

# 목 차

정 정 신 고 (보 고)	1
【 대표이사 등의 확인 】	13
사 업 보 고 서	14
【 대표이사 등의 확인 】	15
I. 회사의 개요	16
1. 회사의 개요	16
2. 회사의 연혁	22
3. 자본금 변동사항	27
4. 주식의 총수 등	28
5. 의결권 현황	28
6. 배당에 관한 사항 등	29
II. 사업의 내용	30
III. 재무에 관한 사항	41
1. 요약재무정보	41
2. 연결재무제표	43
3. 연결재무제표 주식	43
4. 재무제표	43
5. 재무제표 주식	49
6. 기타 재무에 관한 사항	111
IV. 감사인의 감사의견 등	119
V. 이사의 경영진단 및 분석의견	120
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	123
1. 이사회에 관한 사항	123
2. 감사제도에 관한 사항	124
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항	124
VII. 주주에 관한 사항	125
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	126
1. 임원 및 직원의 현황	126
2. 임원의 보수 등	127
IX. 계열회사 등에 관한 사항	128
X. 이해관계자와의 거래내용	129
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	130
【 전문가의 확인 】	135
1. 전문가의 확인	135
2. 전문가와의 이해관계	135

# 정 정 신 고 (보 고)

2015년 05월 19일

1. 정정대상 공시서류 : 사업보고서

2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2015년 3월 27일

3. 정정사항

항 목	정정사유	정 정 전	정 정 후
I. 회사의 개요 2. 회사의 연혁 마. 회사가 화의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은 적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과	기재내용 추가	-	(주1) 정정 후
I. 회사의 개요 2. 회사의 연혁 바. 회사가 합병등을 한 경우 그 내용	기재내용 추가	-	(주2) 정정 후
I. 회사의 개요 3. 자본금 변동사항	기재내용 추가	-	(주3) 정정 후
III. 재무에 관한 사항	주식추가	-	(주4) 정정 후
III. 재무에 관한 사항 4. 재무제표	계정 세부분류	(주5)정정전	(주5) 정정후 포괄손익계산서
III. 재무에 관한 사항 6. 기타 재무에 관한 사항	기재내용 추가	-	(주6) 정정 후 * 대손충당금 설정현황
III. 재무에 관한 사항 6. 기타 재무에 관한 사항	재고자산의 보유 및 실사내역 등 추가	-	(주7) 정정후 재고자산의 보유 및 실 사내역 등
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관 한 사항 2. 감사제도에 관한 사항	기재내용 추가	-	(주8) 정정 후 * 내부통제에 관한 사항
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하 여 필요한 사항 2. 중요한 소송사건	기재내용 추가	(주9)정정 전	(주9)정정 후

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 6. 제재현황	기재내용 추가	-	(주10)정정 후
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 * 합병등의 사후정보	기재내용 추가	-	(주11) 정정 후 * 합병등의 사후정보

## (주1) 정정 후

### I. 회사의 개요

#### 2. 회사의 연혁

**마. 회사가 화의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은 적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과**

회사는 채무자회생 및 파산에 관한 법률 제34조에 따라 서울중앙지방법원에서 2012년 10월 12일에 당사에 대하여 회생절차개시결정을 하였고 2013년 11월 15일 변경회생계획안이 인가되었으며, 2014년 5월 7일자로 회생절차를 종료하였습니다.

2012년 7월 30일 회사의 상장폐지 결정에 대한 이의신청과 관련하여 증권거래소에서 2014년 7월 4일 상장공시위원회가 개최되어 상장유지 결정이 되었습니다.

## (주2) 정정 후

### I. 회사의 개요

#### 2. 회사의 연혁

**바. 회사가 합병등을 한 경우 그 내용**

#### 1. 회사분할

##### (1) 분할회사 및 분할신설회사

당사는 2013년 11월 15일에 개최된 관계인집회의 변경회생계획안 승인에 의해 2013년 11월 18일을 기준으로 하여 건설사업부문만을 존속회사로 남겨두고, 신탁자산과 해외 PF 사업장을 이전하여 분할신설회사를 설립하였습니다.

분할신설법인은 국내신탁자산 및 해외PF사업관련 자산의 매각을 통하여 관련 채무를 변제하고 분할존속법인은 M&A등 신규투자유치를 통해 재무구조 개선과 조속한 경영정상화를 달성할 목적입니다.

구분	내용
분할방법	인적분할
분할회사	범양건영 주식회사(분할존속회사) 범양자산관리주식회사(분할신설회사)
분할기일	2013년 11월 18일

##### (2) 분할관련 일반내용

#### 1) 분할방법에 대한 설명

당사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제 212 조에 의하여 다음과 같이 인적분할방식에 의한 회사분할을 실시하였습니다. 범양건영 주식회사의 국내신탁자산과 이전 대상 해외 PF 사업 관련 자산 및 이전 대상 자산 관련 부채를 분할신설회사로 이전하고, 분할신설회사가 발행하는 주식을 분할 전회사의 주주가 주식 보유비율에 비례하여 배정받는 방식으로 분할하여 신설회사를 설립하였습니다.

분할존속회사와 분할신설회사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률, 2013년 11월 15일에 채권자집회에서 승인을 받은 회생계획안의 적용을 받는 회생회사로 합니다.

구분	회사명	사업부문
분할존속회사	범양건영 주식회사	신설회사에 이전되는 사업부문을 제외한 모든 사업부문
분할신설회사	범양자산관리 주식회사	부동산 개발업 및 매매업 등

이에 따라 인적분할 신설회사는 분할회사의 분할기일 현재 주주명부에 등재되어 있는 주주를 대상으로 분할회사 소유주식 1주당 0.61834963주의 비율로 신주를 배정하였습니다. 분할비율은 2013년 6월 30일의 결산자료를 기준으로 산출되어 확정되었습니다.

## 2) 분할신설회사로 이전되는 재산과 그 가액

당기 중 분할을 통해 분할신설회사의 연결재무제표로 이전된 자산과 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구분	범양자산관리 주식회사와 그 종속기업
유동자산	48,574,441
비유동자산	6,120,671
<b>자산총계</b>	54,695,112
유동부채	38,023,979
비유동부채	8,803
<b>부채총계</b>	38,032,782
순자산금액	16,662,330

## 3) 권리 · 의무의 승계 등에 관한 사항

분할되는 회사의 일체의 적극 · 소극재산과 공법상의 권리 · 의무를 포함한 기타의 권리, 의무 및 재산적 가치 있는 사실관계(인허가, 근로관계, 계약관계, 소송 등을 모두 포함)는 분할 대상부문에 관한 것이면 해당 분할신설회사에게, 분할대상부문 이외의 부문에 관한 것이면 분할되는 회사에게 각각 귀속되는 것을 원칙으로 합니다.

## 4) 분할에 따른 회사의 책임에 관한 사항

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제 212 조에 의해 분할하고, 분할신설회사는 분할 전 회사의 채무(공익채권을 포함) 중에서 분할신설회사에 이전한 채무(책임을 포함한다.이하 같다)만을 부담하며, 분할신설회사로 이전되지 아니하는 다른 채무에 대해서는 연대하여 변제할 책임을 지지 아니합니다. 또한 분할존속회사도 분할존속회사에 존속하는 채무만을 부담하며,

분할신설회사로 이전된 채무에 대해서는 연대하여 변제할 책임을 지지 아니합니다.

### (3) 분할 회계처리

- 1) 인적분할을 통해 분할신설회사로 이전되는 자산 및 부채에 대하여 공정가액과 장부가액의 차이를 중단영업처분손익으로 인식하였습니다.
- 2) 분할의 결과 이전되는 순자산 가액이 주식병합 절차에 따라 감소되는 자본금을 초과하는 경우 그 차액은 기타불입자본항목(감자차익)으로 처리하였습니다.

## 2. 중단영업

### (1) 신탁자산 및 해외사업부문의 인적분할

당사는 2013년 11월 15일의 채권자집회에서 승인된 변경회생계획안에 따라 당사의 원활한 회생을 도모하고 조속한 경영정상화를 달성하기 위하여 2013년 11월 18일을분할기준일로 하여 신탁자산 및 해외 PF 사업장을 인적분할하여 분할 신설법인을 설립하였습니다. 이에 대한 세부사항은 주석 41에 공시되어 있습니다.

### (2) 중단영업이익의 분석

인적분할의 방법으로 분할된 사업부문의 경영성과는 계속영업과 구분하여 중단영업으로 표시하였으며 포괄손익계산서에 포함된 중단영업의 통합실적은 다음과 같습니다. 당기에 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름은 재표시되었습니다.

1) 당기와 전기 중 중단영업으로 표시된 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	제56기	제55기
I.매출	-	-
II.매출원가	-	-
III.매출총이익	-	-
판매관리비	442,233	3,134,145
IV.영업이익	(442,233)	(3,134,145)
금융수익	30,373	49,300
금융비용	1,207,264	420,563
지분법투자손익	(2,497,323)	(5,934,439)
기타영업외수익	4,265,324	12,259,027
기타영업외비용	4,666,248	18,186,994
V.중단영업처분손실	-	-
VI.법인세비용차감전순이익	(4,517,371)	(15,367,814)
법인세비용	-	-

VII. 중단영업순이익	(4,517,371)	(15,367,814)
--------------	-------------	--------------

2) 당기와 전기 중 중단영업과 관련된 현금흐름의 내용은 다음과 같습니다

(단위: 천원)		
구분	제56기	제55기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	14,476,790	40,906,577
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	6,583,669	294,732
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(21,092,021)	(41,741,697)

### 3. 분할과 관련된 공시

전자공시시스템

2013.11.15 회생계획인가

2013.12.19 주요사항보고서(분할(분할합병)결정)

2013.12.24 합병 등 종료보고서(분할)

2014.01.06 회사분할결정

### (주3) 정정 후

#### I. 회사의 개요

#### 3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2015년 03월 31일 )

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2011년 05월 31일	신주인수권행사	보통주	14,360	5,000	5,000	2010년 12월 1일 ~ 2011년 5월 31일
2012년 10월 18일	무상감자	보통주	9,500,100	5,000	5,000	감자비율 83.29%
2012년 10월 19일	유상증자(제3자배정)	보통주	16,175,789	5,000	5,000	회생계획 신주발행
2012년 11월 15일	무상감자	보통주	17,079,752	5,000	5,000	감자비율 94.44%
2012년 12월 28일	유상증자(제3자배정)	보통주	26,279	5,000	5,000	회생계획 신주발행
2013년 04월 27일	출자전환	보통주	4,201	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2013년 11월 22일	출자전환	보통주	10,776,461	5,000	5,000	변경회생계획 출자전환
2013년 12월 11일	무상감자	보통주	10,967,905	5,000	5,000	감자비율 92.87%
2013년 12월 18일	무상감자	보통주	521,934	5,000	5,000	회사분할 감자비율 61.26%
2013년 12월 27일	유상증자(제3자배정)	보통주	2,300,000	5,000	5,000	M&A에 따른 신주발행
2014년 02월 11일	출자전환	보통주	2,076	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 02월 24일	출자전환	보통주	219	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 08월 07일	출자전환	보통주	41,420	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 12월 26일	출자전환	보통주	323	5,000	5,000	회생계획 출자전환

(주4) 정정 후  
III. 재무에 관한 사항

※ 제57기와 비교표시된 제56기 및55기 재무정보는K-IFRS를 적용 하여 작성된 것입니다.  
※ 제57기, 제56기, 제55기 재무제표는K-IFRS 기준에 따른 외부감사(검토)를 받은 재무제표입니다.

(주5) 정정 전  
포괄손익계산서

	제 57기	제 56기	제 55기
IX.기타포괄손익	(18,111,142)	793,357,948	(986,302,485)

(주5) 정정 후  
포괄손익계산서

	제 57기	제 56기	제 55기
IX.기타포괄손익	(18,111,142)	793,357,948	(986,302,485)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(18,837,091)	78,226,573	128,750,169
확정급여제도의 재측정요소	(18,837,091)	78,226,573	128,750,169
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	725,949	715,131,375	(1,115,052,654)
매도가능금융자산의 평가손익	725,949	513,513	982,017
지분법자본변동	0	318,228,769	(297,266,276)
해외사업환산손익	0	396,389,093	(818,768,395)

(주6) 정정 후  
III. 재무에 관한 사항  
6. 기타 재무에 관한 사항

\* 대손충당금 설정현황  
- 자세한 사항은 동 보고서의 'III. 재무에 관한 사항. 5. 재무제표 주석' 중, 10. 매출 채권 및 기타채권을 참조하시길 바랍니다.

1. 계정과목별 대손충당금 설정내용

(단위: 천원)					
구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	합 계
제 57기	매출채권	공사미수금	7,340,478	(7,118,338)	222,140
		기타	-	-	-
		소 계	7,340,478	(7,118,338)	222,140
	미수금		797,362	(521,285)	276,077

	미수수익		27,753	(10,330)	17,423
	합 계		8,165,593	(7,649,953)	515,640
제 56기	매출채권	공사미수금	8,095,930	(7,065,213)	1,030,717
		기타	25,000	(25,000)	-
		소 계	8,120,930	(7,090,213)	1,030,717
	미수금		4,135,353	(460,771)	3,674,582
	미수수익		22,699	(10,330)	12,369
	합 계		12,278,982	(7,561,314)	4,717,668
제 55기	매출채권	공사미수금	11,403,825	(6,870,575)	4,533,250
		기타	30,000	(30,000)	-
		소 계	11,433,825	(6,900,575)	4,533,250
	미수금		4,614,491	(404,006)	4,210,485
	미수수익		4,396,994	(3,661,267)	735,727
	합 계		20,445,310	(10,965,848)	9,479,462

\* 채권금액은 연체 및 손상되지않은 채권과 연체되었으나 손상되지 않은 채권, 손상된 채권을 모두 합한 금액입니다.

## 2. 대손충당금 변동현황

(단위: 천원)			
구분	제 57기	제 56기	제 55기
1. 기초 대손충당금 잔액 합계	7,561,314	10,965,848	6,588,375
2. 순대손처리액(①-②±③)	137,198	663,369	4,971,496
①대손처리액(상각채권액)	137,198	663,369	4,971,496
②상각채권회수액	-	-	-
③기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	48,559	4,067,903	594,023
4. 기말 대손충당금 잔액합계	7,649,953	7,561,314	10,965,848

\* 대손충당금 금액은 매출채권(공사미수금,기타)와 미수금, 미수수익을 모두 합한 금액입니다.

## 3. 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 매출채권에 대한 대손충당금의 경우, 개별적으로 손상되지 않았다고 평가된 자산은 추가로 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 수취채권 포트폴리오가 손상되었다는 객관적인 증거에는 수취채권의 채무불이행과 관련이 있는 국가 또는 지역의 경제상황에 있어서 주목할 만한 변화뿐만 아니라 대금회수에 관한 당사의 과거 경험, 평균신용공여기간을 초과하는 연체지급 횟수의 증가도 포함하고 있습니다.

## 4. 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위 : 천원)



구 분		1년미만	1년~2년	2년~3년	3년이상	합 계
57기	일반	222,140	-	5,315	7,113,023	7,340,478
	특수관계자	-	-	-	-	-
	대손충당금	-	-	(5,315)	(7,113,023)	(7,118,338)
	계	222,140	-			222,140
구성비율		3.03%	-	0.07%	96.9%	100%
56기	일반	1,030,717	16,113	348,792	6,725,308	8,120,930
	특수관계자	-	-	-	-	-
	대손충당금	-	(16,113)	(348,792)	(6,725,308)	(7,090,213)
	계	1,030,717	-	-	-	1,030,717
구성비율		12.69%	0.2%	4.29%	82.82%	100%
55기	일반	4,617,514	6,109,205	-	707,106	11,433,825
	특수관계자	-	-	-	-	-
	대손충당금	(84,264)	(6,109,205)	-	(707,106)	(6,900,575)
	계	4,533,250	-	-	-	4,533,250
구성비율		40.38%	53.44%	-	6.18%	100%

## (주7) 정정 후

\* 재고자산의 보유 및 실사내역 등

### 1. 재고자산의 사업부분별 보유현황

(단위 : 원)

사업부문	계정과목	제 57기	제 56기
건설단일부분	완성주택	850,116,287	850,116,287
	소계	850,116,287	850,116,287
합계		850,116,287	850,116,287
총자산대비 재고자산 구성비율(%)		3.03%	2.52%
[재고자산합계÷기말자산총계×100]			
재고자산회전율(회수)		54.16	59.27
[연환상 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]			

### 2. 재고자산의 실사내용

#### (1) 실사일차

- 실사일 : 2015년 1월 6일

#### (2) 재고실사시 독립적인 전문가 또는 전문기관, 감사인 등의 참여 및 입회여부

- 재고실사일 현재 당사의 담당직원과 외부감사인(한울회계법인)의 회계사 입회하에 실시하였습니다.

- (3) 장기체화재고 등 현황  
- 해당사항 없음.

**(주8) 정정 후**

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

2. 감사제도에 관한 사항

\* 내부통제에 관한 사항

(1) 감사결과 지적사항

- 해당사항 없음.

(2) 내부회계관리제도

- 해당사항 없음.

3) 내부통제구조의 평가

- 해당사항 없음.

**(주9) 정정 전**

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

2. 중요한 소송사건

(단위 : 원)

사건의 내용	소송금액	원고	피고	계류법원	비고
부당이득반환	128,800,000	한필호 외 645명	범양건영㈜	의정부지방법원	-
손해배상청구	200,000,000	㈜올림픽컨트리클럽	1. 경기도 2. 범양건영㈜	의정부지방법원 고양지원	-
회생,즉시항고	-	신명수 외 1명	범양건영㈜	서울고등법원	-
회생채권조사확정	-	범양건영㈜	영등포뉴타운	서울중앙지방법원	-
부당이득반환	83,768,040	범양건영㈜	동신건영㈜	대전지방법원 천안지원	-
손해배상	142,462,449	한국토지주택공사	1. 범양건영㈜ 2. 건설공제조합	서울중앙지방법원	-
공사방해중지가처분		범양건영㈜	배용수 외 1명	의정부지방법원 고양지원	-
구상금	84,186,546	경남기업㈜	1. 범양건영㈜ 2. 건설공제조합	서울중앙지방법원	-
미수금	15,486,463	범양건영㈜	㈜티알피인터내셔널	서울중앙지방법원	-
양수금	67,000,000	(주)태양공조	범양건영㈜	대구지방법원	-
손해배상	101,000,000	용인구성 입주자대표	한국토지주택공사	수원지방법원 성남지원	당사 피고지인
손해배상	117,263,819	푸른조경엔지니어링	한국토지주택공사	의정부지방법원 고양지원	당사 피고지인
손해배상(기)	12,096,330	한국토지주택공사	범양건영 외 20인	서울중앙지방법원	-
손해배상	101,000,000	인후휴먼시아입주자	한국토지주택공사	수원지방법원 성남지원	당사 피고지인
손해배상	USD 190,000	현대건설,삼성물산	서울보증보험	서울중앙지방법원	당사 피고지인

**(주9) 정정 후**

## XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 2. 중요한 소송사건

(단위:원)

소송제기일	소송금액	원고	피고	사건의 내용	진행사항 및 회사의 대응방안
2011. 09. 30	128,800,000	한필호 외 645명	범양건영(주)	부당이득반환	회생채권 미신고로 인하여 채권 실효 주장 소송진행 중(변론기일 5/27)
2013. 09. 05	200,000,000	(주)올림픽컨트리클럽	1. 경기도 2. 범양건영(주)	손해배상청구	당사의 발파공사와 원고 손해와 무관함 주장 추가 발파현장검증 완료 소송진행 중(원고측 감정 의견서 미제출)
2014. 01. 10	-	신명수 외 1명	범양건영(주)	회생, 즉시항고	원고 항소심 패소, 재항고장 제출
2014. 05. 22	-	범양건영(주)	영등포뉴타운	회생채권조사확정	피고 회생절차 폐지 결정(2/2)
2014. 09. 01	83,768,040	범양건영(주)	동신건설(주)	부당이득반환	피고가 채권을 중복하여 수령하였음을 주장 소송진행 중(변론기일 6/11)
2014. 09. 04	142,462,449	한국토지주택공사	1. 범양건영(주) 2. 건설공제조합	손해배상	하자보수 청구부분의 하자내역 감정 소송진행 중(변론기일 5/26)
2014. 10. 29		범양건영(주)	배용수 외 1명	공사방해중지가처분	가처분 인용 결정되었으나 피고 이의 신청 소송진행 중(선고기일 추정)
2014. 11. 24	84,186,546	경남기업(주)	1. 범양건영(주) 2. 건설공제조합	구상금	소송절차중단(원고측 사정)_2015/04/16
2014. 12. 03	15,486,463	범양건영(주)	(주)티알피인터내셔널	미수금	법원의 강제조정결정 / 회수 완료(2015/4/30) (피고는 원고에게 270만원 지급)
2014. 10. 27	67,000,000	(주)태양공조	범양건영(주)	양수금	원고 전부 패소 (당사 전부 승소_2015/4/2)
2012. 12. 27	101,000,000	용인구성 입주자대표	한국토지주택공사	손해배상	법원의 화해권고결정에 대하여 원고측 이의 당사의 하자부분에 대한 입증에 주력 소송진행 중(변론기일 6/3) /당사 피고지인
2013. 07. 11	117,263,819	푸른조경엔지니어링	한국토지주택공사	손해배상	1심판결에 대하여 피고 항소장 제출 원고측 주장금액에 대한 입증 요청 항소심 진행 /당사 피고지인

(주10) 정정 후

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

6. 제재현황

일자	처벌 또는 조치대상자	처벌 또는 조치내용	사유/근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2012.02.14	범양건영	입찰참가자격제한	계약의 불이행/ 국가를 당사자로하는 계약에 관한 법을 시행령 제76조 제1항 제6호	2012.02.21~2012.08.20(6개월) ) 입찰참가제한.	-
2012.04.24	범양건영	매매거래 정지 및 벌점 부과	조회공시에 대한 공시불이행/ 유가증권시장 공시규정 제40조	2012.04.25(1일) 범양건영(주) 주권 매매거래정지 및 벌점 10점 부과.	-
2013.10.14	범양건영	입찰참가자격제한	담합행위/ 국가를 당사자로하는 계약에 관한 법을 시행령 제76조 제1항 제7호 및 공공기관의 운영에 관한 법률 제 39조 제2항	본건 처분에 대한 취소소송과 효 력정지 가처분을 신청하여 집행 정지 결정, 현재까지 수원지방법 원 2013구합14345로 본안 소송 이 진행 중.	-

(주11) 정정 후

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

\* 합병등의 사후정보

합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	과리율	실적	과리율	
범양건영 주식회사 (분할존속회사)	매출액	49,243	48,447	49,243	0	48,447	0	-
	영업이익	-8,875	-2,435	-8,875	0	-2,435	0	-
	당기순이익	-48,945	-4,628	-48,945	0	-4,628	0	-

합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	과리율	실적	과리율	
범양자산관리 주식회사 (분할신설회사)	매출액	0	0	0	0	0	0	-
	영업이익	-796	-60	-796	0	-60	0	-
	당기순이익	-15,603	-1,477	-15,603	0	-1,477	0	-

\* 관련된 자세한 사항은 동 보고서의 '1.회사의 개요. 2.회사의연혁' 중, 바.회사가 합병등을 한 경우 그 내용을 참조하시길 바랍니다.

\* 분할 당시 평가법인의 자료 및 분할 후 분할준속회사와 분할신설회사의 재무정보를 토대로 작성되었습니다.

## 【 대표이사 등의 확인 】

### 【 대표이사 등의 확인 】

#### 확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 정정사업보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조의2 및 제2조의3 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하고 운영하고 있음을 확인합니다.

(「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2015년 5월 19일

【 범양건영주식회사 】

대 표 이 사 【 강병주 】 (서명)

신고업무담당이사 【 황해주 】 (서명)

# 사 업 보 고 서

(제 57 기)

사업연도      2014년 01월 01일      부터  
                  2014년 12월 31일      까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2015년    3월    27일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회    사    명 :

범양건영 주식회사

대 표 이 사 :

강 병 주

본 점 소 재 지 :

충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7, 4층 (불당동, 포인트프라자  
)

(전 화)041-573-5631

(홈페이지) <http://www.pumyang.net>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 상무

(성 명)황 해 주

(전 화)02-590-9114

## 【 대표이사 등의 확인 】

### 【 대표이사 등의 확인 】

#### 확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 사업보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

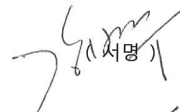
또한, 당사는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조의2 및 제2조의3 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하고 운영하고 있음을 확인합니다.

(「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2015년 3월 27일

【 범양건영주식회사 】

대 표 이 사 【 강병주 】



신고업무담당이사 【 황해주 】





## I. 회사의 개요

### 1. 회사의 개요

#### 가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 '범양건설 주식회사' 라고 표기 합니다. 또한 영문으로는 PUMYANG CONSTRUCTION CO.,LTD. 라 표기 합니다.

#### 나. 설립일자 및 존속기간

당사는 1958년 8월 21일에 설립되었으며, 1988년 4월 유가증권시장에 주식을 상장한 공개 회사 입니다.

#### 다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

주소 : 충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7, 4층(불당동, 포인트프라자)

전화번호 : 041-573-5631

홈페이지 : <http://www.pumyang.net>

#### 라. 중소기업의 해당여부

본 보고서 제출일 현재 당사는 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업입니다.

#### 마. 주요 사업의 내용

당사는 건설회사로서 건축 및 토목부분에서 도급공사 및 자체공사를 실시하고 있으며, 아래와 같이 목적사업을 영위하고 있습니다. 기타 자세한 사항은 동 보고서의 'Ⅱ. 사업의 내용' 을 참조하시길 바랍니다.

