차입원가자본화

회사는 유형자산, 무형자산 및 투자부동산과 제조, 매입, 건설, 또는 개발이 개시된 날로부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산과 관련하여 발생한 차입원가 등을 기간비용으로 회계처리 하고 있습니다.

2.10 비금융자산의 손상

아직 사용가능하지 않은 무형자산은 매 보고기간말 손상검사를 실시하고 있습니다. 사업결합으로 취득한 영업권 및 감가상각 또는 상각하는 자산의 경우는 장부금액이 회수가능하지 않을 수도 있음을 나타내는 환경의 변화나 사건과 같이 자산손상을 시사하는 징후가 있다면 손상검사를 수행하고 있습니다. 단, 유형자산의 경우에는 이러한 손상징후가 있다고 판단되고, 당해 유형자산(개별 자산 또는 유형자산만으로 구성된 현금창출단위 포함)의 사용 및 처분으로부터 기대되는 미래의 현금흐름총액의 추정액이 장부금액에 미달하는 경우에 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액을 초과하는 장부금액으로 인식하고 있습니다. 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 결정하고 있습니다. 손상을 측정하기 위한 목적으로 자산을 별도의 식별 가능한 현금흐름을 창출하는 가장 하위 수준의 집단(현금창출단위)으로 그룹화하고 있습니다.

손상검사 목적상 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과의 혜택을 받게 될 것으로 기대되는 각 현금창출단위(집단)에 취득일로부터 배분되며, 현금창출단위(집단)의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우에는 우선 현금창출단위(집단)에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키고, 그 다음 현금창출단위(집단)에 속하는 다른 자산에 각각 장부금액에 비례하여 배분하고 있습니다.

손상차손이 인식된 영업권 이외의 비금융자산은 매 보고일에 손상차손의 환입가능성을 검토하고 있으며, 손상된 영업권은 추후 회복될 수 없습니다.

2.11 충당부채와 우발부채

회사는 과거사건이나 거래의 결과로 존재하는 현재 의무의 이행을 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높고 동 손실의 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 그 손실금액을 충당부채로 계상하고 있습니다. 또한, 회사는 과거사건은 발생하였으나 불확실한 미래사건의 발생여부에 의해서 존재여부가 확인되는 잠재적인 의무가 있는 경우 또는 과거사건이나 거래의 결과 현재의무가 존재하나 자원이 유출될 가능성이 매우 높지 않거나 당해 의무를 이행하여야 할 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우 우발부채로 주석기재하고 있습니다.

충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정하며, 현재가치 평가에 사용하는 할인율은 그 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이자율입니다. 또한, 충당부채는 보고기간말마다 그 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 증감조정하며, 이때 현재가치 평가에 사용한 할인율은 변동되지 않는 것으로 보고 당초에 사용한 할인율로 평가하고 있습니다.

2.12 당기법인세와 이연법인세

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의한 법인세부담액에 이연법인세 변동액을 가감하여 계상하고 있습니다. 자산·부채의 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이중 미래기간의 과세소득을 증가시키는 가산할 일시적차이에 대한 법인세효과는 예외항목에 해당되지 않는 경우 전액 이연법인세부채로 인식하고 있습니다. 미래기간의 과세소득을 감소시키는 차감할 일시적차이 및 결손금 등에 대한 법인세효과는 향후 과세소득의 발생가능성이 매우 높아 미래의 법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 이연법인세자산으로 인식하고 있습니다. 또한, 자본계정에 직접 가감되는 항목과 관련된 법인세부담액과 이연법인세는 자본계정에 직접 가감하고 있습니다.

회사는 과세당국이 회사의 법인세 처리를 세법에 따라 수용할 가능성이 높은지 고려합니다. 과세당국의 수용 가능성이 매우 높으면 회사의 법인세 처리와 일관되게 산정하고 매우 높지 않은 경우 가능성이 가장 높은 금액과 기댓값 가운데 불확실성의 해소를 더 잘 예측할 것으로 예상하는 방법을 사용하여 불확실성의 영향을 반영하고 있습니다.

2.13 종업원급여

(1) 퇴직급여충당부채

회사는 임직원 퇴직금 지급규정에 따라 당기말 현재 1년이상 근속한 전임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하고 있습니다.

