

# IS DONGSEO

## 2024년 2분기 실적발표



Construction



Environment



Battery Recycle



Concrete

# Disclaimer

본 자료는 주주 및 투자자의 공정한 투자를 위한 정보제공 목적으로 작성되었습니다.

본 자료에 포함된 재무정보는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 연결기준으로 작성되었습니다.

또한, 본 자료에 포함된 향후 전망은 현재의 사업 환경과 당사의 경영전략 등을 고려한 것으로  
미래의 사업환경 변화 및 전략 수정 등 불확실성에 따라 실제와는 달라질 수 있습니다.

본 자료를 기반으로 한 투자 손실에 대하여 당사는 일체의 책임이 없으며,  
어떠한 경우에도 본 자료는 투자자의 투자결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 비영리 목적으로 수정 없이 사용이 가능하고(단, 출처표시 필수), 회사의 사전승인 없이  
내용이 변경된 자료의 무단 배포 및 복제는 법적인 제재를 받을 수 있습니다.

# INDEX

1

## COMPANY OVERVIEW

1-1 조직도 및 지분구조

2

## BUSINESS INTRODUCTION

2-1 사업분야

3

## INVESTMENT HIGHLIGHTS

3-1 전체실적

3-2 사업 부문별 실적

4

## APPENDIX

4-1 부문별 Capa

4-2 재무제표

4-3 주주환원

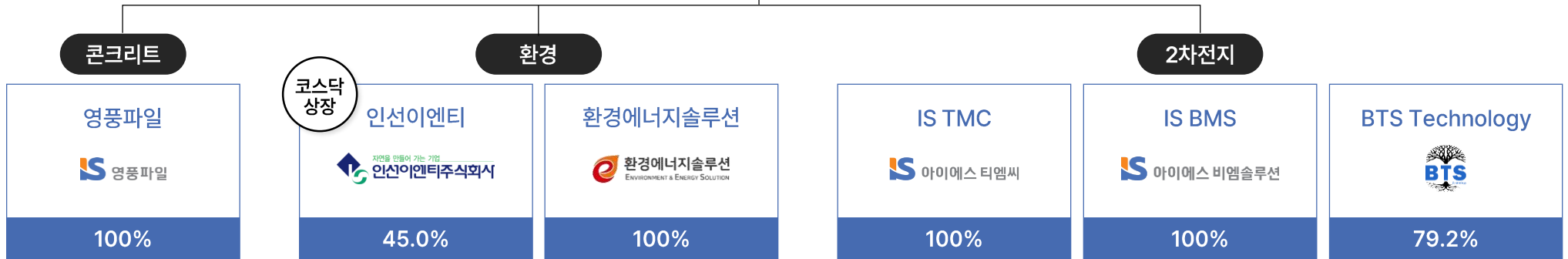
# 01

## COMPANY OVERVIEW

### 1-1 조직도 및 지분구조



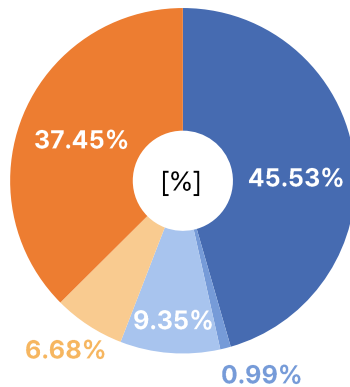
건설, 콘크리트



● 회사개요

회사명	아이에스동서 주식회사
대표이사	남병옥, 이준길
설립일	1989. 03. 07
자본금	154억원
임직원수	588명
주요사업	종합 건설업, 콘크리트 제품 제조업
본사주소	서울특별시 강남구 학동로 231
웹사이트	www.isdongseo.co.kr

● 주주현황



\* 2024. 06. 30 기준

주주명	주식수	지분율 (%)
아이에스지주(주)	13,743,443	45.53
(재)문암장학문화재단	300,000	0.99
권혁운 외 (특수관계자)	2,821,526	9.35
외국인	2,017,828	6.68
자기주식	0	0.00
기타주주	11,304,179	37.45
<b>합 계</b>	<b>30,186,976</b>	<b>100.00</b>

# 2

## BUSINESS INTRODUCTION

### 2-1 사업분야

**건설 부문**

매출 금액	매출 비중
<b>4,777</b> 억원	<b>57.3</b> %

주요 사업

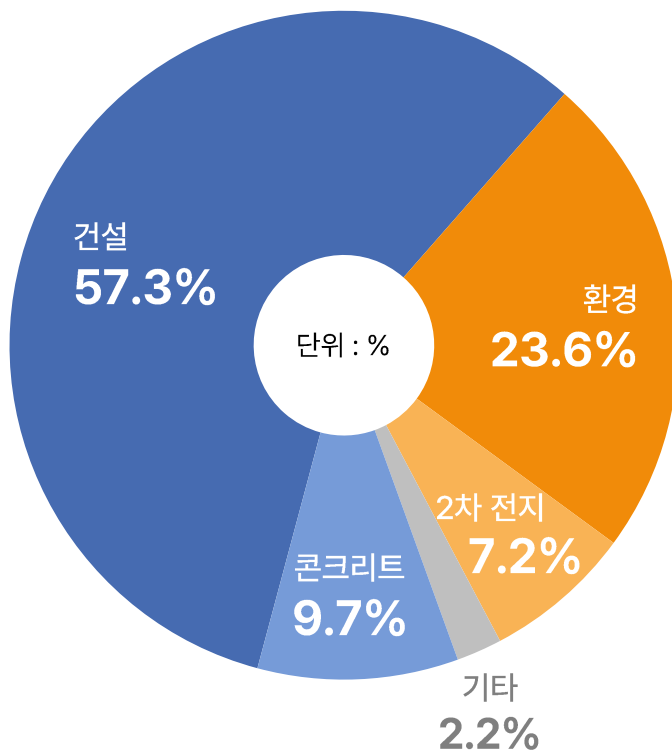
아이에스동서	아파트(에일린의 뜰) 주상복합(W) 지식산업센터 분양 및 도급
--------	---

