

# IS DONGSEO

## 2024년 2분기 실적발표



Environment



Construction



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



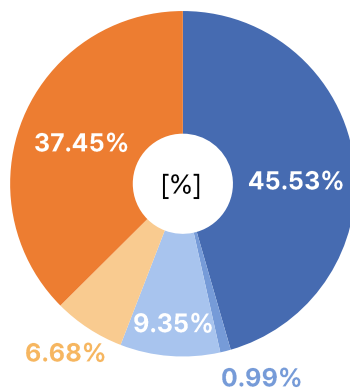
건설, 콘크리트



## 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   |
| 합 계           | 30,186,976 | 100.00  |

# 02

## BUSINESS INTRODUCTION

### 2-1 사업분야

## 건설투자 부문

| 매출 금액    | 매출 비중  |
|----------|--------|
| 4,777 억원 | 57.3 % |

### 주요 사업

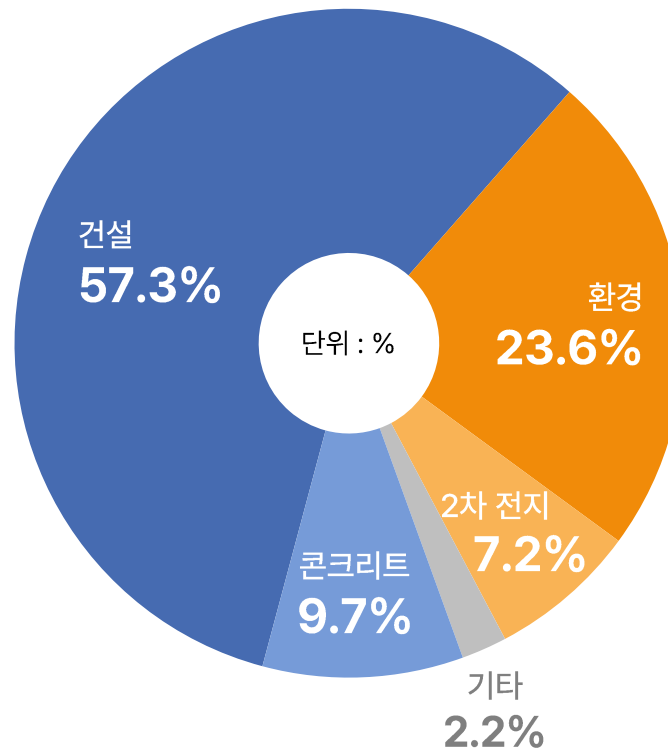
|        |                                             |
|--------|---------------------------------------------|
| 아이에스동서 | 아파트(에일린의 뜰)<br>주상복합(W)<br>지식산업센터<br>분양 및 도급 |
|--------|---------------------------------------------|

## 콘크리트 부문

| 매출 금액  | 매출 비중 |
|--------|-------|
| 810 억원 | 9.7 % |

### 주요 사업

|        |                              |
|--------|------------------------------|
| 아이에스동서 | PHC PILE<br>건축PC, 토목PC, 세그먼트 |
| 영풍파일   | PILE PILE                    |



\* 2024년 2분기 누계 연결실적 기준

## 환경 부문

| 매출 금액    | 매출 비중  |
|----------|--------|
| 1,966 억원 | 23.6 % |

### 주요 사업

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| 인선이엔티    | 건설폐기물 처리<br>폐기물 소각 / 매립<br>자동차 재활용 |
| 환경에너지솔루션 | 환경시설 EPC<br>환경시설 O&M               |