목 적 사 업	비 고
---------	-----

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토목 건축 수도 난방공사 청부업</li> <li>2. 콘크리트관 및 부록크 제조업</li> <li>3. 토건 자재 판매업</li> <li>4. 특수방수 및 내외장재 제조업</li> <li>5. 시장운영업</li> <li>6. 부동산 매매 및 임대업</li> <li>7. 전기공사 청부업</li> <li>8. 포장공사업</li> <li>9. 소방설비 공사업</li> <li>10. 특수고연돌 연도시공 및 파괴공사업</li> <li>11. 수출입업 및 상품의 도소매업</li> <li>12. 공유수면 매립 및 준설간척사업</li> <li>13. 환경오염방지시설 설계시공업 ( 수질 대기 소음진동 )</li> <li>14. 정구장업</li> <li>15. 숙박 및 호텔업</li> <li>16. 콘도 및 레저 사업</li> <li>17. 골프장업</li> <li>18. 중기임대업</li> <li>19. 해외일반건설업</li> <li>20. 철강재 설치 공사업</li> <li>21. 분뇨 정화조 제조업</li> <li>22. 분뇨 정화조 설계 시공업</li> <li>23. 분뇨처리 시설 설계 시공업</li> <li>24. 축산폐수 정화시설 설계시공업</li> <li>25. 일반폐기물 처리시설 설계 시공업</li> <li>26. 산업폐기물 처리업</li> <li>27. 오수 정화시설 설계시공업</li> <li>28. 전기통신 선로 및 기계시공업</li> <li>29. 특정열 기자재 도시가스 시공업</li> <li>30. 전기통신공사업</li> <li>31. 상하수도 설비공사업</li> <li>32. 환경영향평가 및 교통영향평가 대행업</li> <li>33. 환경관련 기술개발업</li> <li>34. 기술용역업</li> <li>35. 측량업</li> <li>36. 감리업</li> <li>37. 해외건설업 ( 용역 )</li> <li>38. 차관공여사업 ( ADB.IBRD )</li> <li>39. 군납업</li> <li>40. 조경공사업</li> <li>41. 안전진단사업</li> <li>42. 시설물유지관리업</li> <li>43. 종합 휴양업</li> <li>44. 체육 시설업</li> <li>45. 토양 정화업</li> <li>46. 지하수 정화업</li> </ol> |  |
|--|--|

47. 환경 컨설팅업	
48. 금속원재료 재생업	
49. 재생용 재료 수집 및 판매업	
50. 신재생에너지사업	
51. 석탄 무역업 및 도소매업	
52. 석탄 수송업 및 저장업	
53. 무연탄 제조업	
54. 기타 가공탄 제조업 및 도소매업	
55. 광석류 무역업 및 도소매업	
56. 석재류 무역업 및 도소매업	
57. 철금속비철금속 무역업 및 도소매업	
58. 화물 운송 저장 창고 및 운송관련 서비스업	
59. 국내외 자원개발 및 판매업	
60. 자원재활용 관련사업	
61. 전문공사 시공업(실내건축공사업 토공사업 미장·방수 업 석공사업 도장공사업 비계·구조물 해체공사업 금속구조물·창호공사업 지붕판금·건축물 조립공사업 철 근·콘크리트 공사업 기계설비공사업 상·하수도공사업 보링·그라우팅공사업 철도·궤도공사업 수중공사업 조경 식재공사업 조경시설물설치공사업 강구조물공사업 삭도설 치공사업 승강기설치공사업 난방시공업 포장공사업 철강 재제작 및 설치공사업 준설공사 가스사업 및 시공업 시설물 업)	· 조적공사 · 유지관리
62. 전문건설업 관련 시설업	
63. 가스공급시설 설치 및 운영업	
64. 가스시설 시공업 도시가스사업 및 가스관련사업	
65. 각종기계부품제조 및 판매업	
66. 개인 및 가정용품 임대업	
67. 건설기계대여업	
68. 건설기술 도입 연구 개발 투자 및 용역업	
69. 건설사업관리업	
70. 건설용역업	
71. 건재생산업	
72. 건축설비의 설계 시공 및 시운전업	
73. 골재 채취 및 판매업	
74. 공동주택 관리업	
75. 공산품의 원료와 제품의 판매업 및 동 대행업	
76. 공원 및 유원지 운영업	
77. 관광지 조성 및 운영업	
78. 광산 석산개발 및 판매업	
79. 광산개발업	
80. 기업도시개발특별법에 의한 기업도시 개발사업 및 관	련사업
81. 기업인수 및 합병 주선업	
82. 대지조성사업	
83. 도시개발 산지개발 택지조성 등 부동산 개발업	
84. 도시철도사업	

85. 리모델링업 인테리어업	
86. 무역대리업	
87. 사회간접자본시설에 대한 투자 건설 운영사업	
88. 발전 송전 변전 배전용 전기기기 제조 및 판매업	
89. 발전사업 도시지역난방 공업단지 집단 에너지 사업	
90. 발전시설 설치 및 운영업	
91. 발전시설운영 및 에너지 공급사업	
92. 복합운송 주선업	
93. 부동산개발업	
94. 부동산의 관리·처분 및 개발신탁업	
95. 산림 축산 원예업 및 농업	
96. 산업 환경설비공사업	
97. 산업단지 개발사업 및 산업단지 관리 운영업	
98. 산업시설용 기자재 제작 및 판매	
99. 상가운영 및 임대사업	
100. 상품중개업	
101. 석산개발 골재생산 및 판매업	
102. 석유 저장 및 동판매업	
103. 석유화학 가공제품의 제조 및 판매 사업	
104. 선박건조 선박부품제조 판매 철구 제품 제조 판매 및 업	선박수리
105. 설비공사업	
106. 시설대여업	
107. 시스템통합(SI) 및 소프트웨어개발	
108. 아파트 상가 빌딩 등 제건물 및 시장의종합 관리업	
109. 압력용기류 및 열교환기류와 공기조화기의 제작 및 판	매업
110. 액화석유가스 시공업	
111. 에너지 관리진단업	
112. 에너지 사용계획수립 대행업 및 에너지 절약전문업	
113. 엔지니어링활동업	
114. 여객자동차 터미널 사업	
115. 연소기계 기구의 제작 및 판매업	
116. 연수원 교육원의 운영업	
117. 원유정제 및 전력 도시가스 석유 제품의 제조 및 판	매업
118. 원자력 이용업	
119. 위락시설의 건설 운영업 및 임대업	
120. 유료도로업 및 주차장운영업	
121. 유원지 및 테마파크 운영업	
122. 유통단지의 설치운영 및 관리업	
123. 육상 해상 항공운송업 및 창고업 유통업 및 도소매업	
124. 음식점업	
125. 인터넷 전자상거래업	
126. 일반기계제작업	
127. 일반도매 및 종합소매업	
128. 자연공원 생태공원의 건설 및 운영업	
129. 자원재활용 플랜트설계 시공업	

130. 재해영향평가대행업	
131. 전기 증기 및 기타 유틸리티 시설의 설치 및 공급에 업	관한 사
132. 전기·전자제품의 제조 및 동판매업	
133. 전력 전자기기 산업제어기 및 제어 시스템 제조 및 134. 전력개발 및 공급업	판매업
135. 전문기관의 수행사업	
136. 전시장 유기장 및 공연장설치 및 운영관리업	
137. 전자상거래업	
138. 정보의 처리 제공 및 동판매업	
139. 정보처리 및 컴퓨터 운영관리업	
140. 정보처리 교육 등 각종 용역업 정보기기대여업	
141. 정보통신공사업	
142. 조림 및 육묘업	
143. 조립금속제품 제조 및 판매업	
144. 종합건설기술용역 및 산업설비용역업	
145. 주차관제장비 수입 판매	
146. 주차장 운영 및 유료도로운영업	
147. 주차장건설 및 운영업	
148. 주차장과 복합환승센터 및 동관련 편의시설 운영	
149. 주차장운영 용역업	
150. 주택건설업	
151. 주택신축판매 보수유지관리 및 임대업	
152. 주택의 건설 매매 및 임대업	
153. 중화학 및 전자공업분야 사업	
154. 지하개발사업	
155. 지하자원 광물 수출입업 및 도소매업	
156. 집단에너지시설 설치 및 운영업	
157. 철강 및 비철금속 강판의 가공 판매 유통업	
158. 철구제품 제조 판매업	
159. 철근 가공 및 설치 판매업	
160. 철도 고속전철 경전철 피.알.티 (개인케도 교통)의 및 역세권 개발	건설운영
161. 택지 공장부지 조성 및 공급업	
162. 택지개발사업	
163. 토지개간 간척 및 매립사업	
164. 토지구획정리 및 택지개발사업	
165. 특정설비제조업	
166. 특정연료 사용기기 시공업	
167. 폐기물 해양 배출업	
168. 플랜트 설비의 유지보수 및 운전사업	
169. 플랜트 엔지니어링 설계 제작 구매 시공 및 시운전업	
170. 플랜트설계 제작 시공 및 보수 운영업	
171. 하수종말처리시설 설계 시공업 및 운영업	
172. 하역업	
173. 항만 철도 공항 교량 터널 도로 터미널 및 동관련	편의시설 운

영 174. 항만건설 및 준설업 175. 해륙물품의 판매업 및 동대행업 176. 해상 구난업 177. 해상화물운송사업 178. 해외공사 수주업 179. 해외에서의 전문 및 종합건설업 180. 해외자원개발사업 181. 해외종합건설업 182. 해외농업개발사업 183. 작물 재배업 184. 작물재배 관련 서비스업 185. 해운업 186. 화공기기의 설계 제작 및 판매사업 187. 화물터미널 국제회의시설 건설 및 운영업 188. 화학제품과 관련된 공동사용시설과 장비 등의 지원 및 원에 관한 사업 189. 화학제품의 제조 및 판매사업 190. 회원권 분양 대행업 191. SOFTWARE 개발 및 판매업 192. 위 각호에 직접 또는 간접으로 필요한 제반사업 193. 위 각호에 직접 또는 간접으로 관계한 사업에 대한 투자 194. 내외국인 또는 법인과 위 각호에 관련되는 투자 195. 위 각호에 부대되는 사업 일체	용역지
--	-----

#### 바. 계열 회사에 관한 사항

해당사항 없음.

#### 사. 신용평가에 관한 사항

<최근 3년간 신용등급>

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권 의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2011.10	회사채(3년)	D	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평가
2012.12	회사채(3년)	BB+	한국기업데이터 (AAA ~ NR)	본평가
2013.06	회사채(3년)	BB+	한국기업데이터 (AAA ~ NR)	본평가
2014.06	회사채(3년)	BB+	한국기업데이터 (AAA ~ NR)	본평가

## <신용등급체계 및 등급별 의미>

### \* 한국신용평가

구 분	등급	등 급 정 의
투자등급	A1	적기 상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임
	A2	적기 상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1 에 비해 다소 열위임.
	A3	적기 상환능력이 양호하며 그 안정성도 양호하나 A2 에 비해 열위임.
투기등급	B	적기 상환능력은 적정시 되나 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음
	C	적기 상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼
	D	상환 불능 상태임

주) 상기 등급중 A2 부터 B 까지는 당해 등급내에서의 상대적 우월정도에 따라 +, - 기호를 부가할 수 있음

### \* 한국기업데이터

등급기호	등급의정의
AAA	채무상환능력이 최고 우량한 수준임
AA	채무상환능력이 매우 우량하나, AAA 보다는 다소 열위한 요소가 있음
A	채무상환능력은 우량하나, 상위등급에 비해 경기침체 및 환경변화의 영향을 받기 쉬움
BBB	채무상환능력이 양호하나, 장래 경기침체 및 환경악화에 따라 채무상환 능력이 저하될 가능성이 내포되어 있음
BB	채무상환능력은 인정되나, 장래의 경제여건 및 시장환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 다소 불한한 요소가 내포되어 있음
B	현재시점에서 채무상환 능력에는 당면 문제는 없으나, 장래의 경제여건 및 시장 환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 불안한 요소가 있음
CCC	현재시점에서 채무불이행 가능성을 내포하고 있어 투기적임
CC	채무불이행 가능성이 높음
C	채무불이행 가능성이 매우 높음
D	현재 채무불이행 상태에 있음
NR	조사거부, 등급취소 등의 이유로 신용등급을 표시하지 않는 무등급
※ 'AA'부터 'CCC'까지는 등급내 우열에 따라 '+' 또는 '-'를 부가하게 됩니다.	

## 2. 회사의 연혁

### 가. 회사의 본점 소재지 및 그 변경

- 충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7, 4층(불당동, 포인트프라자)

일 자	변 경 전	변 경 후	비 고
1991년 3월 20일	서울 서초구 방배동 750-14	충청남도 천안시 신부동 494-3	-
1996년 1월 11일	충청남도 천안시 신부동 494-3	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	-
2004년 3월 02일	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	충청남도 천안시 신방동 784-26	-
2005년 6월 01일	충청남도 천안시 신방동 784-26	충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8	-
2013년 7월 8일	충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8	충청남도 천안시 서북구 충무로 172 (쌍용동)	도로명주소변경
2014년 7월 25일	충청남도 천안시 서북구 충무로 172 (쌍용동)	충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7, 4층(불당동, 포인트프라자)	-

### 나. 경영진의 주요한 변동

일 자	내 용
2013.11.13	관리인 퇴임: 정태화(서울중앙지방법원 퇴임결정) 감사의 퇴임: 성우기(서울중앙지방법원 퇴임결정) 관리인 선임: 성우기(서울중앙지방법원 선임결정)
2013.11.15	대표이사 변경: ① 변경전 대표이사(관리인) : 정태화(서울중앙지방법원 퇴임결정) ② 변경후 대표이사(관리인) : 성우기(서울중앙지방법원 선임결정)
2013.12.06	이사의 퇴임: 변수형(중도퇴임) 이사의 선임: 강병주(신임) 감사의 선임: 송윤식(서울중앙지방법원 선임결정)
2014.05.13	대표이사 변경: ① 변경전 대표이사 : 성우기 ② 변경후 대표이사 : 성우기, 강병주
2014.06.20	대표이사 변경: ① 변경전 대표이사 : 성우기, 강병주 ② 변경후 대표이사 : 강병주 사내이사의 선임: 이인환(신임) 사외이사의 선임: 김만호(신임) 감사의 퇴임: 송윤식(사임) 감사의 선임: 김성수(신임)

### 다. 최대주주의 변동

- VII. 주주에 관한 사항 1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황 및 2. 최대주주 변동



현황을 참고하시기 바랍니다.

## 라. 상호의 변경

변경 일자	변경전 상호	변경후 상호	변경 사유
1958. 8.21	-	김공무사	회사설립
1970. 6.23	김공무사	아정산업(주)	-
1977. 3.11	아정산업(주)	범양건영(주)	-

### 마. 회사가 화의, 회사정리절차 그밖에 이에 준하는 절차를 밟은적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과

회사는 채무자회생 및 파산에 관한 법률 제34조에 따라 서울중앙지방법원에서 2012년 10월 12일에 당사에 대하여 회생절차개시결정을 하였고 2013년 11월 15일 변경회생계획안이 인가되었으며, 2014년 5월 7일자로 회생절차를 종료하였습니다.

2012년 7월 30일 회사의 상장폐지 결정에 대한 이의신청과 관련하여 증권거래소에서 2014년 7월 4일 상장공시위원회가 개최되어 상장유지 결정이 되었습니다.

### 바. 회사가 합병등을 한 경우 그 내용

#### 1. 회사분할

##### (1) 분할회사 및 분할신설회사

당사는 2013년 11월 15일에 개최된 관계인집회의 변경회생계획안 승인에 의해 2013년 11월 18일을 기준으로 하여 건설사업부문만을 존속회사로 남겨두고, 신탁자산과 해외 PF 사업장을 이전하여 분할신설회사를 설립하였습니다.

분할신설법인은 국내신탁자산 및 해외PF사업관련 자산의 매각을 통하여 관련 채무를 변제하고 분할존속법인은 M&A등 신규투자유치를 통해 재무구조 개선과 조속한 경영정상화를 달성할 목적입니다.

구분	내용
분할방법	인적분할
분할회사	범양건영 주식회사(분할존속회사) 범양자산관리주식회사(분할신설회사)
분할기일	2013년 11월 18일

##### (2) 분할관련 일반내용

#### 1) 분할방법에 대한 설명

당사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제 212 조에 의하여 다음과 같이 인적분할방식에 의한 회사분할을 실시하였습니다. 범양건영 주식회사의 국내신탁자산과 이전 대상 해외 PF 사업 관련 자산 및 이전 대상 자산 관련 부채를 분할신설회사로 이전하고, 분할신설회사가 발행하는 주식을 분할 전회사의 주주가 주식 보유비율에 비례하여 배정받는 방식으로 분할

하여 신설회사를 설립하였습니다.

분할존속회사와 분할신설회사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률, 2013년 11월 15일에 채권자집회에서 승인을 받은 회생계획안의 적용을 받는 회생회사로 합니다.

구분	회사명	사업부문
분할존속회사	범양건영 주식회사	신설회사에 이전되는 사업부문을 제외한 모든 사업부문
분할신설회사	범양자산관리 주식회사	부동산 개발업 및 매매업 등

이에 따라 인적분할 신설회사는 분할회사의 분할기일 현재 주주명부에 등재되어 있는 주주를 대상으로 분할회사 소유주식 1주당 0.61834963주의 비율로 신주를 배정하였습니다. 분할비율은 2013년 6월 30일의 결산자료를 기준으로 산출되어 확정되었습니다.

## 2) 분할신설회사로 이전되는 재산과 그 가액

당기 중 분할을 통해 분할신설회사의 연결재무제표로 이전된 자산과 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구분	범양자산관리 주식회사와 그 종속기업
유동자산	48,574,441
비유동자산	6,120,671
<b>자산총계</b>	<b>54,695,112</b>
유동부채	38,023,979
비유동부채	8,803
<b>부채총계</b>	<b>38,032,782</b>
순자산금액	16,662,330

## 3) 권리·의무의 승계 등에 관한 사항

분할되는 회사의 일체의 적극·소극재산과 공법상의 권리·의무를 포함한 기타의 권리, 의무 및 재산적 가치 있는 사실관계(인허가, 근로관계, 계약관계, 소송 등을 모두 포함)는 분할대상부문에 관한 것이라면 해당 분할신설회사에게, 분할대상부문 이외의 부문에 관한 것이라면 분할되는 회사에게 각각 귀속되는 것을 원칙으로 합니다.

## 4) 분할에 따른 회사의 책임에 관한 사항

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제 212 조에 의해 분할하고, 분할신설회사는 분할 전 회사의 채무(공익채권을 포함) 중에서 분할신설회사에 이전한 채무(책임을 포함한다.이하 같다)만을 부담하며, 분할신설회사로 이전되지 아니하는 다른 채무에 대해서는 연대하여 변제할 책임을 지지 아니합니다. 또한 분할존속회사도 분할존속회사에 존속하는 채무만을 부담하며, 분할신설회사로 이전된 채무에 대해서는 연대하여 변제할 책임을 지지 아니합니다.

## (3) 분할 회계처리

- 1) 인적분할을 통해 분할신설회사로 이전되는 자산 및 부채에 대하여 공정가액과 장부가액의 차이를 중단영업처분손익으로 인식하였습니다.
- 2) 분할의 결과 이전되는 순자산 가액이 주식병합 절차에 따라 감소되는 자본금을 초과하는 경우 그 차액은 기타불입자본항목(감자차익)으로 처리하였습니다.

## 2. 중단영업

### (1) 신탁자산 및 해외사업부문의 인적분할

당사는 2013년 11월 15일의 채권자집회에서 승인된 변경회생계획안에 따라 당사의 원활한 회생을 도모하고 조속한 경영정상화를 달성하기 위하여 2013년 11월 18일을분할기준일로 하여 신탁자산 및 해외 PF 사업장을 인적분할하여 분할 신설법인을 설립하였습니다. 이에 대한 세부사항은 주석 41에 공시되어 있습니다.

### (2) 중단영업이익의 분석

인적분할의 방법으로 분할된 사업부문의 경영성과는 계속영업과 구분하여 중단영업으로 표시하였으며 포괄손익계산서에 포함된 중단영업의 통합실적은 다음과 같습니다. 당기에 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름은 재표시되었습니다.

1) 당기와 전기 중 중단영업으로 표시된 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	제56기	제55기
I.매출	-	-
II.매출원가	-	-
III.매출총이익	-	-
판매관리비	442,233	3,134,145
IV.영업이익	(442,233)	(3,134,145)
금융수익	30,373	49,300
금융비용	1,207,264	420,563
지분법투자손익	(2,497,323)	(5,934,439)
기타영업외수익	4,265,324	12,259,027
기타영업외비용	4,666,248	18,186,994
V.중단영업처분손실	-	-
VI.법인세비용차감전순이익	(4,517,371)	(15,367,814)
법인세비용	-	-
VII.중단영업순이익	(4,517,371)	(15,367,814)

2) 당기와 전기 중 중단영업과 관련된 현금흐름의 내용은 다음과 같습니다

(단위: 천원)		
구분	제56기	제55기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	14,476,790	40,906,577
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	6,583,669	294,732
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(21,092,021)	(41,741,697)

### 3. 분할과 관련된 공시

전자공시시스템

2013.11.15 회생계획인가

2013.12.19 주요사항보고서(분할(분할합병)결정)

2013.12.24 합병 등 종료보고서(분할)

2014.01.06 회사분할결정

## 3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	
2011년 05월 31일	신주인수권행사	보통주	14,360	5,000	5,000	2010년 12월 1일 ~ 2011년 5월 31일
2012년 10월 18일	무상감자	보통주	9,500,100	5,000	5,000	감자비율 83.29%
2012년 10월 19일	유상증자(제3자배정)	보통주	16,175,789	5,000	5,000	회생계획 신주발행
2012년 11월 15일	무상감자	보통주	17,079,752	5,000	5,000	감자비율 94.44%
2012년 12월 28일	유상증자(제3자배정)	보통주	26,279	5,000	5,000	회생계획 신주발행
2013년 04월 27일	출자전환	보통주	4,201	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2013년 11월 22일	출자전환	보통주	10,776,461	5,000	5,000	변경회생계획 출자전환
2013년 12월 11일	무상감자	보통주	10,967,905	5,000	5,000	감자비율 92.87%
2013년 12월 18일	무상감자	보통주	521,934	5,000	5,000	회사분할 감자비율 61.26%
2013년 12월 27일	유상증자(제3자배정)	보통주	2,300,000	5,000	5,000	M&A에 따른 신주발행
2014년 02월 11일	출자전환	보통주	2,076	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 02월 24일	출자전환	보통주	219	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 08월 07일	출자전환	보통주	41,420	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 12월 26일	출자전환	보통주	323	5,000	5,000	회생계획 출자전환

## 4. 주식의 총수 등

### 주식의 총수 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	100,000,000	-	100,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	40,733,496	-	40,733,496	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	38,069,701	-	38,069,701	-
1. 감자	38,069,701	-	38,069,701	-
2. 이익소각	-	-	-	-
3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
4. 기타	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II - III)	2,663,795	-	2,663,795	-
V. 자기주식수	-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV - V)	2,663,795	-	2,663,795	-

- 상기 유통주식수 중 보고서 제출일 현재 아래의 주식수가 한국예탁결제원에 보호 예수되어있음.

1. 2013.12.28 M&A에 의한 유상증자로 발행된 주식 800,000주 보호예수 1년 연장  
(반환가능일 : 2015.02.14 -> 2016.02.16)

## 5. 의결권 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	2,663,795	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-

기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	2,663,795	-
	우선주	-	-

## 6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	주식의 종류	제57기	제56기	제55기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		-4,628	-48,946	-76,121
주당순이익 (원)		-1,754	-43,410	-5,751
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주식배당수익률 (%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 주식배당 (주)	-	-	-	-
	-	-	-	-

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

#### (1) 토목사업

##### 가. 산업의 특성

토목사업분야는 타 산업에 비하여 생산, 고용, 부가가치 유발효과가 큰 특징을 지니고 있으며 도로, 철도, 항만, 상하수도, 산업단지개발 등 사회간접자본 및 국토개발을 통하여 타산업의 생산활동을 간접적으로 지원하여 경제성장을 뒷받침하는 보완적 기능을 하고 있습니다.

##### 나. 산업의 성장성

우리나라 경제발전과 더불어 급속한 성장세를 지속해 온 과거와 달리, 앞으로 전반적인 국가의 경제성장이 완만하게 진행되는 단계에 진입함에 따라 국가경제에서 차지하는 비중이 큰 건설산업도 성장성에 영향을 받게 될 것이며 유지, 보수 중심의 선진국형으로 변화할 것으로 예상하고 있습니다. 타 산업간의 의존관계가 더욱 밀접해지고 있는 현재의 산업 추세로 인해, 단순 시공 위주의 사업방식을 탈피하여 여러가지 산업요소가 복합적으로 결합된 산업으로 진화해 나가고 있으며 또한 평창 올림픽 관련 인프라 조성, 수도권 교통난 완화를 위한 도시 혼잡개선 사업등의 발주로 일정규모의 수요는 계속 이루어질 것으로 예상됩니다.

##### 다. 경기변동의 특성

토목분야는 정부의 사회간접시설 투자규모에 큰영향을 받으며 정부에 의한 국내조절의 수단으로 활용되기 때문에 정부 정책에 상당한 영향을 받을 수 있습니다. 또한 경기 경기측면에 서 일반경기는 동행요인이라기 보다는 선행요인으로 작용합니다. 즉 일반경기의 위축과 동시에 건설경기가 위축되는 것이 아니고 1~2년의 시차를 두고 건설 경기가 위축되는 추세를 보이고 있습니다.

##### 라. 경쟁요소

토목사업은 시장의 개방 및 정부조달 확장 협상의 타결에 따라 완전경쟁 체제로 돌입하고 있으며, 면허 발급여건 및 발급주기 완화로 매년 신규업체들의 시장진입 또한용이해 경쟁이 심화되고 있습니다. 따라서 경쟁력은 건전한 재무구조를 바탕으로 한 기술력과 시공력의 확보라 할 수 있으며, 이 밖에도 브랜드 가치, 수주협상력, 입찰경쟁력 등이 주요 경쟁 요소입니다. 경쟁 핵심 요소 외에도 최근에는 수요의 고급화 및 수요자 우위의 시장 전환으로 가격, 품질, 고객서비스 등 소비자 만족이 한층 중요시 되고 있습니다. 또한 개방에 따른 외국기술 및 자재의 활용가능성이 높아짐에 따라 이를 활용할 수 있는 개방형 네트워크 생산시스템 구축 등 업체의 정보화가 중요한 경쟁요인으로 부각되고 있습니다.

##### 마. 자원조달성의 특성

타 산업에 비해 인건비가 차지하는 비중이 높은 만큼 노임상승에 따른 우수시공인력 확보에 제약을 받기도 합니다. 또한 건설자재의 경우도 철강, 시멘트 등 국내수급 비율이 높으나 목재, 골재, 모래 등은 국내자원의 소진에 따라 수급에 어려움이 있어 해외 의존도가 점차 상승하는 추세이며 타산업에 비해 자동화, 표준화가 어려운 특성을 지니고 있습니다.

##### 바. 관계법령 및 정부의 규제 등

정부는 경기침체의 빠른 회복과 건설시장의 정상화를 위하여 지속적인 경기부양책과 규제를

완화하고 있습니다. 토목사업의 특성 상 건설산업기본법, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등 다양한 법규 및 규제의 영향을 받고 있습니다. 또한 전후방효과가 큰 특성으로 인하여 국가 경제의 침체기에는 고용 유발 및 경기 부양 목적의 SOC 및 대형 국책 사업이 발주되는 등 정부 및 지자체의 영향이 큰 산업입니다.

## (2) 건축사업

### 가. 산업의 특성

건축사업 분야는 각종 시설물 및 주거복합시설, 공장, 업무용 빌딩, 의료시설, 문화·체육시설, 교육 및 종교시설 등 산업시설로 국민 생활과 각종 산업 활동의 근간이 되는 광범위한 종류의 건축물을 포함하고 있습니다. 이에 각종 개발사업 및 일반도급공사(적격, 최저가, 턴키), 민간투자사업 등 이 이루어지고 있습니다. 산업의 특성상 경기변동 및 발주처의 시설물 투자 수요에 민감하게 반응하며, 정부의 금융정책과 건설관련 규제 등에 의해 영향을 많이 받는 특성을 가지고 있습니다.

### 나. 산업의 성장성

건축사업은 기술 및 트렌드의 변화에 민감하게 반응하는 특성을 가지고 있으며, 주택사업은 경기동향 및 고객의 만족에 민감한 특성을 가지고 있습니다. 또한, 건축사업은 고용 유발 효과는 물론 IT, 친환경 등 기타산업과의 연관성이 큰 분야 중의 하나입니다. 최근 친환경 그린 빌딩, 초고층 건물, 복합개발사업 분야로의 산업 성장이 기대되고 있습니다.

### 다. 경기변동의 특성

다른 산업의 생산활동 및 건설투자 수요에 의해 건설 생산활동이 파생되어 경기변동과 밀접한 관련을 가지고 있습니다. 또한 노동 의존도가 높고, 광범위한 자재 등 자원 사용으로 다른 산업에 비해 생산 및 부가가치 유발효과가 매우 큰 특성이 있습니다. 특히, 주택사업은 국민의 주택구매력이 뒷받침되어야 사업이 활성화되기 때문에 국내외 경기에 매우 민감하게 반응하는 시장이며, 정부의 주택관련 정책과 규제에 따라 수급 및 가격이 급격하게 반응하는 특성이 있습니다.

### 라. 경쟁요소

건축사업에서 공공 부문은 발주방식에 따라 사업수행을 위한 주요 경쟁요소가 결정되며, 적격, 최저가, 턴키/대안입찰에서는 해당분야 기술력 및 시공경험 등 입찰자격요건 획득과 경쟁입찰에 따른 가격경쟁력, 설계능력 및 기술제안능력이, 민자 SOC사업은 지분출자부담 등 자금 선투입에 따른 금융 및 자금력이 주요한 경쟁요소입니다. 민간 부문은 기존의 기술력, 시공능력 및 시공경험, 공사관리능력 등의 경쟁요소 외에 건설산업이 수요자 위주의 시장으로 재편됨에 따라 브랜드 가치, 마케팅 등이, 사업영역을 시공영역에서 사업전후방으로 확장함에 따라 사업의 기획 및 개발, 금융, 운영관리 역량 등이 요구되고 있습니다.

### 마. 자원조달의 특성

자금의 조달은 발주처 예산, 분양금, 기존자금, PF 등을 통해 사업이 이루어지고 있습니다. 기타 자원으로 인력, 자재, 장비의 안정적 공급이 중요한 원가요인으로 작용하고 있는데 건축 자재와 관련하여 철근, 레미콘, 시멘트 등 주요 원자재들은 최근 국내외 경제 침체에 따른 원자재 수요 부진으로 안정적 가격으로 공급되어 왔습니다.

### 바. 관계법령 및 정부의 규제 등



공공 부문은 발주기관인 정부의 정책적 방향에 따라 직접적인 영향을 받으며, 최근 제도변화와 관련하여 대규모 정부발주공사의 설계 심의 강화가 시행됨에 따라 임찰심의에 대한 투명성이 높아질것으로 판단됩니다. 또한 향후 건축사업 상품별로 기술력, 시공경험 외에 공정거래, 건설안전 등 다각적 측면의 사업수행 역량에 대한 요구가 예상됩니다. 민간 부문은 최근 정부 부동산 규제 완화가 각종 부동산 개발사업 활성화의 중요 변수로 작용될 전망입니다.