회사는 수익자인 종업원의 퇴직금 수급권을 보장하는 퇴직보험에 가입하고 있으며, 이에 따라 납입한 퇴직보험료는 퇴직보험예치금의 과목으로 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다. 동 퇴직보험예치금이 퇴직급여충당부채를 초과하는 경우에는 투자자산으로 표시하고 있습니다.

(2) 연차수당부채

회사는 종업원이 미래의 연차유급휴가에 대한 권리를 발생시키는 근무용역을 제공하는 회계

기간에 연차유급휴가와 관련된 비용과 부채를 인식하고 있습니다.

회사는 종업원의 미사용 연차에 대하여 보상을 하므로 근무용역의 제공으로 발생하는 연차 유급휴가 전체에 대하여 비용과 부채를 인식합니다.

2.14 수익인식

회사는 용역의 제공에 대하여 받았거나 또는 받을 대가의 공정가치로 수익을 측정하고 있으며, 부가가치세, 매출에누리와 할인 및 환입은수익에서 차감하고 있습니다. 회사는 수익을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 관련된 경제적 효익의 유입 가능성이 매우 높은 경우에 수익을 인식합니다.

2.15 금융자산과 금융부채의 측정

회사는 금융자산과 금융부채의 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 이 때의 공정가치는 일반적으로 거래가격(금융자산의 경우에는 제공한 대가의 공정가치, 금융부채의 경우에는 수취한 대가의 공정가치)입니다. 그러나 장기연불조건의 매매거래, 장기금전대차거래 또는 이와 유사한 거래에서 발생하는 채권·채무로서 명목금액과 공정가치의 차이가 유의적인 경우에는 공정가치로 평가합니다. 회사는 단기매매증권, 파생상품(현금흐름위험회피회계에서 위험회피수단으로 지정되는 경우는 제외) 같이 최초 인식 이후 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 금융자산이나 금융부채가 아닌 경우에는 당해 금융자산의 취득 또는 금융부채의 발행과 직접적으로 관련된 거래원가를 최초인식하는 공정가치에 가산 또는 차감하고 있습니다.

회사는 금융자산 및 금융부채에 대하여 파생상품을 제외하고는 유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

3. 현금및현금성자산 :

(단위: 천원)

구 분	2025	2024
보통예금(*)	7,343,166	8,547,361

(*) 상기 보통예금 중 7,059백만원(전기: 8,335백만원)은 회사의 장기차입금에 대해 질권설정되어 있습니다(주석8 참조).

4. 단기금융상품 :

(단위: 천원)

구 분	2025	2024
정기예금	51,000,000	53,000,000

(*) 상기 정기예금은 회사의 장기차입금에 대해 질권설정되어 있습니다(주석8 참조).

5. 유형자산 :

(단위: 천원)

2025	건물	구축물	하역장비 (*)	차량운반구 (*)	비품	건설중인자산	계
기초	1,011,097	9,453,335	180,210,422	2	6,979,205	-	197,654,061
취득	-	5,914	-	-	211,420	212,500	429,834
처분	-	-	(813,294)	-	-	-	(813,294)
감가상각	(65,953)	(913,027)	(17,579,155)	-	(3,025,869)	-	(21,584,004)
기말	945,144	8,546,222	161,817,973	2	4,164,756	212,500	175,686,597

2024	건물	구축물	하역장비 (*)	차량운반구 (*)	비품	건설중인자산	계
기초	1,077,049	10,248,325	182,147,434	2	9,237,436	2,198,875	204,909,121
취득	-	-	-	-	-	14,111,938	14,111,938
국고보조금	-	-	-	-	(106,050)	-	(106,050)
처분	-	-	(1,207)	-	(12,265)	-	(13,472)
감가상각	(65,952)	(911,255)	(17,057,802)	-	(3,212,467)	-	(21,247,476)
대체	-	116,265	15,121,997	-	1,072,551	(16,310,813)	-
기말	1,011,097	9,453,335	180,210,422	2	6,979,205	-	197,654,061

(*) 상기 유형자산은 회사의 장기차입금에 대한 담보로 제공되어 있습니다(주석8 참조).

