

목 차

사 업 보 고 서	1
【 대표이사 등의 확인 】	2
I. 회사의 개요.....	3
1. 회사의 개요.....	3
2. 회사의 연혁.....	10
3. 자본금 변동사항.....	17
4. 주식의 총수 등	19
5. 의결권 현황.....	21
6. 배당에 관한 사항 등	22
II. 사업의 내용	23
III. 재무에 관한 사항	38
1. 요약재무정보	38
2. 연결재무제표	42
3. 연결재무제표 주식	50
4. 재무제표	128
5. 재무제표 주식	134
6. 기타 재무에 관한 사항.....	198
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견.....	210
V. 감사인의 감사의견 등	215
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	217
1. 이사회에 관한 사항.....	217
2. 감사제도에 관한 사항.....	220
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항.....	222
VII. 주주에 관한 사항.....	223
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....	227
1. 임원 및 직원의 현황	227
2. 임원의 보수 등	230
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	233
X. 이해관계자와의 거래내용.....	234
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	235
【 전문가의 확인 】	249
1. 전문가의 확인	249
2. 전문가와의 이해관계	249

사 업 보 고 서

(제 61 기)

사업연도 2018년 01월 01일 부터
 2018년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2019년 04월 01일

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.iby.co.kr/>

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 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 내부회계관리 제도를 마련하고 운영하고 있음을 확인합니다.

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

2019년 04월 01일

【 범양건영주식회사 】

대 표 이 사 【 강병주 】

서명)

신고업무담당이사 【 황해주 】

서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

범양건영 주식회사와 연결재무제표 작성대상인 종속기업(이하 "연결실체"라 함)의 개황은 다음과 같습니다.

1. 연결대상 종속회사 개황(연결재무제표를 작성하는 주권상장법인이 사업보고서, 분기·반기보고서를 제출하는 경우에 한함)

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
고려종합물류(주)	1992.01	경기도 용인시 기흥구 덕영대로 1994	물류, 냉동, 저온창고사업	45,257	의결권의 과반수 소유 (회계기준서 1110호의 7)	○ (직전년도 자산총액 10%이상)

1-1. 연결대상회사의 변동내용

구 분	자회사	사 유
신규 연결	-	-
	-	-
연결 제외	-	-
	-	-

회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)여부	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
유가증권시장	1988년 05월 25일	해당사항 없음	해당사항 없음

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 '범양건영 주식회사' 라고 표기 합니다. 또한 영문으로는 'BUMYANG CONSTRUCTION CO.,LTD.' 라고 표기 합니다.

다. 설립일자 및 존속기간

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

라. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

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

전화번호 : 041-573-5631

홈페이지 : <http://www.iby.co.kr>

마. 중소기업의 해당여부

본 보고서 제출일 현재 당사는 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업입니다.

바. 주요 사업의 내용

당사는 건설회사로서 건축 및 토목부분에서 도급공사 및 자체공사를 실시하고 있으며, 아래와 같이 목적사업을 영위하고 있습니다. 또한, 한국채택국제회계기준에 따라 연결대상 종속회사인 고려종합물류(주)가 영위하는 사업부문으로는 농,수,축산물 및 가공품 냉장창고, 보관업 등이 있습니다.

기타 자세한 사항은 동 보고서의 'Ⅱ. 사업의 내용' 을 참조하시길 바랍니다.

목 적 사 업	비 고
---------	-----

1. 토목, 건축, 수도, 난방공사 청부업 2. 콘크리트관 및 부록크제조업 3. 토·건자재 판매업 4. 특수방수 및 내외 장재 제조업 5. 시장운영업 6. 부동산매매 및 임대업 7. 전기공사 청부업 8. 포장공사업 9. 소방설비 공사업 10. 특수고연돌연도시공 및 파괴공사업 11. 수출입업 및 상품의 도소매업 12. 공유수면매립 및 준설간척사업 13. 정구장업 14. 숙박 및 호텔업 15. 콘도 및 레저사업 16. 골프장업 17. 중기임대업 18. 해외일반건설업 19. 철강재 설치 공사업 20. 분뇨정화조 제조업 21. 분뇨정화조 설계 시공업 22. 분뇨처리시설 설계 시공업 23. 축산폐수 정화시설 설계 시공업 24. 산업폐기물 처리업 25. 전기통신 선로 및 기계 시공업 26. 특정열 기자재 도시가스 시공업 27. 전기통신공사업 28. 환경오염방지 시설 설계, 시공업 (수질, 대기, 소음진동) 29. 일반폐기물 처리시설 설계 시공업 30. 오수정화시설 설계 시공업 31. 상하수도 설비공사업 32. 환경영향평가 및 교통영향평가 대행업 33. 환경관련 기술 개발업 34. 기술용역업 35. 측량업 36. 감리업 37. 해외건설업 (용역) 38. 차관공여사업 (ADB, IBRD) 39. 군납업 40. 조경공사업 41. 안전진단사업 42. 시설물 유지 관리업 43. 종합 휴양업 44. 체육 시설업 45. 토양 정화업 46. 지하수 정화업	-
---	---

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. 철금속, 비철금속 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·조적공사업, 석공사업, 도장 공사업, 비계·구조물 해체공사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물 조립공 사업, 철근·콘크리트 공사업, 기계설비공사업, 상·하수도공사업, 보링·그라우팅공 사업, 철도·궤도공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조 물공사업, 석도설치공사업, 승강기설치공사업, 난방시공업, 포장공사업, 철강재제작 및 설치공사업, 준설공사, 가스사업 및 시공업, 시설물 유지관리업)	
62. 전문건설업 관련 시설업	
63. 가스공급시설 설치 및 운영업	
64. 가스시설 시공업, 도시가스사업 및 가스관련사업	
65. 각종 기계부품제조 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 기업도시개발사업 및 관련사업	
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 판매사업 104. 선박건조, 선박부품 제조·판매, 철구제품 제조, 판매 및 선박수리업 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 판매업 110. 액화석유가스 시공업 111. 에너지 관리진단업 112. 에너지 사용계획수립 대행업 및 에너지 절약 전문업 113. 엔지니어링활동업 114. 여객자동차 터미널 사업 115. 연소기계 기구의 제작 및 판매업 116. 연수원, 교육원의 운영업 117. 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유제품의 제조 및 판매업 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 관한 사업 132. 전기 전자제품의 제조 및 동 판매업	
---	--