**콘크리트 부문**

매출 금액	매출 비중
<b>810</b> 억원	<b>9.7</b> %

주요 사업

아이에스동서	PHC PILE 건축PC, 토목PC, 세그먼트
영풍파일	PILE PILE



\* 2024년 2분기 누계 연결실적 기준

**환경 부문**

매출 금액	매출 비중
<b>1,966</b> 억원	<b>23.6</b> %

주요 사업

인선이엔티	건설폐기물 처리 폐기물 소각 / 매립 자동차 재활용
환경에너지솔루션	환경시설 EPC 환경시설 O&M

**2차 전지 부문**

매출 금액	매출 비중
<b>603</b> 억원	<b>7.2</b> %

주요 사업

IS TMC	폐배터리 재활용 전/후 처리
IS BMS	폐배터리 재활용 전처리
BTS Technology	폐배터리 재활용 전처리

# 3

## INVESTMENT HIGHLIGHTS

3-1 전체실적

3-2 사업 부문별 실적



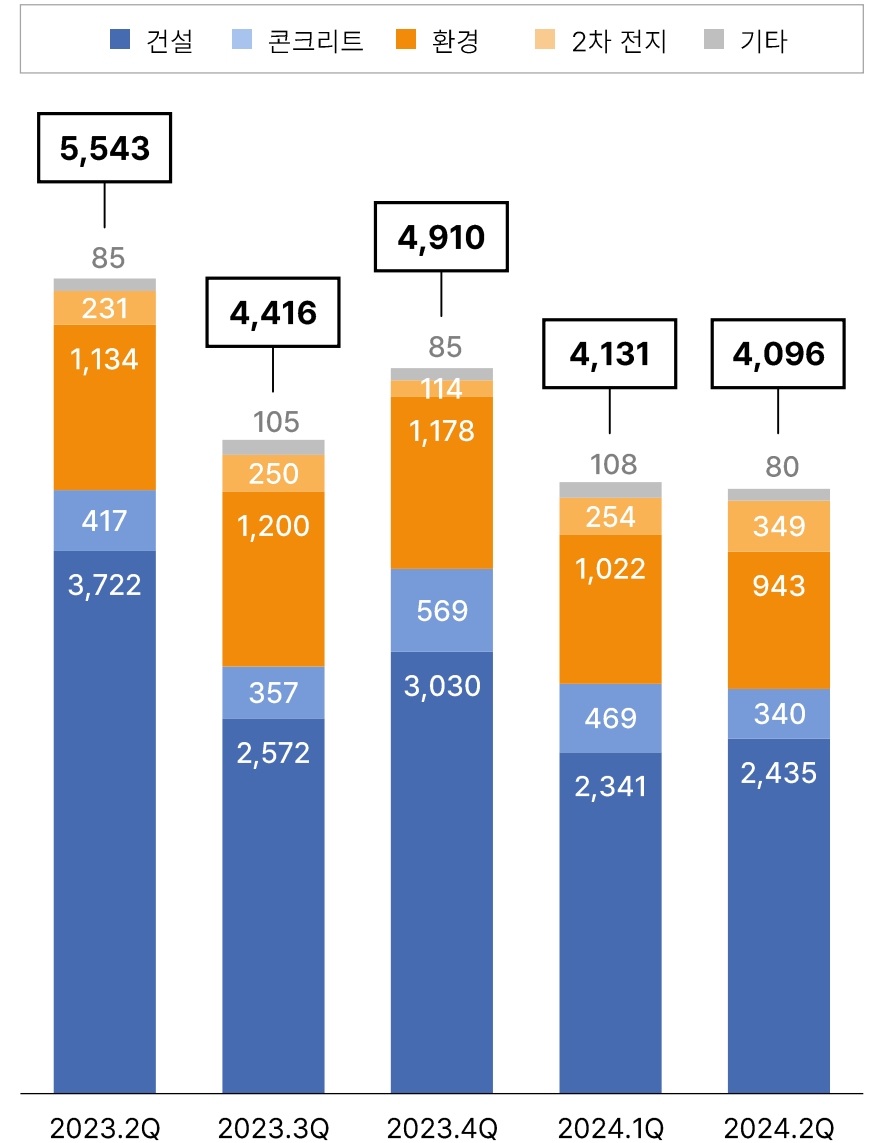
● 매출 및 손익현황

단위 : 억원, %

구분	2023			2024	
	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
매출액	5,543	4,416	4,910	4,131	<b>4,096</b>
영업이익	916	743	858	797	<b>563</b>
	16.5%	16.8%	17.5%	19.3%	<b>13.7%</b>
EBITDA	1,029	841	997	911	<b>682</b>
	18.6%	19.1%	20.3%	22.0%	<b>16.7%</b>
세전이익	572	367	-514	453	<b>333</b>
	10.3%	8.3%	-10.5%	11.0%	<b>8.1%</b>
당기순이익	398	322	-501	342	<b>241</b>
	7.2%	7.3%	-10.2%	8.3%	<b>5.9%</b>

● 사업 부문별 매출추이

단위 : 억원



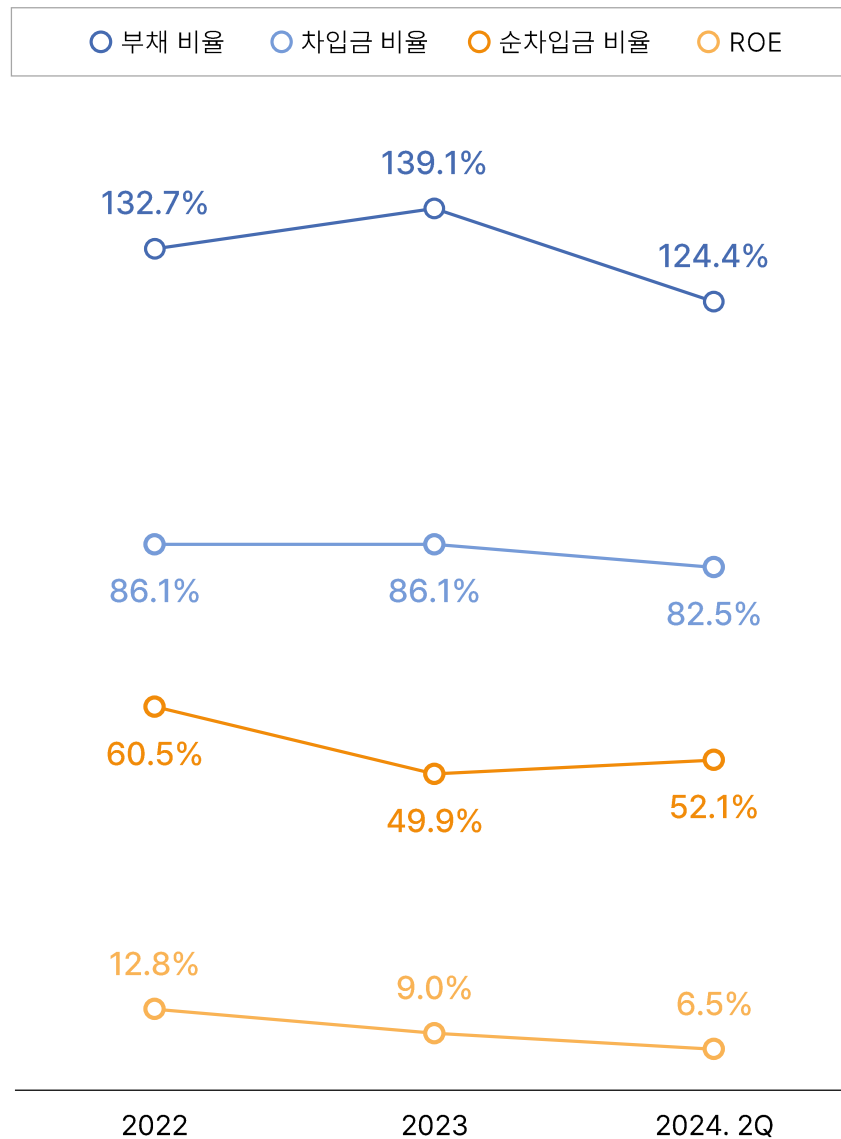
● 재무상태표

단위 : 억원

구분	2022	2023	2024. 2Q
자산	37,378	42,374	40,118
현금 및 현금성 자산	4,118	6,411	5,444
부채	21,317	24,652	22,244
차입금	13,829	15,257	14,752
자본	16,061	17,722	17,874
주당순자산(원)	51,991	54,679	58,960