6. 보험가입내역 :

(단위:천원, 천USD)

보험사	피보험자	부문	보험가입액	보험계약기간
현대해상 화재보험	주식회사 비엔씨티 운영사 및 대주단 외	완성토목물 및 중장비안 전보험 등(*)	1,123,193,069	2025.05.01~2026.04.30
		영업배상책임보험	USD 15,000	2025.05.01~2026.04.30
	주식회사 비엔씨티, 각 원청업체, 각 하수급업체	국내근재	2,109,523	2025.01.01~2025.12.31
	주식회사 비엔씨티 및 경영진	Corporate	5,000,000	2025.01.01~2025.12.31
	주식회사 비엔씨티	승강기사고배상 책임보험	80,000	2025.01.01~2025.12.31

(*) 상기 보험의 보험금 수령권은 회사의 장기차입금에 대한 담보로 제공되어 있습니다(주석8 참조).

7. 무형자산 :

(단위: 천원)

구 분	2025			2024		
	관리운영권(*)	소프트웨어	합 계	관리운영권(*1)	소프트웨어	합 계
기초	337,973,079	878,223	338,851,302	360,134,964	1,516,402	361,651,366
취득	-	640,858	640,858	-	12,000	12,000
상각	(22,074,013)	(736,132)	(22,810,145)	(22,161,884)	(650,180)	(22,812,064)
기말	315,899,066	782,949	316,682,015	337,973,080	878,222	338,851,302
취득원가	619,509,228	14,555,001	634,064,229	619,509,228	13,926,143	633,435,371
상각누계액	(303,610,162)	(13,772,052)	(317,382,214)	(281,536,148)	(13,047,921)	(294,584,069)

(*) 관리운영권은 회사의 장기차입금에 대한 담보로 제공되어 있습니다(주석8 참조).

8. 차입금 :

(단위: 천원)

구 분	차입처	이자율(%)	최종 만기일	2025	2024	
선순위	Tranche I-1	신한BNPP펀드	4.25(*2)	2035-12-31	61,734,375	67,644,000
		차감 : Tranche I-1 조정계정			(588,635)	(647,466)
	Tranche I-2	신한BNPP펀드	4.82 ~ 5.69(*2)	2035-12-31	212,640,625	232,996,000
		차감 : Tranche I-2 조정계정			(2,027,520)	(2,230,161)
	Tranche II	한화손해보험	5.07 ~ 5.94	2030-12-31	10,680,000	12,360,000
		롯데손해보험	5.07 ~ 5.94	2030-12-31	10,680,000	12,360,000
		신한은행	5.07 ~ 5.94	2030-12-31	74,973,600	86,767,200
차감 : Tranche II 조정계정			(631,712)	(757,985)		
중순위	Tranche III	케이디비생명보험	5.5	2035-12-31	49,998,490	49,998,490
		한화손해보험	5.5	2035-12-31	14,999,547	14,999,547
		롯데손해보험	5.5	2035-12-31	14,999,547	14,999,547
		신한은행	5.5	2035-12-31	15,999,517	15,999,517
		차감 : Tranche III 조정계정			(627,877)	(690,631)
후순위(*1)	Tranche I	맥쿼리한국인프라투자회사	6 ~ 12	2032-12-31	193,000,000	193,000,000
소 계				655,829,957	696,798,058	
차감:유동성장기차입금				(40,913,600)	(40,913,600)	
합 계				614,916,357	655,884,458	

(*1) 후순위차입금은 회사의 잔여재산을 청산할 경우 선순위차입금이 모두 상환된 후 변제청구권을 갖도록 약 정되어 있습니다.

(*2) Tr.I 이자율은 신용보증기금 보증료율(0.35%)가 포함되어 있습니다.

당기말 현재 상기 장기차입금과 관련하여 회사의 발행주식, 예금계좌, 보험금수령권, 하역장비 및 차량운반구, 관리운영권, 이행보증서가 담보로 제공되어 있습니다(주석1,3,4,5,6,7, 15과 16참조).