## 2차 전지 부문

| 매출 금액  | 매출 비중 |
|--------|-------|
| 603 억원 | 7.2 % |

### 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



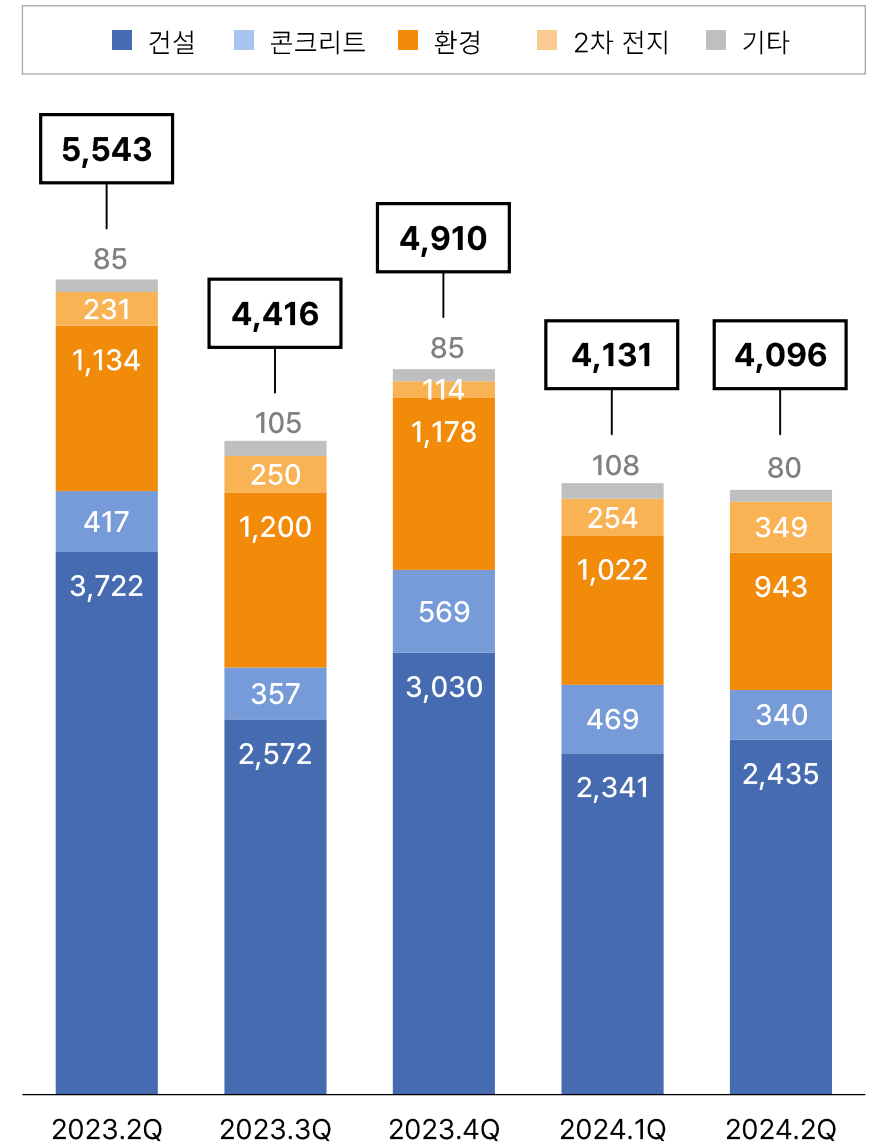
● 매출 및 손익현황

단위 : 억원, %

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

● 사업 부문별 매출추이

단위 : 억원