133. 전력, 전자기기, 산업제어기 및 제어시스템 제조 및 판매업 134. 전력개발 및 공급업 135. 전문기관의 수행사업 136. 전시장, 유기장 및 공연장 설치 및 운영관리업 137. 전자상거래업 138. 정보의 처리, 제공 및 동 판매업 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 유료도로 운영업 147. 주차장 건설 및 운영업 148. 주차장과 복합환승센터 및 동관련 편의시설 운영 149. 주차장 운영 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(개인궤도 교통)의 건설, 운영 및 역 세권 개발 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. 플랜트 설계, 제작, 시공 및 보수 운영업 171. 하수종말처리시설 설계, 시공업 및 운영업 172. 하역업 173. 항만, 철도, 공항, 교량, 터널, 도로, 터미널 및 동 관련 편의시설 운영 174. 항만건설 및 준설업 175. 해륙물품의 판매업 및 동 대행업 176. 해상 구난업 177. 해상화물운송사업	
---	--

178. 해외공사 수주업 179. 해외에서의 전문 및 종합건설업 180. 해외자원개발사업 181. 해외종합건설업 182. 해외농업개발사업 183. 작물 재배업 184. 작물 재배 관련 서비스업 185. 해운업 186. 화공기기의 설계, 제작 및 판매사업 187. 화물터미널, 국제회의시설 건설 및 운영업 188. 화학제품과 관련된 공동사용시설과 장비 등의 지원 및 용역지원에 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	
--	--

사. 계열 회사에 관한 사항

당사는 2018년 12월 31일 현재 당사를 제외하고 1개의 계열회사를 가지고 있습니다.

회사명	주요사업	비고
고려종합물류(주)	농,수,축산물 및 가공품 냉장창고, 보관업	비상장사

아. 신용평가에 관한 사항

<최근 3년간 신용등급>

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2015.12	기업신용	BBB	이크레더블	정기평가
2016.06	기업신용	BBB+	이크레더블	정기평가
2017.06	기업신용	A-	이크레더블	정기평가
2018.06	기업신용	기업신용평가등급 e-3- 경영상태평가용 기업신용평가등급 A-	나이스디앤비	정기평가

<신용등급체계 및 등급별 의미>

* 이크레더블

신용등급		등급정의
AAA	AAA	채무이행 능력이 최고 우량한 수준임.
AA	AA+	채무이행 능력이 매우 우량하나, AAA보다는 다소 열위한 요

	AA	소가 있음.
	AA-	
A	A+	채무이행 능력이 우량하나, 상위등급에 비해 경기침체 및 환경변화의 영향을 받기 쉬움.
	A	
	A-	
BBB	BBB+	채무이행 능력이 양호하나, 장래 경기침체 및 환경변화에 따라 채무이행 능력이 저하 될 가능성이 내포되어 있음.
	BBB	
	BBB-	
BB	BB+	채무이행 능력에 문제가 없으나, 경제여건 및 시장환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 투기적인 요소가 내포되어 있음.
	BB	
	BB-	
B	B+	채무이행 능력이 있으나, 장래의 경제 환경 악화시 채무불이행 가능성이 있어 그 안정성면에서 투기적임.
	B	
	B-	
CCC	CCC+	현재시점에서 채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임.
	CCC	
	CCC-	
CC	CC	채무불이행이 발생할 가능성이 높음.
C	C	채무불이행이 발생할 가능성이 매우 높음.
D	D	현재 채무불이행 상태에 있음.

* 나이스디앤비

구분	경영상태평가시 회사채등급에 준하는 기업신용평가등급	등급의정의
e-1	AAA	채무상환능력이 최고 우량한 수준임
e-2	AA	채무상환능력이 매우 우량하나, AAA 보다는 다소 열위한 요소가 있음
e-3	A	채무상환능력은 우량하나, 상위등급에 비해 경기침체 및 환경변화의 영향을 받기 쉬움
e-4	BBB	채무상환능력이 양호하나, 장래 경기침체 및 환경악화에 따라 채무상환 능력이 저하될 가능성이 내포되어 있음
e-5	BB	채무상환능력은 인정되나, 장래의 경제여건 및 시장환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 다소 불한한 요소가 내포되어 있음
e-6	B	현재시점에서 채무상환 능력에는 당면 문제는 없으나, 장래의 경제여건 및 시장 환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 불안한 요소가 있음
e-7	CCC	현재시점에서 채무불이행 가능성을 내포하고 있어 투기적임
e-8	CC	채무불이행 가능성이 높음
e-9	C	채무불이행 가능성이 매우 높음
e-10	D	현재 채무불이행 상태에 있음
※e-2(AA)부터 e-7(CCC)까지의 당해 등급 내에서의 상대적 위치에 따라 + 또는 -부호를 부가하게 됩니다.		

2. 회사의 연혁

[지배회사]

가. 회사의 본점 소재지 및 그 변경

- 충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7(불당동, 포인트프라자4층)

일 자	변 경 전	변 경 후	비 고
1991년 03월 20일	서울 서초구 방배동 750-14	충청남도 천안시 신부동 494-3	-
1996년 01월 11일	충청남도 천안시 신부동 494-3	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	-
2004년 03월 02일	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	충청남도 천안시 신방동 784-26	-
2005년 06월 01일	충청남도 천안시 신방동 784-26	충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8	-
2013년 07월 08일	충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8	충청남도 천안시 서북구 충무로 172 (쌍용동)	도로명주소변경
2014년 07월 25일	충청남도 천안시 서북구 충무로 172 (쌍용동)	충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7 (불당동, 포인트프라자 4층)	-

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)
2015.03.27	사내이사의 선임 : 황해주(신임)
2017.03.24	감사의 퇴임 : 김성수(사임) 감사의 선임 : 이정영(신임)

2018.03.23	사외이사의 선임 : 김만호(재선임) 사내이사의 선임 : 강병주(재선임) 사내이사의 선임 : 이인환(재선임) 사내이사의 선임 : 황해주(재선임)
------------	--

다. 최대주주의 변동

- VII. 주주에 관한 사항 1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황을 참고하시기 바랍니다.

라. 상호의 변경

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

당사는 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 한국거래소에서 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 분할하여 신설회사를 설립하였습니다.

분할존속회사와 분할신설회사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률, 2013년 11월 15일에 채

권자집회에서 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

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.

(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

사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 주요종속회사 포함 해당사항 없음.

아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

1. 자산양수도 현황

2015년 12월 16일 고려종합물류(주) 주식 60,000주(지분100%)를 인수하였습니다.