### (3) 회사의 현황

#### 가. 영업개황 및 사업부문의 구분

##### 1) 영업개황

2014년 경영실적을 보면 2013년 대비 매출액은 1.6% 감소한 48,447백만원이고, 영업손실 및 당기순손실은 각각 2,435백만원, 4,628백만원으로 전년대비 대폭 개선되었습니다. 매출 감소 요인으로서는 부동산 포화에 따른 신규 발주물량의 감소와 이에 따른 건설시장 전반의 역량하락이 주된 원인이고, 영업손실 발생요인으로서는 인건비 상승 및 고정비의 증가 등이 있습니다. 하지만 당사는 회생절차 종결을 계기로 경영정상화를 통하여 급변하는 시장 상황에 적극적으로 대처하여 내실 위주의 경영으로 재무 건전성 및 수주 경쟁력을 강화 할 것입니다.

##### 2) 공시대상 사업부문의 구분

당사의 공시대상 사업부문은 단일건설 부문으로 인하여 별도의 구분을 할 수 없습니다.

#### 나. 시장점유율

(시공능력평가액 기준 : 2014년도)			(단위 : 억원)	
회 사 명	순위(2014년)	순위(2013년)	시공능력평가액	비 고
신원종합개발	146	153	1,269	-
남영건설	151	138	1,211	-
신일건업	167	116	1,121	-
범양건영	169	110	1,119	-

※ 2014년 7월 30일자 국토해양부 발표 기준.

#### 다. 시장의 특성

당사의 건설부분은 현재까지 관급공사의 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관/민간공사 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여 각 지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전략을 개발하고 있다. 또한 당사는 미 극동지구 공병단 발주 공사의 다년간 시공을 통한 축적된 기술력으로 주한 미군기지 이전 사업에 적극적인 진출을 모색 중이며 아울러 정부의 사회간접자본 시설 확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자 사업 추진 등에 당사의 건설수요증대를 위해 적극 노력하고 있습니다.

## 라. 신규 사업 등의 내용 및 전망

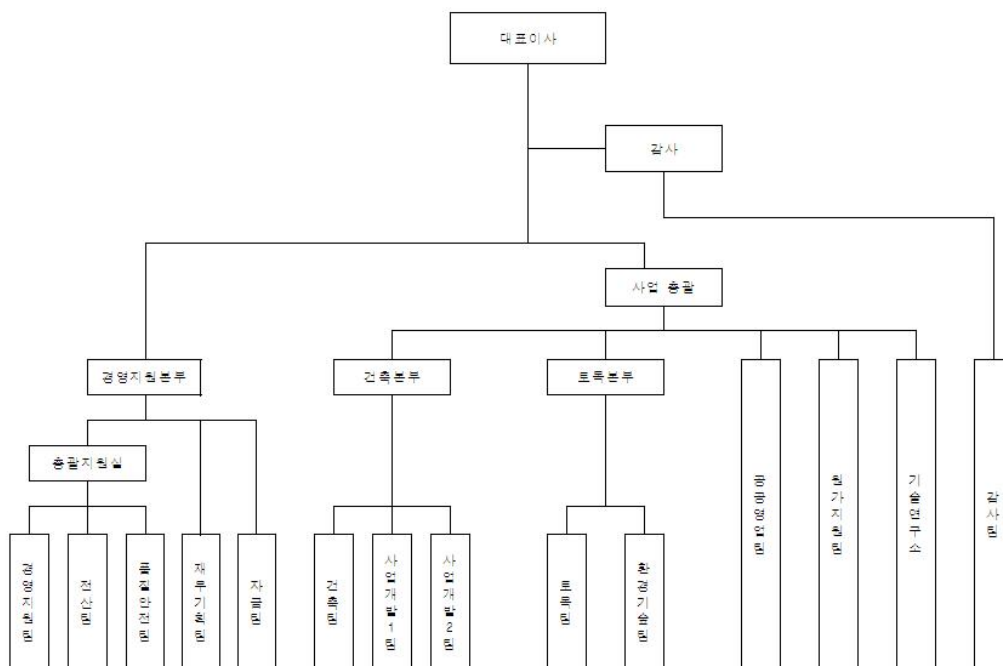
당사는 침체된 국내 시장 상황을 타개하기 위하여 국내 건설시장의 동향을 적극적으로 분석하여 신재생에너지사업과 턴키 및 대안입찰 사업부문에도 적극적으로 참여하여 사업의 다변화를 실시하는 동시에 기존 공공사업부문에 수주 확대를 통하여 지속적인 성장을 이룰 수 있도록 전사적인 노력을 하겠습니다. 또한 선별적이고 효율적 수주를 통하여 수익성 강화에 중점을 두고 사업을 추진하겠습니다.

## 마. 조직도

### 범양건영(주) 기구조직도

3본부 13팀 1실 1연구조

(2014.12.31기준)



## 2. 주요공사 현황 등

### 가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분			제 57기 연간			제 56기 연간			제 55기 연간			비고
			시공	시공	비율	시공	시공	비율	시공	시공	비율	
			실적(A)	계획(B)	(A/B)	실적(A)	계획(B)	(A/B)	실적(A)	계획(B)	(A/B)	
국내도급공사	건축공사	관급	6,612	6,946	95.19	9,328	9,800	95.18	8,539	8,780	97.25	-
		민간	372	372	100	-	-	-	8,951	9,050	98.91	-
	토목공사	관급	41,134	42,068	97.78	39,720	41,000	96.88	47,752	49,092	97.27	-
		민간	-	-	-	-	-	-	2,746	2,775	98.95	-
자체 공사			-	-	-	-	-	-	1,024	1,024	100	-
기 타			329	329	100	195	200	97.50	1,076	1,076	100	-
합 계			48,447	49,715	97.45	49,243	51,000	96.56	70,088	71,797	97.62	-

## 나. 공사종류별 완성도 현황

### (1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 57기 연간	제 56기 연간	제 55기 연간			
관 급	13	6,612	9,328	8,539	14,546	30,391	2,338
민 간	1	372	-	8,951	33,471	33,844	33,844
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	14	6,984	9,328	17,490	48,017	64,235	4,588

### (2) 도급토목공사

(단위 : 백만원 )

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 57기 연간	제 56기 연간	제 55기 연간			
관 급	24	41,134	39,720	47,752	66,627	236,475	9,853
민 간	1	-	-	2,746	3,250	3,295	3,295
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	25	41,134	39,720	50,498	69,877	239,770	9,591

### (3) 자체공사

(단위 : 백만원 )

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 57기 연간	제 56기 연간	제 55기 연간			
국 내	-	-	-	1,024	-	-	-

해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	1,024	-	-	-

### 3. 주요 원재료에 관한 사항

#### 원재료 매입현황

(단위 :백만원 )

구분	구체적 용도	매입액 (비율)	단 가	비 고
골 재	기초골조	143(1.8%)	11,000원/㎡	-
레미콘	기초골재	228(2.9%)	74,000원/㎡	-
기타	공동공사외	7,602(95.3%)		주관사 일괄매입
합계	-	7,973(100.0%)		-

### 4. 생산 및 설비 등에 관한 사항

#### 가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	공시지가
					증가	감소			
토취장	자가	전북 군산시 옥서면 옥봉리 산192-4 외	7,240 ㎡	91	-	-	-	91	63
합 계			7,240 ㎡	91	-	-	-	91	63

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
서울지사	임대	서울 서초구 사임당로 32	-	25	49	28	2	44	-
합 계			-	25	49	28	2	44	

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
본사	자가	충남 천안시 서북구 검은들길 1, 7	오존발생기 외	-	-	-	-	-	2,000원
합 계			-	-	-	-	-	-	-

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가 액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
서울 지사 외	자가	서울 서초구 사임당로 32	승용차	30	-	-	13	17	-
합 계			-	30	-	-	13	17	-

[자산항목 : 공·기구비품]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가 액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
서울 지사외	자 가	서울 서초구 사임당로 32	측량기 외	59	42	5	38	58	-
합 계			-	59	42	5	38	58	-

## 나. 설비의 신설·매입 계획 등

### (1) 진행중인 투자

(단위 : 백만원 )

사업 부 문	구분	투 자 기 간	투자대상 자산	투자효과	총 투 자 액	기 투 자 액	향후 투자액	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계				-	-	-	-	-

### (2) 영업용부동산의 현황

(단위 : 백만원 )

구 분	소재지	면적(㎡)	취득 가액	장부 가액	공시 지가	비 고
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-25	20	2	2	19	-

용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-28	4	1	1	3	-
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-31	196	17	17	185	-
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-32	593	53	53	359	-
합 계		813.00	73	73	566	-

## 5. 매출에 관한 사항

### 가. 매출실적

(단위 : 백만원)

구 분	공사종류	제57기 연간		제 56기		제55기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도 급공사	건 축	6,984	14.42%	9,328	18.94%	17,490	24.95%	-
	토 목	41,134	84.90%	39,720	80.66%	50,498	72.05%	-
자체공사		-	-	-	-	1,024	1.46%	-
기 타		329	0.68%	195	0.40%	1,076	1.54%	-
합 계		48,447	100%	49,243	100%	70,088	100%	-

### 나. 수주 및 판매전략 등

#### (1) 판매조직

- ① 토목공사 : 정부, 지방자치단체 등에서 발주하는 토목공사, 턴키, 대안공사, SOC  
공사 및 BTL공사, 민간이 제안하는 SOC민간투자사업등  
→ 토목팀, 공공영업팀, 환경기술팀
- ② 건축공사 : 정부, 지방자치단체 및 민간에서 발주하는 건축공사, 턴키 및  
대안턴키공사, BTL공사  
→ 사업개발1팀, 사업개발2팀, 건축팀, 공공영업팀

#### (2) 수주전략

- 관급공사
  - 풍부한 시공경험과 기술력을 토대로 글로벌 입찰제 및 생산체계의 선진화 등의 개선을 지속적으로 추진해 나갈것입니다.
  - 수주의 다변화를 위하여 수도권 및 지방별 영업에 충실하겠습니다.
  - 정부의 사회간접자본 시설확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자사업 추진등     에 의  
해 당사의 건설수요 증대를 위해 적극 노력하겠습니다.
  - 지역별, 발주기관별 입찰제도를 철저히 분석하여 전국적 수주기반을 마련하고 수주과정을  
효율적으로 관리하겠습니다.
  - 가격경쟁이 아닌 기술경쟁을 통한 턴키 및 대안공사 비중을 확대하여 수익성 확대에 비중  
을 두겠습니다.

#### • 민간공사

- 당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민     간공사  
와 브랜드 이미지 제고 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의     다변화를 위하  
여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전     략을 개발하고 있습니

다.

- 안정적이고 수익성 있는 주택 개발사업 분양가를 중심으로 신중하게 접근하겠습니다.
- 혁신도시와 기업도시등 지역 거점도시로 떠오르고 있는 곳에 미래형 친환경 주택 공급의 적극 검토와 장기화 되는 사업은 가급적 지양하고 단기적으로 자금회전이 가능한 사업에 집중하겠습니다.

### (3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

- 정부의 부동산 규제 완화에 적극적인 시장동향을 파악하여 전략을 차별화 하겠습니다.
- 축적된 시공능력을 바탕으로 완벽시공, 정밀시공, 철저한 현장관리로 하자없는 최고의 품질추구를 목표로 합니다.
- 고객참여형 프로모션 및 SNS연계 등을 통한 적극적 모색으로 브랜드 강화에 노력하겠습니다.

## 6. 수주상황

### 가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
토목	한국전력공사	장위분기전력구공사	2005.07.28	2015.12.31	4,593	477	4,116	-
토목	익산지방국토관리청	격포하서도로확장공사	2007.11.05	2015.12.26	38,103	32,319	5,784	-
토목	조달청	덕양용미간도로확포장공사	2007.12.13	2015.12.11	23,288	20,107	3,181	-
토목	한국도로공사	담양-성산 고속도로확장공사(12공구)	2008.12.29	2015.12.30	41,191	32,586	8,605	-
토목	조달청	풍기-도계국도건설공사	2009.02.23	2015.12.31	7,032	3,433	3,599	-
토목	한국도로공사	충주-제천 고속국도제40호선(3공구)	2009.07.22	2015.12.30	14,319	13,759	560	-
토목	은평새길㈜	은평새길민자투자사업건설공사	2009.09.21	2015.12.31	3,295	45	3,250	-
토목	케이티㈜	부안격포~하서간도로유관관로공사	2009.11.06	2015.12.26	153	38	115	-
토목	조달청	평성-오성 도로공사	2009.12.24	2015.12.19	30,568	21,850	8,718	-
토목	해군중앙경리단	08-301-2제주해군시설공사	2010.01.29	2015.12.31	10,403	8,344	2,059	-
토목	한국수자원공사	부안댐격포~하서간관로이설공사	2010.05.14	2015.12.26	671	121	550	-
토목	한국토지신탁	천안풍세일반산업단지폐수종말처리장	2010.07.01	2014.03.05	3,882	3,882	-	-
토목	서울특별시	신림-봉천터널도로건설공사2공구	2010.10.08	2017.12.31	8,427	1,652	6,775	-
토목	대전지방국토관리청	보령-태안도로건설1공사	2010.12.20	2018.05.12	18,508	3,007	15,501	-
토목	서울산개발산업단지	연양반천일반산업단지조성공사	2011.02.01	2015.04.30	18,500	16,082	2,418	-
토목	에코에너지㈜	수도권배립지50MW발전소환산화물전처리 시설	2011.10.05	2014.12.31	4,250	4,250	-	-
건축	국방시설본부	평택아동개발센터시설공사	2011.10.20	2015.05.31	12,251	11,585	666	-
토목	대한토지신탁㈜	천안풍세일반사업단지태양광설치공사	2012.11.06	2014.03.05	61	61	-	-
건축	청양군	청양군노인종합복지관건축기계공사	2013.03.25	2014.01.28	2,023	2,023	-	-
토목	홍성군	대판천생태하천조성공사	2013.04.22	2016.04.20	3,455	3,011	444	-
토목	금산군청	금산인삼약초특화농공단지폐수종말처리시설	2013.05.28	2015.08.12	1,628	1,444	184	-
토목	공주시청	공공하수처리시설고도및강우처리개선사업	2013.06.28	2015.08.12	2,852	2,314	538	-
건축	아산시청	운양6동주민센터및주민자치센터선립통신 공사	2013.07.15	2014.06.02	115	115	-	-
건축	충청남도교육청	천안용곡초등학교교실및화장실증축소방공사	2013.08.06	2014.01.13	25	25	-	-
토목	부산지방국토관리청	영천-삼창국도건설공사	2013.10.08	2019.09.13	2,075	77	1,998	-

토목	롯데건설㈜	포항시청하גיע하수처리장(BTO)	2013.10.21	2015.07.31	772	634	138	-
건축	한국토지신탁공사	성남판교산운마을1단지추가공사	2013.11.14	2014.10..08	429	429	-	-
건축	한국도로공사	전북본부신축공사	2014.02.12	2015.08.07	2,152	938	1,214	-
토목	금산군청	금성농어촌지방상수도시설공사	2014.04.08	2016.04.10	1,171	399	772	-
건축	천안교육청	세종시민마루중학교신축소방공사	2014.04.30	2015.02.22	105	71	34	-
건축	계룡시청	계룡안보체험교육장전기공사	2014.06.13	2014.09.13	246	246	-	-
건축	천안시청	2014년어린이안전CCTV설치공사(1차)	2014.07.18	2014.09.18	54	54	-	-
건축	한국토지주택공사	아산당정1A7BL아파트도시가스배관공사	2014.07.23	2015.09.22	331	48	283	-
건축	서울지방국토관리청	충남내포상록아파트건설공사	2014.07.29	2016.07.24	8,515	260	8,255	-
건축	천안원성1동주민센터	안심마을시범사업CCTV설치공사	2014.10.07	2014.10.31	46	46	-	-
토목	공주시청	가축분뇨공공처리시설개선사업	2014.12.05	2015.08.01	528	1	527	-
건축	㈜와이디홀딩스	부산시남구문현동공동주택신축사업	2014.12.23	2017.05.31	33,844	373	33,471	-
건축	국방시설본부	3 2 7 - F 지역시설공사	2014.12.29	2015.11.28	4,099	5	4,094	-
토목	천안시청	삼거리공원가반정비공사	2014.12.30	2015.02.13	45	-	45	-
합 계					304,005	186,111	117,894	-

#### 나. 향후 수주계획

- 수주의 다변화를 위한 지역별 네트워크를 구축하겠습니다.

당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나  
관,민간공사 등의 수주 다변화와 개발사업의 적극 추진으로 차별화된 수주전략을 개발  
하겠습니다.

### 7. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

#### 가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은행	-	-	-	-	-
보험회사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	-	-	-	-	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	-	-	-	-	-
유상증자 (공모)	-	-	-	-	-
유상증자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-



자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기 타	-	3,338	-	3,338	-
자본시장 합계	-	3,338	-	3,338	-
주주 · 임원 · 계열회사차입금	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	-	3,338	-	3,338	-
(참 고) 당기 중 회사채 총발행액	공모 :		-	백만원	
-	사모 :		-	백만원	

### III. 재무에 관한 사항

※ 제57기와 비교표시된 제56기 및55기 재무정보는K-IFRS를 적용 하여 작성된 것입니다.

※ 제57기 제56기 제55기 재무제표는K-IFRS 기준에 따른 외부감사(검토)를 받은 재무제표입니다.

#### 1. 요약재무정보

##### 1. 요약재무제표

(단위 : 백만원)

구 분	제 57기말	제 56기말	제 55기말
	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
자 산			
Ⅰ. 유동자산	18,155	24,433	91,455
1. 현금및현금성자산	2,780	8,320	13,142
2. 단기금융자산	2,078	345	864
3. 매출채권및기타채권	516	4,718	9,479
4. 재고자산	850	850	8,883
5. 미청구공사	10,460	8,439	14,403
6. 기타금융자산	148	2	34,601
7. 기타유동자산	1,324	1,759	4,185
8. 매각예정자산	-	-	5,228
9. 당기법인세자산	-	-	669
Ⅱ. 비유동자산	9,901	9,249	93,952
1. 장기금융상품	176	43	3
2. 매도가능금융자산	5,784	2,194	2,181
3. 관계기업투자 및 조인트벤처	751	1,573	2,177
4. 유형자산	211	207	34,020
5. 무형자산	896	138	191
6. 투자자산	73	73	47,359
7. 기타금융자산	2,010	5,020	8,021
자 산 총 계	28,056	33,682	185,407
부 채	-	-	-
Ⅰ. 유동부채	9,526	8,986	141,595
1. 매입채무및기타채무	5,021	6,313	7,476
2. 초과청구공사	382	1,145	3,949
3. 단기차입금 및 유동성장기부채	3,338	-	12
4. 기타유동부채	371	528	666
5. 회생채무	415	1,000	129,492
Ⅱ. 비유동부채	5,088	5,897	28,614

1 순확정급여부채	585	391	327
2. 하자보수충당부채	4,495	5,492	5,888
3. 기타금융부채	8	13	61
4. 회생채무	-	-	22,338
부 채 총 계	14,614	14,882	170,209
자 본	-	-	-
I. 지배기업의 소유주지분	13,319	18,800	16,391
1. 자본금	13,319	13,099	5,145
2. 기타불입자본	46,991	47,922	5,126
3. 이익잉여금	(46,878)	(42,231)	6,805
4. 기타자본구성요소	10	9	(684)
II. 비지배지분	-	-	(1,194)
자 본 총 계	13,442	18,800	15,198
부 채 와 자 본 총 계	28,056	33,682	185,407
	(2014.01.01 ~ 2014.12.31)	(2013.01.01 ~ 2013.12.31)	(2012.01.01 ~ 2012.12.31)
매출액	48,447	49,243	70,088
매출원가	46,047	50,388	73,884
매출총이익	2,401	(1,145)	(3,796)
영업이익(손실)	(2,435)	(8,876)	(23,487)
법인세비용차감전순이익(손실)	(4,628)	(44,079)	(61,091)
당기순이익(손실)	(4,628)	(48,946)	(76,121)
주당손실(원)			
계속영업 기본 및 희석 주당순이익	(1,754)	(43,410)	(5,751)
중단영업 기본 및 희석 주당순이익	-	(4,578)	(1,343)

## 2. 재무정보 이용상의 유의점

- 당사는 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차 보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성하고 있습니다. 또한, 당사는 2013년 11월 18일자로 인적분할을 실시한 후의 분할준속회사로서 당사의 모든 종속기업이 분할신설회사로 승계됨에 따라 당기말 현재 연결대상 종속기업을 보유하고 있지 않습니다.

## 3. 상장폐지 여부 결정에 대한 유가증권시장상장공시위원회의 심의

2012년 7월 30일 당사의 상장폐지 결정에 대한 이의신청과 관련하여 한국거래소는 유가증권시장상장공시위원회의 심의를 거쳐 2013년 4월 1일까지 개선기간을 부여하였습니다. 당

사는 2013년 4월 10일 개선계획 이행여부에 대한 심의요청서를 제출하였으며, 동 심의요청과 관련하여 거래소는 유가증권시장 상장공시위원회를 개최하여 당사에 대한 심의를 속개하기로 결정하였습니다. 이 후 2014년 7월 4일 상장공시위원회를 개최하여 당사에 대한 상장유지를 결정하였으며 2014년 7월 7일부터 거래가 재개되었습니다.

## 2. 연결재무제표

당사는 보고서 제출일 현재 해당사항 없습니다.

## 3. 연결재무제표 주석

당사는 보고서 제출일 현재 해당사항 없습니다.

## 4. 재무제표

### 재무상태표

제 57 기	2014.12.31 현재
제 56 기	2013.12.31 현재
제 55 기	2012.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
자산			
Ⅰ. 유동자산	18,154,881,916	24,433,087,097	91,454,766,075
1. 현금및현금성자산	2,780,319,001	8,319,928,575	13,141,600,179
2. 단기금융상품	2,077,703,449	345,394,413	864,230,954
3. 매출채권과 기타채권	515,640,617	4,717,668,445	9,479,461,169
4. 재고자산	850,116,287	850,116,287	8,883,366,288
5. 미청구공사	10,459,825,967	8,438,508,212	14,402,775,513
6. 기타금융자산	147,670,000	2,021,874	34,600,969,939
7. 기타유동자산	1,323,606,595	1,759,449,291	4,184,840,775
8. 매각예정자산	0	0	5,228,057,092
9. 당기법인세자산	0	0	669,464,166
Ⅱ. 비유동자산	9,901,210,717	9,248,997,982	93,951,984,803
1. 장기금융상품	175,700,780	43,000,000	3,000,000
2. 매도가능금융자산	5,784,194,227	2,193,544,518	2,181,031,005
3. 관계기업투자	750,738,529	1,573,351,978	2,177,115,551

4.유형자산	210,626,258	206,805,869	34,020,056,997
5.무형자산	896,160,884	138,444,317	190,786,219
6.투자부동산	73,451,400	73,451,400	47,358,763,400
7.기타금융자산	2,010,338,639	5,020,399,900	8,021,231,631
자산총계	28,056,092,633	33,682,085,079	185,406,750,878
부채			
Ⅰ.유동부채	9,526,339,515	8,985,681,885	141,594,609,858
1.매입채무 및 기타 지급채무	5,020,581,517	6,313,104,037	7,476,478,339
2.초과청구공사	381,678,326	1,144,772,582	3,948,691,463
3.단기차입금	3,338,252,843	0	11,534,402
4.기타유동부채	370,567,321	528,160,064	665,511,347
5.회생채무	415,259,508	999,645,202	129,492,394,307
Ⅱ.비유동부채	5,087,665,115	5,896,588,106	28,614,385,192
1.확정급여부채	585,010,768	391,446,114	327,471,475
2.하자보수충당부 채	4,494,686,249	5,492,273,894	5,887,913,104
3.기타금융부채	7,968,098	12,868,098	60,900,000
4.회생채무	0	0	22,338,100,613
부채총계	14,614,004,630	14,882,269,991	170,208,995,050
자본			
지배기업의 소유주지 분	13,318,975,000	18,799,815,088	16,391,484,027
1.자본금	13,318,975,000	13,098,785,000	5,144,670,000
2.기타불입자본	46,990,655,968	47,922,497,579	5,125,664,043
3.이익잉여금(결손금)	(46,877,565,531)	(42,230,764,108)	6,805,220,686
4.기타자본구성요소	10,022,566	9,296,617	(684,070,702)
비지배지분	0	0	(1,193,728,199)
자본총계	13,442,088,003	18,799,815,088	15,197,755,828
자본과부채총계	28,056,092,633	33,682,085,079	185,406,750,878

### 포괄손익계산서

제 57 기 2014.01.01 부터 2014.12.31 까지

제 56 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 55 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
계속영업			

I.매출액	48,447,220,263	49,243,024,599	70,088,283,811
공사수익	48,118,497,535	49,048,312,673	67,988,159,117
분양수익	0	0	1,024,553,000
기타수익(매출액)	328,722,728	194,711,926	1,075,571,694
II.매출원가	46,046,706,855	50,388,475,785	73,884,293,956
공사원가	45,805,527,046	50,195,444,895	69,574,768,708
분양원가	0	0	3,202,548,918
기타수익(매출액)에 대한 매출원가	241,179,809	193,030,890	1,106,976,330
III.매출총이익	2,400,513,408	(1,145,451,186)	(3,796,010,145)
판매관리비	4,835,661,651	7,730,250,643	19,690,788,068
IV.영업손실	(2,435,148,243)	(8,875,701,829)	(23,486,798,213)
금융수익	185,666,912	331,120,322	339,045,842
금융비용	113,760,965	3,917,129,700	5,924,050,031
지분법 투자손익	0	932,571,489	111,451,160
기타수익	1,507,062,147	2,110,217,876	27,321,115,427
기타비용	3,771,784,183	34,659,644,809	59,451,604,712
V.법인세비용차감전 손 손실	(4,627,964,332)	(44,078,566,651)	(61,090,840,527)
법인세비용(이익)	0	350,058,740	(337,643,242)
VI.계속영업순이익	(4,627,964,332)	(44,428,625,391)	(60,753,197,285)
중단영업	0	(4,517,371,295)	(15,367,814,303)
중단영업순이익	0	(4,517,371,295)	(15,367,814,303)
VI.당기손손실	(4,627,964,332)	(48,945,996,686)	(76,121,011,588)
VII.기타포괄손익	(18,111,142)	793,357,948	(986,302,485)
후속적으로 당기손익 으로 재분류되지 않는 항목	(18,837,091)	78,226,573	128,750,169
확정급여제도의 재 측정요소	(18,837,091)	78,226,573	128,750,169
후속적으로 당기손익 으로 재분류될 수 있는 항목	725,949	715,131,375	(1,115,052,654)
매도가능금융자산 의 평가 손익	725,949	513,513	982,017
지분법 자본변동		318,228,769	(297,266,276)
해외사업환산손익		396,389,093	(818,768,395)
VIII.당기총포괄손실	(4,646,075,474)	(48,152,638,738)	(77,107,314,073)
당기손손실의 귀속	(4,627,964,332)	(48,945,996,686)	(76,121,011,588)

지배기업의 소유주지분	(4,627,964,332)	(49,114,211,367)	(74,937,083,370)
계속영업순이익	(4,627,964,332)	(44,428,625,391)	(60,753,197,285)
중단영업순이익	0	(4,685,585,976)	(14,183,886,085)
비지배지분	0	168,214,681	(1,183,928,218)
계속영업순이익	0	0	0
중단영업순이익	0	168,214,681	(1,183,928,218)
당기총포괄손실의 귀속	(4,646,075,474)	(48,152,638,738)	(77,107,314,073)
지배기업의 소유주지분	(4,646,075,474)	(48,342,617,475)	(75,913,299,881)
비지배지분	0	189,978,737	(1,194,014,192)
IX. 주당손실			
계속영업 기본 및 희석 주당순이익	(1,754)	(43,410)	(5,751)
중단영업 기본 및 희석 주당순이익		(4,578)	(1,343)