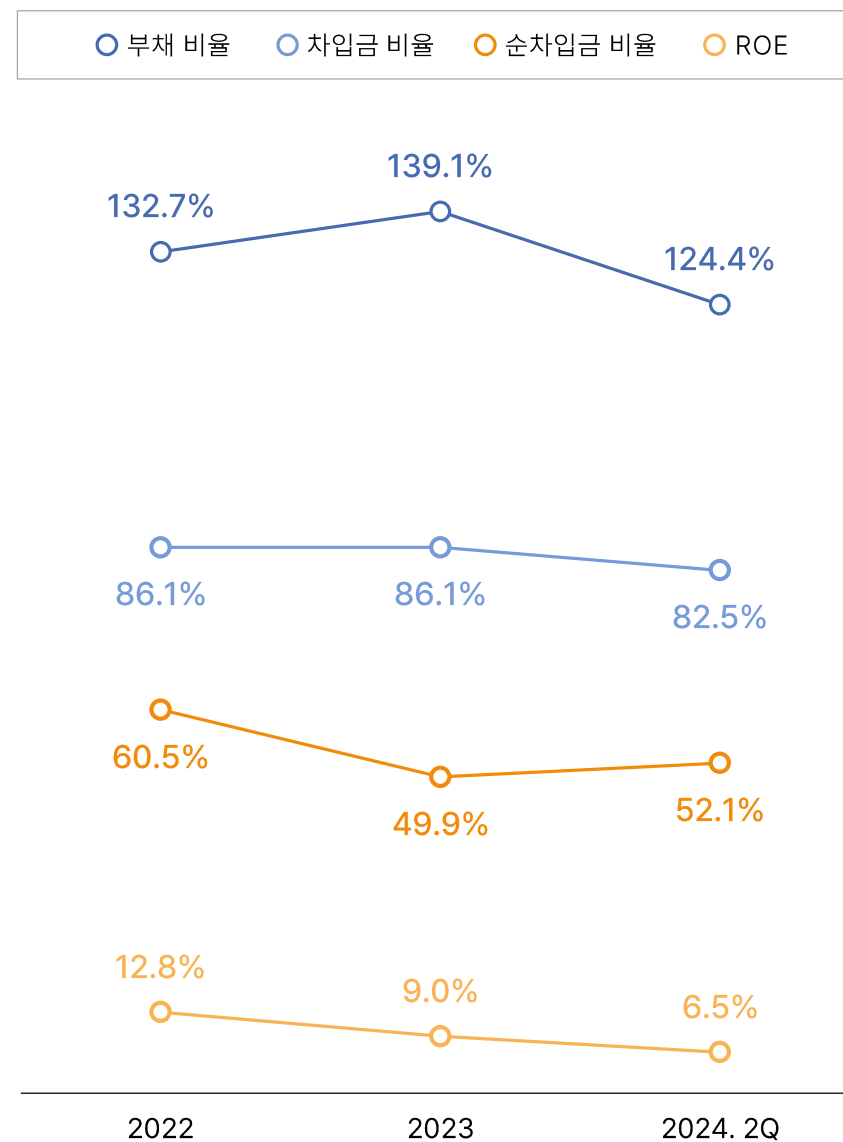
● 재무상태표

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   |

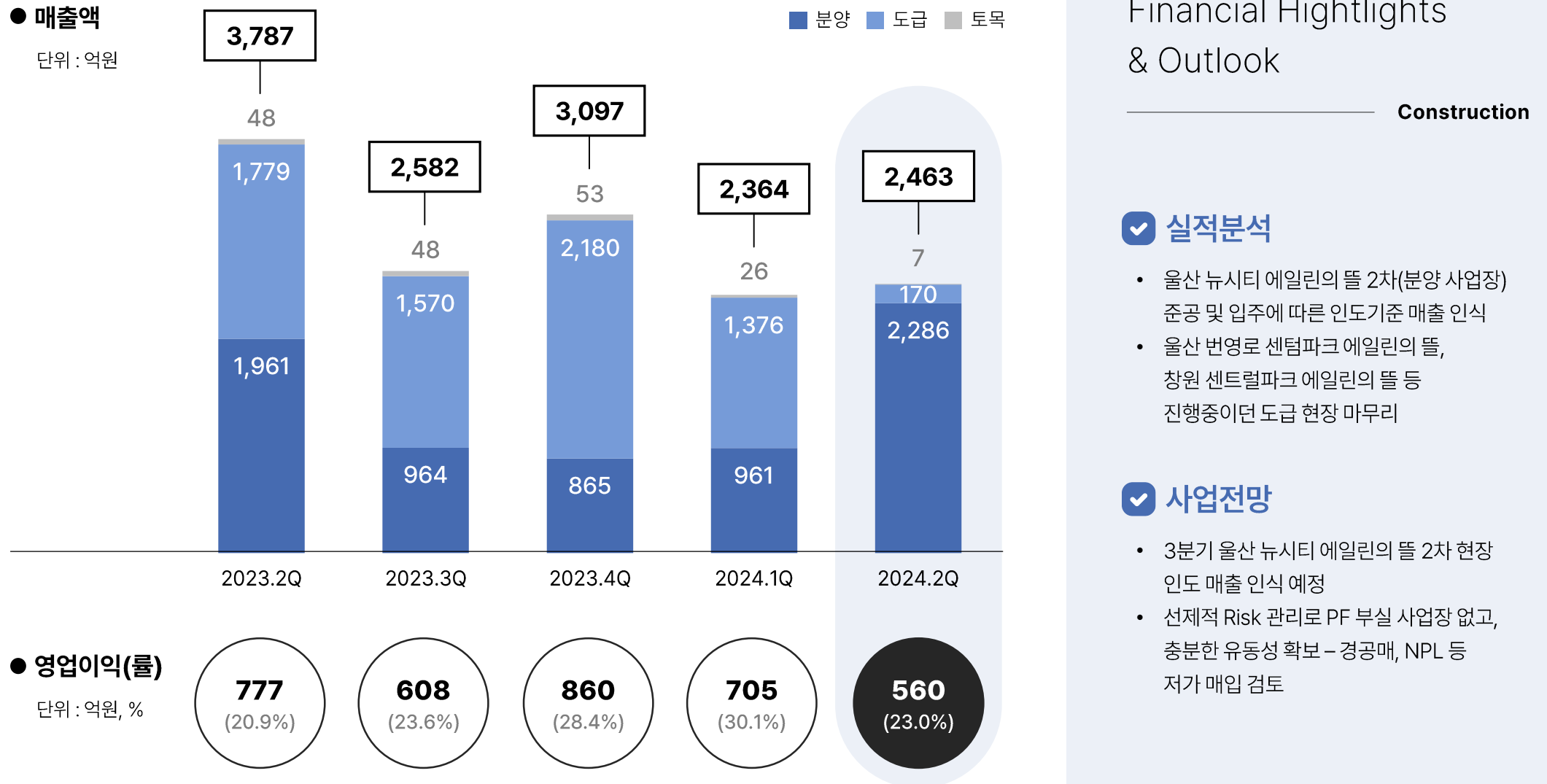
● 재무비율

단위 : %



## 건설투자

콘크리트 | 환경 | 2차 전지

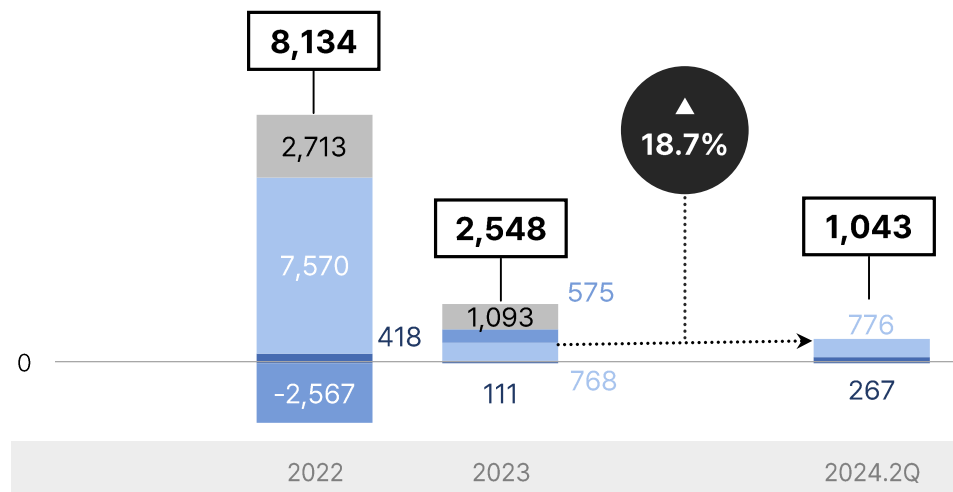


건설투자

콘크리트 | 환경 | 2차 전지