구분	일자	비고
외부평가기관 계약 체결	2015.07.01	회계법인 바른
외부평가기관 평가	2015.07.02~2015.07.06	-
입찰서류 마감	2015.07.07	-
우선협상대상자 선정통보	2015.07.10	-
양해각서(MOU)체결일	2015.07.15	-
실사기간	2015.07.16~2015.07.29	-
이사회결의일	2015.08.17	취득(인수)결정일
본 계약 체결일	2015.08.17	-
주요사항보고서 제출일	2015.08.18	-
양수도대금 지급일	2015.12.16	-

[주요 종속회사]

가. 주요 종속회사의 연혁

회사명	주요사업의 내용	회사의 연혁
고려종합물류(주)	농,수,축산물 및 가공품 냉장창고, 보관업	1992.01 냉장창고 준공 1998.07 군인공제회 인수 2010.04 고려종합물류(주) 법인설립

나. 최대주주의 변동

2015년 8월 17일 군인공제회가 고려종합물류(주)보통주 60,000주(지분100%)를 범양건영(주)에 매각하는 계약을 체결하였고, 2015년 12월 16일 양수도대금 지급완료함에 따라 최대주주가 군인공제회에서 범양건영(주)로 변경되었습니다.

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)	-

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
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 신주 발행
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
2015년 06월 30일	유상증자(주주우선공모)	보통주	851,064	5,000	9,260	주주배정 후 실권주 일반공모
2015년 12월 16일	유상증자(제3자배정)	보통주	1,237,668	5,000	11,150	제3자배정 유상증자
2015년 12월 18일	출자전환	보통주	60	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2016년 09월 06일	출자전환	보통주	340	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2017년 07월 04일	출자전환	보통주	992	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2017년 11월 18일	주식분할	보통주	19,015,676	1,000	1,000	유통주식수 확대 목적
2018년 05월 02일	전환권행사	보통주	1,028,277	1,000	1,000	전환사채 전환권행사
2018년 05월 03일	출자전환	보통주	30,735	1,000	1,000	회생계획 출자전환
2018년 09월 15일	출자전환	보통주	3,205	1,000	1,000	회생계획 출자전환

미상환 전환사채 발행현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

종류\구분	발행일	만기일	권면총액	전환대상 주식의 종류	전환청구가능기간	전환조건		미상환사채		비고
						전환비율 (%)	전환가액	권면총액	전환가능주식수	
제4회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	2016년 04월 19일	2019년 04월 19일	3,500,000,000원	범양건영 주식회사 기명식 보통주	2017년 04월 19일 ~ 2019년 03월 19일	100%	1,733	3,500,000,000	2,019,619	가. 조기상환('17년 10월 19일) 40억원으 로 권면총액 100억 → 60억 나. 전환청구권 행사('18년 05월 02일) 20억 원으로 권면총액 60억 → 40억 다. 조기상환('18년 10월 19일) 5억원으 로 권면총액 40억 → 35억
합 계	-	-	3,500,000,000원	범양건영 주식회사 기명식 보통주	-	100%	1,733	3,500,000,000	2,019,619	-

4. 주식의 총수 등

주식의 총수 현황

(기준일 : 2018년 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		215,180,317	-	215,180,317	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		190,348,505	-	190,348,505	-
	1. 감자	190,348,505	-	190,348,505	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	-	-	-
Ⅳ. 발행주식의 총수 (Ⅱ-Ⅲ)		24,831,812	-	24,831,812	-
Ⅴ. 자기주식수		80	-	80	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		24,831,732	-	24,831,732	-

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 주)

취득방법			주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고	
					취득(+)	처분(-)	소각(-)			
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		장외 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		소계(a)	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유수량	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		현물보유수량	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		소계(b)	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
	기타 취득(c)			보통주	80	-	-	-	80	-
				우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)			보통주	80	-	-	-	80	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	

5. 의결권 현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	24,831,812	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	80	-
	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	24,831,732	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제61기	제60기	제59기
주당액면가액(원)		1,000	1,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		5,427	1,103	-1,082
(별도)당기순이익(백만원)		5,570	633	-778
(연결)주당순이익(원)		222	46	-228
현금배당금총액(백만원)		-	-	-
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 지배회사의 사업의 개요

(1) 토목사업

1) 산업의 특성

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

2) 산업의 성장성

국내 토목시장은 장기적인 저성장기에 접어들어 계속공사 및 시설개선 공사 투자위주로 신규사업 발주물량은 감소될 것으로 전망되어 유지, 보수 중심의 선진국형으로 변화할 것으로 예상하고 있습니다. 타 산업간의 의존관계가 더욱 밀접해지고 있는 현재의 산업 추세로 인해, 단순 시공 위주의 사업방식을 탈피하여 여러 가지 산업요소가 복합적으로 결합된 산업으로 진화해 나가고 있으며 또한평창 올림픽 관련 인프라 조성, 수도권 교통난 완화를 위한 도시 혼잡개선 사업 등의 발주로 일정 규모의 수요는 계속 이루어질 것으로 예상됩니다.

3) 경기변동의 특성

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

4) 경쟁요소

토목사업은 시장의 개방 및 정부조달 확장 협상의 타결에 따라 완전경쟁 체제로 돌입하고 있으며, 면허 발급여건 및 발급주기 완화로 매년 신규업체들의 시장진입 또한 용이해 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.

5) 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 국내 자원의 소진에 따라 수급에 어려움이 있어 해외 의존도가 점차 상승하는 추세이며 건설업의 계절적 특성에 따라 계절별 수요량 변화가 크고, 특정 지역에서의 과다 수요발생으로 지역간 수요편차가 심한 편이며, 여타산업에 비해 자동화, 표준화가 어려운 건설업 특성상 인력자원의 비중이 큰 산업입니다.

6) 관계법령 및 정부의 규제 등

국민생활 및 환경에 큰 영향을 미치는 토목사업의 특성상 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

1) 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 일반도급사업, 공공도급공사(적격, 최저가, 턴키), 민간투자사업 등이 이루어지고 있습니다. 산업의 특성상 경기변동 및 발주처의 시설물 투자 수요에 민감하게 반응하며, 정부의 금융정책과 건설관련 규제 등에 의해 영향을 많이 받는 특성을 가지고 있습니다.

2) 산업의 성장성

국내 건설시장은 최근 들어 건설수주 및 투자의 증가세가 줄어들고 있으나, 이는 국내의 건설산업이 기존의 성장기에서 성숙기로 넘어가는 자연스러운 발전 단계로, 과거와 같은 대규모 신도시 개발, 기본적인 SOC시설 확충 등의 프로젝트 중심에서 선진국들과 같이 도심재생, 노후 건축물 리모델링, SOC 시설 유지보수 등과 같은 운영사업분야로 시장의 영역이 전환되는 과도기에 있음을 시사합니다.

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.

3) 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.

4) 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.

5) 자원조달의 특성

자금의 조달은 발주처 예산, 분양금, 기존자금, PF 등을 통해 사업이 이루어지고 있습니다. 기타 자원으로 인력, 자재, 장비의 안정적 수급이 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.