(단위: 천원)

구분	담보제공 금액 (장부금액/가입금액)	담보설정금액
발행주식	221,400,000	선순위: 481,921 백만원 중순위: 124,796 백만원 후순위: 250,900 백만원 (총 약정금액의 130%)
현금성자산	7,059,433	
단기금융상품	51,000,000	
하역장비 및 차량운반구	161,817,975	
보험금수령권	1,123,193,069	
관리운영권	315,899,066	
이행보증서	8,664,000	
합 계	1,889,033,543	

회사는 미사용 차입금한도를 적정수준으로 유지하고 영업 자금 수요를 충족시킬 수 있도록 유동성에 대한 예측을 항시 모니터링하여 차입금 한도나 약정을 위반하는 일이 없도록 하고 있습니다. 유동성에 대한 예측 시에는 회사의 자금조달 계획, 약정 준수 등을 고려하고 있습니다.

회사는 상기에서 언급한 예측을 통해 결정된 대로 여유있는 유동성이 확보될 수 있도록 적절한 만기나 충분한 유동성을 제공해주는 금융상품을 선택하여 잉여자금을 투자하고 있습니다. 당기말 현재 회사는 유동성위험을 관리할 수 있도록 현금및현금성자산에 7,343백만원(전기말: 8,547백만원), 단기금융상품에 51,000백만원(전기 53,000백만원)을 투자하고 있습니다.

금융부채의 계약상 만기 분석내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

2024	1년미만	1년에서 5년이하	5년 초과
미지급금	18,099,493	-	-
미지급비용	626,554,531	-	-
장기차입금	102,224,167	516,667,168	400,964,801
합 계	746,878,191	516,667,168	400,964,801

2024	1년미만	1년에서 5년이하	5년 초과
미지급금	22,162,598	-	-
미지급비용	588,397,542	-	-
장기차입금	106,213,026	492,746,589	534,893,689
합 계	716,773,166	492,746,589	534,893,689

한편, 계약 만기일까지의 잔여기간에 따른 만기별 구분에 포함된 현금흐름은 현재가치 할인을 하지 않은 금액으로 이자를 포함한 금액입니다.

당기말 현재 후순위차입금관련 미지급이자 626,413백만원(전기: 588,281백만원)은 원리금 상환비율, 원리금상환준비금 유보액과 운영준비금 유보액 등이 일정요건을 충족하는 경우를 제외하고 상환할 수 없습니다.

9. 퇴직급여충당부채 :

(1) 퇴직급여충당부채 변동내용

(단위: 천원)

구 분	2025	2024
기초금액	941,703	1,569,815
증가	217,938	381,572
감소	(7,739)	(1,009,684)
기말금액	1,151,902	941,703
퇴직연금운용자산(*)	(1,186,753)	(1,058,270)

(*) 퇴직급여충당부채를 초과하여 적립된 퇴직연금운용자산 34,851천원(전기: 116,568천원)은 투자자산으로 인식하였습니다.

(2) 퇴직연금운용자산 변동내용

(단위: 천원)

구 분	2025	2024
기초금액	1,058,270	1,538,548
적립액	107,956	484,376
지급액	(7,739)	(1,009,684)
이자수익	28,266	45,030
기말금액(*)	1,186,753	1,058,270

(*) 퇴직연금운용자산은 정기예금 등으로 구성되어 있습니다.

(3) 당기 및 전기 중 회사가 확정기여제도 하에서 인식한 퇴직급여는 84,869천원(전기: 10,630천원)입니다.

10. 탄소배출권 및 배출권부채 :

(1) 탄소배출권

당사는 배출권 할당대상업체로, 2026년에 대한 추정 배출권 수량은 32,846톤(tCO₂-eq)입니다.

(2) 배출권부채

당기 중 배출부채의 증감 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	2025	2024
기초	41,025	-
전입	36,829	41,025
기말	77,854	41,025

11. 이연법인세 :

(1) 당기와 전기 중 세무상 결손 등으로 인하여 법인세부담액 및 법인세비용은 없습니다.