● 재무비율

단위 : %

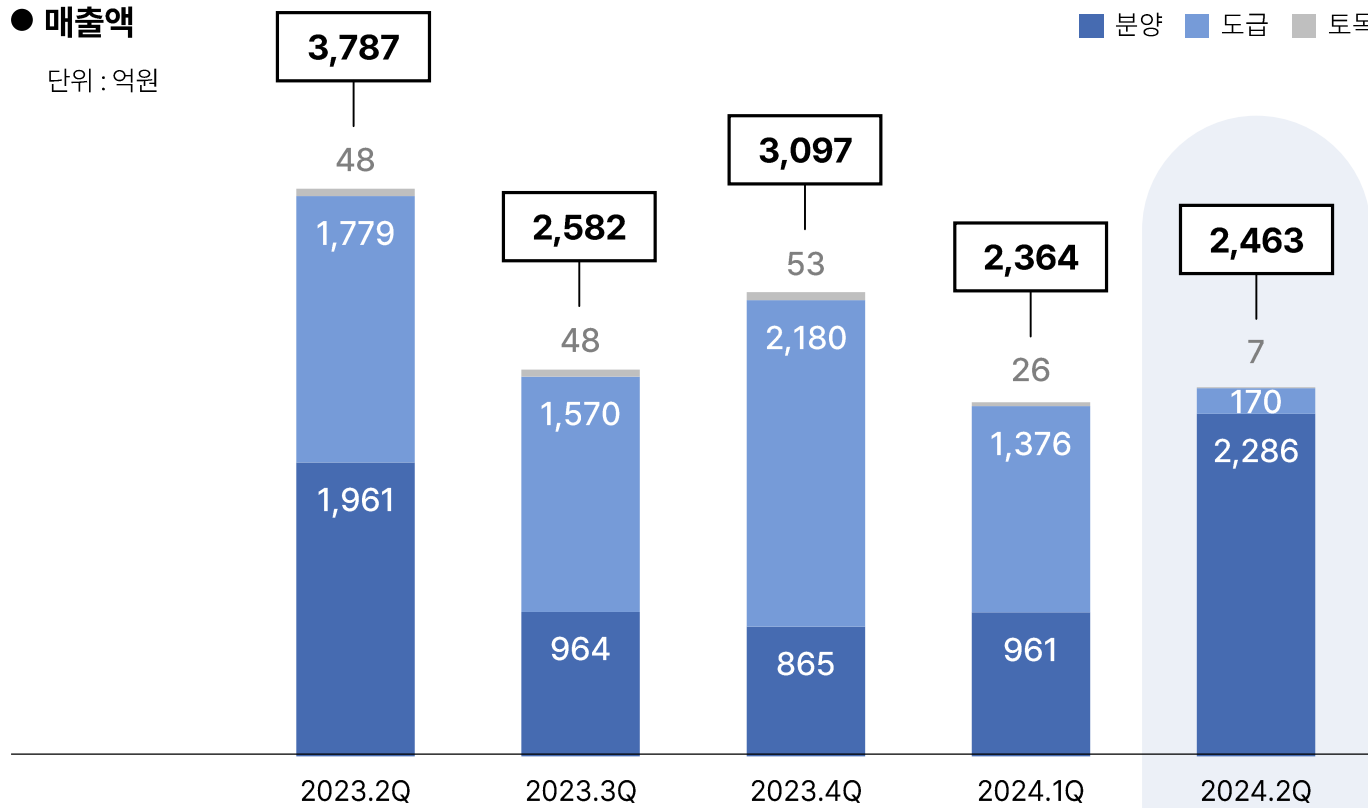


건설투자 부문

콘크리트 | 환경 | 2차 전지

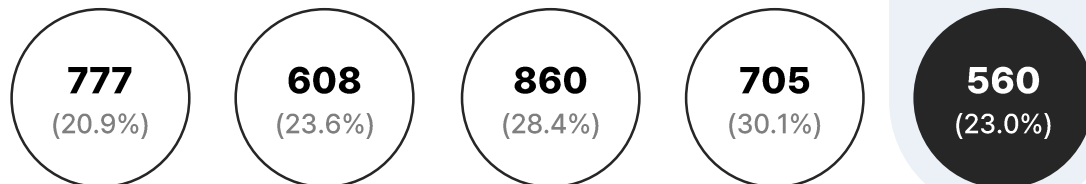
● 매출액

단위 : 억원



● 영업이익(률)

단위 : 억원, %



Financial Highlights & Outlook

Construction

✓ 실적분석

- 울산 뉴시티 에일린의 뜰 2차(분양 사업장) 준공 및 입주에 따른 인도기준 매출 인식
- 울산 번영로 센텀파크 에일린의 뜰, 창원 센트럴파크 에일린의 뜰 등 진행중이던 도급 현장 마무리

✓사업전망

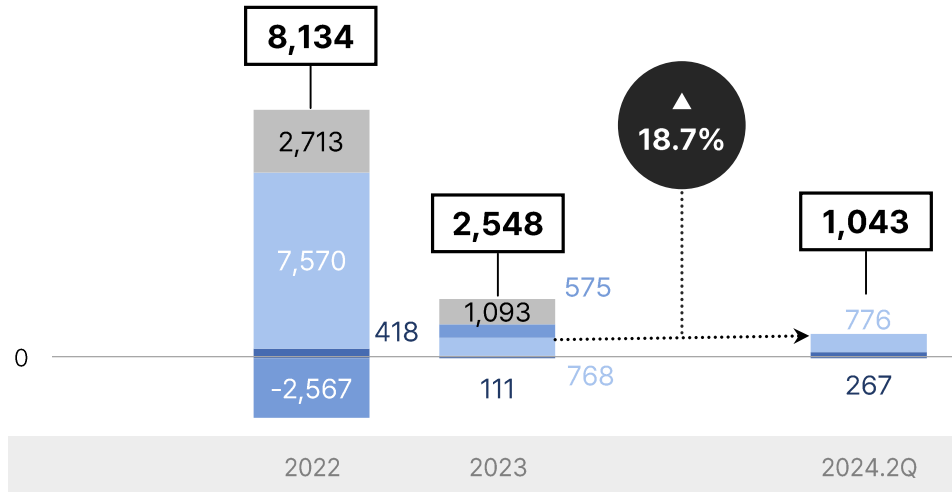
- 3분기 울산 뉴시티 에일린의 뜰 2차 현장 인도 매출 인식 예정
- 선제적 Risk 관리로 PF 부실 사업장 없고, 충분한 유동성 확보 - 경공매, NPL 등 저가 매입 검토