6) 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 입찰심의에 대한 투명성이 높아질 것으로 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) 당사의 현황

당사의 건설부분은 수년전까지 관급토목공사의 비중이 상대적으로 높았으나 관/민간공사 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여 각 지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱 더 차별화된 수주전략을 개발하고 있습니다.

당사는 이에 부산 초량과 같은 전통적 재건축 시장 뿐만 아니라, 서울 개봉, 충남 천안과 같은 민간건축, 기업형임대주택 시장에서도 활발한 수주 활동을 전개 중입니다.

또한 당사는 침체된 국내 시장 상황을 타개하기 위하여 국내 건설시장의 동향을 적극적으로 분석하여 2015년 12월 부터 시행된 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 기업형 임대주택과 텀키 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.

나. 주요종속회사의 사업의 개요

(1) 보관산업

1) 산업의 특성

보관이란 물품을 물리적으로 저장하여 관리하는 것을 의미하나 단순히 물품을 저장하는 일에만 국한하지 않고 물리적 관리를 행하여 물품의 가치를 유지하는 물류의 한단계이며 물자의 생산과 소비의 거리를 조정하여 시간적 효용(time utility)을 창조하는 기능이고, 이 보관 기능을 갖는 시설이 창고로서 물류의 중심을 이루고 있습니다.

2) 산업의 성장성

보관의 명확한 역할은 제품을 보관하는 것이지만, 보관은 물류활동 통합 및 정보지원활동을 통한 저장보다 제품의 흐름을 강조하고 있습니다. 그리하여 국제적 추세와 더불어 최근 국내에서도 할인점, 홈쇼핑 등 유통부문의 신업체 등장, 정보통신 발달과 인터넷 사용의 보편화로 물류영역이 기존물류 외에 택배, 통신판매, 전자상거래등으로 급속히 확대되는 추세에 있으며, 대기업들도 자회사를 중심으로 3자물류 영역을 확대하고 있습니다. 따라서, 정확한 정보를 이용하여 많은 양의 원재료, 부분품 및 완제품을 빠르고 효율적인방법으로 이동시키는 것이 모든 로지스틱스 시스템의 궁극적인 목표가 되고 있으며, 이런 목적을 토대로 이동, 저장,

그리고 정보교환 등 보관의 기본적인 기능을 수행하는 것이 점점 더 중요해지고 있습니다.

3) 국내외 시장여건

현재 고속도로 및 산업도로의 발달로 전국이 1일 생활권화됨에 따라 생산지로부터 소비자에게 직송(8시간 이내)이 이루어지고 있습니다. 또한 기업 간의 자가용 창고 보유경향에 따라 일반창고의 보관물량이 크게 감소되어 있고, 창고시설이 대부분 전근대적이었으나 최근에는 자동화 시스템을 갖춘 창고시설들이 설립되고 있습니다. 하지만 일반적으로 창고보관업은 타 업종에 비해 일시에 많은 시설투자가 필요한 데 반하여, 정부의 장기저리 투자재원의 보급이 어려워 전문창고업의 육성책이 필요한 상황입니다.

2. 회사의 현황

가. 영업개황 및 사업부문의 구분

(1) 영업개황

당사의 2018년 기말 연결기준 경영실적상 매출액은 155,644백만원으로 전기말 대비 13.7%, 영업이익은 6,812백만원으로 전기말 대비 159.9%, 당기순이익은 5,427백만원으로 전기말 대비 392.2% 증가하였습니다.

당사는 2014년 회생절차 종결 이후 경영정상화를 통하여 급변하는 시장 상황에 적극적으로 대처하여 내실 위주의 경영으로 재무 건전성 및 수주 경쟁력을 강화하였고, 2015년 고려종합물류(주)를 인수하여 사업다각화를 위한 신성장 동력원을 마련하였습니다.

(2) 사업부문의 구분

사업부문	주요사업
건축부문	국내 상업용, 업무용, 주거용, 공장건물 신축공사 등
토목부문	국내 도로, 교량, 하수도시설 공사 등
물류부문	창고임대, 보관, 운송 등
기타	부동산임대 등

(3) 사업부문별 주요 재무현황

(단위 : 백만원)					
구분		매출액		영업손익	총자산
		금액	매출비중(%)		
공사부문	건축공사	117,163	75.3%	17,129	21,002
	토목공사	33,235	21.4%	(3,057)	9,960
물류부문		4,073	2.6%	2,118	32,273
기타		1,173	0.7%	(9,378)	55,119
계		155,644	100.0%	6,812	118,354

(4) 시장점유율

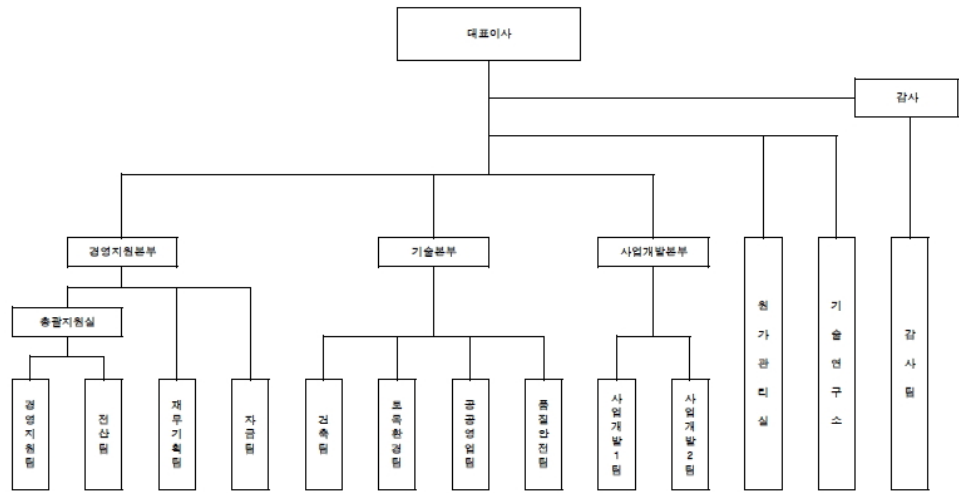
시공능력평가액 기준 : 2018년도)			(단위 : 백만원)	
회 사 명	순위(2018년)	순위(2017년)	시공능력평가액	비 고
까뮈이앤씨	130	134	190,202	-
범양건영	177	188	136,800	-
한양산업개발	181	166	135,974	-
동부토건	202	198	122,814	-

※ 2018년 7월 27일자 국토교통부 발표 기준

나. 조직도

범양건영(주) 기구조직도

3본부 11팀 2실 1연구소 (2018.12.31기준)