#### 자본변동표

제 57 기 2014.01.01 부터 2014.12.31 까지

제 56 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 55 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본					
		자본금	기타불입자본	이익잉여금	기타자본구성요소	비지배지분	자본 합계
자본변동	기초자본	57,033,590,000	30,093,627,419	(80,178,478,973)	420,895,978	285,993	7,369,920,417
	출자전환	81,009,440,000	4,173,026	0	0	0	81,013,613,026
	무상감자	(132,898,360,000)	135,140,545,000	0	0	0	2,242,185,000
	당기순손실	0	0	(74,937,083,370)	0	(1,183,928,218)	(76,121,011,588)
	매도가능금융자산평가이익	0	0	0	982,017	0	982,017
	지분법자본변동	0	0	0	(297,266,276)	0	(297,266,276)
	보험수리적손익의 변동	0	0	0		0	0
	해외사업환산손익	0	0	0	(808,682,421)	(10,085,974)	(818,768,395)
	인적분할로 인한 자본변동	0	0	0	0	0	0
	유상증자	0	0	0	0	0	0
	결손보전	0	(161,792,032,860)	161,792,032,860	0	0	
	기타자본변동	0	1,679,351,458	128,750,169	0	0	1,808,101,627
	2012.12.31 (기말자본)	5,144,670,000	5,125,664,043	6,805,220,686	(684,070,702)	(1,193,728,199)	15,197,755,828
자본변동	기초자본	5,144,670,000	5,125,664,043	6,805,220,686	(684,070,702)	(1,193,728,199)	15,197,755,828
	출자전환	54,264,225,000	2,083,604,413	0	0	0	56,347,829,413
	무상감자	(55,200,440,000)	55,200,440,000	0	0	0	0

	당기순손실	0	0	(49,114,211,367)	0	168,214,681	(48,945,996,686)
	매도가능금융자산평가이익	0	0	0	513,513	0	513,513
	지분법자본변동	0	0	0	979,795,384	0	979,795,384
	보험수리적손익의 변동	0	0	78,226,573	0	0	78,226,573
	해외사업환산손익	0	0	0	282,257,570	21,764,056	304,021,626
	인적분화로 인한 자본변동	(2,609,670,000)	(14,487,210,877)	0	(569,199,148)	1,003,749,462	(16,662,330,563)
	유상증자	11,500,000,000	0	0	0	0	11,500,000,000
	결손보전	0	0	0	0	0	0
	기타자본변동	0	0	0	0	0	0
2013.12.31 (기말자본)		13,098,785,000	47,922,497,579	(42,230,764,108)	9,296,617	0	18,799,815,088
자본변동	기초자본	13,098,785,000	47,922,497,579	(42,230,764,108)	9,296,617	0	18,779,815,088
	출자전환	220,190,000	(931,841,611)	0	0	0	(711,651,611)
	무상감자	0	0	0	0	0	0
	당기순손실	0	0	(4,627,964,332)	0	0	(4,627,964,332)
	매도가능금융자산평가이익	0	0	0	725,949	0	725,949
	지분법자본변동	0	0	0	0	0	0
	보험수리적손익의 변동	0	0	(18,837,091)	0	0	(18,837,091)
	해외사업환산손익	0	0	0	0	0	0
	인적분화로 인한 자본변동	0	0	0	0	0	0
	유상증자	0	0	0	0	0	0
	결손보전	0	0	0	0	0	0
	기타자본변동	0	0	0	0	0	0
2014.12.31 (기말자본)		13,318,975,000	46,990,655,968	(46,877,565,531)	10,022,566	0	13,442,088,003

### 현금흐름표

제 57 기 2014.01.01 부터 2014.12.31 까지

제 56 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 55 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 57 기	제 56 기	제 55 기
I. 영업활동현금흐름	(2,003,913,460)	(1,350,164,268)	42,090,607,090
1. 영업에서 창출된 현금흐름	(2,164,261,615)	(334,841,771)	36,018,698,639
가. 당기순손실	(4,627,964,332)	(48,945,996,686)	(76,121,011,588)
나. 조정	3,233,178,976	40,893,662,306	63,667,956,778
다. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(769,476,259)	7,717,492,609	48,471,753,449
2. 이자의 수취	180,612,941	341,452,594	6,517,799,561
3. 이자의 지급	(28,311,786)	(1,224,541,766)	(703,283,510)



4.배당금 수입	8,047,000	(132,233,325)	0
5.법인세 환급액(납부액)	0	0	257,392,400
II.투자활동현금흐름	(6,262,285,487)	54,746,831,290	1,113,801,173
1.투자활동으로 인한 현금유입액	486,711,796	54,818,722,361	1,208,031,173
단기금융상품의 감소	389,812,896	73,730,741	312,467,414
단기대여금의 감소	0	33,515,826	713,554,860
장기금융상품의 감소	40,000,000	0	14,329,000
토지의 처분	0	22,039,741,370	24,554,899
건물의 처분	0	3,966,671,282	0
구축물의 처분	908,027	26,967,468	0
공구와기구의 처분	190,873	165,704	0
기타유형자산의 처분	0	28,176,114	87,325,000
투자부동산의 처분	0	28,649,753,856	0
매도가능금융자산의 처분	55,800,000	0	55,800,000
2.투자활동으로 인한 현금유출액	(6,748,997,283)	(71,891,071)	(94,230,000)
단기금융상품의 증가	2,122,121,932	2,021,874	0
단기대여금의 증가	145,648,126	40,000,000	0
장기대여금의 증가	211,837,457	0	0
장기금융상품의 증가	172,700,780	0	0
구축물의 취득	48,622,728		27,630,000
공기구비품의 취득	42,254,500	1,370,000	8,600,000
기타유형자산의 취득	0	16,499,197	0
무형자산의 취득	280,088,000	0	0
매도가능금융자산의 증가	3,725,723,760	12,000,000	58,000,000
III.재무활동현금흐름	2,726,592,421	(57,878,257,154)	(42,800,753,886)
1.재무활동으로 인한 현금유입액	3,338,252,843	11,500,000,000	1,019,346,564
단기차입금의 차입	3,338,252,843	0	402,801,381
장기차입금의 차입	0	0	616,545,183
유상증자	0	11,500,000,000	0

2.재무활동으로 인한 현금유출액	(611,660,422)	(69,378,257,154)	(43,820,100,450)
회생채무의 상환	611,660,422	65,669,137,058	0
단기차입금의 상환	0	11,534,402	42,761,043,337
유동화채무의 상환	0		1,059,057,113
분할로 인한 현금의 감소	0	3,697,585,694	0
IV.현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(3,048)	(340,081,472)	(8,948)
V.현금및현금성자산의 증감(I+II+III+IV)	(5,539,609,574)	(4,821,671,604)	403,645,429
VI.기초현금및현금성자산	8,319,928,575	13,141,600,179	12,737,954,750
VII.기말현금및현금성자산	2,780,319,001	8,319,928,575	13,141,600,179

### 결손금처리계산서

제 57 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 56 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제 55 기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

(단위 : 원 )

과 목	제 57기	제56 기	제55 기
I . 처분전 이익잉여금 (미처리결손금)	(46,877,565,531)	(42,230,764,108)	6,805,220,686
1. 전기이월이익잉여금 (전기이월미처리결손금)	(42,230,764,108)	6,805,220,686	(83,109,878,912)
2. 당 기 순 이 익 (당 기 순 손 실)	(4,627,964,332)	(49,114,211,367)	(74,937,083,370)
3. 보험수리적손익	(18,837,091)	78,226,573	128,750,169
4. 기타자본변동	-	-	2,931,399,939
II . 임의적립금 이입액	-	-	161,792,032,860
합 계	(46,877,565,531)	(42,230,764,108)	6,805,220,686
III . 이익잉여금처분액	-	-	-
IV . 차기이월이익잉여금 (차기이월미처리결손금)	(46,877,565,531)	(42,230,764,108)	6,805,220,686

## 5. 재무제표 주석

### 5. 재무제표 주석

#### 1. 회사의 개요

범양건영 주식회사(이하 "당사")는 1958년 8월에 설립되어 주택건설업 및 토목 건축 수도 난방공사 청부업 등을 주요 사업으로 영위하고 있습니다. 본사는 충청남도 천안시에 위치하고 있으며 서울에 지점을 보유하고 있으며, 당사는 1988년 4월 유가증권시장에 주식을 상장하였습니다.

당사는 2013년 11월 15일에 변경회생계획안이 인가되어 변경회생계획안에 따라 2013년 11월 18일을 기준으로 하여 부동산개발업, 해외부동산매매 및 임대업 등을 수행하는 사업부문을 인적분할하였습니다.

당사는 2014년 5월 7일자로 회생절차를 종료하였으며, 2014년 7월 4일자로 한국거래소는 유가증권시장 상장공시위원회를 개최하여 당사의 상장유지를 결정하였습니다.

당사는 설립 후 수차의 증자와 출자전환 및 인적분할 등을 거쳐 당기말 현재 자본금은 13,319백만원이고 주요 주주구성은 다음과 같습니다.

주주명	주식수(주)	지분율(%)
플라스코앤비(주)	800,000	30.03
크레미스(주)	350,000	13.14
기타	1,513,795	56.83
합계	2,663,795	100.00

#### 2. 재무제표 작성기준 및 유의적 회계정책

##### (1) 재무제표 작성기준

당사는 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차 보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성하고 있습니다. 또한, 당사는 2013년 11월 18일자로 인적분할을 실시한 후의 분할준속회사로서 당사의 모든 종속기업이 분할신설회사로 승계됨에 따라 전기말 현재 연결대상 종속기업을 보유하고 있지 아니하므로 전기의 재무제표는 관계기업투자에 대해 지분법을 적용한 개별재무제표입니다. 한편, 전기의 포괄손익계산서에는 2013년 1월 1일부터 인적분할기준일인 2013년 11월 18일 전일까지의 연결손익이 반영되어 있습니다.

1) 당기에 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책의 변경내용은 다음과 같습니다

다.

- 기업회계기준서 제1032호 금융상품: 표시(개정)

동 개정사항은 금융자산과 금융부채의 상계 표시와 관련된 규정의 의미를 명확히 하여 상계의 권리는 미래사건에 따른 조건부여서는 안되며 약정기간 중 언제나 행사 가능하여야 하고 기업 자신과 거래상대방이 정상적인 사업과정인 경우뿐만 아니라 채무불이행, 지급불능 등인 경우에도 집행 가능하여야 한다는 것 등을 주요 내용으로 하고 있습니다. 한편 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1110호, 제1112호 및 제1027호 투자기업(개정)

동 개정사항은 기업은 자신이 지배하고 있는 모든 종속기업을 연결하여야 한다는 기업회계기준서 제1110호'연결재무제표'의 일반원칙에 대한 예외규정이며, 지배기업이 투자기업의 정의를 충족하는 경우 종속기업을 연결하지 않고 공정가치로 측정하여 당기손익에 반영하도록 요구하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 그리고 투자기업과 관련된 새로운 공시규정들이 기업회계기준서 제1112호'타 기업에 대한 지분의 공시'와 제1027호'별도재무제표'에 도입되었습니다. 한편 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1036호 자산손상(개정)

동 개정사항은 손상차손이나 손상차손환입을 인식한 개별자산이나 현금창출단위에 대해서만 회수가능액을 공시하도록 하는 것을 주요 내용으로 하고 있으며, 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1039호 금융상품: 인식과 측정(개정)

동 개정사항은 법령이나 규정의 도입으로 파생상품의 원래 계약상대방을 중앙청산소또는 중앙청산소와의 청산효과를 내기 위한 거래상대방의 역할을 하는 기업으로 교체하고 일정 요건을 충족하는 경우에 위험회피회계를 계속 적용하는 것을 허용하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 한편 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준해석서 제2121호 부담금(제정)

동 해석서는 정부가 법규에 따라 기업들에게 부과하는 부담금과 관련된 부채는 법규에 명시된 부담금 납부를 유발하는 활동이 발생하는 시점에 인식하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 한편 동 회계정책의 변경이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2) 당기말 현재 제정·공표되었으나 아직 시행일이 도래하지 아니하였으며, 당사가 조기 적용하지 아니한 한국채택국제회계기준의 내역은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준기준서 제1019호 종업원급여(개정)

근무연수의 경과와 무관한 기여금을 근무기간에 배분하지 않고 근무용역이 제공되는 기간에 근무원가에서 차감하는 것을 허용하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 동 개정사항은 2014년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다.

- 기업회계기준기준서 제1016호 유형자산(개정)

동 개정사항은 수익에 기초한 감가상각방법이 적절하지 않음을 명시하는 것을 주요 내용으로 하고 있으며, 2016년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다.

- 기업회계기준기준서 제1038호 무형자산(개정)

동 개정사항은 무형자산이 수익의 측정치로 표현되거나 소비와 무형자산의 경제적 효익 소비 간에 밀접한 상관관계가 있음을 제시할 수 있는 제한된 상황이 아니라면 수익에 기초한 상각방법은 반증할 수 없는 한 적절하지 않다고 간주하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 동 개정사항은 2016년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다.

- 기업회계기준서 제1111호 공동약정(개정)

동 개정사항은 공동영업의 활동이 기업회계기준서 제 1103호 '사업결합'에서 정의하는 사업을 구성하고, 공동영업자가 해당 공동영업의 지분을 취득하거나 사업이 공동영업에 출자되어 공동영업이 설립되면서 해당 공동영업에 대한 지분을 취득하는 경우, 기업회계기준서 제 1103호와 다른 기준서에서 규정하고 있는 사업결합 회계처리와 관련된 원칙을 적용하여 회계처리 할 것과 해당 기준서들이 요구하는 관련 정보를 공시하여야 하는 것을 주요 내용으로 하고 있으며, 동 개정사항은 2016년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다.

- 한국채택국제회계기준 연차개선 2010-2012 cycle

기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'과 관련하여 '가득조건'과 '시장조건'의 정의를 개정하고 '성과조건'과 '용역제공조건'의 정의를 추가하는 개정사항, 기업회계기준서 제1103호 '사업결합'에서 규정하는 조건부대가의 분류 및 측정에 대한 개정사항, 기업회계기준서 제 1108호 '영업부문'에서 규정하는 부문자산을 최고영업의사결정자에게 정기적으로 제공되는 경우에만 보고부문의 총자산에서 기업전체의 자산으로의 조정을 공시하도록 하는 개정사항 등을 주요내용으로 하고 있으며, 동 개정사항은 2014년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도 또는 거래부터 적용될 예정입니다.

- 한국채택국제회계기준 연차개선 2011-2013 cycle

기업회계기준서 제1103호 '사업결합'의 적용범위에 '공동약정 자체의 재무제표에서 공동약정의 구성에 대한 회계처리'는 제외됨을 명확히 하는 개정사항을 포함하여 기업회계기준서 제1113호 '공정가치측정'과 기업회계기준서 제1040호 '투자부동산' 등에 대한 일부 개정사항이 존재하며, 동 개정사항은 2014년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도 또는 거래부터 적용될 예정입니다.

당사는 상기에 열거된 제·개정사항이 재무제표에 미치는 영향에 대하여 검토 중에 있습니다.

## (2) 관계기업과 공동기업에 대한 투자

관계기업이란 당사가 유의적인 영향력을 보유하는 기업을 말하며, 유의적인 영향력이란 피투자회사의 재무정책과 영업정책에 관한 의사결정에 참여할 수 있는 능력으로 그러한 정책에 대한 지배력이나 공동지배력은 아닌 것을 말합니다.

공동기업은 약정의 공동지배력을 보유하는 당사자들이 그 약정의 순자산에 대한 권리를 보유하는 공동약정을 말하며, 공동지배력은 약정의 지배력에 대한 계약상 합의된 공유로서, 관련활동에 대한 결정에 지배력을 공유하는 당사자들 전체의 동의가 요구될 때에만 존재합니다.

관계기업이나 공동기업에 대한 투자가 기업회계기준서 제1105호 '매각예정비유동자산과 중단영업'에 의하여 매각예정자산으로 분류되는 경우를 제외하고는 관계기업과공동기업의 당기순이익, 자산과 부채는 지분법을 적용하여 연결재무제표에 포함됩니다. 지분법을 적용함에 있어 관계기업과 공동기업투자는 취득원가에서 지분취득 후 발생한 관계기업과 공동기업의 순자산에 대한 지분변동액을 조정하고, 각 관계기업과 공동기업투자에 대한 손상차손을 차감한 금액으로 연결재무상태표에 표시하였습니다. 관계기업과 공동기업에 대한 당사의 지분(실질적으로 관계기업과 공동기업에 대한 당사의 순투자의 일부분을 구성하는 장기투자항목을 포함)을 초과하는 관계기업과 공동기업의 손실은 당사가 법적의무 또는 의제의무를 지고 있거나 관계기업과 공동기업을 대신하여 지급하여야 하는 경우에만 인식합니다.

취득일 현재 관계기업과 공동기업의 식별가능한 자산, 부채 그리고 우발부채의 공정가치순액 중 당사의 지분을 초과하는 매수원가는 영업권으로 인식하였습니다. 영업권은 투자자산의 장부금액에 포함되며 투자자산의 일부로서 손상여부를 검토합니다.매수원가를 초과하는 식별가능한 자산, 부채 그리고 우발부채의 순공정가치에 대한 당사의 지분해당이 재검토 후에도 존재하는 경우에는 당기손익으로 인식됩니다.

관계기업과 공동기업에 대한 유의적인 영향력을 상실한 이후에도 기존의 관계기업과공동기업에 대한 투자자산 중 일부를 계속 보유하고 있다면, 유의적인 영향력을 상실한 시점의 당해 투자자산의 공정가치를 기업회계기준서 제1039호에 따른 금융자산의 최초 인식시의 공정가치로 간주합니다. 이 때 보유하는 투자자산의 장부금액과 공정가치의 차이는 관계기업(또는 공동기업)처분손익에 포함하여 당기손익으로 인식합니다. 또한 투자자는 관계기업과 공동기업이 관련 자산이나 부채를 직접 처분한 경우의 회계처리와 동일한 기준으로 그 관계기업 및 공동기업과 관련하여 기타포괄손익으로 인식한 모든 금액에 대하여 회계처리합니다. 그러므로 관계기업이 이전에 기타포괄손익으로 인식한 손익을 관련 자산이나 부채의 처분으로 당기손익으로 재분류하게 되는 경우, 투자자는 관계기업과 공동기업에 대한 유의적인 영향력을 상실한 때손익을 자본에서 당기손익으로 재분류(재분류 조정)합니다. 그리고 관계기업이나 공동기업에 대한 소유지분이 감소하지만 지분법을 계속 적용하는 경우에는 이전에 기타포괄손익으로 인식했던 손익이 관련 자산이나 부채의 처분에 따라 당기손익으로 재분류되는 경우라면, 그 손익 중 소유지분의 감소와 관련된 비례적 부분을 당기손익으로 재분류합니다. 또한 관계기업이나 공동기업에 대한 투자의 일부가 매각예정분류 기준을 충족하는 경우 기업회계기준서 제1105호를 적용하고 있습니다.

당사는 관계기업과 공동기업투자에 대한 손상차손 인식여부를 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' 규정에 따라 판단하고 있습니다. 손상징후가 있는 경우, 관계기업과 공동기업투자의 전체 장부금액(영업권 포함)을 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'에 따라 회수가능액(순공정가치와 사용가치 중 큰 금액)과 비교하여 손상검사를 하고 있습니다. 인식된 손상차손은 관계기업과 공동기업투자의 장부금액의 일부를 구성하는 어떠한 자산(영업권 포함)에도 배분하지 않습니다. 그리고 손상차손의 환입은 기업회계기준서 제1036호에 따라 이러한 투자자산의 회수가능액이 후속적으로 증가하는 만큼 인식하고 있습니다.

관계기업투자가 공동기업투자가 되거나 반대로 공동기업투자가 관계기업투자로 되는 경우, 당사는 지분법을 계속 적용하며 잔여 보유지분을 재측정하지 않습니다.

당사가 관계기업이나 공동기업과 거래를 하는 경우, 관계기업과 공동기업의 거래에서 발생한 손익은 당사와 관련이 없는 관계기업과 공동기업에 대한 지분에 해당하는 부분만을 당사의 재무제표에 인식하고 있습니다.

### (3) 매각예정비유동자산

당사는 비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속 사용이 아닌 매각거래로 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정자산으로 분류하고 있습니다. 이러한 조건은 비유동자산(또는 처분자산집단)이 현재의 상태에서 통상적이고 관습적인 거래조건만으로 즉시 매각가능하여야 하며 매각될 가능성이 매우 높을 때에만 충족된 것으로 간주됩니다. 경영진은 자산의 매각계획을 확약해야 하며 분류시점에서 1년 이내에 매각완료요건이 충족될 것으로 예상되어야 합니다.

당사는 종속기업에 대한 지배력의 상실을 가져오는 매각계획을 확약하는 경우, 매각 이후 당사가 종전 종속기업에 대한 비지배지분의 보유 여부에 관계없이 앞에서 언급한 조건을 충족한다면 해당 종속기업의 모든 자산과 부채를 매각예정으로 분류하고 있습니다.

당사가 관계기업 또는 공동기업에 대한 투자 전체 또는 일부의 매각계획을 확약하는 경우, 매각될 관계기업 또는 공동기업에 대한 투자 전체 또는 일부는 상기에서 언급된 매각예정분류기준을 충족하는 경우 매각예정으로 분류하며, 당사는 매각예정으로 분류된 부분과 관련된 관계기업 또는 공동기업에 대한 투자에 대하여 지분법 적용을 중단합니다. 한편 매각예정으로 분류되지 않는 관계기업 또는 공동기업에 대한 투자의 잔여 보유분에 대해서는 지분법을 계속 적용하며, 다만 매각으로 인하여 당사가 관계기업 또는 공동기업에 대한 유의적인 영향력이 상실되는 경우 매각시점에 지분법의 적용을 중단합니다.

관계기업 또는 공동기업에 대한 투자를 매각한 이후에도 당사의 관계기업 또는 공동기업 투자에 대한 잔여 보유분에 지분법을 계속 적용하는 경우가 아니라면, 당사는 관계기업 또는 공동기업에 대한 투자의 잔여 보유분을 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'에 따라 회계처리합니다.

매각예정으로 분류된 비유동자산(또는 처분자산집단)은 장부금액과 순공정가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있습니다.

### (4) 수익인식

당사는 고객으로부터 받았거나 받을 대가의 공정가치에서 부가가치세, 반품, 리베이트 및 할인액을 차감한 금액을 수익으로 측정하고 있습니다. 연결실체는 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 미래의 경제적 효익이 당사에 유입될 가능성이 높으며, 다음에서 설명하고 있는 당사의 활동별 수익인식요건을 충족하는 경우에 수익을 인식하고 있습니다.

### 1) 재화의 판매

당사는 재화의 소유에 따른 중요한 위험과 보상이 이전된 시점에 재화의 판매에 따른수익을 인식하고 있습니다.

### 2) 용역의 제공

용역의 제공으로 인한 수익은 진행기준에 따라 인식하고 있습니다. 당사는 수행된 용역을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 방법을 사용하기 위하여 거래의 성격에 따라, 작업수행정도의 조사, 총예상용역량 대비 현재까지 수행한 누적용역량의 비율, 총추정원가 대비 현재까지 발생한 누적원가의 비율 등의 제공한 용역을 신뢰성있게 측정할 수 있는 방법을 사용하여 진행률을 결정하고 있습니다.

### 3) 배당금수익과 이자수익

투자로부터 발생하는 배당금수익은 배당금을 받을 권리가 확정되는 시점에 인식하고 있습니다.

이자수익은 시간의 경과에 따라 유효이자율법으로 인식하고 있습니다. 유효이자율은금융자산의 예상만기에 걸쳐 수취할 미래현금의 현재가치를 순장부금액과 일치시키는 이자율입니다.



#### 4) 임대수익

운용리스로부터 발생하는 수익인식에 대한 당사의 회계정책은 주석 2.(10)에서 설명하고 있습니다.

#### (5) 건설계약

당사는 건설계약의 결과를 신뢰성있게 추정할 수 있는 경우, 계약수익과 계약원가를 보고기간 말 현재 계약활동의 진행률을 기준으로 하여 각각 수익과 비용으로 인식하고 있습니다. 계약활동의 진행률은 진행단계를 반영하지 못하는 계약원가를 제외하고 수행한 공사에 대하여 발생한 누적계약원가를 추정 총계약원가로 나눈 비율로 측정하고 있습니다. 공사변경, 보상금 및 장려금은 금액을 신뢰성있게 측정할 수 있으며 대금회수의 가능성이 높은 경우에 수익에 포함하고 있습니다.

한편, 건설계약의 결과를 신뢰성있게 추정할 수 없는 경우에 당사는 회수가가능성이 매우 높은 발생한 계약원가의 범위 내에서만 수익을 인식하고 있습니다.

총계약원가가 총계약수익을 초과할 가능성이 높은 경우에 예상되는 손실은 즉시 당기비용으로 인식하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산(인식한 손실을 차감)한 금액이 진행청구액을 초과하는 금액은 미청구공사로 표시하고 있으며, 진행청구액이 누적발생원가에 인식한이익을 가산(인식한 손실을 차감)한 금액을 초과금액은 초과청구공사로 표시하고 있습니다. 관련 공사가 수행되기 전에 수취한 금액은 재무상태표상 선수금으로 인식하고 있습니다. 수행한 공사에 대하여 발주자에게 청구하였지만 아직 수취하지 못한 금액은 재무상태표상 매출채권및기타채권에 포함되어 있습니다.

## (6) 리스

당사는 리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분이 리스이용자에 이전되는 리스계약을 금융리스로 분류하고, 금융리스 외의 모든 리스계약을 운용리스로 분류하고 있습니다.

### 1) 당사가 리스제공자인 경우

당사는 금융리스의 경우, 금융리스의 리스순투자와 동일한 금액을 금융리스채권으로 인식하고, 금융리스순투자 미회수분에 대하여 유효이자율법을 적용하여 이자수익을 인식하고 있습니다.

운용리스로부터 발생하는 리스료수익을 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 수익으로 인식하고, 운용리스의 협상 및 계약단계에서 발생한 리스개설직접원가는 리스자산의 장부금액에 가산한 후 정액기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식하고 있습니다.

### 2) 당사가 리스이용자인 경우

당사는 금융리스의 경우, 리스기간개시일에 최소리스료의 현재가치와 리스자산의 공정가치 중 작은 금액을 재무상태표에 금융리스자산과 금융리스부채로 각각 인식하고 있습니다.

리스료는 매기 부채의 잔액에 대하여 일정한 기간이자율이 산출되도록 이자비용과 리스부채의 상환액으로 배분하고 있습니다. 차입원가에 대한 당사의 회계정책(주석 2.(12)참고)에 따라 당해 적격자산의 일부로 자본화되는 경우를 제외한 금융원가는 발생 즉시 비용으로 인식하고 있습니다. 조정리스료는 발생한 기간의 비용으로 회계처리하고 있습니다.

운용리스료는 리스자산의 효익의 기간적 형태를 보다 잘 나타내는 다른 체계적인 인식기준이 없다면 리스기간에 걸쳐 균등하게 배분된 금액을 비용으로 인식하고 있습니다. 또한 운용리스에서 발생한 조정리스료는 발생한 기간의 비용으로 회계처리하고 있습니다.

운용리스 계약시 리스인센티브를 받은 경우 이를 부채로 인식하고 있으며, 리스인센티브의 효익은 리스자산의 효익의 기간적 형태를 보다 잘 나타내는 다른 체계적인 인식기준이 없다면, 정액 기준으로 리스비용에서 차감하는 형식으로 인식하고 있습니다.

## (7) 외화환산

재무제표는 당사의 기능통화인 원화로 표시하고 있습니다. 재무제표 작성에 있어서 기능통화 외의 통화로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다.

화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간말 현재의 기능통화 환율로 환산하고 있습니다. 이에 따라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다. 한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래 발생일의 환율을, 공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여 인식하고 있습니다. 비화폐성 항목의 환산에서 발생하는 손익은 해당 항목의 공정가치 변동으로 인한 손익의 인식항목과 동일하게 기타 포괄손익 또는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## (8) 차입원가

당사는 적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가를 적격자산을 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이를 때까지 당해 자산원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매될 수 있는 상태가 될때까지 상당한 기간을 필요로 하는 자산을 말합니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 차입한 당해 차입금에서 발생하는 일시적 운용 투자수익은 자본화가능차입원가에서 차감하고 있습니다.

기타 차입원가는 발생한 기간의 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (9) 퇴직급여비용과 해고급여

확정급여형퇴직급여제도에 대한 기여금은 종업원이 이에 대하여 지급받을 자격이 있는 용역을 제공한 때 비용으로 인식하고 있습니다.