건설투자

콘크리트 | 환경 | 2차 전지

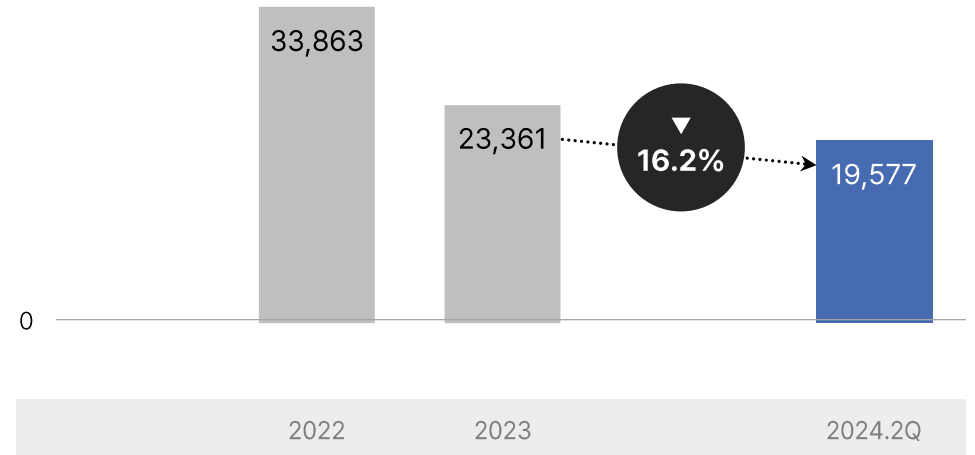
● 신규수주

1Q 2Q 3Q 4Q 단위: 억원



● 수주잔고

단위: 억원



● 차입금

단위: 억원

구분	금액
단기 차입금	9,252
장기 차입금	1,404
사채	2,070
<b>합 계</b>	<b>12,726</b>

● 우발채무

단위: 억원

구분	금액	내용
채무보증	323	채무인수 서봉덕(착공 전)
	1,824	채무인수 남구 B14(착공 전)
	136	연대보증 대원 3구역(종료 예정)
	10,674	9개 사업장의 수분양자 중도금 대출 보증(대출 잔액 5,115)
지급보증	-	
<b>합 계</b>	<b>12,957</b>	

건설투자 부문

콘크리트 | 환경 | 2차 전지

● 진행중인 프로젝트

구분	현장명	공사기간	진행률	세대수	계약/도급 금액	수익인식
분양	울산 뉴시티 에일린의 뜰 2차	2021.03 - 2024.06	100.0%	967	2,632	인도
	고양 덕은DMC 아이에스BIZ타워 센트럴 (8,9BL)	2022.04 - 2025.03	59.3%	-	6,039	진행+인도
	고양 덕은DMC 아이에스BIZ타워 센트럴 (10BL)	2022.04 - 2024.12	65.5%	-	2,386	진행+인도
	고양 덕은DMC 아이에스BIZ타워 한강 (6,7BL)	2022.10 - 2025.11	33.0%	-	3,316	인도
소 계				967	14,373	
도급	울산 번영로 센텀파크 에일린의 뜰	2021.06 - 2024.04	100.0%	191	442	진행
	창원 센트럴파크 에일린의 뜰	2021.07 - 2024.05	100.0%	1,470	3,190	진행
	소 계			1,661	3,632	
합 계				2,628	18,005	

● 예정 프로젝트

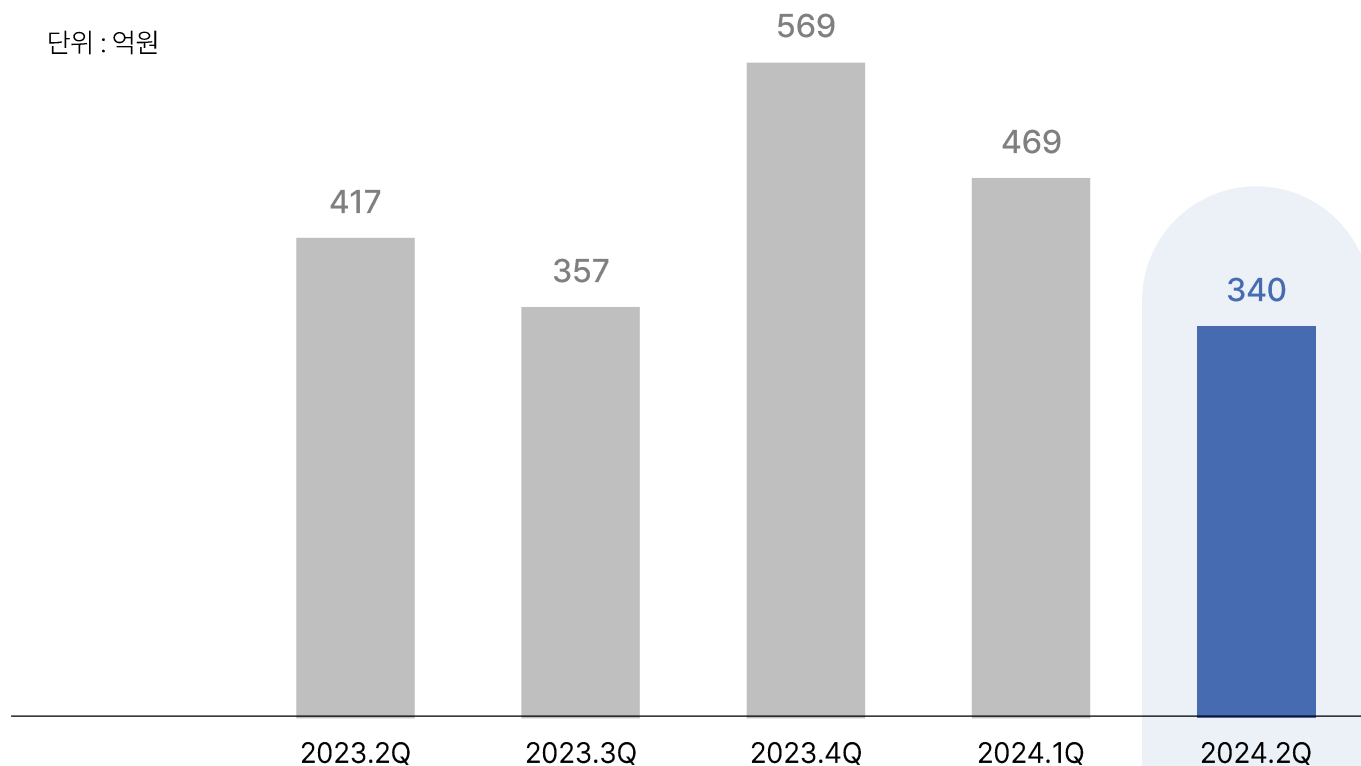
분양시기	현장명	세대수/평	계약/도급 금액	분양/도급
2025	울산 남구 B-14구역 주택재개발정비사업	1,529	2,987	도급
	대구 서봉덕 주택재개발정비사업	538	1,283	도급
	서울 가락동 가락현대53동아파트 소규모재건축사업	69	258	도급
	대구 북현동 럭키 5차 소규모 재건축사업	175	427	도급
	대구 북현동 협진아파트 1단지 소규모 재건축사업	114	297	도급
	대구 북현동 협진아파트 2,3단지 소규모 재건축사업	152	421	도급
	부산 태원아파트 일원 가로주택정비사업	255	683	도급
소 계		2,832	6,356	
2026	대구 동서타운 소규모 재건축사업	210	421	도급
	대구 지산동 낙원아파트 가로주택정비사업	169	366	도급
	대전 흥도동2구역	483	905	도급
	대구 대명동 태양지구 가로주택정비사업	216	531	도급
	대구 제림은마 아파트 가로주택정비사업	188	465	도급
	대구 효목동 가로주택 정비사업	181	536	도급
소 계		1,447	3,224	
미정	울산 야음동	520	미정	분양
	고양 덕은지구 1,5 블록	대지면적 약 3,391평	미정	분양
	경산 중산지구	3,443	미정	분양
합 계		8,242	9,580	