3. 사업부문별 비중

가. 사업부문별 현황

(단위 : 백만원)

구 분			제61기 연간			제60기 연간			제59기 연간			비고
			시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율 (A/B)	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율 (A/B)	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율 (A/B)	
공사부문	건축공사	관급	8,310	10,996	75.57	3,874	3,308	117.11	4,746	5,892	80.55	-
		민간	108,853	121,800	89.37	63,767	59,443	107.27	48,930	55,503	88.16	-
	토목공사	관급	31,537	32,841	96.03	63,216	62,258	101.54	50,964	45,354	112.37	-
		민간	1,698	859	197.67	-	-	-	-	-	-	-
물류부문			4,073	3,972	102.54	4,121	4,055	101.63	3,861	3,861	100	-
기 타			1,173	1,986	59.06	1,857	1,019	182.22	449	449	100	-
합 계			155,644	172,454	90.25	136,835	127,583	107.25	108,950	111,059	98.10	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			당기 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제61기 연간	제60기 연간	제59기 연간			
관 급	4	8,310	3,874	4,746	24,902	36,761	9,190
민 간	6	108,853	63,767	48,930	308,474	482,378	80,396
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	10	117,163	67,641	53,676	333,376	519,139	51,914

(2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			당기 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제61기 연간	제60기 연간	제59기 연간			
관 급	25	31,537	63,216	50,964	94,018	296,759	11,870
민 간	2	1,698	-	-	5,222	7,315	3,658
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	27	33,235	63,216	50,964	99,240	304,074	11,262

4. 주요 원재료에 관한 사항

원재료 매입현황

(단위 : 백만원)

회사명	구분	구체적 용도	매입액 (비율)	단 가	비 고
범양건영㈜	골재 및 레미콘	기초골조 외	12,793(39.0%)	66,300원/㎡	-
	철 근	철근 및 잡자재	15,533(47.3%)	670,000원/톤	-
	기 타	공동공사 외	4,499(13.7%)	-	주관사 일괄 매입 외
합 계		-	32,825(100.0%)	-	-

- 내부거래분 제외

5. 생산 및 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	공시지가
						증가	감소			
범양건영㈜	토취장	자가	전북 군산시 옥서면 옥봉리 산192-4 외	7,240㎡	91	-	-	-	91	71
	사무실	자가	천안 서북구 불당동 포인트프라자 401호 외	89㎡	268	-	-	-	268	224
	현장 숙소	자가	부산 부산진구 부암동 735 부산서면동문굿모 닝힐 102동 801호	24㎡	-	155	-	-	155	219
고려종합물류㈜	창고	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	21,667㎡	24,229	-	-	-	24,229	15,376
합 계				29,020㎡	24,588	155	-	-	24,743	15,890

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	공시지가
						증가	감소			
범양건영㈜	사무실	자가	천안 서북구 불당동 포인트프라자 401호 외	424㎡	316	-	-	18	298	438
	현장 숙소	자가	부산 부산진구 부암동 735 부산서면동문굿모 닝힐 102동 801호	139㎡	-	247	-	9	238	320
고려종합물류㈜	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	27,229㎡	7,870	23	-	353	7,540	5,755
합 계				27,792㎡	8,186	270	-	380	8,076	6,513

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
						증가	감소			

범양건영(주)	서울지사	임대	서울 서초구 사임당로 32	-	36	-	-	15	21	-
고려종합물류(주)	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	5	17	-	-	6	11	-
합 계				5	53	-	-	21	32	-

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
						증가	감소			
범양건영(주)	본사	자가	충남 천안시 서북구 검은들길 1, 7	오존발생기외	-	-	-	-	-	2,000원
고려종합물류(주)	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	냉동창고 냉동기	26	-	-	6	20	-
합 계				-	26	-	-	6	20	-

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
						증가	감소			
범양건영(주)	서울지사 외	자가	서울 서초구 사임당로 32	승용차	17	7	-	6	18	-
고려종합물류(주)	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	14	20	-	7	9	4	-
합 계				-	37	7	7	15	22	-

[자산항목 : 공, 기구비품]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
						증가	감소			
범양건영(주)	서울지사이	자가	서울 서초구 사임당로 32	측량기 외	250	64	-	78	236	-
고려종합물류(주)	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	가구 외	5	13	-	3	15	-
합 계				-	255	77	-	81	251	-

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

(단위 : 백만원)

사 업 부 문	구분	투자기간	투자대상 자산	투자효과	총투자액	기투자액	향후 투자액	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계				-	-	-	-	-

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 : 백만원)

구 분	소재지	면적(㎡)	취득가액	장부가액	공시지가	비 고
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-25	20	2	2	20	-
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-28	4	1	1	3	-
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-31	196	17	17	197	-
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-32	593	53	53	370	-
용지	경기 양주시 회정동 395-12	408	140	140	73	-
용지	경기 김포시 양촌읍 구래리 산2	46	73	73	25	-
용지	인천 서구 가좌동 4-2외 4필지 범양아파트 제상가동 제3층 제4-2호	33	26	26	41	-
합 계		1,300	312	312	730	-

6. 매출에 관한 사항

가. 매출실적(연결기준)

(단위 : 백만원)

구 분	공사 종류	제61기		제60기		제59기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
공사 부문	건 축	117,163	75.3%	67,641	49.4%	53,676	49.3%	-
	토 목	33,235	21.4%	63,216	46.2%	50,964	46.8%	-
물류부문		4,073	2.6%	4,121	3.0%	3,861	3.5%	-
기 타		1,173	0.7%	1,857	1.4%	449	0.4%	-
합 계		155,644	100.0%	136,835	100.0%	108,950	100.0%	-

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

- ① 토목공사 : 정부, 지방자치단체등에서 발주하는 토목공사, 터키, 대안공사, SOC
공사 및 BTL공사, 민간이 제안하는 SOC민간투자사업 등
→ 토목환경팀, 공공영업팀
- ② 건축공사 : 정부, 지방자치단체 및 민간에서 발주하는 건축공사, 터키 및
대안터키공사, BTL공사
→ 사업개발1팀, 사업개발2팀, 건축팀, 공공영업팀

(2) 수주전략

① 관급공사

- 풍부한 시공 경험과 기술력을 토대로 생산체계의 선진화 등의 개선을 지속적으로
추진해 나아갈 것입니다.
- 수주의 다변화를 위하여 수도권 및 지방별 영업에 충실하겠습니다.
- 정부의 사회간접자본 시설확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자사업 추진 등 에 의해
당사의 건설수요 증대를 위해 적극 노력하겠습니다.
- 지역별, 발주기관별 입찰제도를 철저히 분석하여 전국적 수주기반을 마련하고,
수주 과정을 효율적으로 관리하겠습니다.
- 가격경쟁이 아닌 기술경쟁을 통한 터키 및 대안공사 비중을 확대하여 수익성 확대
에 비중을 두겠습니다.