(2) 일시적차이의 증감 내역

(단위: 천원)

2025	차감할(가산할) 일시적 차이 및 결손금			
	기초	감 소	증 가	기말
미처리결손금	409,397,361	67,638,283	11,003,745	352,762,823
기타	237,712,281	2,063,202	32,078,404	267,727,483
합계	647,109,642	69,701,485	43,082,149	620,490,306

2024	차감할(가산할) 일시적 차이 및 결손금			
	기초	감 소	증 가	기말
미처리결손금	601,829,106	211,806,861	19,375,116	409,397,361
기타	47,916,017	3,807,479	193,603,743	237,712,281
합계	649,745,123	215,614,340	212,978,859	647,109,642

이연법인세자산에 대한 미래 실현가능성은 회사의 성과, 전반적인 경제환경과 산업에 대한 전망, 향후 예상수익, 세액공제와 이월결손금의 공제가능기간 등 다양한 요소들을 고려하여 평가합니다. 회사는 주기적으로 이러한 사항들을 검토하고 있으며, 최근 누적 손실이 발생하여 당기말 현재 모든 차감할 일시적 차이에 대하여 실현가능성이 없다고 판단하여 이연법인세자산을 인식하지 않았습니다.

당기말 현재 이연법인세자산을 인식하지 아니한 미사용 세무상 결손금은 349,763백만원이며, 만기는 2026년~2040년입니다. 이월결손금의 법인세효과는 향후 재검토 시점에 활용가능한 미래과세소득이 발생할 확률이 매우 높은 경우에는 그 범위 내에서 이연법인세자산으로 인식될 수 있습니다.

12. 미처리결손금 :

제20(당기)	2025년 1월 1일 부터 2025년 12월 31일 까지	제19(전기)	2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지
처리예정일	2026년 3월 30일	처리확정일	2025년 3월 31일

주식회사 비엔씨티

(단위 : 원)

과 목	제 20(당기)		제 19(전기)	
미처리결손금		944,193,521,813		903,124,042,866
전기이월미처리결손금	903,124,042,866		840,378,636,816	
당기순손실	41,069,478,947		62,745,406,050	
차기이월미처리결손금		944,193,521,813		903,124,042,866

13. 부가가치 계산에 필요한 항목 :

(단위: 천원)

구 분	2025	2024
급여	2,977,151	2,904,484
퇴직급여	302,806	392,201
복리후생비	486,241	497,416
임차료	817,272	420,521
세금과공과	41,224	39,229
감가상각비	21,584,004	21,247,477
무형자산상각비	22,810,145	22,812,064
합 계	49,018,843	48,313,392

14. 현금 유·출입이 없는 중요한 거래 :

(단위: 천원)

구분	2025	2024
유형자산 취득 관련 미지급금	13,196,912	17,327,846
장기차입금 유동성 대체	40,913,600	40,913,600
장기미지급비용의 유동성 대체	-	442,542,178

15. 특수관계자 거래 :

(1) 당기와 전기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	회사명	2025			
		매출	매입 등(*1)	채권(*2)	채무(*3)
유의적인 영향력을 행 사하는 기업	맥쿼리한국인프라투융자회사	-	38,132,531	-	819,413,777
	고려해운(주)	14,971	-	23	-
	인터지스(주)	529,208	26,176,884	13,928	114,593
	(주)케이씨티시	88,152	26,116,964	-	104,819
	부산항만공사	-	8,944,378	-	471,506
합 계		632,331	99,370,757	13,951	820,104,695

구분	회사명	2024			
		매출	매입 등(*1)	채권(*2)	채무(*3)
유의적인 영향력을 행 사하는 기업	맥쿼리한국인프라투융자회사	-	57,251,032	-	781,281,246
	고려해운(주)	5,602	-	2,498	-
	인터지스(주)	610,953	25,501,077	10,158	623,601
	(주)케이씨티시	466,551	25,450,980	-	614,615
	부산항만공사	-	8,278,010	-	457,661
합 계		1,083,106	116,481,099	12,656	782,977,123

(*1) 매출원가, 이자비용

(*2) 매출채권

(*3) 미지급금, 장기차입금, 단기미지급비용, 선수금

당기말 현재 맥쿼리한국인프라투융자회사에 대한 후순위차입금 미지급이자 626,413백만원(전기: 588,281백만원)입니다.

(2) 회사의 차입금과 관련하여, 특수관계자가 보유하고 있는 회사의 발행주식이 담보로 제공되어 있습니다(주석8 참조).