콘크리트 부문

건설 | 환경 | 2차 전지

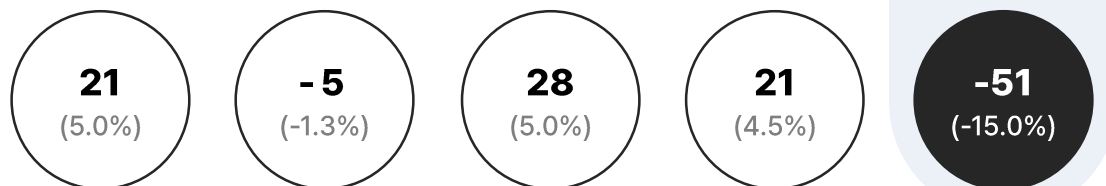
● 매출액

단위 : 억원



● 영업이익(률)

단위 : 억원, %



Financial Hightlights & Outlook

Concrete

✓ 실적분석

- PILE은 출하량 감소, 판매단가 하락에 따른 매출 및 수익성 감소세 지속
- PC는 2분기에 삼성 평택 P5 공사 중단으로 건축 PC 생산 및 출하 중단

✓사업전망

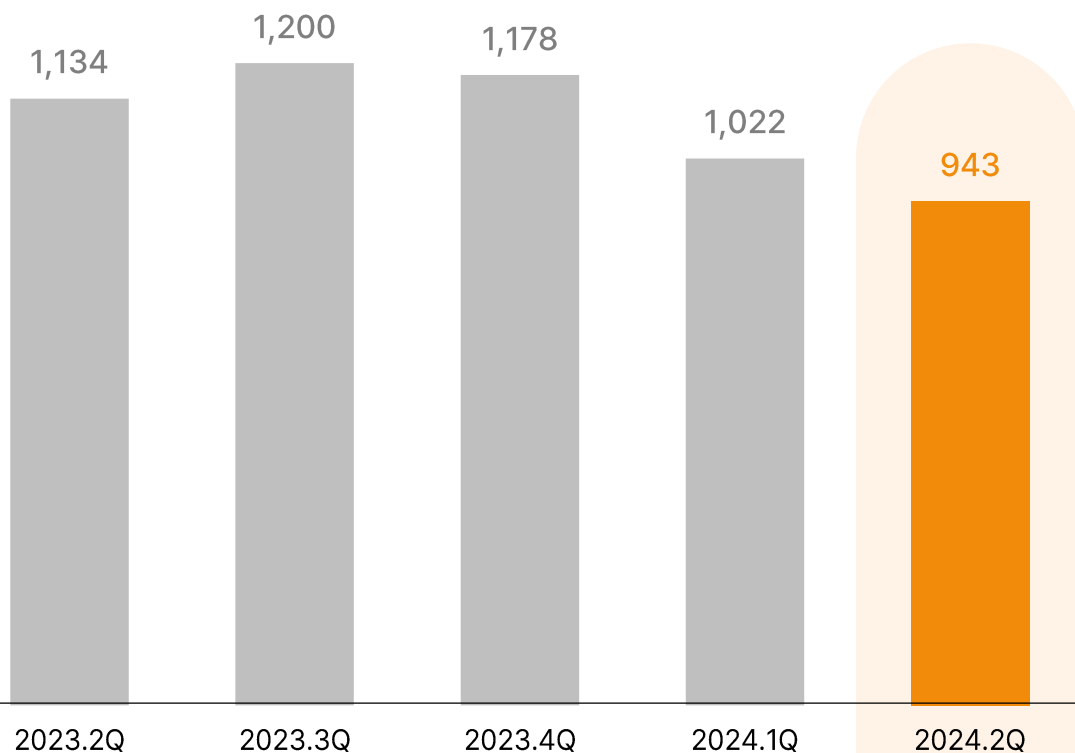
- PILE은 아파트 착공 부재로 하반기에도 부진한 흐름 예상
- PC는 SK하이닉스 청주 M15X 현장 9월부터 출하, 4분기부터 본격적으로 매출 반영 예상

환경 부문

건설 | 콘크리트 | 2차 전지

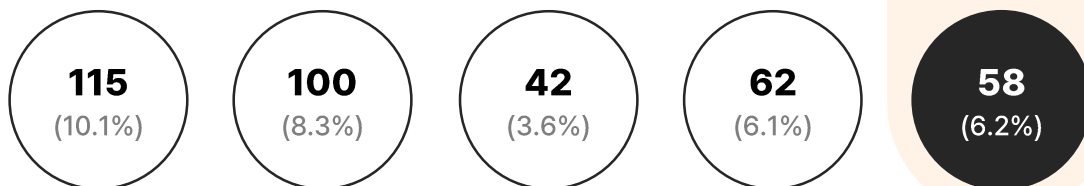
● 매출액

단위 : 억원



● 영업이익(률)