② 민간공사

- 당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사와
브랜드 이미지 제고 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여
각 지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱 더 차별화된 수주 전략을 개발하고 있습니다.
- 안정적이고 수익성 있는 주택 개발사업을 중심으로 신중하게 접근하겠습니다.
- 혁신도시와 기업도시 등 지역 거점도시로 떠오르고 있는 곳에 미래형 친환경 주택
공급의 적극 검토와 장기화 되는 사업은 가급적 지양하고 단기적으로 자금회전이
가능한 사업에 집중 하겠습니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

- 정부의 부동산 규제 완화에 적극적인 시장동향을 파악하여 전략을 차별화 하겠습니다.
- 축적된 시공능력을 바탕으로 완벽시공, 정밀시공, 철저한 현장관리로 하자 없는 최고의
품질추구를 목표로 합니다.
- 고객 참여형 프로모션 및 SNS연계 등을 통한 적극적 모색으로 브랜드 강화에 노력하겠습
니다.

7. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
토목	한국전력공사	장위분기 전력구공사	2005.07.28	2019.12.31	4,593	479	4,114	
토목	은행새길㈜	은행새길민간투자사업건설공사	2009.09.21	2019.12.31	3,296	46	3,250	
토목	서울특별시	신림봉천 터널 도로건설공사(2공구)	2010.10.08	2020.12.31	9,713	5,043	4,670	
토목	대전지방국토관리청	보령대안 도로건설공사(1공구)	2010.12.20	2021.03.03	19,705	10,266	9,439	

토목	금산군청	금산인삼약초특화농공단지폐수종말처리시설	2013.05.27	2017.04.07	1,770	1,715	55	
토목	부산지방국토관리청	영천-삼창 국도건설공사	2013.10.08	2020.03.20	2,152	1,514	638	
토목	한국철도시설공단	서해선(홍성-송산) 복선전철 제10공구 노반신설 기타공사	2015.04.27	2020.12.31	17,548	10,331	7,217	
건축	초량 제1-3구역 도시환경정비사업조합	초량 제1-3구역 도시환경정비사업	2015.10.20	2020.02.29	187,969	96,710	91,259	
건축	법무부	거창구치소 신축공사	2015.11.16	2021.10.18	12,765	620	12,145	
토목	한국중부발전(주)	신서천 화력 토건공사	2015.11.27	2019.09.30	17,322	12,924	4,398	
토목	예산군청	대천지구 하수처리시설 설치사업	2016.05.24	2019.01.10	4,417	3,955	462	
토목	한국철도시설공단	삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	2016.10.06	2020.03.05	10,380	2,919	7,461	
토목	익산지방국토관리청	전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설 공사	2016.10.20	2023.09.13	22,504	8,957	13,547	
건축	대법원	전주지방법원청사 신축1차 건축공사	2016.11.10	2019.10.25	23,606	11,199	12,407	
토목	익산지방국토관리청	국도17호선 돌산대교 성능개선공사	2016.12.28	2020.12.06	6,921	2,713	4,208	
토목	한국전력공사	보령해저터널 대비 관로공사	2017.01.05	2021.03.03	45	1	44	
건축	케이지엠씨개발(주)	서울 구로구 개봉 기업형임대주택(뉴스테이) 신 축사업	2017.03.01	2020.07.28	136,023	26,388	109,635	
토목	동부권푸른물(주)	국가폐수공공처리시설(동부권역)민간투자사업	2017.11.01	2019.10.31	4,019	2,047	1,972	
토목	한국농어촌공사	무림지구 배수개선사업 토목공사	2017.10.11	2021.12.31	3,999	3,120	879	
건축	주식회사 범양케이원제7호천안두정기업 형임대주택위탁관리부동산투자회사	천안 두정 기업형임대주택 건립사업	2018.01.09	2020.07.01	120,178	21,355	98,823	
건축	(주)한국지앤씨	김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	2018.06.29	2020.02.29	9,311	553	8,758	
건축	태안 교육지원청	태안여자중학교 본동교사 개축 통신공사	2018.07.16	2019.05.31	100	19	81	
토목	국토교통부 원주지방국토관리청	국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	2018.08.31	2025.07.27	33,189	707	32,482	
토목	충남 논산시 행복도시국 맑은물과	성동면 정지지구 공공하수처리시설공사	2018.09.20	2020.09.15	4,509	106	4,403	
건축	충청남도 천안교육지원청	천안봉명초등학교 외벽수선 및 기타공사	2018.10.22	2019.03.21	290	21	269	
합계					656,324	223,708	432,616	

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 개발하겠습니다.

8. 시장위험과 위험관리

- 상세한 내용은 'III.재무에 관한 사항 → 3. 연결재무제표 주석 → (17) 파생상품 및 위험회피회계'의 내용을 참조하시기 바랍니다.

9. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

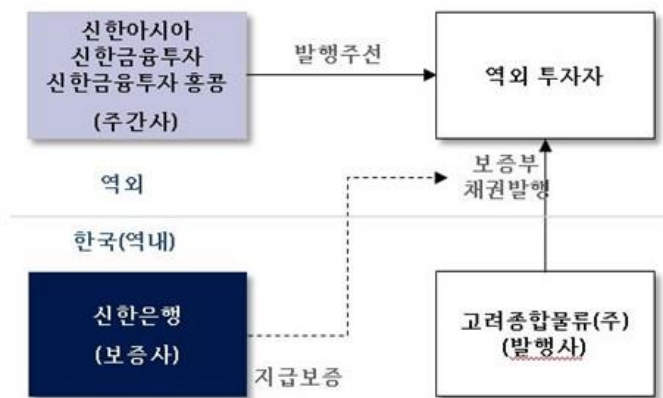
- 주요종속회사인 고려종합물류(주)는 2017년 10월 5일 만기인 운영자금 단기차입금 110억의 대환을 위해 아래와 같이 외화채권을 발행하고 동 채권에 대해 통화스왑 계약(장외 파생상품)을 체결했습니다.