(3) 전기 중 회사는 경영환경 및 영업활동 개선을 목적으로 맥쿼리한국인프라투자회사와 후순위차입약정서 상 조건을 변경했습니다. 변경된 후순위대출약정에 따라 2024년 7월 1일 이후 발생하는 후순위차입금의 금리는 실적을 연동하여 6~12% 변동금리로 변경되었습니다. 단, 2024년 7월 1일부터 2025년 12월 31일까지 적용되는 이자는 6%입니다.(주석16 참조).

16. 우발채무와 약정사항 :

실시협약 -

회사는 2006년 10월 23일자로 본 사업과 관련하여 해양수산부와 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따르면, 본 사업시설 중 부두시설의 소유권은 준공과 동시에 국가에 귀속되고, 부두시설과 관련된 운영설비 및 기타 항만시설은 무상사용기간 중 사업시행자의 소유로 합니다. 회사는 운영개시일로부터 29년 3개월간 무상으로 본 시설을 사용할 수 있는 관리운영권을 취득하였습니다. 실시협약상 총사업비는 2004년 1월 1일 불변가격 기준으로 5,108억원입니다.

회사는 그 이후 2019년 5월 3일 변경실시협약을 체결하였으며, 변경실시협약 제 6조에 의거 회사의 관리운영권 기간은 2040년 4월 4일까지 (28년 3개월 4일)까지로 변경되었습니다.

프로젝트금융 대출약정 -

회사는 본 사업을 수행하는데 필요한 자금을 조달하기 위하여 2007년 12월 31일에 국민은행과 신한은행을 공동주간사로 하는 대주단과 프로젝트금융 대출약정을 체결하였습니다. 한편, 2013년 중 맥쿼리한국인프라투자회사와 후순위 Tranche II 약정을 추가로 체결하였습니다.

회사는 2019년 4월 23일에 신한은행을 대리기관으로 하는 대주단과 프로젝트금융대출약정을 체결하였으며, 2019년 4월 25일에 2007년에 체결한 기존 선순위차입금과 2013년에 체결한 후순위 Tranche II 차입금을 전액 상환하였습니다. 보고기간 종료일 현재 프로젝트금융 대출약정의 주요내역은 다음과 같습니다.

구 분	내 역		
총 약정금액	선순위	Tr.I-1	900억원
		Tr.I-2	3,100억원
		Tr.II	1,353억원
	중순위	Tr.III	960억원
	후순위	Tranche I	1,930억원
	합계		8,243억원
차입목적	선순위	Tr.I-1	기존 선순위 대출금융 상환 및 상환관련 금융비용 총당
		Tr.I-2	
		Tr.II	기존 선순위 대출금융 상환 및 확장공사, 신규장비 대금 총당

	중순위	Tr.III	기존 후순위 대출 Tr.II 상환금 총당
	후순위	Tranche I	건설기간 중 발생하는 사업비 총당
이자율	선순위	Tr.I-1(*1)	4.25%
		Tr.I-2(*1)	기준금리 + 2.25%
		Tr.II	기준금리 + 2.5%
	중순위	Tr.III	5.50%
	후순위	Tranche I (*2)	6~12%
기준금리	선순위	Tr.I-2,Tr.II	매 이자율결정일의 일(1)영업일전의 CD(91일물)
선.중순위 이자지급일	매년 3/31,6/30,9/30,12/31		
후순위 채무금용의 제한적 지급	원리금상환비율, 원리금상환준비금 유보액과 운영준비금 유보액이 일정요건을 충족하는 경우를 제외하고 후순위채무금용의 이자를 상환할 수 없음		
부채상환적립계정	원리금상환준비금계좌 : 직전 이자지급일 기준 Tranche I, II 원리금의 6개월분을 적립		
운영비적립계정	운영준비금계좌 : 직전 이자지급일 기준 운영비용 3개월분을 적립		
채무불이행	이자지급의 불이행(후순위대출금 제외), 실시협약의 해지, 담보권 실효, 계약 상 준수사항(자금의 목적에 따른 사용, 일정기간 선순위, 중순위 차입금 원리금 상환금액의 135% 이상 누적현금흐름 유지, 부채상환 및 운영비 적립 의무)의 불이행의 경우 등		
상환일정	선순위	Tr.I-1	11개월 거치후 15년 원금 불균등상환
		Tr.I-2	11개월 거치후 15년 원금 불균등상환
		Tr.II	3년 11개월 거치후 12년 원금 불균등상환
	중순위	Tr.III	12년 11개월 거치후 4년 원금 균등상환
	후순위	Tranche I	20년 거치후 5년 원금 균등상환