단위 : 억원, %



Financial Highlights & Outlook

Environment

✓ 실적분석

- 인선이엔티는 건설 폐기물, 자동차 재활용 부문에서 매출 다소 증가
- 환경에너지솔루션은 준공 현장 많아 공사매출 감소

✓사업전망

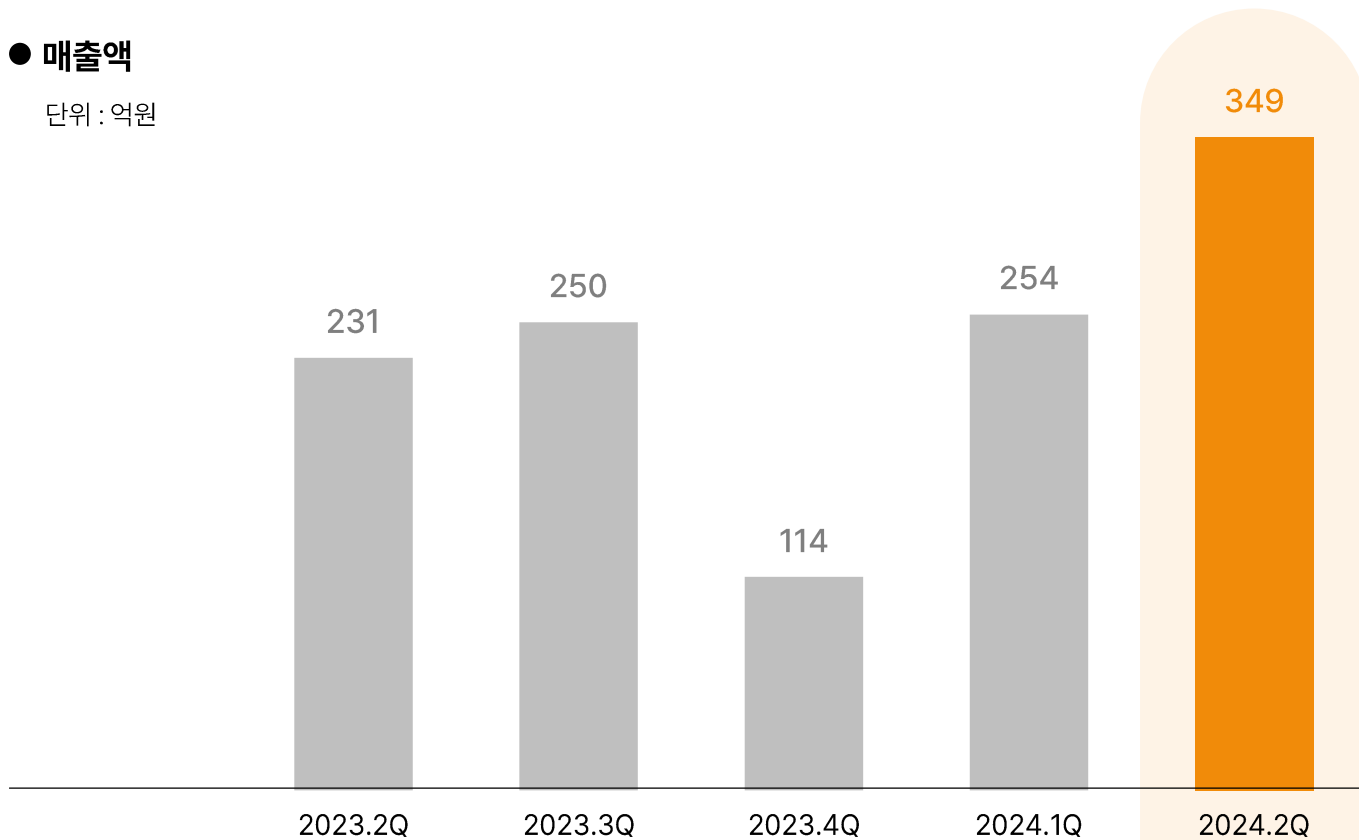
- 건설업 및 제조업 부진에 따른 폐기물 발생량 감소 - 업황 약세 지속
- 신규 수주, 원가 절감 노력 지속

 2차 전지 부문

건설 | 콘크리트 | 환경

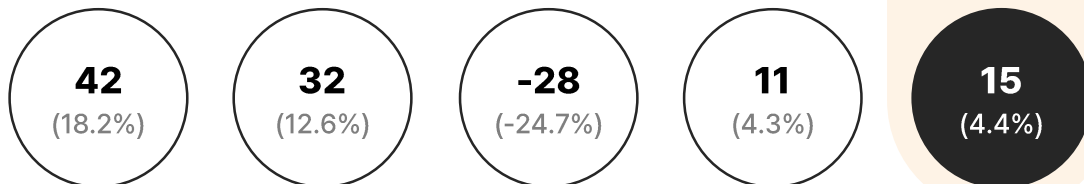
● 매출액

단위 : 억원



● 영업이익(률)

단위 : 억원, %



Financial Highlights & Outlook

Secondary Battery

✓ 실적분석

- IS TMC 매출 증가 및 흑자 전환
- IS BMS 전처리 공장 준공 후 정상 가동 중
- BTS Technology JV 신공장 시험 가동 중
- 업황 부진에도 불구하고 업계 유일 매출 성장 및 흑자 기록

✓사업전망

- 전기차 캐즘 - 배터리 생산량 감소 - 공정 스크랩 감소 및 광물시세 하락에 따른 수익성 감소 예상
- 우수한 수익성과 유동성 등 펀더멘탈 기반 경쟁력 강화(생산/품질 최적화, 포트폴리오 다변화) 집중



# 4

## APPENDIX

4-1 부문별 Capa

4-2 재무제표

4-3 주주환원

● 4-1 부문별 Capa : 콘크리트 \_ 아이에스동서, 영풍파일

콘크리트

환경

2차 전지

📍 이천 공장



제품 PC제품  
면적 150,778m<sup>2</sup>  
규모 1,000 톤/일

📍 음성 공장



제품 PHC Pile  
면적 262,111m<sup>2</sup>  
규모 1,600 톤/일

📍 청양 공장



제품 PHC Pile  
면적 126,106m<sup>2</sup>  
규모 1,800 톤/일

📍 창녕 공장



제품 PHC Pile  
면적 96,420m<sup>2</sup>  
규모 900 톤/일



# 4-1 부문별 Capa : 환경 \_ 인선이엔티

## 일산 본사

[인선이엔티주식회사]

건설 폐기물 수집, 운반, 중간처리, 경영관리

건설 폐기물	4,800 톤/일
매립 시설	1,280,468 m <sup>2</sup>

[인선모터스]

자동차 해체 재활용업 경영관리

자동차 해체	120 대/일
--------	---------

## 이천 지점

[인선이엔티주식회사]

건설 폐기물 수집, 운반, 중간처리

[인선모터스]