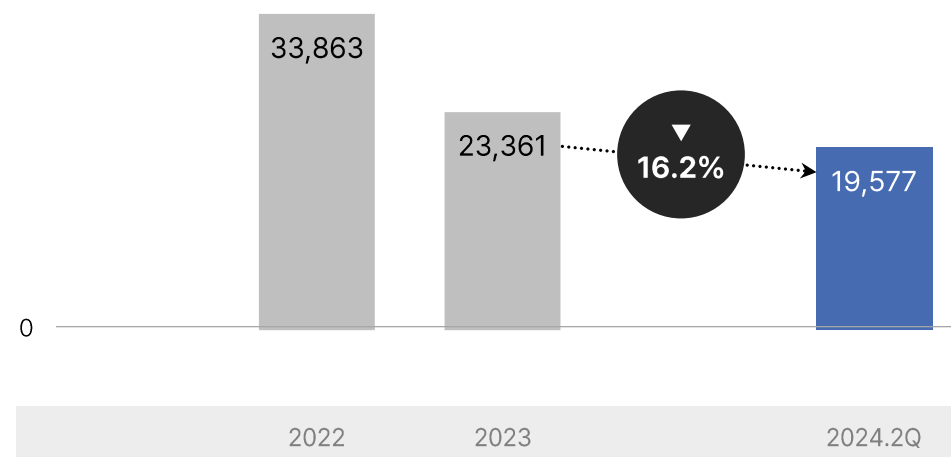
● 신규수주

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  |
| 합 계    | 12,726 |

● 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 | -      |                                     |
| 합 계  | 12,957 |                                     |