가. 외화채권 주요내용

구분	내용	비고
형태	역외보증부 외화표시채권	FRN(변동금리부채권)
발행사	고려종합물류(주)	-

발행금액	미화 구백팔십만불 (USD9,800,000.00)	환율1,135.70적용 (KRW11,129,860,000)
보증기관	신한은행 남부터미널금융센터	-
주간사	신한아주유한공사 (SHINHAN ASIA LTD)	신한은행 홍콩IB센터
투자자	신한은행 국외점포를 포함한 해외 소재 투자자	-
계약일 (만기일)	2017년 9월 26일 (2019년 9월 30일)	발효일 : 2017년 8월 28일
상환조건	만기일시상환	중도상환 불가
이자율	2.65% (주선수수료, 발행비용 별도)	통화스왑 계약체결로 원화고정(원금,이자)
계약 체결 목적	운전자금 110억원 대환	

나. 외화채권 발행구조도



- ① 발행사, 외화채권 신용보강을 위해 보증은행에 지급보증 신청
- ② 신한은행, 외화지급보증 승인 진행
- ③ 발행사, 금융당국 발행 신고 등 채권발행관련 제반 신고 진행
- ④ 홍콩 소재 발행 주간사(신한아시아)는 발행사를 위하여 투자자 모집 및 발행 관련업무 일체를 대행

다. 통화스왑 계약 체결 구조도(장외 파생상품)



라. 당기 중 파생상품계약으로 발생한 이익 및 손실상황

(1) 공정가액 및 공정가액 평가주체 : 신한은행

(2) 파생상품계약에서 발생한 거래손익금액과 재무제표에 반영된 내용 :

1) 연결포괄손익계산서 : 통화스왑평가이익(금융수익) 457,660,000원
현금흐름위험회피(기타포괄손익) -236,544,953원

(3) 위험회피목적을 위해 파생상품계약을 체결한 경우, 위험회피목적 대상 자산 또는 부채에서 발생한 손익 :

1) 연결포괄손익계산서 : 외화환산손실(금융비용) 457,660,000원

마. 계약기간 만료일에 예상되는 손익구조 : 완전 위험헷지로 손익영향 없음.

10. 경영상의 주요계약 등

- 비정상적인 중요계약 해당사항 없음.

11. 연구개발활동

- 해당사항 없음.

12. 그 밖에 투자 의사 결정에 필요한 사항

가. 외부자금조달 요약표

[지배회사]

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	-	-	-	-	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-
종합금융회사	5,000	2,000	6,170	830	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	8,000	4,680	3,320	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	5,000	10,000	10,850	4,150	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	16,000	-	12,500	3,500	제4회차 전환사채
유 상 증 자 (공모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기 타	3,338	-	-	3,338	-
자본시장 합계	19,338	-	12,500	6,838	-
주주 · 임원 · 계열회사차입금	-	-	-	-	-

기 타	-	-	-	-	-
총 계	24,338	10,000	23,350	10,988	-
(참 고) 당기 중 회사채 총발행액	공모 :		-	백만원	
-	사모 :		-	백만원	

- 회사채(사모)의 자세한 내역은 동 보고서의 'III. 재무에 관한 사항' 중 3. 연결재무제표 주석, 5. 재무제표 주석을 참조하시길 바랍니다.

[중속회사]

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	19,010	404	307	19,107	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	19,010	404	307	19,107	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (공모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
자본시장 합계	-	-	-	-	-
주주 · 임원 · 계열회사차입금	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	19,010	404	307	19,107	-

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

1. 요약 연결재무제표

(단위 : 백만원)

구 분	제61기	제60기	제59기
	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
자산			
I. 유동자산	65,024	69,939	68,347
1. 현금및현금성자산	22,649	10,793	6,357
2. 단기금융상품	1,486	1,733	1,920
3. 매출채권과 기타채권	10,374	20,646	19,843
4. 재고자산	765	765	765
5. 미청구공사	15,112	18,073	18,394
6. 기타금융자산	12,850	13,600	15,850
7. 기타유동자산	1,781	4,034	5,197
8. 당기법인세자산	7	296	21
9. 이연법인세자산	-	-	-
II. 비유동자산	53,330	54,042	53,594
1. 장기금융상품	42	7	3
2. 매도가능금융자산	-	18,324	17,930
3. 당기손익공정가치측정금융자산	5,768	-	-
4. 기타포괄손익공정가치측정금융자산	2,856	-	-
5. 관계기업투자주식	9,760	-	-
6. 유형자산	33,144	33,143	33,295
7. 무형자산	334	601	764
8. 투자부동산	353	355	360
9. 기타금융자산	1,073	1,611	1,242
8. 이연법인세자산	-	-	-
자산총계	118,354	123,981	121,941
부채			
I. 유동부채	59,051	43,395	62,354
1. 매입채무 및 기타채무	20,082	25,725	22,880
2. 초과청구공사	6,345	1,223	3,419
3. 단기차입금	7,488	8,338	24,498
4. 전환사채(유동성)	3,718	6,374	9,684
5. 공사손실충당부채	13	-	-

6.기타유동부채	1,617	701	1,474
7.회생채무	382	390	394
8.유동성장기차입금	8,150	360	-
9.유동성외화사채	10,957	-	-
9.당기법인세부채	299	284	5
II.비유동부채	9,154	37,356	17,012
1.전환사채	-	10,511	9,998
2.순확정급여부채	2,202	1,475	1,138
3.하자보수충당부채	5,175	4,755	4,385
4.기타금융부채	326	350	323
5.매입채무및기타채무(비유동)	276	324	333
6.사채	-	10,500	-
7.장기차입금	-	8,150	-
8.이연법인세부채	746	707	835
9.파생상품부채	429	584	-
부채총계	68,205	80,752	79,366
자본			
1. 자본금	24,832	23,770	23,765
2. 기타불입자본	58,660	57,608	58,224
3. 결손금	(32,838)	(38,695)	(39,838)
4. 기타자본구성요소	(505)	546	424
5. 소수주주지분	-	-	-
자본총계	50,149	43,229	42,576
부채와자본총계	118,354	123,981	121,941
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	(2018.01.01 ~ 2018.12.31)	(2017.01.01 ~ 2017.12.31)	(2016.01.01 ~ 2016.12.31)
매출액	155,644	136,835	108,950
매출원가	141,531	128,745	101,309
매출총이익	14,113	8,090	7,642
영업이익(손실)	6,812	2,621	1,198
법인세비용차감전순이익(손실)	6,243	1,405	(852)
당기순이익(손실)	5,427	1,103	(1,082)
지배회사지분순이익	5,427	1,103	(1,082)
주당이익(손실)(원)	222	46	(46)
연결에 포함된 회사수	1	1	1

2. 요약 별도재무제표

(단위 : 백만원)