(*1) 선순위 Tr.I의 이자율은 신용보증기금 보증료를 0.35% 포함 이자율입니다(주석8 참조).

(*2) 전기 중 회사는 경영환경 및 영업활동 개선을 목적으로 맥쿼리한국인프라투자회사와 후순위차입약정서 상 조건을 변경했습니다. 변경된 후순위대출약정에 따라 2024년 7월 1일 이후 발생하는 후순위차입금의금리는 실적을 연동하여 6~12% 변동금리로 변경되었습니다. 단, 2024년 7월 1일부터 2025년 12월 31일까지 적용되는 이자는 6%입니다(주석15 참조).

관리운영계약 -

회사는 2007년 12월 31일에 인터지스(주) 및 (주)케이씨티시와 관리운영계약을 체결하였습니다. 회사가 인터지스(주)와 (주)케이씨티시와 계약한 관리운영계약의 중요한내역은 다음과 같습니다.

관리운영업무
① 하역 업무를 비롯한 컨테이너터미널 운영 업무
② 운영설비 대체업무
③ 회사의 마케팅 업무 지원
④ 실시협약상 본 사업시설의 유지, 관리운영과 관련하여 필요하다고 인정되는 업무

당기 중 발생한 수수료(매출원가)는 52,294백만원(전기:50,952백만원)으로 하역노무비, 연간수수료, 상환성비용으로 구성되어 있습니다.

제공받은 보증 및 제공한 담보내역-

당기말 현재 회사는 터미널 운영계약과 관련하여 (주)케이씨티시(4,332백만원) 및 인터지스(주)(4,332백만원)로 부터 이행보증서 등을 제공받고 있으며, 동 이행보증서는 장기차입금에 대한 담보로 제공되어 있습니다(주석8 참조). 또한, 회사는 장기차입금원리금 상환과 관련하여 신용보증기금으로부터 274,375백만원의 지급보증을 제공받고 있습니다.

17. 재무제표 확정일과 기관 :

회사의 당기 재무제표는 2026년 2월 10일 이사회에서 사실상 확정되었습니다.

18. 계속기업가정 불확실성 :

당기 중 회사는 당기순손실 41,069백만원이 발생하였으며, 재무제표일 현재 회사의 누적결손금은 944,194백만원입니다. 또한, 보고기간 종료일 현재 회사의 유동부채는 유동자산을 602,411백만원만큼 초과하고 있으며, 총부채는 총자산을 723,864백만원만큼 초과하고 있습니다. 이러한 상황은 계속기업으로서 존속능력에 대해 유의적 의문을 제기하고 있습니다.

상기 상황에 대처하기 위해 회사는 대형선사 유치 등을 통해 향후 부산항 환적물량 증가 추세에 대비하고 원가절감을 통해 영업손익의 개선을 추진하고 있습니다.

이처럼 상기의 상황에 대처하기 위한 회사의 계획은 자금수요를 위하여 필요한 자금 조달계획과 안정적인 영업이익 달성을 위한 재무 및 경영개선 계획의 성패에 따라 그타당성이 좌우됩니다. 만일, 이러한 계획에 차질이 있어서 불확실성의 최종 결과로 계속기업가정이 타당하지 않은 경우에 발생할 수도 있는 자산과 부채의 금액 및 분류표시와 관련 손익항목에 대한 수정사항은 재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

주식회사 비엔씨티

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 주식회사 비엔씨티의 2025년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서
2. 회사의 내부회계관리제도 운영실태 보고서