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

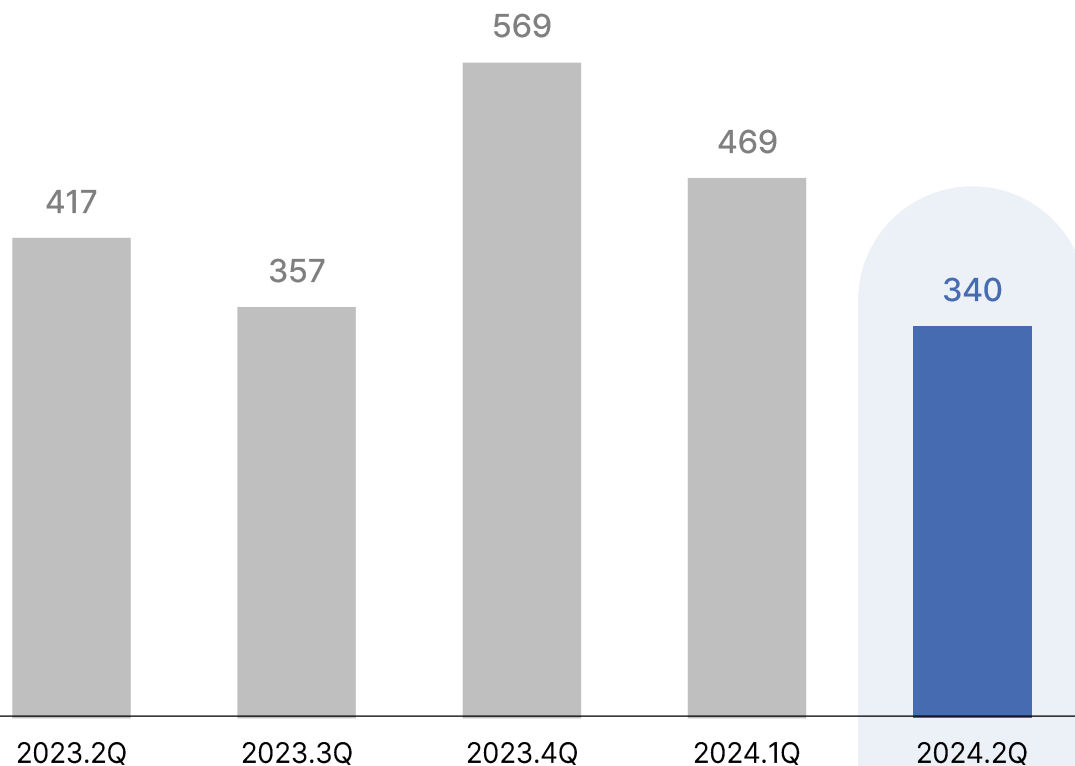
| 분양시기 | 현장명                          | 세대수/평         | 계약/도급 금액 | 분양/도급 |
|------|------------------------------|---------------|----------|-------|
| 2025 | 울산 남구 B-14구역 주택재개발정비사업       | 1,529         | 2,987    | 도급    |
|      | 대구 서봉덕 주택재개발정비사업             | 538           | 1,283    | 도급    |
|      | 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 홍도동2구역                    | 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