확정급여형퇴직급여제도의 경우, 확정급여채무는 독립된 보험계리법인에 의해 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간 말에 보험수리적 평가를 수행하여 계산하고 있습니다. 보험수리적손익과 사외적립자산의 수익(순확정급여부채(자산)의 순이자에포함된 금액 제외) 및 자산인식상한효과의 변동으로 구성된 순확정급여부채의 재측정요소는 재측정요소가 발생한 기간에 기타포괄손익으로 인식하고, 재무상태표에 즉시 반영하고 있습니다. 포괄손익계산서에 인식한 재측정요소는 이익잉여금으로 즉시인식하며, 후속기간에 당기손익으로 재분류되지 아니합니다. 과거근무원가는 제도의개정이 발생한 기간에 인식하고, 순이자자는 기초시점에 순확정급여부채(자산)에 대한 할인율을 적용하여 산출하고 있습니다. 확정급여원가의 구성요소는 근무원가(당기근무원가와 과거근무원가 및 정산으로 인한 손익)와 순이자비용(수익) 및 재측정요소로구성되어 있습니다.

당사는 근무원가와 순이자비용(수익)은 당기손익으로 인식하고 있으며, 재측정요소는 기타포괄손익에 인식하고 있습니다. 제도의 축소로 인한 손익은 과거근무원가로 처리하고 있습니다.

재무제표상 확정급여채무는 확정급여제도의 실제 과소적립액과 초과적립액을 표시하고 있습니다. 이러한 계산으로 산출된 초과적립액은 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래 기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의 현재가치를 가산한 금액을 한도로 자산으로 인식하고 있습니다.

해고급여에 대한 부채는 당사가 해고급여의 제안을 더 이상 철회할 수 없게 된 날 또는 당사가 해고급여의 지급을 수반하는 구조조정에 대한 원가를 인식한 날 중 이른날에 인식하고 있습니다.

## (10) 법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성되어 있습니다.

### 1) 당기법인세

당기 법인세부담액은 당기의 과세소득을 기초로 산정됩니다. 다른 과세기간에 가산되거나 차감될 손익항목 및 비과세항목이나 손금불인정항목 때문에 과세소득과 포괄손익계산서상 세전손익은 차이가 발생합니다. 당사의 당기 법인세와 관련된 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율 및 세법에 근거하여 계산됩니다.

### 2) 이연법인세

이연법인세는 재무제표상 자산과 부채의 장부금액과 과세소득 산출시 사용되는 세무기준액과의 차이인 일시적차이에 대하여 인식됩니다. 이연법인세부채는 일반적으로 모든 가산할 일시적 차이에 대하여 인식됩니다. 이연법인세자산은 일반적으로 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에, 모든 차감할 일시적차이에 대하여 인식됩니다. 그러나 가산할 일시적차이가 영업권을 최초로 인식할 때 발생하거나, 자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시에 회계이익과 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 발생하는 경우 이연법인세부채는 인식하지 않습니다. 그리고 차감할 일시적차이가 자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익과 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 않는 거래에서 발생하는 경우에는 이연법인세자산은 인식하지 않습니다.

당사가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있으며, 예측가능한 미래에 일시적 차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고는 종속기업, 관계기업에 대한 투자자산 및 조인트 벤처 투자지분에 관한 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식합니다. 또한 이러한 투자자산 및 투자지분과 관련된 차감할 일시적차이로 인하여 발생하는 이연법인세자산은 일시적차이의 혜택을 사용할 수 있을만큼 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높고, 일시적 차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높은 경우에만 인식합니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간 말에 검토하고, 이연법인세자산의 전부 또는 일부가 회수될 수 있을만큼 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않은 경우 이연법인세자산의 장부금액을 감소시킵니다.

이연법인세자산과 부채는 보고기간 말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율 및세법에 근거하여 당해 부채가 결제되거나 자산이 실현되는 회계기간에 적용될 것으로 예상되는 세율을 사용하여 측정합니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채를 측정할 때에는 보고기간 말 현재 당사가 관련 자산과 부채의 장부금액을 회수하거나 결제할 것으로 예상되는 방식에 따른 법인세효과를 반영하였습니다.

이연법인세자산과 부채는 당사가 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있으며, 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련하여 과세대상기업이 동일하거나 과세대상기업은 다르지만 당기법인세 부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있거나, 중요한 금액의 이연법인세부채가 결제되거나, 이연법인세자산이 회수될 미래에 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에

만 상계합니다.

이연법인세부채 또는 이연법인세자산이 공정가치모형을 사용하여 측정된 투자부동산에서 발생하는 경우, 동 투자부동산의 장부금액이 매각을 통하여 회수될 것이라는 반증가능한 가정을 전제하고 있습니다. 따라서 이러한 가정에 대한 반증이 없다면, 이연법인세부채 또는 이연법인세자산의 측정에는 투자부동산 장부금액이 모두 매각을 통하여 회수되는 세효과를 반영합니다. 다만 투자부동산이 감가상각 대상자산으로서 매각을 위해 보유하기보다는 그 투자부동산에 내재된 대부분의 경제적 효익을 기간에 걸쳐 소비하는 것을 목적으로 하는 사업모형하에서 보유하는 경우 이러한 가정이 반증됩니다.

### 3) 당기법인세와 이연법인세의 인식

당기법인세와 이연법인세는 동일 회계기간 또는 다른 회계기간에 기타포괄손익이나자본으로 직접 인식되는 거래나 사건 또는 사업결합으로부터 발생하는 경우를 제외하고는 수익이나 비용으로 인식하여 당기손익에 포함합니다. 사업결합시에는 법인세효과는 사업결합에 대한 회계처리에 포함되어 반영됩니다.

#### (11) 유형자산

유형자산은 원가로 측정하고 있으며 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 당해 자산의 매입 또는 건설과 직접적으로 관련되어 발생한 지출로서 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가를 포함하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 한편 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 이를 제외한 유형자산은 아래에 제시된개별 자산별로 추정된 경제적 내용연수 동안 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수
건물	18~40년
구축물	20~40년
기계장치	5년
건설용장비, 차량운반구, 공기구비품	3~5년

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 중요하다면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

유형자산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이

를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 해당 유형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 유형자산의 제거로인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 유형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (12) 투자부동산

임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 취득시 발생한 거래원가를 포함하여 최초 인식시점에 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 후속지출에 의해 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 한편 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산을 처분하거나, 투자부동산의 사용을 영구히 중지하고 처분으로도 더 이상의 미래경제적효익을 기대할 수 없는 경우에 해당 투자부동산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 투자부동산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 투자부동산이 제거되는 시점의 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### (13) 무형자산

#### 1) 개별취득하는 무형자산

내용연수가 유한한 개별 취득하는 무형자산은 취득원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 인식하며, 추정내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각비를 계상하고 있습니다. 무형자산의 내용연수 및 상각방법은 매 보고기간종료일에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다. 내용연수가 비한정인 개별 취득하는 무형자산은 취득원가에서 손상차손누계액을 차감한 금액으로 인식합니다.

#### 2) 내부적으로 창출한 무형자산 - 연구 및 개발원가

연구활동에 대한 지출은 발생한 기간에 비용으로 인식하고 있습니다.

개발활동(또는 내부프로젝트의 개발단계)과 관련된 지출은 해당 개발계획의 결과가 새로운 제품의 개발이나 실질적 기능 향상을 위한 것이며 당사가 그 개발계획의 기술적, 상업적 달성가능성이 높고 소요되는 자원을 신뢰성있게 측정가능한 경우에만 무형자산으로 인식하고 있습니다.

내부적으로 창출한 무형자산의 취득원가는 그 무형자산이 위에서 기술한 인식조건을 최초로 충족시킨 시점 이후에 발생한 지출의 합계이며, 내부적으로 창출한 무형자산으로 인식되지 않는 개발원가는 발생시점에 비용으로 인식하고 있습니다.

내부적으로 창출한 무형자산은 최초 인식 후에 취득원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시하고 있습니다.

#### 3) 사업결합으로 취득한 무형자산

사업결합으로 취득하고 영업권과 분리하여 인식한 무형자산의 취득원가는 취득일의 공정가치로 측정하고, 최초 인식 후에 사업결합으로 취득한 무형자산은 취득원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시하고 있습니다.

#### 4) 무형자산의 제거

무형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 해당 무형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 무형자산의 제거로인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 무형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### (14) 영업권을 제외한 유·무형자산의 손상

영업권을 제외한 유·무형자산은 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 매 보고기간말마다 검토하고 있으며, 자산손상을 시사하는 징후가 있는 경우에는 손상차손금액을 결정하기 위하여 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 당사는 개별 자산별로 회수가능액을 추정하고 있으며, 개별자산의 회수가능액을 추정할 수 없는 경우에는 그 자산이 속하는 현금창출단

위의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 공동자산은 합리적이고 일관된 배분기준에 따라 개별 현금창출단위에 배분하며, 개별 현금창출단위로 배분할 수 없는 경우에는 합리적이고 일관된 배분기준에 따라 배분될 수 있는 최소 현금창출단위집단에 배분하고 있습니다.

비한정내용연수를 가진 무형자산 또는 아직 사용할 수 없는 무형자산은 자산손상을 시사하는 징후와 관계없이 매년 손상검사를 실시하고 있습니다.

회수가능액은 개별 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 측정하며, 자산(또는 현금창출단위)의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우에는 자산(또는 현금창출단위)의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 감소된 금액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

과거기간에 인식한 손상차손을 환입하는 경우 개별자산(또는 현금창출단위)의 장부금액은 수정된 회수가능액과 과거기간에 손상차손을 인식하지 않았다면 현재 기록되어 있을 장부금액 중 작은 금액으로 결정하고 있으며, 해당 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (15) 재고자산

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있습니다. 원가는 미착품을 제외하고는 평균법에 따라 결정하고 있습니다. 재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 이용가능한 상태로 준비하는데 필요한 기타 원가를 포함하고 있습니다. 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상판매가격에서 예상되는 추가완성원가와 판매비용을 차감한 금액입니다.

매출원가는 재고자산 판매에 따른 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액으로 인식하며, 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다. 또한 재고자산의 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산의 매출원가에서 차감하고 있습니다.

#### (16) 충당부채

충당부채는 과거의 사건으로 인한 현재의무(법적의무 또는 의제의무)로서, 당해 의무를 이행할 가능성이 높으며 그 의무의 이행에 소요될 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있을 경우에 인식하고 있습니다.

충당부채로 인식하는 금액은 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하여 현재 의무의 이행에 소요되는 지출에 대한 각 보고기간말 현재 최선의 추정치입니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다. 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이자율입니다. 시간경과에 따른 충당부채의 증가는 발생시 금융원가로 당기손익에 인식하고 있습니다.

충당부채를 결제하기 위해 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제 3 자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하고 그 금액을 신뢰성 있게 측



정할 수 있는 경우에는 당해 변제금액을 자산으로 인식하고 있습니다.

매 보고기간말마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있습니다. 의무이행을 위하여 경제적효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다.

## (17) 금융자산

금융자산은 당사가 계약의 당사자가 되는 때에 인식하고 있습니다. 금융자산은 최초 인식시 공정가치로 측정하고 있습니다. 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시 금융자산의 공정가치에 차감하거나 부가하고 있습니다. 다만 당기손익인식금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 모두 매매일에 인식하거나 제거하고 있습니다. 금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 관련 시장의 규정이나 관행에 의하여 일반적으로 설정된 기간 내에 금융상품을 인도하는 계약조건에 따라 금융자산을 매입하거나 매도하는 계약입니다.

금융자산은 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 매도가능금융자산, 대여금 및수취채권으로 분류하고 있습니다. 이러한 분류는 금융자산의 성격과 보유목적에 따라 최초 인식시점에 결정하고 있습니다.

### 1) 유효이자율법

유효이자율법은 채무상품의 상각후원가를 계산하고 관련 기간에 걸쳐 이자수익을 배분하는 방법입니다. 유효이자율은 금융자산의 기대존속기간이나 (적절하다면) 그보다 짧은 기간에 걸쳐, 지급하거나 수취하는 수수료와 포인트(유효이자율의 주요 구성요소임), 거래원가 및 기타 할증액 또는 할인액을 포함하여 예상되는 미래현금수취액의 현재가치를 최초 인식시 순장부금액과 정확히 일치시키는 이자율입니다.

채무상품에 대한 이자수익은 채무상품이 당기손익인식금융자산으로 분류된 경우를 제외하고는 유효이자율법으로 인식하고 있습니다.

## 2) 당기손익인식금융자산

당기손익인식금융자산은 단기매매금융자산과 최초 인식시 당기손익금융자산으로 지정한 금융자산을 포함하고 있습니다. 단기간 내 매각을 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매금융자산으로 분류하고 있으며 주계약과 분리하여 회계처리하는 내재파생상품을 포함한 모든 파생상품은 해당 파생상품이 유효한 위험회피수단으로 지정되지 않는 한 단기매매금융자산으로 분류하고 있습니다. 당기손익인식금융자산은 공정가치로 측정하며 평가손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

다음의 경우 금융자산을 단기매매금융자산으로 분류하고 있습니다.

- 단기간 내 매도할 목적으로 취득한 경우
- 최초 인식시점에, 당사가 공동으로 관리하고 단기적 이익획득을 목적으로 최근 실제 운용하고 있는 특정 금융상품 포트폴리오의 일부인 경우
- 위험회피수단으로 지정되고 위험회피에 효과적인 파생상품이 아닌 파생상품

다음의 경우에 단기매매금융자산이 아닌 금융자산은 최초 인식시점에 당기손익인식금융자산으로 지정할 수 있습니다.

- 당기손익인식항목으로 지정함으로써, 지정하지 않았더라면 발생하였을 인식과 측정 상의 불일치를 제거하거나 상당히 감소시킬 수 있는 경우
- 금융자산이 당사의 문서화된 위험관리나 투자전략에 따라 금융상품집합(금융자산, 금융부채 또는 금융자산과 금융부채의 조합으로 구성된 집합)의 일부를 구성하고, 공정 가치 기준으로 관리하고 그 성과를 평가하며, 그 정보를 내부적으로 제공하는 경우
- 금융자산에 하나 또는 그 이상의 내재파생상품을 포함하고 있고, 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'에 따라 합성계약 전체(자산 또는 부채)를 당기손익인식금융자산으로 지정할 수 있는 경우

당기손익인식금융자산은 공정가치로 측정하며 재측정으로 인해 발생하는 평가손익을 당기손익으로 인식하고 있습니다. 당기손익으로 인식된 평가손익에는 금융자산으로부터 획득한 배당금과 이자수익이 포함되어 있으며, 포괄손익계산서상 '기타영업외손익' 항목으로 계상하고 있습니다.

### 3) 만기보유금융자산

지급금액이 확정되었거나 결정가능하고, 만기가 고정되었고 당사가 만기까지 보유할적극적인 의도와 능력이 있는 비파생금융자산은 만기보유금융자산으로 분류하고 있습니다. 만기보유금융자산은 유효이자율을 사용하여 측정된 상각후원가에서 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시하고 있으며, 이자수익은 유효이자율법을 사용하여인식하고 있습니다.

### 4) 매도가능금융자산

매도가능금융자산은 최초 인식시 매도가능금융자산으로 지정되거나 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산 또는 대여금 및 수취채권으로 분류되지 않는 비파생금융자산입니다.

매도가능금융자산은 후속적으로 매 보고기간말의 공정가치로 측정하고 있습니다. 당기손익으로 인식하는 화폐성 매도가능금융자산의 외환손익(아래 참고)과 유효이자율법을 사용하여 계산한 이자수익을 제외한 매도가능금융자산의 장부금액 변동은 기타포괄손익으로 인식하고 자본(매도가능금융자산평가손익)에 누계하고 있습니다. 매도가능금융자산이 처분되거나 손상되는 때에 기타포괄손익으로 인식된 누적평가손익은 당기손익으로 재분류하고 있습니다.

매도가능지분상품의 배당금은 당사가 배당금을 수취할 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

외화로 표시된 화폐성 매도가능금융자산의 공정가치는 해당 외화로 측정하며 보고기간 말 현재의 환율로 환산하고 있습니다. 당기손익으로 인식한 외환손익은 화폐성자산의 상각후원가에 기초하여 결정하며, 기타 외환손익은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다.

활성시장에서 가격이 공시되지 않으며, 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 매도가능지분상품과, 공시가격이 없는 이러한 지분상품과 연계되어 있으며 그 지분상품의 인도로 결제되어야 하는 파생상품은 매 보고기간 말에 취득원가에서 식별된 손상차손을 차감한 금액으로 측정하고 있습니다.

### 5) 대여금 및 수취채권

활성시장에서 가격이 공시되지 않으며, 지급금액이 확정되었거나 결정가능한 비파생금융자산은 원칙적으로 '대여금 및 수취채권'으로 분류하고 있습니다. 대여금 및 수취채권은 유효이자율법을 사용하여 계산된 상각후원가에서 손상차손누계액을 차감하여 측정하고 있습니다. 이자수익은 할인이 중요하지 않은 단기수취채권을 제외하고는 유효이자율법을 사용하여 인식하고 있습니다.

### 6) 금융자산의 손상

당기손익인식금융자산을 제외한 나머지 금융자산은 매 보고기간 말에 손상에 대한 징후를 평가합니다. 최초 인식 후에 하나 이상의 사건이 발생한 결과, 금융자산의 추정미래현금흐름에 영향을 미쳤다는 객관적인 증거가 있는 경우 당해 금융자산은 손상된 것으로 간주합니다.

매도가능금융자산으로 분류된 지분상품에 대하여는, 동 지분상품의 공정가치가 원가이하로 중요하게 하락하거나 지속적으로 하락하는 경우 손상이 발생하였다는 객관적인 증거로 간주하고 있습니다.

그 밖의 모든 금융자산에 대하여, 다음 중 하나에 해당하는 경우에 손상의 객관적인 증거로 간주하고 있습니다.

- 발행자 또는 거래상대방이 중요한 재무적 어려움에 처하는 경우
- 이자지급이나 원금상환의 불이행이나 연체
- 차입자가 파산하거나 재무구조조정이 있을 가능성이 높아지는 경우
- 재무적 어려움으로 당해 금융자산에 대한 활성시장이 소멸되는 경우

매출채권과 같은 특정 분류의 금융자산의 경우, 개별적으로 손상되지 않았다고 평가된 자산은 추가로 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 수취채권 포트폴리오가 손상되었다는 객관적인 증거에는 수취채권의 채무불이행과 관련이 있는 국가 또는 지역의 경제상황에 있어서 주목할 만한 변화뿐만 아니라 대금회수에 관한 당사의 과거 경험, 평균신용공여기간을 초과하는 연체지급 횟수의 증가도 포함하고 있습니다.

상각후원가로 측정되는 금융자산의 경우, 당해 자산의 장부금액과 최초 유효이자율로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치와의 차이를 손상차손으로 인식하고 있습니다.

원가로 측정되는 금융자산의 경우에는 당해 자산의 장부금액과 유사한 금융자산의 현행 시장수익률로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치와의 차이를 손상차손으로 인식하고 있습니다. 이러한 손상차손은 후속 기간에 환입하지 않습니다.

대여금및수취채권의 범주로 분류되는 금융자산이 손상되었다고 판단하는 경우 대손충당금을 사용하여 장부금액을 감소시키고 있으며, 회수가 불가능하다고 판단하는 경우 관련 채권과 대손충당금을 감소시키는 방식으로 제각하고 있습니다. 과거 제각하였던 금액이 후속적으로 회수된 경우 당기손익으로 회계처리를 하고 있습니다. 또한 대손충당금의 장부금액 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

매도가능금융자산이 손상되었다고 판단될 때, 과거에 기타포괄손익으로 인식한 누적평가손익은 당기손익으로 재분류하고 있습니다.

상각후원가로 측정하는 금융자산은 후속기간에 손상차손금액이 감소하고 그 감소가 손상을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련 있는 경우, 과거에 인식하였던 손상차손은 손상차손을 환입하는 시점의 금융자산의 장부금액이 손상차손을 인식하지 않았더라면 계상되었을 상각후원가를 초과하지 않는 범위내에서 환입하고 있습니다.

매도가능지분상품에 대해서는 과거에 당기손익으로 인식한 손상차손은 당기손익으로 환입하지 않습니다. 손상차손을 인식한 후의 공정가치의 증가분은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 매도가능채무상품에 대해서는 후속기간에 공정가치의 증가가 손상차손을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련 있는 경우 손상차손을 당기손익으로 환입하고 있습니다.

## 7) 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나, 금융자산을 양도하고 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 다른 기업에게 이전할 때 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 않고 보유하지도 않으며, 양도한 금융자산을 계속하여 통제하고 있다면, 당사는 당해금융자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 계속하여 인식하고 있습니다. 만약 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하고 있다면, 당사는당해 금융자산을 계속 인식하고 수취한 대가는 담보 차입으로 인식하고 있습니다.

금융자산 전체를 제거하는 경우, 수취한 대가와 기타포괄손익으로 인식한 누적손익의 합계액과 당해 자산의 장부금액과의 차이는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

금융자산의 전체가 제거되는 경우가 아닌 경우에는(예를 들어 당사가 양도자산의 일부를 재매입할 수 있는 옵션을 보유하거나, 잔여지분을 보유하고 있고 이러한 잔여지분의 보유가 소유에 따른 위험과 보상을 대부분 보유한 것으로 볼 수 없고 당해 자산을 통제하고 있는 경우), 연결실체는 당해 금융자산의 기존 장부금액을 양도일 현재 각 부분의 상대적 공정가치를 기준으로 지속적 관여에 따라 계속 인식되는 부분과 더이상 인식되지 않는 부분으로 배분하고 있습니다. 제거되는 부분에 대하여 수취한 대가와 제거되는 부분에 배분된 기타포괄손익으로 인식된 누적손익의 합계액과 더 이상 인식되지 않는 부분에 배분된 장부금액과의 차이는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 기타포괄손익으로 인식된 누적손익은 각 부분의 상대적 공정가치를 기준으로 계속 인식되는 부분과 더 이상 인식되지 않는 부분으로 배분하고 있습니다.

## (18) 금융부채와 지분상품

### 1) 부채 · 자본 분류

채무상품과 지분상품은 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채 또는 자본으로 분류하고 있습니다.

### 2) 지분상품

지분상품은 기업의 자산에서 모든 부채를 차감한 후의 잔여지분을 나타내는 모든 계약입니다. 당사가 발행한 지분상품은 발행금액에서 직접발행원가를 차감한 순액으로인식하고 있습니다.

자가지분상품을 채취득하는 경우, 이러한 지분상품은 자본에서 직접 차감하고 있습니다. 자가지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 않습니다.

### 3) 금융부채

금융부채는 당사가 계약의 당사자가 되는 때에 인식하고 있습니다. 금융부채는 최초 인식시 공정가치로 측정하고 있습니다. 금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시 금융부채의 공정가치에서 차감하고 있습니다. 다만 당기손익인식금융부채의 발행과 직접 관

런되는 거래원가는 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

금융부채는 '당기손익인식금융부채' 또는 '기타부채'로 분류하고 있습니다.

#### 4) 당기손익인식금융부채

금융부채는 단기매매항목이거나 당기손익인식금융부채로 지정할 경우 당기손익인식금융부채로 분류하고 있습니다.

다음의 경우 금융부채를 단기매매금융부채로 분류하고 있습니다.

- 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담한 경우
- 최초 인식시점에, 당사가 공동으로 관리하고 단기적 이익획득을 목적으로 최근 실제 운용하고 있는 특정 금융상품 포트폴리오의 일부인 경우
- 위험회피수단으로 지정되고 위험회피에 효과적인 파생상품이 아닌 파생상품

다음의 경우 단기매매항목이 아닌 금융부채는 최초 인식시점에 당기손익인식금융부채로 지정할 수 있습니다.

- 당기손익인식항목으로 지정함으로써, 지정하지 않았더라면 발생할 수 있는 측정이나 인식상의 불일치를 제거하거나 상당히 감소시킬 수 있는 경우
- 금융부채가 당사의 문서화된 위험관리나 투자전략에 따라 금융상품집합(금융자산, 금융부채 또는 금융자산과 금융부채의 조합으로 구성된 집합)의 일부를 구성하고, 공정 가치 기준으로 관리하고 그 성과를 평가하며, 그 정보를 내부적으로 제공하는 경우
- 금융부채가 하나 이상의 내재파생상품을 포함하는 계약의 일부를 구성하고 기업회계 기준서 제 1039호 '금융상품: 인식과 측정'에 따라 합성계약 전체(자산 또는 부채)를 당기손익인식부채로 지정할 수 있는 경우

당기손익인식금융부채는 공정가치로 측정하며 재측정으로 인해 발생하는 평가손익은 당기손익으로 인식하여 포괄손익계산서상 '기타영업외손익' 항목에 포함하고 있습니다. 그리고 당기손익으로 인식된 동 평가손익에는 당기손익인식금융부채와 관련하여 지급된 이자비용이 포함되어 있습니다.

#### 5) 기타금융부채

기타금융부채는 유효이자율법을 사용하여 측정된 상각후원가로 후속측정되며, 이자비용은 유효이자율법을 사용하여 인식하고 있습니다.

유효이자율법은 금융부채의 상각후원가를 계산하고 관련 기간에 걸쳐 이자비용을 배분하는 방법입니다. 유효이자율은 금융부채의 기대존속기간이나 (적절하다면) 더 짧은 기간에 지급하거나 수취하는 수수료와 포인트(유효이자율의 주요 구성요소임), 거래원가 및 기타 할증액 또는 할인액을 포함하여 예상되는 미래현금지급액의 현재가치를 최초 인식시 순장부금액과 정확히 일치시키는 이자율입니다.

## 6) 금융보증부채

금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급기일에 특정 채무자가 지급하지 못하여 보유자가 입은 손실을 보상하기 위해 발행자가 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다.

금융보증부채는 공정가치로 최초 측정하며, 당기손익인식항목으로 지정되지 않았다면 다음 중 큰 금액으로 후속측정하여야 합니다.

(가) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라 결정된 금액	
(나) 최초인식금액에서 기업회계기준서 제1018호 '수익'에 따라 인식한 상각누계액을 금액	차감한

## 7) 금융부채의 제거

당사는 당사의 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우에만 금융부채를 제거합니다. 지급한 대가와 제거되는 금융부채의 장부금액과의 차이는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## (19) 공정가치

공정가치는 가격이 직접 관측가능한지 아니면 가치평가기법을 사용하여 추정하는지의 여부에 관계없이 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 자산이나 부채의 공정가치를 추정함에 있어 당사는 시장참여자가 측정일에 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 고려하는 자산이나 부채의 특성을 고려합니다. 기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'의 적용범위에 포함되는 주식기준보상거래, 기업회계기준서 제1017호 '리스'의 적용범위에 포함되는 리스거래, 기업회계기준서 제1002호 '재고자산'의 순실현가능가치 및 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 사용가치와 같이 공정가치와 일부 유사하나 공정가치가 아닌 측정치를 제외하고는 측정 또는 공시목적상 공정가치는 상기에서 설명한 원칙에 따라 결정됩니다.

또한 재무보고목적상 공정가치측정에 사용된 투입변수의 관측가능한 정도와 공정가치 측정치 전체에 대한 투입변수의 유의성에 기초하여 다음에서 설명하는 바와 같이 공정가치측정치를 수준 1, 2 또는 3으로 분류합니다.

(수준 1) 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격	은
(수준 2) 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수	관
(수준 3) 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수	

## 3. 중요한 판단과 추정불확실성의 주요 원천

주석 2에서 기술된 당사의 회계정책을 적용함에 있어서, 경영진은 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채의 장부금액에 대한 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다.

추정과 기초적인 가정은 계속하여 검토됩니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식되며, 당기와 미래 기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래 기간에 인식됩니다.

차기 회계연도 내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 수정사항을 야기할 수 있는 중요한 위험요소를 가지고 있는 보고기간 말 현재의 미래에 관한 주요 가정 및 기타 추정불확실성의 주요 원천은 다음과 같습니다.

#### (1) 건설계약

당사의 건설계약에 따른 수익은 추정계약원가를 추정계약원가로 나눈 비율인 진행률에 따라서 인식하고 있습니다. 당기 추정계약원가는 매 보고기간말에 향후 추정원가를 검토하여 필요한 경우 추정계약원가를 수정하고 있습니다. 동 추정치는 향후의 경제상황의 변경등에 의하여 차이가 발생 할 수 있으며 이러한 변경효과는 추정이 이루어진 기간 이후의 회계기간에 반영됩니다.

#### (2) 확정급여형 퇴직급여제도

당사는 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정급여채무는 매 보고기간말에 보험수리적 평가를 수행하여 계산되며, 이러한 보험수리적 평가방법을 적용하기 위해서는 할인율, 기대임금상승률, 사망률 등에 대한 가정을 추정하는 것이 필요합니다. 퇴직급여제도는 장기간이라는 성격으로 인하여 이러한 추정에 중요한 불확실성을 포함하고 있습니다. 당기 말 현재 확정급여형 퇴직급여채무는 585,011천원(전기말: 391,446천원)이며, 세부사항은 재무제표에 대한 주석 19에서 기술하고 있습니다.