주식회사 비엔씨티
주주 및 이사회 귀중

우리는 첨부된 주식회사 비엔씨티의 2025년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태보고서를 작성할 책임은 주식회사 비엔씨티의 경영진에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결론을 표명하는데 있습니다. 회사의 경영진은 첨부된 내부회계관리제도 운영실태보고서에서 "본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2025년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단합니다."고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영진이 제시한 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영진의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다. 그러나 회사는 비상장대기업으로서 경영진의 내부회계관리제도 설계와 운영, 그리고 이에 대한 운영실태평가보고는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계' 제4장 '중소기업에 대한 적용'과 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준' 제 2장 '내부회계관리제도 평가' 제4호 다.목에 따라 상장대기업보다는 완화된 방식으로 이루어졌습니다. 따라서 우리는 내부회계관리제도 검토기준 중 '14. 중소기업 등에 대한 검토특례'에 따라 검토를 실시하였습니다.

회사의 내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 대한민국의 일반기업회계기준에 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) 대한민국의 일반기업회계기준에 따라 재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 회사의 경영진과 이사회에 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 추정 시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

경영진의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영진의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준'에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2025년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2025년

12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

서울특별시 용산구 한강대로 100
삼 일 회 계 법 인
대 표 이 사 윤 훈 수

2026년 3월 10일

이 검토보고서는 검토보고서일(2026년 3월 10일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 회사의 내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

회사의 내부회계관리제도 운영실태보고서

=====

내부회계관리 제도 운영실태보고서

주식회사 비엔씨티 주주, 이사회 및 감사 (위원회) 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2025년 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 내부회계관리제도 운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계의 제4장 중소기업에 대한 적용'을 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」 별표6 '내부회계관리제도 평가 및 보고기준' 및 제4호 다목의 완화된 방식을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2025년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단합니다.

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 보고 내용의 기재사항을 직접 확인 검토하였습니다.

2026년 1월 12일

대 표 이 사

최 독 선 (인)

내 부 회 계 관 리 자

표 세 산 (인)

외부감사 실시내용

「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제18조제3항의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 비엔씨티			
감사대상 사업연도	2025년 01월 01일	부터	2025년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \\ 인원수 및 시간	품질관리 감독자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사								
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	
투입 인원수	1	3	1	1	4	5	2	3	1	1	-	-	9	13	
투입시 간	분·반기경도	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	감사	13	21	25	40	183	238	89	106	3	2	-	-	313	407
	합계	13	21	25	40	183	238	89	106	3	2	-	-	313	407

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2025.09.22 ~ 2025.09.23				2	일	
	주요내용	감사경험, 회사 및 산업에 대한 전반적 이해를 바탕으로 감사절차의 범위와 시기 등을 결정						
현장감사 주요내용	수행시기	4		일		투입인원		주요 감사업무 수행내용
						상주	비상주	
	2025.10.13 ~ 2025.10.16	3	명	3	명	내부통제 이해 및 평가, 중요 계정잔액에 대한 조기 입증감사		
2026.01.13 ~ 2026.01.16	4	일	3	명	3	명	중요 계정잔액 및 공시내용에 대해 질문, 분석적절차, 표본점검(문서검증, 재계산 등)	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2026.01.13				1	일	
	실사(입회)장소	비엔씨티 본사						
	실사(입회)대상	회원권						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2026.01.13				1	일	
	실사(입회)장소	비엔씨티 본사						
	실사(입회)대상	회원권						
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회		○	변호사조회	-	
	기타조회	-						
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	3	회					
	수행시기	2025.12.02, 2026.02.05, 2026.03.10						
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-						
	수행시기	-				-	일	

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025년 12월 02일	회사측: 감사, 재무담당이사 등 3인 감사인측: 업무담당이사, 당당회계사 2인	서면회의	감사팀 구성, 경영진 및 감사인의 책임, 감사인의 독립성 등
2	2026년 02월 05일	회사측: 감사, 재무담당이사 등 3인 감사인측: 업무담당이사, 당당회계사 2인	서면회의	자금 관련 부정방지를 위한 내부통제 검토 진행 현황, 감사인의 독립성 등
3	2026년 03월 10일	회사측: 감사, 재무담당이사 등 3인 감사인측: 업무담당이사, 당당회계사 2인	서면회의	감사에서의 유의적 발견사항, 후속사건, 서면진술, 강조사항 문단 등