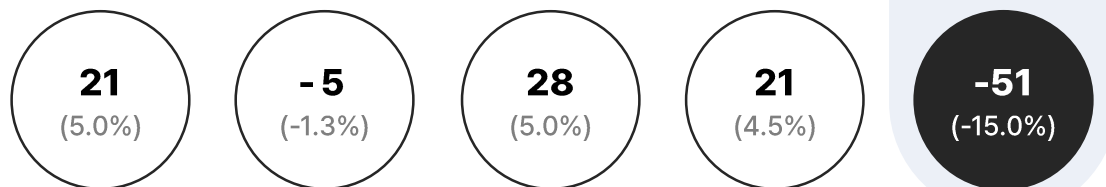
### ● 매출액

단위 : 억원



### ● 영업이익(률)

단위 : 억원, %



## Financial Highlights & 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

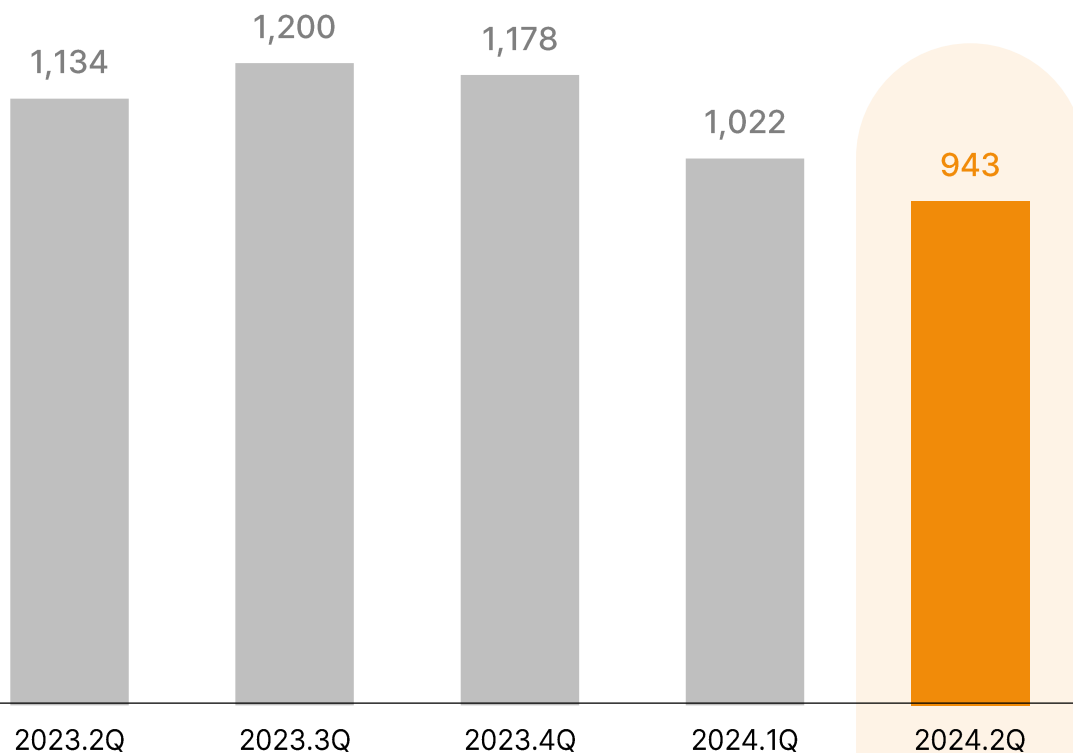
- PILE은 아파트 착공 부재로 하반기에도 부진한 흐름 예상
- PC는 SK하이닉스 청주 M15X 현장 9월부터 출하, 4분기부터 본격적으로 매출 반영 예상

## 환경 부문

건설 | 콘크리트 | 2차 전지

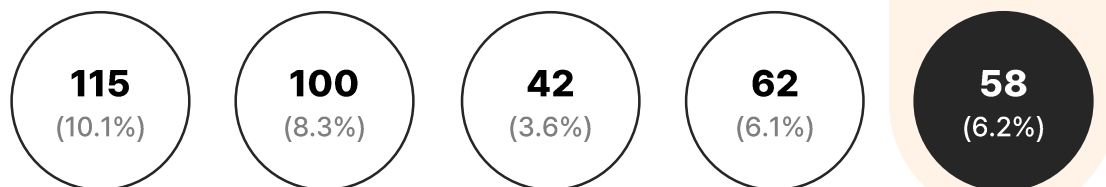
### ● 매출액

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

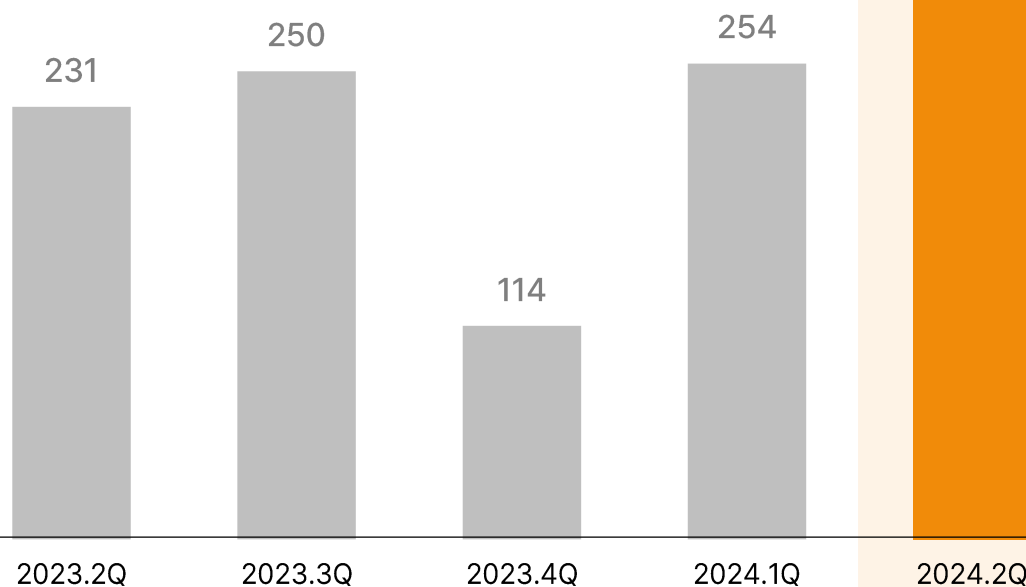
- 건설업 및 제조업 부진에 따른 폐기물 발생량 감소 - 업황 약세 지속
- 신규 수주, 원가 절감 노력 지속