자동차 파쇄 재활용업

자동차 파쇄	800 톤/일
--------	---------

## 세종 지점

건설 폐기물 수집, 운반, 중간처리

건설 폐기물	3,200 톤/일
--------	-----------

## 광양 지점

폐기물 최종 처리업



## (주)파주비엔알 본사

건설 폐기물 수집, 운반, 중간처리

건설 폐기물	4,000 톤/일
--------	-----------

## (주)영흥산업환경 본사

건설 폐기물 수집, 운반, 중간처리 소각

건설 폐기물 소각	3,680 톤/일
	192 톤/일

## 인선기업(주) & 아이앤에스 본사

건설 폐기물 수집, 운반, 중간처리

건설 폐기물	2,550 톤/일
--------	-----------

## (주)삼성ERK

폐기물 최종 처리업

## 골든에코(주) 본사

폐기물 최종 처리업

## 사천 지점

폐기물 최종 처리업

4-1 부문별 Capa : 환경 \_ 환경에너지솔루션

안양 본사

서울 사무소

파주 환경센터

복합시설

운정 환경센터

복합시설

의정부 음식물 환경센터

복합시설

화성동탄 음식물 환경센터

복합시설

화성 그린 환경센터

소각

수원 환경센터

소각

과천 환경센터

복합시설

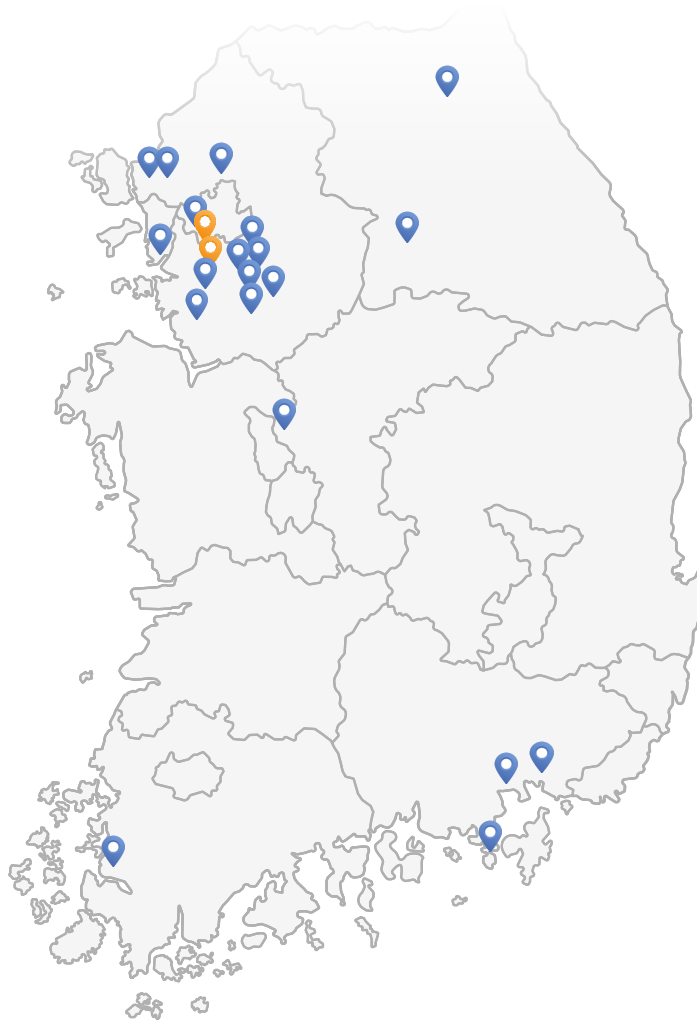
용인 슬러지 환경센터

복합시설

양천 환경센터

소각

콘크리트    **환경**    2차 전지



하남 환경센터    복합시설 (국내최초 지하화)

판교 환경센터    소각

창원 환경센터    복합시설

성남 슬러지 환경센터    복합시설

인제 재활용 환경센터    재활용 선별

양양 환경센터    복합시설

원주 환경센터    하수 슬러지 건조 연료화

청주 음폐수 환경센터    바이오가스화

남동구 음식물 환경센터    음식물 사료화

목포 환경센터    하수 슬러지 건조 연료화

창원 마산 환경센터    음식물 사료화

통영 환경센터    복합시설

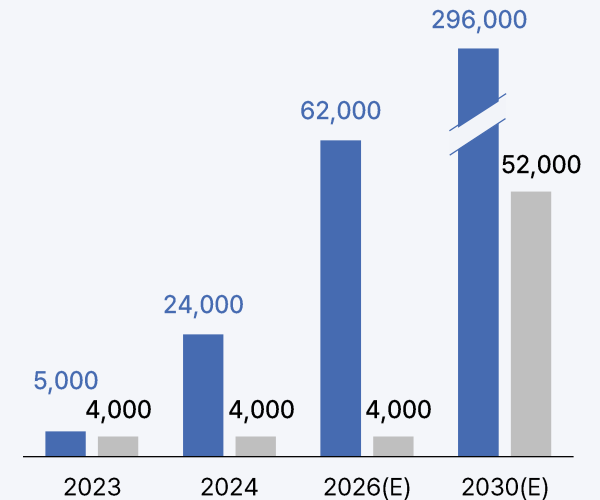
# 4-1 부문별 Capa : 2차 전지



단위 : 톤/연간

지역	생산거점	폐배터리 처리	전처리(투입량)	후처리(생산량)	비고
국내	인선모터스	경기 고양시	7,500		
	IS BMS	경기 화성시		7,000	
	IS TMC	경북 구미시		5,000	탄산리튬 1,200 인산리튬 520 NCM복합액 18,000
	예정	충북 청주시		7,000	오창 테크놀폴리스 내 약 3만평 규모 개발 예정 → 일부 전처리 공장 개발계획 수립중
유럽	BTS Technology	폴란드		12,000	
	예정	슬로바키아		10,000	
	예정	헝가리		7,000	
북미	예정	미국		7,000	
기타	예정	인도네시아		7,000	
합 계			7,500	62,000	

● 생산CAPA 계획    ■ 전처리    ■ 후처리  
단위 : 톤



● 연결 손익계산서

단위 : 억원

구분	2023					2024	
	1Q	2Q	3Q	4Q	연간	1Q	2Q
매출액	5,426	5,543	4,416	4,910	20,294	4,131	4,096
매출원가	4,181	4,185	3,255	3,615	15,236	2,866	2,935
매출총이익	1,244	1,358	1,161	1,295	5,058	1,265	1,161
(매출총이익율)	22.9%	24.5%	26.3%	26.4%	24.9%	30.6%	28.3%
판매비와 관리비	357	441	417	437	1,653	468	598
영업이익	887	916	743	858	3,405	797	563
(영업이익율)	16.4%	16.5%	16.8%	17.5%	16.8%	19.3%	13.7%
기타영업외손익	887	-344	-376	-1,372	-1,205	-344	-230
법인세차감전순이익	1,774	572	367	-514	2,200	453	333
당기순이익	1,384	398	322	-501	1,603	342	241
주당순이익(원)	4,513	1,223	952	-1,350	5,338	1,097	752