#### (3) 금융상품의 공정가치 평가

주석 37에 기술된 바와 같이, 당사는 특정 유형의 금융상품의 공정가치를 추정하기 위해 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 투입변수를 포함하는 평가기법을 사용하였습니다. 주석 37은 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 주요 가정의 세부내용과 이러한 가정에 대한 민감도 분석내용을 제공하고 있습니다. 경영진은 금융상품의 공정가치 결정에 사용된 평가기법과 가정들이 적절하다고 믿고 있습니다.



#### 4. 부문정보

전략적 의사결정을 수립하는 경영진이 당사의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 영업이익을 기준으로 검토하고 있습니다. 당기와 전기 계속영업부문의 부문별 정보는 다음과 같습니다.

##### 1) 부문수익 및 이익

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
I. 매출액	41,451,955	6,983,815	11,450	48,447,220
II. 매출원가	39,248,945	6,797,762	-	46,046,707
III. 매출총이익(손실)	2,203,010	186,053	11,450	2,400,513
판매비와관리비	-	-	4,835,662	4,835,662
IV. 영업이익	2,203,010	186,053	(4,824,211)	(2,435,148)
금융수익	-	-	185,667	185,667
금융비용	-	-	113,761	113,761
기타영업외수익	-	-	1,507,062	1,507,062
기타영업외비용	-	-	3,771,784	3,771,784
V. 법인세차감전순이익(손실)	2,203,010	186,053	(7,017,027)	(4,627,964)
법인세비용	-	-	-	-
VI. 계속영업순이익(손실)	2,203,010	186,053	(7,017,027)	(4,627,964)

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
I. 매출액	39,719,944	9,328,369	194,712	49,243,025
II. 매출원가	40,928,065	9,267,380	193,031	50,388,476
III. 매출총이익(손실)	(1,208,121)	60,989	1,681	(1,145,451)
판매비와관리비	-	-	7,730,251	7,730,251
IV. 영업이익	(1,208,121)	60,989	(7,728,570)	(8,875,702)
금융수익	-	-	331,120	331,120
금융비용	-	-	3,917,130	3,917,130
지분법투자손익	-	-	932,572	932,572
기타영업외수익	-	-	2,110,218	2,110,218
기타영업외비용	-	-	34,659,645	34,659,645
V. 법인세차감전순이익(손실)	(1,208,121)	60,989	(42,931,435)	(44,078,567)
법인세비용(이익)	-	-	350,059	350,059
VI. 계속영업순이익(손실)	(1,208,121)	60,989	(43,281,494)	(44,428,626)

상기에서 보고된 수익은 외부고객으로부터 발생한 수익입니다. 당기 및 전기에 기업내의 다른 영업부문과의 거래로 인한 수익은 없습니다.

## 2) 부문자산 및 부채

당기말 및 전기말 현재 보고부문별 자산 및 부채의 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
유동자산	11,235,810	948,677	5,970,395	18,154,882
비유동자산	101,015	401,721	9,398,475	9,901,211
자산총계	11,336,825	1,350,398	15,368,870	28,056,093
부채총계	3,824,226	465,379	10,324,400	14,614,005

(전기말)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
유동자산	9,792,800	984,279	13,656,008	24,433,087
비유동자산	-	-	9,248,998	9,248,998
자산총계	9,792,800	984,279	22,905,006	33,682,085
부채총계	4,875,983	696,454	9,309,833	14,882,270

## 3) 주요고객에 대한 정보

당기와 전기 중 당사의 매출액의 10%이상을 차지하는 주요 고객인 한국도로공사와 서울산 개발 및 서울지방국토관리청으로 부터의 매출액은 당기 25,107백만원, 전기 20,998백만원 입니다.

## 5. 사용이 제한된 금융상품 등

당기말 및 전기말 현재 사용이 제한된 금융상품 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	거 래 처	당기말	전기말	제 한 내 용
현금및현금성 자산	신한은행 외 2	-	7	압 류
단기금융상품	신한은행	-	345,394	차입금 담보
	하나은행외1	2,074,203	-	질권설정
장기금융상품	씨티은행	172,700	-	질권설정
	신한은행	-	40,000	질권설정
	우리은행	3,000	3,000	당좌개설보증금

합계	2,249,903	388,401	
----	-----------	---------	--

## 6. 건설형공사 관련 사항

(1) 당기 및 전기 중 공사계약금액의 변동 및 수익으로 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구분	기초 계약잔액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	106,605,985	4,404,622	41,134,683	69,875,924
건축	4,686,494	50,314,974	6,983,815	48,017,653
합계	111,292,479	54,719,596	48,118,498	117,893,577

(전기)

(단위: 천원)				
구분	기초 계약잔액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	152,732,674	(6,406,745)	39,719,944	106,605,985
건축	43,205,600	(29,190,737)	9,328,369	4,686,494
합계	195,938,274	(35,597,482)	49,048,313	111,292,479

(2) 당기말 및 전기말 현재 진행중인 공사의 누적공사손익, 미청구공사 및 초과청구공사의 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위 : 천원)						
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	미청구공사	초과청구공사
토목	169,894,207	165,201,958	4,692,249	159,946,077	9,771,892	301,526
건축	16,217,481	16,599,186	(381,705)	15,575,508	687,934	80,152
합계	186,111,688	181,801,144	4,310,544	175,521,585	10,459,826	381,678

(전기말)

(단위 : 천원)						
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	미청구공사	초과청구공사
토목	139,579,466	136,223,954	3,355,512	131,992,119	7,910,598	1,089,561
건축	9,233,667	9,801,424	(567,757)	8,560,825	527,910	55,212
합계	148,813,133	146,025,378	2,787,755	140,552,944	8,438,508	1,144,773

(3) 당기말 및 전기말 현재 선수금은 각각 100백만원 및 전기말 289백만원이며, 회수 보류액은 없습니다.

#### (4) 공동 도급공사

당기말 및 전기말 현재 주요 공동도급공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
공사명	공동도급금액		지분율	공사계약주관사
	당기말	전기말		
격포하서도로확장공사	65,998,636	65,138,676	57.73%	범양건설(주)
담양-성산 고속도로확장공사(12공구)	205,953,636	206,299,091	20.00%	SK건설(주)
풍기-도계국도건설공사	24,383,818	23,954,727	28.83%	남영건설(주)
충주제천고속국도제40호선(3공구)	130,169,727	130,366,273	11.00%	(주)대우건설
은평새길민자투자사업건설공사	164,779,000	146,653,310	2.00%	GS건설(주)
평성오성도로공사	160,882,728	160,910,000	19.00%	SK건설(주)
08-301-2 제주해군시설공사	208,054,545	199,808,490	5.00%	대림산업(주)
신림-봉천터널도로건설공사2공구	154,079,420	153,644,421	5.00%	GS건설(주)
보령-태안도로건설1공구	370,159,793	370,159,793	5.00%	현대건설(주)
연양반천일반산업단지조성공사	108,823,636	108,823,636	17.00%	현대엔지니어링
전북본부신축공사	9,578,061	-	21.00%	(주)리드
수도권매립지50MW발전소황산화물전처리시설	13,000,000	13,000,000	32.69%	한국전력기술(주)
대판천생태하천조성공사	6,281,194	5,542,618	55.00%	범양건설(주)
영천-삼창국도건설공사	20,749,966	18,946,796	10.00%	(주)고덕종합건설
천안풍세일반산업단지폐수중말처리장	6,267,909	6,329,545	61.93%	범양건설(주)
충남내포상록아파트건설공사	46,373,178	-	19.63%	(유)한백종합건설
합 계	1,695,535,247	1,609,577,376		

#### 7. 범주별 금융상품

(1) 당기말 및 전기말 현재 금융자산의 범주별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
금융자산 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	2,780,319	2,780,319	8,319,929	8,319,929
매도가능금융자산	매도가능금융자산	5,784,194	5,784,194	2,193,545	2,193,545
대여금및수취채권	단기금융자산	2,077,703	2,077,703	345,394	345,394
	매출채권	222,140	222,140	1,030,717	1,030,717
	미수금	276,077	276,077	3,674,582	3,674,582
	미수수익	17,423	17,423	12,369	12,369
	단기대여금	147,670	147,670	2,022	2,022
	장기금융상품	175,701	175,701	43,000	43,000
	보증금	1,798,501	1,798,501	5,020,400	5,020,400
	장기대여금	211,837	211,837	-	-

합계	13,491,565	13,491,565	20,641,958	20,641,958
----	------------	------------	------------	------------

(2) 당기말 및 전기말 현재 금융부채의 범주별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
금융부채 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	3,849,775	3,849,775	3,924,771	3,924,771
	미지급금	731,495	731,495	2,141,914	2,141,914
	미지급비용	439,311	439,311	246,419	246,419
	단기차입금	3,338,253	3,338,253	-	-
	회생채무	415,260	415,260	999,645	999,645
	임대보증금	7,968	7,968	12,868	12,868
합계		8,782,062	8,782,062	7,325,617	7,325,617

## 8. 현금및현금성자산

당사의 현금및현금성자산은 재무상태표와 현금흐름표상의 금액이 동일하게 관리되고 있습니다. 당기말 및 전기말 현재 현금흐름표상의 현금및현금성자산의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금	1,821	933
보통예금	2,778,498	8,318,996
합 계	2,780,319	8,319,929

## 9. 매도가능금융자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 당사의 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	취득원가	공정가치	장부금액	취득원가	공정가치	장부금액
지분증권						
시장성 없는 지분증권	1,050,668	745,993	745,993	1,050,668	825,993	825,993
출자금	4,986,807	4,986,807	4,986,807	1,261,083	1,261,083	1,261,083
소 계	6,037,475	5,732,800	5,732,800	2,311,751	2,087,076	2,087,076
채무증권						
국공채	49,580	51,395	51,395	106,469	106,469	106,469
합 계	6,087,055	5,784,195	5,784,195	2,418,220	2,193,545	2,193,545

당사는 매도가능금융자산을 공정가액으로 평가하고 있습니다. 다만, 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 비상장주식에 대해서는 원가로 측정하고 있으며, 급격한 가치의 하락이 명백 할 시에 손상차손으로 인식하고 있습니다.

(2) 당기말 및 전기말 현재 당사의 지분증권 중 시장성 없는 지분증권의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)							
피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액	순자산지분 해당액	미실현 보유손익계	손상차손 누계액
(주)바이오세움	6,000	1.02%	300,000	75,326	90,553	-	(224,674)
제주국제컨벤션	10,000	0.03%	39,000	39,000	45,387	-	-
은평새길주식회사	16,000	2.13%	80,000	-	(214,578)	-	(80,000)
충북참교육주식회사	2,436,056	10.26%	221,606	221,605	206,294	-	-
충남미래개발주식회사	1,927,567	3.77%	171,757	171,757	147,064	-	-
홍천에코라인	20,190	2.70%	100,950	100,950	82,502	-	-
아산꿈나무(주)	30,671	2.56%	137,355	137,355	145,883	-	-
합 계			1,050,668	745,993	503,105	-	(304,674)

(전기말)

(단위: 천원)							
피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액	순자산지분 해당액	미실현 보유손익계	손상차손 누계액
(주)네오딘	6,000	1.02%	300,000	75,326	78,812	-	(224,674)
제주국제컨벤션	10,000	0.03%	39,000	39,000	38,060	-	-
은평새길주식회사	16,000	2.13%	80,000	80,000	(4,919)	-	-

충북참교육주식회사	2,436,056	10.26%	221,606	221,605	212,359	-	-
충남미래개발주식회사	1,927,567	3.77%	171,757	171,757	162,324	-	-
홍천에코라인	20,190	2.70%	100,950	100,950	89,936	-	-
아산꿈나무㈜	30,671	2.56%	137,355	137,355	147,196	-	-
합 계			1,050,668	825,993	723,768	-	(224,674)

(3) 당기말 및 전기말 현재 당사의 지분증권 중 출자금의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)						
피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액	순자산지분 해당액	미실현 보유손익계
건설공제조합	3,343	0.22%	4,557,097	4,557,097	4,652,319	-
전기공사공제조합	300	0.01%	50,122	50,122	95,805	-
정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	45,239	105,804	-
대한주택보증	78,278	0.01%	314,349	314,349	391,390	-
소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,000	20,000	-
합 계			4,986,807	4,986,807	5,265,318	-

(전기말)

(단위: 천원)						
피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액	순자산지분 해당액	미실현 보유손익계
건설공제조합	619	0.02%	831,373	831,373	855,941	-
전기건설공제조합	300	0.01%	50,122	50,122	94,664	-
정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	45,239	101,313	-
대한주택보증	78,278	0.01%	314,349	314,349	572,417	-
소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,000	20,000	-
합 계			1,261,083	1,261,083	1,644,335	-



(4) 당기말 및 전기말 현재 당사의 채무증권 중 국공채 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구분	당기말					전기말
	취득가액	공정가치	장부금액	미실현 보유손익계	손상차손 누계액	장부금액
국민주택채권	7,212	17,235	17,235	10,023	-	16,509
지역개발공채	34,160	34,160	34,160	-	-	89,960
합 계	41,372	51,395	51,395	10,023	-	106,469

한편, 국공채 등의 당기말 및 전기말 현재 만기별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
만기일	당기말				전기말
	종목구분	취득가액	공정가치	장부금액	장부금액
1년 초과 5년 이내	국민주택채권	15,420	17,235	17,235	16,509
	지역개발공채	34,160	34,160	34,160	89,960
합 계		49,580	51,395	51,395	106,469

(5) 당기 및 전기 중 매도가능금융자산평가손익의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)				
구분	기초	증감	법인세효과	기말
매도가능금융자산평가손익	9,297	726	-	10,023

(전기말)

(단위: 천원)				
구분	기초	증감	법인세효과	기말
매도가능금융자산평가손익	8,783	514	-	9,297

## 10. 매출채권및기타채권

(1) 당기말 및 전기말 현재 당사의 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)							
구 분		연체 및 손상되지 않은 채권	연체되었으나 손상되지 않은 채권	손상된 채권 (개별평가대상채권)	소 계	대손충당금	합 계
매출채권	공사미수금	222,140	-	7,118,338	7,340,478	(7,118,338)	222,140
	기타	-	-	-	-	-	-
	소 계	222,140	-	7,118,338	7,340,478	(7,118,338)	222,140
미수금		81,122	194,955	521,285	797,362	(521,285)	276,077
미수수익		17,423	-	10,330	27,753	(10,330)	17,423
합 계		320,685	194,955	7,649,953	8,165,593	(7,649,953)	515,640

(전기말)

(단위: 천원)							
구 분		연체 및 손상되지 않은 채권	연체되었으나 손상되지 않은 채권	손상된 채권 (개별평가대상채권)	소 계	대손충당금	장부가액
매출채권	공사미수금	699,071	331,646	7,065,213	8,095,930	(7,065,213)	1,030,717
	기타	-	-	25,000	25,000	(25,000)	-
	소 계	699,071	331,646	7,090,213	8,120,930	(7,090,213)	1,030,717
미수금		282,375	3,392,207	460,771	4,135,353	(460,771)	3,674,582
미수수익		11,881	488	10,330	22,699	(10,330)	12,369
합 계		993,327	3,724,341	7,561,314	12,278,982	(7,561,314)	4,717,668

(2) 당기말 및 전기말 현재 매출채권및기타채권의 연령분석은 다음과 같습니다.

1) 당기말 현재 연체되었으나 손상되지 않은 매출채권및기타채권의 연령분석내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)				
구 분	1년~2년	2년~3년	3년이상	합 계
매출채권	-	-	-	-
미수금	-	194,955	-	194,955
미수수익	-	-	-	-
(-)대손충당금	-	-	-	-
합 계	-	194,955	-	194,955

2) 당기말 및 전기말 현재 손상된 매출채권및기타채권의 연령분석내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위 : 천원)						
구 분	6개월 미만	6개월~1년	1년~2년	2년~3년	3년이상	합 계
매출채권	-	-	-	5,315	7,113,023	7,118,338
미수금	-	60,515	39,729	235,423	185,618	521,285
미수수익	-	-	-	-	10,330	10,330
(-)대손충당금		(60,515)	(39,729)	(240,738)	(7,308,971)	(7,649,953)
합 계	-	-	-	-	-	-

(전기말)

(단위 : 천원)						
구 분	6개월 미만	6개월~1년	1년~2년	2년~3년	3년이상	합 계
매출채권	-	-	16,113	348,792	6,725,308	7,090,213
미수금	12,800	27,077	208,744	204,389	7,761	460,771
미수수익	-	-	-	10,330	-	10,330
(-)대손충당금	(12,800)	(27,077)	(224,857)	(563,511)	(6,733,069)	(7,561,314)
합 계	-	-	-	-	-	-

(3) 당기와 전기 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)					
구분		기초잔액	증가	감소	기말잔액
매출채권	공사미수금	7,065,213	76,684	23,559	7,118,338
	기타	25,000	-	25,000	-
	소 계	7,090,213	76,684	48,559	7,118,338
미수금		460,771	60,514		521,285
미수수익		10,330	-	-	10,330
합 계		7,561,314	137,198	48,559	7,649,953

(전기)

(단위: 천원)					
구분		기초잔액	증가	감소	기말잔액
매출채권	공사미수금	6,870,575	273,586	78,948	7,065,213
	기타	30,000	-	5,000	25,000
	소 계	6,900,575	273,586	83,948	7,090,213
미수금		404,006	190,554	133,789	460,771
미수수익		3,661,267	199,229	3,850,166	10,330

합 계	10,965,848	663,369	4,067,903	7,561,314
-----	------------	---------	-----------	-----------

## 11. 기타자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 기타금융자산 및 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	명목가액	대손충당금	장부가액	명목가액	대손충당금	장부가액
(유동성)						
기타금융자산						
단기대여금	243,137	(95,467)	147,670	97,488	(95,467)	2,021
소 계	243,137	(95,467)	147,670	97,488	(95,467)	2,021
기타유동자산						
선급금	1,196,619	-	1,196,619	1,594,753	-	1,594,753
선급비용	126,987	-	126,987	164,696	-	164,696
선급공사원가	6,787,477	(6,787,477)	-	6,787,477	(6,787,477)	-
소 계	8,111,083	(6,787,477)	1,323,606	8,546,926	(6,787,477)	1,759,449
합 계	8,354,220	(6,882,944)	1,471,276	8,644,414	(6,882,944)	1,761,470
(비유동성)						
기타금융자산						
보증금	1,824,083	(25,582)	1,798,501	5,020,400	-	5,020,400
장기대여금	7,225,837	(7,014,000)	211,837	7,014,000	(7,014,000)	-
소 계	9,049,920	(7,039,582)	2,010,338	12,034,400	(7,014,000)	5,020,400
합 계	9,049,920	(7,039,582)	2,010,338	12,034,400	(7,014,000)	5,020,400

(2) 당기 및 전기 중 기타금융자산 및 기타자산 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)				
구 분	기초잔액	증가분	감소분	기말잔액
(유동성)				
기타금융자산				
단기대여금	95,467	-	-	95,467
소 계	95,467	-	-	95,467
기타유동자산				
선급공사원가	6,787,477	-	-	6,787,477
소 계	6,787,477	-	-	6,787,477
(비유동성)				
기타금융자산				

보증금	-	25,582	-	25,582
장기대여금	7,014,000	-	-	7,014,000
소 계	7,014,000	25,582	-	7,039,582
합 계	13,896,944	25,582	-	13,922,526

(전기)

(단위 : 천원)					
구 분	기초잔액	증가분	감소분	분할로인한감소	기말잔액
(유동성)					
기타금융자산					
단기대여금	45,645,771	-	-	45,550,304	95,467
지급보증대지급금	35,650,888	1,091,397	-	36,742,285	-
소 계	81,296,659	1,091,397	-	82,292,589	95,467
기타유동자산					
선급금	990,672	-	529,907	460,765	-
선급비용	442,109	-	441,558	551	-
선급공사원가	6,766,777	20,700	-	-	6,787,477
소 계	8,199,558	20,700	971,465	461,316	6,787,477
(비유동성)					
기타금융자산					
보증금	7,968	-	-	7,968	-
장기대여금	5,667,640	1,346,360	-	-	7,014,000
소 계	5,675,608	1,346,360	-	7,968	7,014,000
기타비유동자산					
장기선급비용	13,831,386	-	5,319,718	8,511,668	-
합 계	109,003,211	2,458,457	6,291,183	91,273,541	13,896,944

## 12. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	평가전금액	평가충당금	장부가액	평가전금액	평가충당금	장부가액
완성주택	850,116	-	850,116	850,116	-	850,116
합 계	850,116	-	850,116	850,116	-	850,116

### 13. 유형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 유형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위 : 천원)								
구 분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	합 계
취득원가	91,435	-	48,623	67,277	43,562	141,839	265,648	658,383
감가상각누계액	-	-	(4,798)	(67,275)	(43,561)	(124,618)	(207,505)	(447,757)
장부금액	91,435	-	43,825	2	1	17,221	58,143	210,626

(전기말)

(단위 : 천원)								
구 분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	합 계
취득원가	91,435	-	27,630	67,277	43,562	141,839	229,201	600,944
감가상각누계액	-	-	(2,072)	(67,275)	(43,561)	(111,686)	(169,544)	(394,138)
장부금액	91,435	-	25,558	2	1	30,153	59,657	206,806

(2) 당기 및 전기 중 당사 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)								
구 분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	합 계
기초장부가액	91,435	-	25,558	2	1	30,153	59,657	206,805
취득	-	-	48,623	-	-	-	42,255	90,878
감가상각비	-	-	(5,604)	-	-	(12,932)	(42,767)	(61,303)
폐기 및 처분	-	-	(24,752)	-	-	-	(1,002)	(25,754)
기말장부가액	91,435	-	43,825	2	1	17,221	58,143	210,626

(전기)

(단위: 천원)								
구 분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	합 계
기초장부가액	28,609,471	5,105,468	97,126	66,760	3	28,460	112,768	34,020,056
취득	-	-	-	-	-	16,499	1,370	17,869
감가상각비	-	(157,988)	(34,947)	(20,025)	-	(12,885)	(47,686)	(273,531)
폐기 및 처분	(28,445,265)	(4,947,480)	(36,621)	(46,733)	-	(1,921)	(6,795)	(33,484,815)
분할로인한 감소	(72,771)	-	-	-	(2)	-	-	(72,773)
기말장부가액	91,435	-	25,558	2	1	30,153	59,657	206,806

### 14. 투자부동산

당기 및 전기 중 투자부동산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
구 분	기 초 금 액	기타증감	기말금액
용지	73,451	-	73,451

(전기)

(단위 : 천원)				
구 분	기초금액	처분	분할로인한 감소	합 계
토지	665,384	(665,384)	-	-
용지	46,693,379	(40,255,258)	(6,364,670)	73,451
합계	47,358,763	(40,920,642)	(6,364,670)	73,451

## 15. 무형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 무형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위 : 천원)				
구 분	산업재산권	회원권	기타의무형자산	합 계
취득원가	57,695	138,370	870,000	1,066,065
상각누계액	(51,034)	-	(14,500)	(65,534)
손상차손	-	(104,370)	-	(104,370)
장부금액	6,661	34,000	855,500	896,161

(전기말)

(단위 : 천원)				
구 분	개발비	산업재산권	회원권	합 계
취득원가	284,963	50,607	138,370	473,940
상각누계액	(284,963)	(50,533)	-	(335,496)
장부금액	-	74	138,370	138,444

(2) 당기와 전기 중 무형자산의 취득 및 상각액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	산업재산권	회원권	기타의무형자산	합 계
기초장부가액	74	138,370	-	138,444
취득	7,088	-	870,000	877,088
상각	(501)	-	(14,500)	(15,001)
손상차손	-	(104,370)	-	(104,370)
기말장부가액	6,661	34,000	855,500	896,161

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	개발비	산업재산권	회원권	합 계
기초장부가액	52,243	173	138,370	190,786
상각	(52,243)	(99)	-	(52,342)
기말장부가액	-	74	138,370	138,444



## 16. 관계기업투자

(1) 당기말 및 전기말 현재 관계기업투자의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
관계기업명	주요영업활동	취득금액	지분율(%)	장부금액	
				당기	전기
서울산개발주식회사	부동산업	1,080,000	31.765	750,739	1,573,352

(2) 당기 및 전기의 관계기업투자의 변동내용은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)					
회사명	기초	취득/처분	지분법손익	손상차손	기말
서울산개발주식회사	1,573,352	-	-	(822,613)	750,739

(전기)

(단위: 천원)					
회사명	기초	취득/처분	지분법손익	분할로 인한 감소	기말
서울산개발주식회사	640,781	-	932,571	-	1,573,352

(3) 당기와 전기의 관계기업투자의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	서울산개발주식회사	
	당기 (2014년 9월 30일)	전기 (2013년 6월 30일)
유동자산	92,943,875	95,977,755
비유동자산	86,288	121,818
자산계	93,030,163	96,090,573
유동부채	90,598,283	91,074,325
비유동부채	68,466	62,369
부채계	90,666,749	91,136,694
자본계	2,363,414	4,953,879
매출	74,541,025	25,387,706
당기순이익	10,093,078	2,936,308
전기조정손익	(12,683,542)	-
조정후손익	(2,590,464)	-

(주1) 당기 및 전기 관계기업투자주식은 감사받지 않은 재무제표를 이용하였습니다.

(4) 당기말 및 전기말 현재 관계기업 의 순자산에서 관계기업에 대한 지분의 장부금액으로 조정한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	서울산개발주식회사	
	당기말 (2014년 9월 30일)	전기말 (2013년 6월 30일)
관계기업 기말 순자산(A)	2,363,414	4,953,879
당사 지분율(B)	31.765%	31.765%
순자산 지분금액(AXB)	750,739	1,573,352
(+) 미인식 지분변동	-	-
기말 장부금액	750,739	1,573,352

(주1) 당기 및 전기 관계기업투자주식은 감사받지 않은 재무제표를 이용하였습니다.

#### 17. 매입채무및기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
매입채무	3,849,775	3,924,771
미지급금	731,495	2,141,914
미지급비용	439,311	246,419
합계	5,020,581	6,313,104

## 18. 단기차입금

당기말 및 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	차 입 처	만기일	이자율(%)	당기말	전기말
운영자금	건설공제조합	2015-06-22	1.75	3,338,253	-

## 19. 퇴직급여제도

당사는 자격요건을 갖춘 종업원들을 위하여 확정급여형퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 이 제도에 따르면 종업원의 퇴직시 근속 1년당 최종 3개월 평균급여에 지급률 등을 가감한 금액을 지급하도록 되어 있습니다. 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성이 있는 독립적인 평가기관에 의하여 수행되었습니다.

당기말 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 지아보험계리컨설팅에 의하여 2015년 1월 21일에 수행되었습니다. 확정급여채무의 현재가치, 관련 당기근무원가 및 과거근무원가는 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

(1) 당기말 및 전기말 현재 보험수리적평가를 위하여 사용된 주요 추정은 다음과 같습니다.

구 분	당기말	전기말
할인율	2.51%	3.50%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	4.57%	5.08%

(2) 당기말 및 전기말 현재 퇴직급여채무와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	585,011	391,446
사외적립자산의 공정가치	-	-
순확정급여부채	585,011	391,446

(3) 당기 및 전기 중 순확정급여부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위:천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합계
기초	391,446	-	391,446

당기근무원가	246,221	-	246,221
과거근무원가 및 정산으로 인한 손익	-	-	-
이자비용(이자수익)	10,230	-	10,230
소 계	256,452	-	256,452
기타포괄손익으로 인식되는 재측정요소			
사외적립자산의 수익(위의 이자에 포함된 금액 제외)	-	-	-
인구통계적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	-	-	-
재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손실(이익)	18,414	-	18,414
가정과 실제의 차이에 의한 보험수리적손실(이익)	423	-	423
소 계	18,837	-	18,837
제도에서 지급한 금액	(81,724)	-	(81,724)
기말	585,011	-	585,011

(전기)

(단위:천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합계
기초	327,472	-	327,472
당기근무원가	313,346	-	313,346
이자비용(이자수익)	9,466	-	9,466
소 계	322,812	-	322,812
기타포괄손익으로 인식되는 재측정요소			
사외적립자산의 수익(위의 이자에 포함된 금액 제외)	-	-	-
인구통계적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	-	-	-
재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(15,753)	-	(15,753)
경험조정으로 인해 발생한 보험수리적손익	(62,473)	-	(62,473)
소 계	(78,226)	-	(78,226)
환율변동의 영향	-	-	-
제도에서 지급한 금액	(171,808)	-	(171,808)
분할로 인한 감소	(8,804)	-	(8,804)
기말	391,446	-	391,446

한편 당기손익으로 인식된 금액은 포괄손익계산서의 종업원급여에 포함되어 있습니다. 당기 인식액 중 85,923천원(전기 116,020천원)은 포괄손익계산서의 매출원가에 포함되어 있으며, 나머지 금액은 판매비와 관리비 등에 포함되어 있습니다.