## 2차 전지 부문

건설 | 콘크리트 | 환경

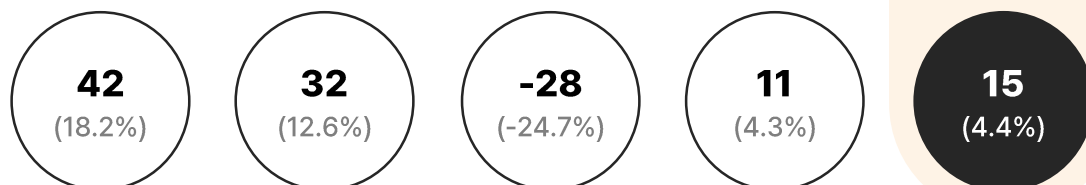
### ● 매출액

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



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

### 📍 음성 공장



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

### 📍 청양 공장



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

### 📍 창녕 공장



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



## 📍 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 |
|--------|---------|

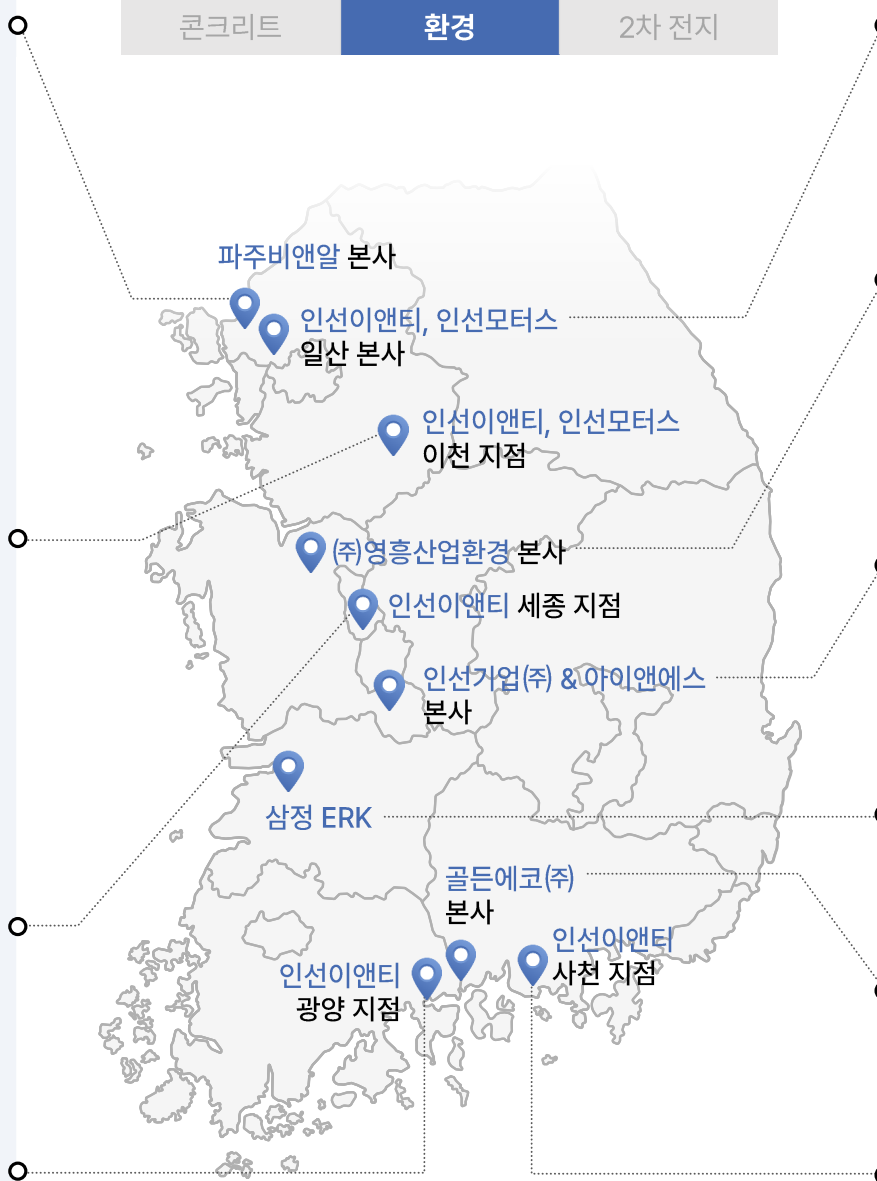
## 📍 세종 지점

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<br>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