● 연결 재무상태표

단위 : 억원

구분	2023				2024	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
<b>자산</b>	<b>41,680</b>	<b>40,517</b>	<b>42,509</b>	<b>42,374</b>	<b>42,093</b>	<b>40,118</b>
현금 및 현금성자산	7,091	5,752	7,896	6,411	6,583	5,444
매출채권 및 기타채권	3,647	3,543	3,429	4,202	2,842	3,089
재고자산	12,308	12,670	12,869	13,410	13,835	14,010
유/무형자산	10,340	10,445	10,557	10,372	10,553	10,600
<b>부채</b>	<b>24,234</b>	<b>22,608</b>	<b>24,263</b>	<b>24,652</b>	<b>24,473</b>	<b>22,244</b>
매입채무 및 기타채권	3,349	3,071	2,484	2,699	2,752	2,192
단기 차입금	7,485	4,794	5,809	5,530	6,719	10,356
장기 차입금	4,587	6,741	6,875	6,874	6,141	2,326
사채	3,394	2,795	3,146	2,853	2,059	2,070
<b>자본</b>	<b>17,446</b>	<b>17,909</b>	<b>18,247</b>	<b>17,722</b>	<b>17,619</b>	<b>17,874</b>
부채 비율(%)	138.9%	126.2%	133.0%	139.1%	138.9%	124.4%
순차입금 비율(%)	48.0%	47.9%	43.5%	49.9%	47.3%	52.1%
주당순자산(원)	54,232	54,981	55,528	54,679	57,200	58,960

● 4-2 재무재표

● 연결 현금흐름표

단위 : 억원

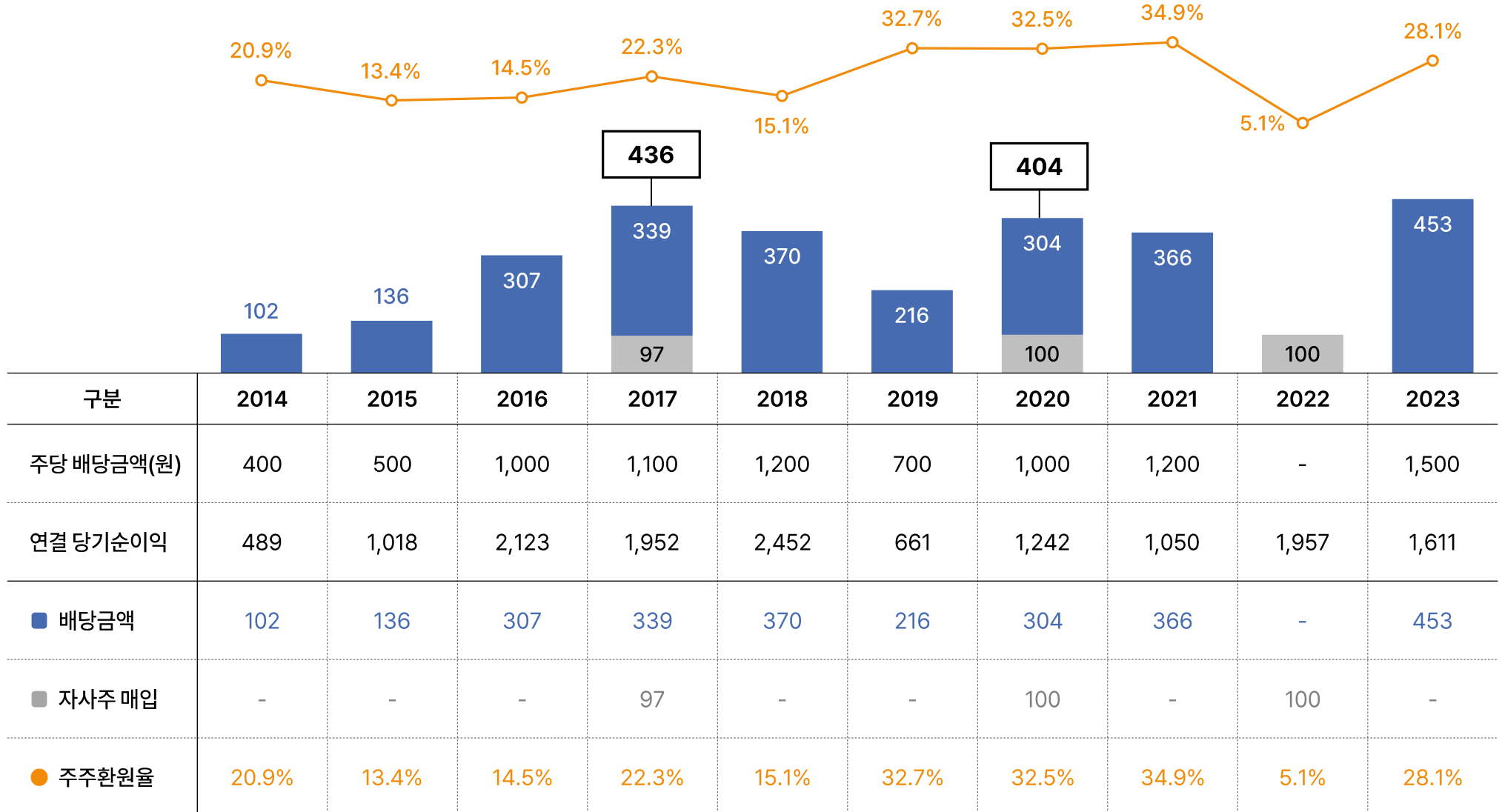
구분	2023					2024	
	1Q	2Q	3Q	4Q	연간	1Q	2Q
<b>기초 현금</b>	<b>4,118</b>	<b>7,091</b>	<b>5,752</b>	<b>7,896</b>	<b>4,118</b>	<b>6,411</b>	<b>6,583</b>
<b>영업활동</b>	<b>397</b>	<b>-76</b>	<b>1,405</b>	<b>-442</b>	<b>1,285</b>	<b>688</b>	<b>-307</b>
당기순이익(손실)	1,384	398	322	-501	<b>1,603</b>	342	241
영업자산·부채 변동 등	-517	104	1,461	463	<b>1,511</b>	791	-147
이자 수취(지급)	-179	-194	-220	-237	<b>-829</b>	-315	-213
법인세 납부	-291	-384	-158	-167	<b>-1,000</b>	-129	-188
<b>투자활동</b>	<b>1,171</b>	<b>-84</b>	<b>-717</b>	<b>-411</b>	<b>-41</b>	<b>-110</b>	<b>-163</b>
유·무형자산 처분(취득)	-172	-144	-159	-171	<b>-647</b>	-230	-101
금융자산 처분(취득)	1,693	-93	-536	89	<b>1,153</b>	271	-7
관계기업투자주식 처분(취득)	-	-6	-7	-	<b>-13</b>	-34	-54
<b>재무활동</b>	<b>1,405</b>	<b>-1,178</b>	<b>1,452</b>	<b>-622</b>	<b>1,057</b>	<b>-409</b>	<b>-671</b>
차입금의 증가(감소)	1,425	-1,157	1,470	-608	<b>1,130</b>	-394	-189
배당금의 지급	-	-	-	-	-	-	-454
<b>기말 현금</b>	<b>7,091</b>	<b>5,752</b>	<b>7,896</b>	<b>6,411</b>	<b>6,411</b>	<b>6,583</b>	<b>5,444</b>



## ● 4-3 주주환원

### ● 배당 및 자사주 매입

■ 배당금액 ■ 자사주 매입 ○ 주주환원율 단위: 억원



# THANK YOU



Construction



Enviornment



Battery Recycle



Concrete