(4) 보고기간 말 현재 다른 모든 가정이 유지될 때, 유의적인 보험수리적 가정이 발생가능한 합리적인 범위 내에서 변동할 경우 확정급여채무에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위:천원)
---------

구 분	1% 상승시	1% 하락시
임금상승률의 변동(base-up)	41,711	(36,867)
할인율의 변동	(36,498)	42,098

확정급여채무의 증가(감소)는 당기말 현재 확정급여채무의 현재가치를 기준으로 산출되었습니다.

#### (5) 기타 세부내역

확정급여채무의 보험수리적 평가는 적격성이 있는 독립적인 보험계리사에 의하여 예측단위 적립방식을 사용하여 수행되었습니다. 임원, 계약직 및 일반직 정년초과자의 경우 K-GAAP 기준의 평가방식을 준용하였으며, 그 금액은 당사에서 제공하였습니다.

## 20. 기타부채

당기말 및 전기말 현재 기타금융부채 및 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
기타유동부채		
선수금	100,220	289,270
예수금	270,347	238,890
소 계	370,567	528,160
(비유동성)		
기타금융부채		
임대보증금	7,968	12,868
합 계	378,535	541,028

## 21. 충당부채

(1) 당기말 및 전기말 현재 충당부채의 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기말	전기말
하자보수충당부채	4,494,686	5,492,274

(2) 하자보수충당부채

당기 및 전기 중 하자보수충당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
기초잔액	5,492,274	5,887,913
사용액	(359,835)	(709,548)
기간 종료로 인한 환입	(955,335)	-
전입액	317,582	313,909
기말잔액	4,494,686	5,492,274

## 22. 자본금

(1) 당기말 및 전기말 현재 당사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 주,원)		
구 분	당기말	전기말
① 발행할 주식의 총수	100,000,000	100,000,000
② 1주당 액면금액	5,000	5,000
③ 발행한 주식의 수: 보통주	2,663,795	2,619,757
④ 자본금: 보통주	13,318,975,000	13,098,785,000

(2) 당기와 전기 중 자본금 및 유통주식수의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원, 주)				
구 분	당기		전기	
	자본금	유통주식수	자본금	유통주식수
기초	13,098,785	2,619,757	5,144,670	1,028,934
출자전환	220,190	44,038	54,264,225	10,852,845
병합	-	-	(55,200,440)	(11,040,088)
분할	-	-	(2,609,670)	(521,934)
유상증자	-	-	11,500,000	2,300,000
기말	13,318,975	2,663,795	13,098,785	2,619,757

### 23. 기타불입자본

(1) 당기말 및 전기말 현재 당사의 기타불입자본의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식발행초과금		-
주식할인발행차금	(15,871,716)	(14,171,004)
감자차익	57,061,572	40,991,940
자기주식처분손실	(326,702)	(326,702)
기타자본잉여금	3,748,446	3,748,446
출자전환채무(주1)	2,379,056	17,679,818
합 계	46,990,656	47,922,498

출자전환이 확정되었으나 당기말 현재 출자전환이 이행되지 않은 조정대상채무를 출자전환  
(주1) 채무로 분류하였으며 향후 출자전환이 이행되는 시점에 자본금 등 관련 자본의 계정으로 분류됩니다.

(2) 당기 및 전기 중 당사의 주식발행초과금(주식할인발행차금)의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	(14,171,004)	24,568
출자전환	(1,700,712)	(14,195,572)
결손보전	-	-
기말	(15,871,716)	(14,171,004)

(3) 당기 및 전기 중 당사의 감자차익의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	40,991,940	-
무상감자	16,069,632	55,200,440
결손보전	-	-
인적분할로 인한 변동	-	(14,208,500)
기말	57,061,572	40,991,940

(4) 당기 및 전기 중 당사의 출자전환채무의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기



기초	17,679,818	1,679,352
채권채무조정	1,340,346	56,347,829
출자전환	(16,641,108)	(40,068,652)
인적분할로 인한 변동	-	(278,711)
기말	2,379,056	17,679,818

#### 24. 기타자본구성요소

(1) 당기말 및 전기말 현재 기타자본구성요소의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
매도가능금융자산평가이익	10,023	9,297
합 계	10,023	9,297

(2) 당기 및 전기 중 당사의 매도가능금융자산평가이익의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	9,297	8,783
매도가능금융자산의 평가로 인한 순평가차익	726	514
기말	10,023	9,297

#### 25. 결손금

(1) 당기말 및 전기말 현재 결손금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
결손금	(46,877,565)	(42,230,764)

(2) 당기와 전기 중 결손금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	(42,230,764)	6,805,221
당기순손실	(4,627,964)	(49,114,211)
보험수리적손익	(18,837)	78,226
결손보전	-	-
기말	(46,877,565)	(42,230,764)

(3) 당기와 전기 중 확정급여제도의 재측정요소의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	206,976	128,750
결손보전	-	-
당기변동	(18,837)	78,226
기말	188,139	206,976

## 26. 담보제공 등

당기말 현재 당사가 금융기관 등에 담보를 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
금융기관명	제공받은회사	보증등의 한도	담보제공자산	장부금액
신한은행	충북참교육주식회사	10,165,000	출자금	221,606
	충남미래개발(주)	28,813,200	출자금	171,757

## 27. 주요지급보증

(1) 당기말 현재 당사가 제공하는 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
제 공 자	보증금액	보증내용
서울보증보험	57,359	하자보수보증 외
대한주택보증기금	279,573	하자보수보증

(2) 당기말 현재 당사가 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
제 공 자	보증금액	보증내용
원신보안(주)	500,000	평택아동개발센터 예치금
건설공제조합	28,024,038	계약보증
	61,400,089	공사이행보증
	1,504,778	선급금지급보증
	7,200	인허가보증
	37,725	임시전력수용예납보증
	52,350	성능보증
	84,920	하도급계약보증
	386,252	하도급하자보수보증
	29,457,242	하도급대금지급보증
	40,551,116	하자보수보증

## 28. 우발채무 및 약정사항

(1) 계류중인 소송현황

당기말 현재 당사를 피고로 하는 부당이득금반환 소송 6건의 소송(소송가액: 622,449천원) 및 당사를 원고로 하는 부당이득금반환 소송 등 4건의 소송(소송가액: 99,255천원)이 계류 중이며 참가사건인 손해배상 등 의 소송(소송가액: 331,360천원)이 진행 중입니다. 이러한 소송의 결과가 당사의 재무제표에 미칠 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다. 다만, 피고로 계류중인 소송 중 1심 또는 2심에서 패소한 경우에는 최근 판결내용에 따라 충당 부채를 설정하고 있습니다.

## 29. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기의 계속영업비용의 성격별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
계정과목	판매비와관리비	매출원가	합계
사용된 원재료	-	7,973,536	7,973,536
외주비	-	28,585,396	28,585,396
급여	2,407,416	3,475,633	5,883,049
퇴직급여	170,529	85,923	256,452
복리후생비	318,445	567,584	886,029
감가상각비	61,173	592	61,765
무형자산상각비	15,001	-	15,001
지급수수료	631,110	1,391,159	2,022,269
세금과공과	183,912	131,160	315,072
기타비용	1,048,076	3,835,724	4,883,800
합계	4,835,662	46,046,707	50,882,369

(전기)

(단위 : 천원)			
계정과목	판매비와관리비	매출원가	합계
사용된 원재료	-	8,278,039	8,278,039
외주비	-	33,547,608	33,547,608
급여	2,123,723	2,680,617	4,804,340
퇴직급여	236,098	116,020	352,118
복리후생비	237,202	494,294	731,496
감가상각비	77,055	196,476	273,531
무형자산상각비	52,342	-	52,342
지급수수료	727,785	1,136,118	1,863,903
세금과공과	495,828	90,376	586,204
기타비용	3,780,218	3,848,928	7,629,146
합계	7,730,251	50,388,476	58,118,727

### 30. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기	전기
급여	2,407,416	2,123,723
퇴직급여	170,529	236,098

복리후생비	318,445	237,202
임차료	260,856	160,249
접대비	178,453	34,944
감가상각비	61,173	77,055
세금과공과	183,912	495,828
광고선전비	9,239	4,810
연구개발비	8,177	7,065
무형자산상각비	15,001	52,342
대손상각비	77,603	2,254,769
여비교통비	45,003	56,116
차량유지비	45,585	39,368
교육훈련비	365	1,400
통신비	33,132	46,042
수도광열비	27,147	38,566
보험료	93,532	97,897
소모품비	25,202	21,365
도서인쇄비	14,562	13,200
사무실관리유지비	69,773	39,812
하자보수비	148,555	963,815
지급수수료	631,110	727,785
운반비	80	800
보상비	10,812	-
합계	4,835,662	7,730,251

### 31. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

당기와 전기 중 기타영업외수익 및 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
(기타영업외수익)		
유형자산처분이익	-	10,760
잡이익	469,250	428,275
연체료수익	26,271	-
배당금수익	8,047	
대손충당금환입	48,159	-
하자보수충당금환입액	955,335	-
채무조정이익	-	1,671,183
합 계	1,507,062	2,110,218

(기타영업외비용)		
유형자산처분손실	24,655	7,433,854
잡손실	1,662,097	9,021,928
기타대손상각비	1,078,049	5,128,240
회원권손상차손	104,370	-
투자부동산처분손실	-	12,270,888
매각예정자산손상차손	-	804,735
매도가능금융자산손상차손	80,000	-
지분법투자주식손상차손	822,613	-
합 계	3,771,784	34,659,645

### 32. 금융수익 및 금융비용

당기 및 전기의 금융수익과 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
(금융수익)		
이자수익		
현금및현금성자산	76,739	73,108
대여금및수취채권	104,743	257,973
매도가능금융자산	4,185	39
합 계	185,667	331,120
(금융비용)		
이자비용		
일반차입금	30,607	3,911,945
기타	81,772	-
외화환산손실		
외화 금융상품	3	5,185
외환차손		
외화 금융상품	1,379	
합 계	113,761	3,917,130
순금융비용(수익)	(71,906)	3,586,010

### 33. 주당손실

(1) 당기 및 전기의 기본주당손실의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구 분	당기	전기
기본주당손실		
계속영업	1,754	43,410
중단영업	-	4,578
총기본주당손실	1,754	47,988

기본주당이익 계산에 사용된 당기순손실과 가중평균유통보통주식수는 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구 분	당기	전기
지배기업주주에게 귀속되는 당기순손실	4,627,964,332	49,114,211,367
우선주배당금	-	-
총기본주당이익 계산에 사용된 순손실	4,627,964,332	49,114,211,367
중단영업의 기본주당이익 계산에 사용된 중단영업손실	-	4,685,585,976
계속영업이익의 기본주당이익 계산에 사용된 손실	4,627,964,332	44,428,625,391

#### 1) 당기

(단위: 주)					
일자	구분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2014-01-01	전기이월	2,619,757	41	107,410,037	294,274
2014-02-11	출자전환	2,621,833	13	34,083,829	93,380
2014-02-24	출자전환	2,622,052	164	430,016,528	1,178,127
2014-08-07	출자전환	2,663,472	141	375,549,552	1,028,903
2014-12-26	출자전환	2,663,795	6	15,982,770	43,788
합 계				963,042,716	2,638,472

#### 2) 전기

(단위: 주)					
일자	구분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2013-01-01	전기이월	1,028,934	139	143,021,826	391,841
2013-05-20	출자전환	1,033,135	186	192,163,110	526,474
2013-11-22	출자전환	841,691	27	22,725,657	62,262
2013-12-19	분할	319,757	8	2,558,056	7,008
2013-12-27	유상증자	2,619,757	5	13,098,785	35,887
합 계				373,567,434	1,023,472

### 34. 법인세비용

당사의 당기 중 당기순손실 및 법인세상 결손금으로 인하여 부담할 법인세액은 없습니다. 한편 당사는 당기말 및 전기말 현재 누적일시적차이 및 이월결손금에서 발생하는 법인세 효과의 장래 실현가능성이 낮아 이연법인세자산을 계상하지 않았습니다,

### 35. 특수관계자와의 주요거래

(1) 당사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

특수관계자유형	회사명
당사가 영향력을 행사하는 기업	
관계기업	서울산개발주식회사

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 매출, 매입 등 거래 내역은 다음과 같습니다.  
(당기)

(단위: 천원)					
특수관계 구분	회사명	매출	매입	유형자산 취득	기타
관계기업	서울산개발주식회사	4,754,127	5,274,429	-	-



(전기)

(단위: 천원)					
특수관계 구분	회사명	매출	매입	유형자산 취득	기타
관계기업	서울산개발주식회사	3,769,920	4,336,977	-	-

(3) 당기 및 전기 중 주요경영진 전체에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
단기급여	611,751	488,367
퇴직급여	-	44,221
합 계	611,751	532,588

주요경영진은 당사가 금융감독원에 공시하는 사업보고서의 "임원의 현황"에 기재되어 있는 경영진을 의미합니다.

### 36. 현금흐름표

(1) 당기와 전기의 영업활동 현금흐름 중 조정 및 순운전자본의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
조정 :		
1. 현금의유출이없는비용등의가산		
법인세비용	-	350,059
퇴직급여	256,452	322,812
감가상각비	61,303	273,531
무형자산상각비	15,001	52,342
대손상각비	77,603	2,254,769
기타의대손상각비	1,078,049	5,272,440
하자보수충당부채전입	317,582	313,909
외화환산손실	3	340,081
유형자산처분손실	24,655	7,433,854
회원권 손상차손	104,370	-
관계기업투자주식 손상차손	822,613	-
재고자산평가손실	-	745,973
매도가능금융자산손상차손	80,000	-

지분법투자손익	-	1,564,752
이자비용	112,379	4,784,313
투자부동산처분손실	-	12,270,888
잡손실	1,480,377	7,306,935
매각예정자산손상차손	-	804,735
2. 현금의유입이없는수익등의차감		
유형자산처분이익	-	(10,760)
하자보수충당부채환입	(955,335)	-
이자수익	(185,667)	(361,493)
배당금수익	(8,047)	-
대손충당금 환입	(48,159)	(793,098)
채무조정이익	-	(1,671,183)
매각예정자산평가이익	-	(358,270)
재고자산평가손실환입	-	(1,188)
잡이익	-	(1,739)
합 계	3,233,179	40,893,662
영업활동으로 인한 자산부채의 변동 :		
매출채권의감소	780,052	3,312,895
미수금의감소	181,284	30,274
선급금의감소	(198,865)	2,900,353
선급공사원가의증가	-	(20,700)
선급비용의감소(증가)	37,708	(152,352)
미청구공사의감소	(2,022,236)	3,899,135
매각예정자산의감소	-	2,142,200
보증금회원권의증가	3,196,317	(901,630)
기타비유동자산의감소	-	711,801
매입채무의증가(감소)	(74,996)	397,953
미지급금의증가(감소)	(1,410,419)	(1,545,015)
미지급비용의감소	108,825	-
예수금의감소	31,457	(147,605)
선수금의증가(감소)	(189,050)	267,802
공사선수금의감소	-	(257,549)
하자보수충당부채의감소	(359,835)	(709,548)
초과청구공사의감소	(763,094)	(2,803,919)
퇴직금의지급	(81,724)	(171,807)
임대보증금의증가(감소)	(4,900)	(48,032)
해외사업환산손익 변동	-	813,237
합 계	(769,476)	7,717,493

(2) 당사의 현금흐름표는 간접법에 의해 작성되었으며, 당기 및 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 주요한 거래는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
회생채무의 출자전환채무로의 대체	113	1,650,698
회생채무의 비유동회생채무로의 대체	-	772,378
출자전환채무의 출자전환 이행	6,873	382,164
출자전환채무와 미수금 상계	2,165	-

### 37. 위험관리

#### (1) 자본위험관리

당사의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다. 자본구조의 유지 또는 조정을 위하여 당사는 배당을 조정하며, 부채감소를 위한 신주 발행 및 자산 매각 등을 실시하고 있습니다.

당사의 자본구조는 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 순부채와 자본으로 구성되어 있으며, 당사의 전반적인 자본위험 관리 정책은 전기와 동일합니다. 한편, 당기말 및 전기말 현재 당사가 자본으로 관리하고 있는 항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
차입금총계	3,753,512	999,645
차감: 현금 및 현금성자산	2,780,319	8,319,929
순차입금	973,193	(7,320,284)
자본총계	13,442,088	18,799,815
자기자본순차입금비율(주1)	7.24%	-

(주1) 당사의 전기 순차입금이 부(-)의 금액이므로 자기자본순차입금비율을 산정하지 않았습니다.

#### (2) 금융위험관리

당사는 금융상품과 관련하여 시장위험(이자율위험, 가격위험), 신용위험, 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 당사의 위험관리는 당사의 재무적 성과에 영향을 미치는 잠재적 위험을 식별하여 당사가 허용가능한 수준으로 감소, 제거 및 회피하는 것을 그 목적으로 하고 있습니다.

##### 1) 시장위험

당사의 활동은 주로 이자율의 변동 및 주가변동으로 인한 금융위험에 노출되어 있습니다.

시장위험에 대한 노출정도는 민감도 분석에 의하여 측정하고 있으며 시장위험에 대한 당사의 위험노출정도 또는 위험을 관리하고 측정하는 방식에는 변경이 없습니다.

##### 가. 가격위험

당사는 영업상의 필요 등으로 비상장의 지분증권에 투자하고 있으며, 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 지분상품은 매매목적이 아닌 전략적 목적으로 보유하고 있으며, 당사는 해당 투자자산을 활발하게 매매하고 있지는 않습니다.

##### 나. 이자율 위험

당사는 이자율변동으로 인한 재무제표 항목(금융자산, 부채)의 가치변동 위험 및 투자, 차입에서 비롯한 이자수익(비용)의 변동위험 등의 이자율 변동위험에 노출되어 있습니다. 이러한 당사의 이자율 변동위험은 채권 등 이자지급 부채의 발행, 이자수취 자산에의 투자 등에서 비롯됩니다.

당기말 및 전기말 현재 고정이자율과 변동이자율로 발행된 금융부채로 인하여 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있는 연결실체의 금융부채는 없습니다.

## 2) 신용위험

신용위험은 당사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래상대방이 계약 조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 당사는 주기적으로 고객과 거래상대방의 재무상태와 과거 경험 및 기타 요소들을 고려하고 있습니다.

신용위험은 현금 및 현금성자산, 각종 예금 등과 같은 금융기관과의 거래에서도 발생할 수 있습니다. 이러한 위험을 줄이기 위해, 당사는 신용도가 높은 금융기관들에 대해서만 거래를 하고 있습니다.

금융상품의 장부금액이 신용위험에 대한 최대 노출 정도를 가장 잘 나타내는 금융자산은 상기 공시에서 제외되었습니다.

## 3) 유동성 위험

당사는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고 현금유출예산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다. 당사의 경영진은 영업활동에서 발생하는 현금흐름과 보유금융자산으로 금융부채의 상환이 가능하다고 판단하고 있습니다.

당기말 현재 금융자산 및 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	1년미만	1년이상 2년미만	2년이상	합계
(금융자산)				
현금및현금성자산	2,780,319	-	-	2,780,319
매도가능금융자산(주1)	-	-	51,395	51,395
단기금융상품	2,077,703	-	-	2,077,703
매출채권	222,140	-	-	222,140
미수금	276,077	-	-	276,077
미수수익	17,423	-	-	17,423
단기대여금	147,670	-	-	147,670
장기금융상품	-	172,701	3,000	175,701
장기대여금	-	211,837	-	211,837
보증금	-	858,660	939,841	1,798,501

합 계	5,521,332	1,243,198	994,236	7,758,766
(금융부채)				
매입채무	3,849,775	-	-	3,849,775
미지급금	731,495	-	-	731,495
미지급비용	439,311	-	-	439,311
회생채무	415,260	-	-	415,260
단기차입금	3,338,253	-	-	3,338,253
임대보증금	-	7,968	-	7,968
합 계	8,774,094	7,968	-	8,782,062

(주1) 지분증권을 제외한 채무증권에 대하여 만기분석 하였습니다.

상기 만기분석은 장부금액을 기초로 당사가 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었으며, 이자지급 관련 현금흐름은 제외되어 있습니다.

### (3) 공정가치 측정에 적용된 평가기법과 가정

정상거래시장에서 거래되는 금융상품의 공정가치는 당기말 현재 공시되는 시장가격에 기초하여 산정됩니다. 당사가 보유하고 있는 금융자산의 공시되는 시장가격은 당반기말 현재의 종가입니다.

정상거래시장에서 거래되지 아니하는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 당사는 다양한 평가기법을 활용하고 있으며 당기말 현재 시장상황에 근거하여 가정을 수립하고 있습니다.

1) 당사는 재무상태표에 상각후원가로 인식되는 금융자산 및 금융부채의 장부금액은 공정가치와 유사하다고 판단하고 있습니다.

2) 공정가치로 후속측정하는 것이 원칙인 금융자산이나 금융부채 중 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 공정가치 정보를 공시하지 않은 금융자산과 금융부채의 내역 및 관련 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
범주	내역	당기말	전기말
매도가능금융자산	비상장주식(주1)	670,667	750,667

(주1) 당해 비상장주식은 소규모 비상장기업이 발행한 주식으로 공정가치 측정에 필요한 신뢰성 있는 재무정보를 입수하기 어렵거나 입수하였더라도 공정가치 측정치의 범위가 유의적이고, 다양한 추정치의 발생확률을 신뢰성 있게 평가할 수 없기 때문에 원가로 측정하였으며 급격한 하락이 명백할 시에는 손상차손으로 인식하였습니다.

3) 당사는 재무상태표에 공정가치로 측정되는 금융상품에 대하여 공정가치측정에 사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

- (수준 1) 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장에서의 (조정되지 않은) 공시가격
- (수준 2) 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함
- (수준 3) 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)

다음표는 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품을 공정가치가 시장에서 관측가능한 정도에 따라 수준1에서 수준3으로 분류하여 분석한 것입니다.

(단위: 천원)								
구 분 수준1	당기말				전기말			
	수준1	수준2	수준3	합계	수준1	수준2	수준3	합계
매도가능금융자산(주)								
시장성없는주식	-	-	75,326	75,326	-	-	75,326	75,326
국공채	17,235	-	-	17,235	16,509	-	-	16,509
계	17,235	-	75,326	92,561	16,509	-	75,326	91,835
공정가치가 공시되는 자산								
현금 및 현금성자산	2,780,319	-	-	2,780,319	8,319,929	-	-	8,319,929
단기금융상품	-	2,077,703	-	2,077,703	-	345,394	-	345,394
매출채권	-	-	222,140	222,140	-	-	1,030,717	1,030,717
기타수취채권	-	-	276,072	276,072	-	-	3,674,582	3,674,582
미수익	-	-	17,423	17,423	-	-	12,369	12,369
단기대여금	-	147,670	-	147,670	-	2,022	-	2,022
장기금융상품	-	175,701	-	175,701	-	43,000	-	43,000
장기대여금	-	211,837	-	211,837	-	-	-	-
보증금	-	-	1,798,501	1,798,501	-	-	5,020,400	5,020,400
계	2,780,319	2,612,911	2,314,136	7,707,366	8,319,929	390,416	9,738,068	18,448,413
공정가치가 공시되는 부채								
매입채무	-	-	3,849,775	3,849,775	-	-	3,924,771	3,924,771
미지급금	-	-	731,495	731,495	-	-	2,141,914	2,141,914
미지급비용	-	-	439,311	439,311	-	-	246,419	246,419
회생채무	-	-	415,260	415,260	-	-	999,645	999,645
단기차입금	-	3,338,253	-	3,338,253	-	-	-	-
임대보증금	-	-	7,968	7,968	-	-	12,868	12,868
계	-	3,338,253	5,443,809	8,782,062	-	-	7,325,617	7,325,617

(주)해당 공정가치 서열체계에서 원가법으로 평가한 매도가능금융자산은 제외하였습니다.

### 38. 회생절차 종료 및 상장유지 결정

회사는 채무자회생 및 파산에 관한 법률 제34조에 따라 서울중앙지방법원에서 2012년 10월 12일에 당사에 대하여 회생절차개시결정을 하였고 2013년 11월 15일 변경회생계획안이 인가되었으며, 2014년 5월 7일자로 회생절차를 종료하였습니다.

2012년 7월 30일 회사의 상장폐지 결정에 대한 이의신청과 관련하여 증권거래소에서 2014년 7월 4일 상장공시위원회가 개최되어 상장유지 결정이 되었습니다.

## 6. 기타 재무에 관한 사항

### \* 대손충당금 설정현황

- 자세한 사항은 동 보고서의 'Ⅲ. 재무에 관한 사항. 5. 재무제표 주석' 중, 10. 매출 채권 및 기타채권을 참조하시길 바랍니다.

#### 1. 계정과목별 대손충당금 설정내용

(단위: 천원)					
구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	합 계
제 57기	매출채권	공사미수금	7,340,478	(7,118,338)	222,140
		기타	-	-	-
		소 계	7,340,478	(7,118,338)	222,140
	미수금		797,362	(521,285)	276,077
	미수수익		27,753	(10,330)	17,423
	합 계		8,165,593	(7,649,953)	515,640
제 56기	매출채권	공사미수금	8,095,930	(7,065,213)	1,030,717
		기타	25,000	(25,000)	-
		소 계	8,120,930	(7,090,213)	1,030,717
	미수금		4,135,353	(460,771)	3,674,582
	미수수익		22,699	(10,330)	12,369
	합 계		12,278,982	(7,561,314)	4,717,668
제 55기	매출채권	공사미수금	11,403,825	(6,870,575)	4,533,250
		기타	30,000	(30,000)	-
		소 계	11,433,825	(6,900,575)	4,533,250
	미수금		4,614,491	(404,006)	4,210,485
	미수수익		4,396,994	(3,661,267)	735,727
	합 계		20,445,310	(10,965,848)	9,479,462

\* 채권금액은 연체 및 손상되지않은 채권과 연체되었으나 손상되지 않은 채권, 손상된 채권을 모두 합한 금액입니다.



## 2. 대손충당금 변동현황

(단위: 천원)			
구분	제 57기	제 56기	제 55기
1. 기초 대손충당금 잔액 합계	7,561,314	10,965,848	6,588,375
2. 순대손처리액(①-②±③)	137,198	663,369	4,971,496
①대손처리액(상각채권액)	137,198	663,369	4,971,496
②상각채권회수액	-	-	-
③기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	48,559	4,067,903	594,023
4. 기말 대손충당금 잔액합계	7,649,953	7,561,314	10,965,848

\* 대손충당금 금액은 매출채권(공사미수금,기타)와 미수금, 미수수익을 모두 합한 금액입니다.

## 3. 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 매출채권에 대한 대손충당금의 경우, 개별적으로 손상되지 않았다고 평가된 자산은 추가로 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 수취채권 포트폴리오가 손상되었다는 객관적인 증거에는 수취채권의 채무불이행과 관련이 있는 국가 또는 지역의 경제상황에 있어서 주목할 만한 변화뿐만 아니라 대금회수에 관한 당사의 과거 경험, 평균신용공여기간을 초과하는 연체지급 횟수의 증가도 포함하고 있습니다.

## 4. 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위 : 천원)

구 분		1년미만	1년~2년	2년~3년	3년이상	합 계
57기	일반	222,140	-	5,315	7,113,023	7,340,478
	특수관계자	-	-	-	-	-
	대손충당금	-	-	(5,315)	(7,113,023)	(7,118,338)
	계	222,140	-	-	-	222,140
구성비율		3.03%	-	0.07%	96.9%	100%
56기	일반	1,030,717	16,113	348,792	6,725,308	8,120,930
	특수관계자	-	-	-	-	-
	대손충당금	-	(16,113)	(348,792)	(6,725,308)	(7,090,213)
	계	1,030,717	-	-	-	1,030,717
구성비율		12.69%	0.2%	4.29%	82.82%	100%
55기	일반	4,617,514	6,109,205	-	707,106	11,433,825
	특수관계자	-	-	-	-	-
	대손충당금	(84,264)	(6,109,205)	-	(707,106)	(6,900,575)
	계	4,533,250	-	-	-	4,533,250

구성비율	40.38%	53.44%	-	6.18%	100%
------	--------	--------	---	-------	------

### 채무증권 발행실적

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

### 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-

	합계	-	-	-	-	-	-	-	-
--	----	---	---	---	---	---	---	---	---

## 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* 최근 3사업연도 중 발생한 합병, 분할, 자산양수도 또는 영업양수도에 대한 사항

### 1. 회사분할

#### (1) 분할회사 및 분할신설회사

당사는 2013년 11월 15일에 개최된 관계인집회의 변경회생계획안 승인에 의해 2013년 11월 18일을 기준으로 하여 건설사업부문만을 존속회사로 남겨두고, 신탁자산과 해외 PF 사업장을 이전하여 분할신설회사를 설립하였습니다.