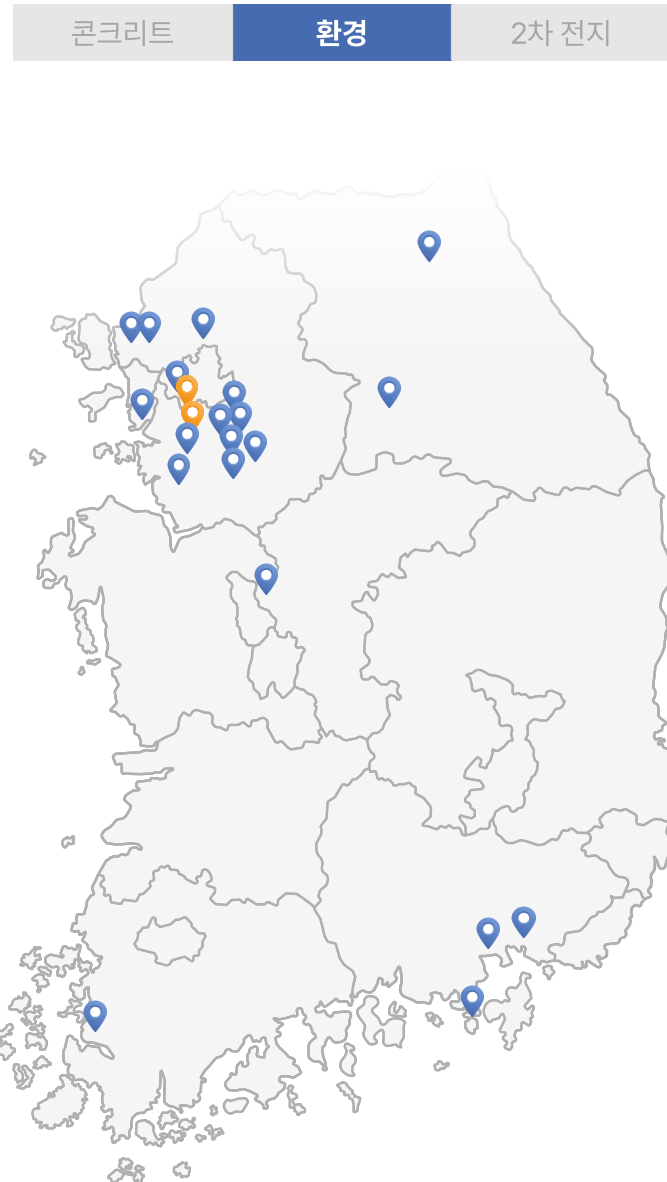
📍 화성 그린 환경센터      소각

📍 수원 환경센터      소각

📍 과천 환경센터      복합시설

📍 용인 슬러지 환경센터      복합시설

📍 양천 환경센터      소각



📍 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



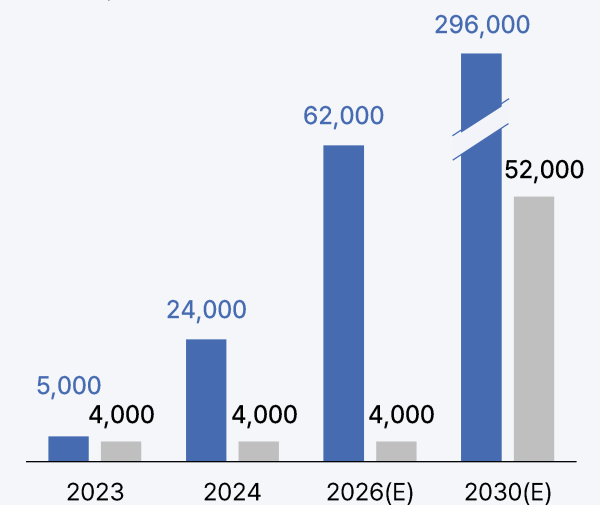
단위 : 톤/연간

| 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<br>인산리튬 520<br>NCM복합액 18,000 | NCM복합액은 용액 기준 - 고상 형태의 메탈로 환산 시 약 2,000톤임          |
|     | 예정             | 충북 청주시 |         | 7,000    |                                         | 오창 테크노폴리스 내 약 3만평 규모 개발 예정<br>→ 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



• 4-2 재무재표

● 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   |

● 4-2 재무재표

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



## ● 4-3 주주환원

### ● 배당 및 자사주 매입

■ 배당금액 ■ 자사주 매입 ○ 주주환원율 단위 : 억원