분할신설법인은 국내신탁자산 및 해외PF사업관련 자산의 매각을 통하여 관련 채무를 변제하고 분할존속법인은 M&A등 신규투자유치를 통해 재무구조 개선과 조속한 경영정상화를 달성할 목적입니다.

구분	내용
분할방법	인적분할
분할회사	범양건영 주식회사(분할존속회사) 범양자산관리주식회사(분할신설회사)
분할기일	2013년 11월 18일

#### (2) 분할관련 일반내용

##### 1) 분할방법에 대한 설명

당사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제 212 조에 의하여 다음과 같이 인적분할방식에 의한 회사분할을 실시하였습니다. 범양건영 주식회사의 국내신탁자산과 이전 대상 해외 PF 사업 관련 자산 및 이전 대상 자산 관련 부채를 분할신설회사로 이전하고, 분할신설회사가 발행하는 주식을 분할 전회사의 주주가 주식 보유비율에 비례하여 배정받는 방식으로 분할하여 신설회사를 설립하였습니다.

분할존속회사와 분할신설회사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률, 2013년 11월 15일에 채권자집회에서 승인을 받은 회생계획안의 적용을 받는 회생회사로 합니다.

구분	회사명	사업부문
----	-----	------

분할존속회사	범양건영 주식회사	신설회사에 이전되는 사업부문을 제외한 모든 사업부문
분할신설회사	범양자산관리 주식회사	부동산 개발업 및 매매업 등

이에 따라 인적분할 신설회사는 분할회사의 분할기일 현재 주주명부에 등재되어 있는 주주를 대상으로 분할회사 소유주식 1주당 0.61834963주의 비율로 신주를 배정하였습니다. 분할비율은 2013년 6월 30일의 결산자료를 기준으로 산출되어 확정되었습니다.

## 2) 분할신설회사로 이전되는 재산과 그 가액

당기 중 분할을 통해 분할신설회사의 연결재무제표로 이전된 자산과 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구분	범양자산관리 주식회사와 그 종속기업
유동자산	48,574,441
비유동자산	6,120,671
자산총계	54,695,112
유동부채	38,023,979
비유동부채	8,803
부채총계	38,032,782
순자산금액	16,662,330

## 3) 권리·의무의 승계 등에 관한 사항

분할되는 회사의 일체의 적극·소극재산과 공법상의 권리·의무를 포함한 기타의 권리, 의무 및 재산적 가치 있는 사실관계(인허가, 근로관계, 계약관계, 소송 등을 모두 포함)는 분할대상부문에 관한 것이라면 해당 분할신설회사에게, 분할대상부문 이외의 부문에 관한 것이라면 분할되는 회사에게 각각 귀속되는 것을 원칙으로 합니다.

## 4) 분할에 따른 회사의 책임에 관한 사항

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제 212 조에 의해 분할하고, 분할신설회사는 분할 전 회사의 채무(공익채권을 포함) 중에서 분할신설회사에 이전한 채무(책임을 포함한다.이하 같다)만을 부담하며, 분할신설회사로 이전되지 아니하는 다른 채무에 대해서는 연대하여 변제할 책임을 지지 아니합니다. 또한 분할존속회사도 분할존속회사에 존속하는 채무만을 부담하며, 분할신설회사로 이전된 채무에 대해서는 연대하여 변제할 책임을 지지 아니합니다.

## (3) 분할 회계처리

1) 인적분할을 통해 분할신설회사로 이전되는 자산 및 부채에 대하여 공정가액과 장부가액의 차이를 중단영업처분손익으로 인식하였습니다.

2) 분할의 결과 이전되는 순자산 가액이 주식병합 절차에 따라 감소되는 자본금을 초과하는 경우 그 차액은 기타불입자본항목(감자차익)으로 처리하였습니다.

## 2. 중단영업

### (1) 신탁자산 및 해외사업부문의 인적분할

당사는 2013년 11월 15일의 채권자집회에서 승인된 변경회생계획안에 따라 당사의 원활한 회생을 도모하고 조속한 경영정상화를 달성하기 위하여 2013년 11월 18일을분할기준일로 하여 신탁자산 및 해외 PF 사업장을 인적분할하여 분할 신설법인을 설립하였습니다. 이에 대한 세부사항은 주석 41에 공시되어 있습니다.

### (2) 중단영업이익의 분석

인적분할의 방법으로 분할된 사업부문의 경영성과는 계속영업과 구분하여 중단영업으로 표시하였으며 포괄손익계산서에 포함된 중단영업의 통합실적은 다음과 같습니다. 당기에 중단영업으로 분류된 영업을 포함하기 위하여 비교표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름은 재표시되었습니다.

1) 당기와 전기 중 중단영업으로 표시된 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	제56기	제55기
I.매출	-	-
II.매출원가	-	-
III.매출총이익	-	-
판매관리비	442,233	3,134,145
IV.영업이익	(442,233)	(3,134,145)
금융수익	30,373	49,300
금융비용	1,207,264	420,563
지분법투자손익	(2,497,323)	(5,934,439)
기타영업외수익	4,265,324	12,259,027
기타영업외비용	4,666,248	18,186,994
V.중단영업처분손실	-	-
VI.법인세비용차감전순이익	(4,517,371)	(15,367,814)
법인세비용	-	-
VII.중단영업순이익	(4,517,371)	(15,367,814)

2) 당기와 전기 중 중단영업과 관련된 현금흐름의 내용은 다음과 같습니다

(단위: 천원)		
구분	제56기	제55기
I.영업활동으로 인한 현금흐름	14,476,790	40,906,577

II.투자활동으로 인한 현금흐름	6,583,669	294,732
III.재무활동으로 인한 현금흐름	(21,092,021)	(41,741,697)

### 3. 분할과 관련된 공시

전자공시시스템

2013.11.15 회생계획인가

2013.12.19 주요사항보고서(분할(분할합병)결정)

2013.12.24 합병 등 종료보고서(분할)

2014.01.06 회사분할결정

\* 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항

범양건영 주식회사의 2013년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 안진회계법인이 감사하였으며, 이 감사인의 2014년 3월 31일자 감사보고서에서 적정의견이 표명되었습니다. 감사의견에는 영향이 없지만 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는 사항입니다.

재무제표에 대한 주석 38에서 설명하는 바와 같이 회사는 채무자회생 및 파산에 관한 법률 제34조에 따라 서울중앙지방법원에서 2012년 10월 12일에 당사에 대하여 회생절차개시결정을 하였고 2013년 11월 15일 변경회생계획안이 인가되었으며, 2014년 5월 7일자로 회생절차를 종료하였습니다.

2012년 7월 30일 회사의 상장폐지 결정에 대한 이의신청과 관련하여 증권거래소에서 2014년 7월 4일 상장공시위원회가 개최되어 상장유지 결정이 되었습니다.

\* 재고자산의 보유 및 실사내역 등

#### 1. 재고자산의 사업부분별 보유현황

(단위 : 원)

사업부문	계정과목	제 57기	제 56기
건설단일부분	완성주택	850,116,287	850,116,287
	소계	850,116,287	850,116,287
합계		850,116,287	850,116,287
총자산대비 재고자산 구성비율(%)		3.03%	2.52%
[재고자산합계÷기말자산총계×100]			
재고자산회전율(회수)		54.16	59.27
[연환상 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]			

## 2. 재고자산의 실사내용

### (1) 실사일자

- 실사일 : 2015년 1월 6일

### (2) 재고실사시 독립적인 전문가 또는 전문기관, 감사인 등의 참여 및 입회여부

- 재고실사일 현재 당사의 담당직원과 외부감사인(한울회계법인)의 회계사 입회하  
에  
실사하였습니다.

### (3) 장기체화재고 등 현황

- 해당사항 없음.

## IV. 감사인의 감사의견 등

1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견(검토의견 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 다음의 표에 따라 기재한다.

사업연도	감사인	감사의견	감사보고서 특기사항
제57기(당기)	한울회계법인	적정	해당사항 없음
제56기(전기)	안진회계법인	적정	해당사항 없음
제55기(전전기)	안진회계법인	적정	해당사항 없음

2. 감사용역 체결현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

(단위 : 천원,HR,VAT별도)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제57기(당기)	한울회계법인	외부 회계감사 용역 계약	25,000	340
제56기(전기)	안진회계법인	외부 회계감사 용역 계약	161,000	848
제55기(전전기)	안진회계법인	외부 회계감사 용역 계약	150,000	832

3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

(단위 : 천원,VAT별도)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제57기(당기)	2015.03.10	세무조정	2015.03.16~2015.03.31	7,000	한울회계법인
제56기(전기)	2013.11.28 / 2014.03.17	회사분할에 대한 검토 세무자문 / 세무조정	2013.12.01~2014.05.12/ 2014.03.20~2014.03.31	40,000 / 7,000	안진회계법인
제55기(전전기)	2013.03.28	세무조정	2013.03.28~2013.04.01	9,000	안진회계법인

4. 회계감사인의 변경

- 해당사항 없음.



## V. 이사의 경영진단 및 분석의견

### 1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 동 사업보고서에서 미래에 발생할 것으로 예상 예측한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다. 동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 위험, 불확실성 및 기타 요인을 포함하고 있습니다. 이러한 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부 환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다.

당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다. 결론적으로, 동 사업보고서상에 회사가 예상한 결과 또는 사항이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 보고서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 수정할 예정이 없음을 유의하시기를 바랍니다.

### 2. 개요

당사는 1988년 4월 유가증권시장에 주식을 상장하였고, 2013년 11월 15일에 변경회생계획안이 인가되어 변경회생계획안에 따라 2013년 11월 18일을 기준으로 하여 부동산개발업, 해외부동산매매 및 임대업 등을 수행하는 사업부문을 인적분할하였습니다.

당사는 2014년 5월 7일자로 회생절차를 종료하였으며, 2014년 7월 4일자로 한국거래소는 유가증권시장 상장공시위원회를 개최하여 당사의 상장유지를 결정하였습니다.

### 3. 재무상태 및 영업실적

#### 가. 재무상태

(단위 : 백만원)

구 분	제57기	제56기	증 감	증감율(%)
유동자산	18,155	24,433	-6,279	-25.69%
비유동자산	9,901	9,249	652	7.05%
<b>자산총계</b>	<b>28,056</b>	<b>33,682</b>	<b>-5,626</b>	<b>-16.70%</b>
유동부채	9,526	8,986	540	6.01%
비유동부채	5,088	5,897	-809	-13.72%
<b>부채총계</b>	<b>14,614</b>	<b>14,883</b>	<b>-269</b>	<b>-1.81%</b>
자본금	13,319	13,099	220	1.68%
자본잉여금	46,991	47,922	-931	-1.94%
기타포괄손익누계액	10	9	1	11.11%

이익잉여금	-46,878	-42,231	-4,647	-11.00%
자본총계	13,442	18,799	-5,357	-28.50%

2014년 당사의 자산총액은 28,056백만원으로 전년대비 16% 감소하였습니다. 부채는 14,883백만원에서 14,614백만원으로 1.8%감소하였습니다.

#### 나. 영업실적

(단위 : 백만원)

구 분	제57기	제56기	증 감	증감율(%)
1. 매출액	48,447	49,243	-796	-1.62%
2. 매출원가	46,046	50,388	-4,342	-8.62%
3. 매출총이익	2,401	-1,145	3,545	309.61%
4. 판매비와관리비	4,836	7,731	-2,895	-37.45%
5. 영업이익(손실)	-2,435	-8,876	6,441	72.57%
6. 기타영업수익	1,507	2,110	-603	-28.58%
7. 기타영업비용	3,771	34,659	-30,888	-89.12%
8. 금융수익	185	331	-146	-44.11%
9. 금융비용	114	3,917	-3,803	-97.09%
10. 지분법 투자손익	0	932	-932	-100%
11. 법인세비용차감전순이익(손실)	-4,628	-44,079	39,451	89.50%
12. 법인세비용(이익)	0	350	-350	-100%
13. 계속사업	-4,628	-44,429	39,801	89.59%
14. 중단영업	0	-4,517	4,517	-100%
15. 당기순이익(손실)	-4,628	-48,946	44,318	90.54%

2014년 매출액은 48,447백만원으로 전기대비 1.62% 감소하였고 영업 손실은 전기대비 72.57% 감소하였습니다. 당기순손실은 4,628백만원을 실현하였습니다.

#### 4. 재무상태

당사의 유동비율은 190.58%이고 부채비율은 108.72% 입니다. 자산중 매출채권은 총자산의 0.79%를 차지하고 있으며 매출채권과 미수금 및 단기대여금등의 채권에 대한 대손충당금은 과거의 실제 대손경험율과 대손가능성추정액을 근거로 하여 산출한 대손추산액을 계상하여 평가하고 있습니다.

#### 5. 자금조달

- 사업연도 초기에 예상한 자금조달 금액과 조달비용 및 조달실적은 아래와 같습니다.

(단위 : 백만원,%)

구 분	조 달 계 획			조달실적		
	금 액	이자율	금융비용	금 액	이자율	금융비용

회 사 채	-	-	-	-	-	-
차 입 금	-	-	-	3,338	1.75	-
자산유동화	-	-	-	-	-	-
유상증자	-	-	-	-	-	-
계	-	-	-	-	-	-

## 6. 부외거래

- 해당사항 없음.

## 7. 기타 투자판단에 필요한 사항

### 가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

당사는 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차 보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성하고 있습니다. 기타 자세한 사항은 본문 'III. 재무에 관한 사항 5. 재무제표 주석' 및 첨부된 감사보고서 참조하시기 바랍니다.

### 나. 파생상품 및 위험관리정책에 관한 사항

본문 'III. 재무에 관한 사항 5. 재무제표 주석' 및 첨부된 감사보고서 참조하시기 바랍니다.

## VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

#### 가. 이사회 구성개요

- 보고서 제출일 현재 이사회는 사내이사 3명, 사외이사 1명, 감사 1명으로 구성되어 있습니다.

#### 나. 사외이사 구성 현황

성명	사외이사 여부	비 고
김만호	여	2014.06.20 신규선임

#### 다. 이사회 주요활동 내역

구 분	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사의 성명
				김만호 (출석률 : 87.5%)
				찬반여부
2014-1	2014.05.09	임시주총 개최의 건	가결	-
2014-2	2014.05.15	공동대표이사 규정 폐지의 건	가결	-
2014-3	2014.05.28	건설공제조합 출자전환 채무 변제의 건	가결	-
2014-4	2014.05.28	건설공사자금 차입의 건	가결	-
2014-5	2014.06.20	대표이사 선임의 건	가결	찬성
2014-6	2014.06.27	제 1호 안건 : 수주(투자)심의위원회 설치 및 운영규정 제정의 건 제 2호 안건 : 이사회 운영규정 개정의 건 제 3호 안건 : 인사위원회 규정 개정의 건	가결	찬성
2014-7	2014.07.11	지점 이전의 건	가결	찬성
2014-8	2014.07.21	본점 이전의 건	가결	찬성
2014-9	2014.08.05	유상증자(출자전환) 승인의 건	가결	찬성
2014-10	2014.08.20	임원 퇴직공로금 지급의 건	가결	찬성
2014-11	2014.11.24	서울산개발㈜가 추진하는 울산광역시 울주군 언양읍 반천리 일원 지상 반 천일반산업단지 조성공사사업관련 당사의 금 800억원 대출약정서에 대한 변경약정서 등 체결 승인의 건	가결	불참
2014-12	2014.12.24	유상증자(출자전환) 승인의 건	가결	찬성

※ 당사는 기업회생절차 종결 후 2014.06.20에 사외이사를 신규선임 하였음.

#### 라. 이사회에서의 사외이사의 주요활동 내역

- 해당사항 없음.

#### 마. 이사회내의 위원회 활동내역

구 분	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사의 성명		
				A(출석률 : %)	B(출석률 : %)	C(출석률 : %)

				찬반여부		
-	-	-	-	-	-	-

- 당사는 2015.03.27개최된 주주총회에서 투명경영위원회를 설치하였음.

## 2. 감사제도에 관한 사항

감사기구 관련 사항

- (1) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등
  - 2014년 10월 31일에 감사실을 설치하였음.
  - 당사는 상근감사가 회사내의 각종 회계 및 주요 장부 등에 대한 감사업무를 담당하고 있음.
- (2) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련여부
  - ① 감사는 이 회사의 회계와 업무를 감사한다.
  - ② 감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시총회의 소집을 청구할 수 있다.

(3) 감사위원회(감사)의 인적사항

성 명	주 요 경 력	비 고
김 성 수 (상근감사)	한화그룹 골든벨 종합상사 한국개발리스	2014.06.20 임시주주총회에서 선임

\* 내부통제에 관한 사항

- (1) 감사결과 지적사항
  - 해당사항 없음.
- (2) 내부회계관리제도
  - 해당사항 없음.
- (3) 내부통제구조의 평가
  - 해당사항 없음.

## 3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

- (1) 집중투표제의 채택여부
  - 채택하지 않았습니다.

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부  
- 채택하지 않았습니다.

(3) 소수주주권의 행사여부  
- 행사하지 않았습니다.

## VII. 주주에 관한 사항

최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
플라스코앤비(주)	본인	보통주	800,000	30.04	800,000	30.04	-
크레미스(주)	기타	보통주	350,000	13.14	350,000	13.14	-
계		보통주	1,150,000	43.18	1,150,000	43.18	-
		우선주	0	-	0	-	-

주식 소유현황

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	플라스코앤비(주)	800,000	30.04%	최대주주
	크레미스(주)	350,000	13.14%	기타
우리사주조합		-	-	-

소액주주현황

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	3,370	99.94%	1,513,795	56.82%	

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원의 현황

#### 임원 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식		
강병주	남	1967년 06월	대표이사	등기임원	상근	총괄	서울대학교 경영학 전공 제37회 행정고시 합격 국세청 나보건설(주), 마루종합건설(주) 대표이사 플라스코앤비(주) 대표이사	-	-	2014.01 (12개월)	-
이인환	남	1968년 04월	상무보	등기임원	상근	건축본부	동아대학교 건축공학전공 (주)한보, 홍우건설(주), 범창종합건설(주)	-	-	2014.01 (12개월)	-
김만호	남	1951년 01월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	성균관대학교 영문학 전공 국세청 구로세무서	-	-	2014.06 (7개월)	-
김성수	남	1957년 08월	감사	등기임원	상근	감사	서울대학교 법학 전공 한화그룹 골든벨 종합상사 한국개발리스	-	-	2014.06 (7개월)	-
김인석	남	1954년 03월	부사장	미등기임원	상근	총괄	영남대학교 토목공학 전공 (주)대우건설, 티씨건설(주), 동아건설산업(주)	-	-	2014.01 (12개월)	-
김남원	남	1961년 10월	상무	미등기임원	상근	토목본부	국민대 대학원 국민대학교 토목공학 전공 범양건영(주)	-	-	1990.09 (24년 3개월)	-
황해주	남	1971년 01월	상무보	미등기임원	상근	경영지원본부	중앙대학교 행정대학원 한국투자저축은행 세종저축은행 본부장	-	-	2014.01 (12개월)	-
이용수	남	1964년 03월	이사	미등기임원	상근	총괄지원실	단국대학교 도시행정학 범양건영(주)	-	-	1990.08 (24년 4개월)	-

※ 2015.03.27 주주총회에서 황해주상무 등기임원으로 선임.

#### 직원 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일 )

(단위 : 원)

사업부문	성별	직 원 수				평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
건축	남	22	8	-	30	4.5	883,621,950	29,454,065	-
건축	여	2	0	-	2	0.6	31,221,200	15,610,600	-
토목	남	19	9	-	28	6.6	974,675,570	34,809,842	-
토목	여	1	1	-	2	1.5	35,869,700	17,934,850	-

관리	남	16	2	-	18	5.5	606,539,430	33,696,635	-
관리	여	4	3	-	7	1.0	152,699,810	21,814,259	-
합 계		64	23	-	87	4.9	2,684,627,660	30,857,789	-

## 2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

### 1. 주주총회 승인금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
이사	4	5,000,000,000	-
감사	1	150,000,000	-

### 2. 보수지급금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사	3	312,230,000	104,076,666	-
사외이사	1	12,733,370	12,733,370	-
감사위원회 위원 또는 감사	1	39,420,330	39,420,330	-
계	4	364,383,700	91,095,925	-

<이사·감사의 개인별 보수현황>

### 1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

- 해당사항 없음.

### 2. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음.



## IX. 계열회사 등에 관한 사항

- 해당사항 없음.

## X. 이해관계자와의 거래내용

- 해당사항 없음.

## XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안건	결의내용	비고
2015.03.27	제1호의안 : 제57기 재무상태표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건 제2호의안 : 정관 변경 승인의 건 제3호의안 : 이사 선임의 건 제4호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제5호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안승인  원안승인 4명선임(재선임3, 신규선임1) 한도액 50억원 승인 한도액 1억5천만원 승인	-
2014.06.20	제1호의안 : 이사 선임의 건 제2호의안 : 감사 선임의 건 제3호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제4호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	3명선임(재선임2, 신규선임1) 1명선임(신규선임1) 한도액 20억원 승인 한도액 1억5천만원 승인	임시주총

### 2. 중요한 소송사건

당기말 현재 당사를 피고로 하는 부당이득금반환 소송 6건의 소송(소송가액: 622,449천원) 및 당사를 원고로 하는 부당이득금반환 소송 등 4건의 소송(소송가액 :99,255천원)이 계류 중이며 참가사건인 손해배상 등 의 소송(소송가액: 331,360천원)이 진행 중입니다. 이러한 소송의 결과가 당사의 재무제표에 미칠 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다. 다만, 피고로 계류중인 소송 중 1심 또는 2심에서 패소한 경우에는 최근 판결내용에 따라 충당 부채를 설정하고 있습니다.

(단위:원)

소송제기일	소송금액	원고	피고	사건의 내용	진행사항 및 회사의 대응방안
2011. 09. 30	128,800,000	한필호 외 645명	범양건영(주)	부당이득반환	회생채권 미신고로 인하여 채권 실효 주장 소송진행 중(변론기일 5/27)
2013. 09. 05	200,000,000	(주)올림픽컨트리클럽	1. 경기도 2. 범양건영(주)	손해배상청구	당사의 발파공사와 원고 손해와 무관함 주장 추가 발파현장검증 완료 소송진행 중(원고측 감정 의견서 미 제출)
2014. 01. 10	-	신명수 외 1명	범양건영(주)	회생, 즉시항고	원고 항소심 패소, 재항고장 제출
2014. 05. 22	-	범양건영(주)	영등포뉴타운	회생채권조사확정	피고 회생절차 폐지 결정(2/2)
2014. 09. 01	83,768,040	범양건영(주)	동신건설(주)	부당이득반환	피고가 채권을 중복하여 수령하였음을 주장 소송진행 중(변론기일 6/11)
2014. 09. 04	142,462,449	한국토지주택공사	1. 범양건영(주) 2. 건설공제조합	손해배상	하자보수 청구부분의 하자내역 감정 소송진행 중(변론기일 5/26)

2014. 10. 29		범양건영주	배용수 외 1명	공사방해중지가처분	가처분인용결정되었으나 피고 이의 신청 소송진행 중(선고기일 추정)
2014. 11. 24	84,186,546	경남기업주	1. 범양건영주 2. 건설공제조합	구상금	소송절차중단(원고측 사정) )_2015/04/16
2014. 12. 03	15,486,463	범양건영주	(주)알피인터내셔널	미수금	법원의 강제조정결정 / 회수 완료 (2015/4/30) (피고는 원고에게 270만원 지급)
2014. 10. 27	67,000,000	(주)태양공조	범양건영주	양수금	원고 전부 패소 (당사 전부 승소_2015/4/2)
2012. 12. 27	101,000,000	용인구성 입주자대표	한국토지주택공사	손해배상	법원의 화해권고결정에 대하여 원 고측 이의 당사의 하자부분에 대한 입증에 주 력 소송진행 중(변론기일 6/3) /당사 피고지인
2013. 07. 11	117,263,819	푸른조경엔지니어링	한국토지주택공사	손해배상	1심판결에 대하여 피고 항소장 제 출 원고측 주장금액에 대한 입증 요청 항소심 진행 /당사 피고지인

### 3. 중소기업 확인서

【별지 제2호】

발급번호 제0027-2014-03417 호

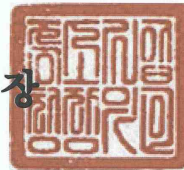
**중기업 확인서**  
(공공기관 입찰 확인용)

업 체 명 : 범양건영(주)  
사업자등록번호 : 312-81-09655  
대 표 자 명 : 성우기  
주 소 : 충청남도 천안시 서북구 충무로 172 (쌍용동)  
유효기간 : 2014. 04. 01. ~ 2015. 03. 31.

위 업체는 「중소기업기본법」 제2조(중소기업자의 범위), 「소기업 및  
소상공인 지원을 위한 특별조치법」 시행령 제2조(소상공인의 범위등)에  
의한 기업임을 확인합니다.

2014년 04월 22일

중소기업청장



\* 관련법령 등에 의해 판정기준을 벗어나는 경우와 공공기관 입찰 확인용 외로  
사용할 경우 이 확인서의 효력은 상실합니다.

★ 이 확인서는 공공구매 종합정보망([www.smpp.go.kr](http://www.smpp.go.kr)) 을 통해 정보를 확인하고  
출력(2014-04-22 17:19, )한 확인서입니다.

4. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2014.12.31 )

(단위 : 원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
-------	-----	-----	-----

은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

## 5. 외국지주회사의 자회사 현황

(기준일 : 2014.12.31 )

(단위 : 원)

구 분	A지주회사	B법인	C법인	D법인	...	연결조정	연결 후 금액
매출액	-	-	-	-	-	-	-
내부 매출액	-	-	-	-	-	-	-
순 매출액	-	-	-	-	-	-	-
영업손익	-	-	-	-	-	-	-
계속사업손익	-	-	-	-	-	-	-
당기순손익	-	-	-	-	-	-	-
자산총액	-	-	-	-	-	-	-
부채총액	-	-	-	-	-	-	-
자기자본	-	-	-	-	-	-	-
자본금	-	-	-	-	-	-	-
감사인	-	-	-	-	-	-	-
감사·검토 의견	-	-	-	-	-	-	-
비 고	-	-	-	-	-	-	-

## 6. 제재현황

일자	처벌 또는 조치대상자	처벌 또는 조치내용	사유/근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사 의 대책
2012.02.14	범양건영	입찰참가자격제한	계약의 불이행/ 국가를 당사자로하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조 제1항 제6호	2012.02.21~2012.08.20(6개월) 입찰참가제한.	-
2012.04.24	범양건영	매매거래 정지 및 벌점부과	조회공시에 대한 공시불이행/ 유가증권시장 공시규정 제40조	2012.04.25(1일) 범양건영(주) 주권 매 매거래정지 및 벌점 10점 부과.	-
2013.10.14	범양건영	입찰참가자격제한	당첨행위/ 국가를 당사자로하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조 제1항 제7호 및 공공기관의 운영에 관한 법률 제 39조 제2항	본건 처분에 대한 취소소송과 효력정지 가처분을 신청하여 집행정지 결정, 현재 까지 수원지방법원 2013구합14345로 본안 소송이 진행 중.	-

### 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	과리율	실적	과리율	
범양건영 주식회사 (분할존속회사)	매출액	49,243	48,447	49,243	0	48,447	0	-
	영업이익	-8,875	-2,435	-8,875	0	-2,435	0	-
	당기순이익	-48,945	-4,628	-48,945	0	-4,628	0	-

### 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	과리율	실적	과리율	
범양자산관리 주식회사 (분할신설회사)	매출액	0	0	0	0	0	0	-
	영업이익	-796	-60	-796	0	-60	0	-
	당기순이익	-15,603	-1,477	-15,603	0	-1,477	0	-

\* 관련된 자세한 사항은 동 보고서의 'I.회사의 개요. 2.회사의연혁' 중, 바.회사가 합병등을 한 경우 그 내용을 참조하시길 바랍니다.

\* 분할 당시 평가법인의 자료 및 분할 후 분할존속회사와 분할신설회사의 재무정보를 토대로 작성되었습니다.

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

### 2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.