구 분	제61기	제60기	제59기
	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
자 산			
Ⅰ.유동자산	52,422	56,727	55,929
1.현금및현금성자산	21,630	9,359	5,400
2.단기금융자산	1,486	1,733	1,920
3.매출채권과 기타채권	9,852	19,929	19,387
4.재고자산	765	765	765
5.미청구공사	15,112	18,073	18,394
6.기타금융자산	1,850	2,600	4,850
7.기타유동자산	1,727	3,973	5,192
8.당기법인세자산	-	296	21
Ⅱ.비유동자산	37,014	37,334	36,624
1.장기금융상품	5	5	3
2. 매도가능자산	-	18,324	17,930
3.당기손익공정가치측정금융자산	5,768	-	-
4.기타포괄손익공정가치측정금융자산	2,855	-	-
5.관계기업및종속기업투자	25,357	15,467	15,467
6.유형자산	1,325	978	870
7.무형자산	333	595	753
8.투자부동산	353	355	360
9.기타금융자산	1,018	1,611	1,242
자 산 총 계	89,436	94,061	92,553
부 채			
Ⅰ.유동부채	39,635	42,196	42,057
1.매입채무 및 기타채무	19,927	25,284	22,638
2.초과청구공사	6,345	1,223	3,419
3.단기차입금	7,488	8,338	4,558
4.전환사채	3,718	6,374	9,684
5.공사손실충당부채	13	-	-
6.기타유동부채	1,476	587	1,363
7.회생채무	382	390	394
8.당기법인세부채	286	-	-
Ⅱ.비유동부채	7,383	16,747	15,526
1.전환사채	-	10,511	9,998
2.장기차입금	-	-	-

3.순확정급여부채	2,202	1,475	1,138
4.하자보수충당부채	5,175	4,755	4,385
5.기타금융부채	6	6	6
부 채 총 계	47,018	58,944	57,583
자 본			
Ⅰ.자본금	24,832	23,770	23,765
Ⅱ.기타불입자본	58,661	57,608	58,224
Ⅲ.결손금	(40,770)	(46,770)	(47,444)
Ⅳ.기타자본구성요소	(305)	510	424
자 본 총 계	42,418	35,118	34,970
부 채 와 자 본 총 계	89,436	94,061	92,553
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	(2018.01.01 ~ 2018.12.31)	(2017.01.01 ~ 2017.12.31)	(2016.01.01 ~ 2016.12.31)
매출액	150,468	130,881	104,664
매출원가	138,448	124,935	98,964
매출총이익	12,020	5,947	5,700
영업이익(손실)	5,271	1,040	143
법인세비용차감전순이익(손실)	6,002	633	(778)
당기순이익(손실)	5,570	633	(778)
지배회사지분순이익	5,570	633	(778)
주당이익(손실)(원)	228	27	(33)

2. 연결재무제표

연결 재무상태표

제 61 기 2018.12.31 현재
제 60 기 2017.12.31 현재
제 59 기 2016.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 61 기	제 60 기	제 59 기
자산			
Ⅰ.유동자산 (주4)	65,024,368,670	69,938,924,401	68,346,965,721
1.현금및현금성자산 (주6,7,40)	22,649,202,275	10,793,102,126	6,356,660,426
2.단기금융상품 (주6,8,28,40,41)	1,486,411,000	1,732,911,000	1,919,641,000
3.매출채권 및 기타유동채권 (주6,9,31,38,40,41)	10,374,314,263	20,645,710,364	19,843,285,336
4.재고자산 (주10)	764,960,350	764,960,350	764,960,350
5.미청구공사 (주5,9,40,41)	15,112,157,867	18,073,026,674	18,394,400,142
6.기타금융자산 (주6,11,40,41)	12,850,000,000	13,600,000,000	15,850,000,000
7.기타유동자산 (주11)	1,780,790,016	4,033,501,337	5,196,754,197
8.당기법인세자산	6,532,899	295,712,550	21,264,270
Ⅱ.비유동자산 (주4)	53,330,052,785	54,041,642,477	53,594,379,847
1.장기금융상품 (주6,8,40,41)	42,267,832	6,721,199	3,000,000
2.매도가능금융자산 (주6,12,28,40,41)	0	18,324,311,650	17,930,321,730
3.당기손익공정가치측정금융자산 (주6,12,28,40,41)	5,768,236,180	0	0
4.기타포괄손익공정가치측정금융자산 (주6,12,28,40,41)	2,855,532,860	0	0
5.관계기업투자주식 (주13)	9,759,830,073	0	0
6.유형자산 (주14,28,30)	33,144,361,691	33,143,326,432	33,295,104,566
7.무형자산 (주16)	333,835,768	601,100,015	764,408,670
8.투자부동산 (주15)	352,561,100	354,951,000	359,730,800
9.기타금융자산 (주6,11,40,41)	1,073,427,281	1,611,232,181	1,241,814,081
자산총계	118,354,421,455	123,980,566,878	121,941,345,568
부채			
Ⅰ.유동부채	59,051,196,393	43,395,397,536	62,354,144,412
1.매입채무 및 기타유동채무 (주6,17,39,40)	20,081,519,595	25,725,117,862	22,879,500,482
2.초과청구공사 (주5)	6,345,164,874	1,222,735,124	3,418,996,389
3.단기차입금 (주6,18,28,39,40,41)	7,488,252,843	8,338,252,843	24,498,252,843
4.전환사채(유동) (주6,19,39)	3,718,036,000	6,373,776,000	9,684,294,506
5.공사손실충당부채 (주5,23)	12,759,966	0	0
6.기타유동부채 (주22)	1,617,131,011	700,734,184	1,473,841,366
7.회생채무 (주6,40)	382,420,832	390,338,164	394,293,327
8.당기법인세부채	298,531,272	284,443,359	4,965,499
9.유동성장기차입금 (주6,18,28,39,40,41)	8,150,000,000	360,000,000	0
10.유동성외화사채 (주6,18,28,39,40,41)	10,957,380,000	0	0
Ⅱ.비유동부채	9,153,839,086	37,356,183,175	17,011,596,941
1.전환사채 (주6,19,39)	0	10,510,731,874	9,997,577,813

2.확정급여부채 (주21)	2,202,324,965	1,475,024,270	1,137,590,816
3.하자보수충당부채 (주23)	5,174,653,682	4,755,421,076	4,384,634,581
4.기타금융부채(비유동) (주6,22,40)	325,740,000	350,160,000	323,256,000
5.장기차입금 (주6,18,28,39,40,41)	0	8,150,000,000	0
8.장기매입채무 및 기타비유동채무 (주17)	275,650,170	324,498,810	333,113,060
6.비유동파생상품부채 (주20,40)	429,631,836	584,029,076	0
7.이연법인세부채 (주37)	745,838,433	706,598,069	835,424,671
9.외화사채 (주6,18,28,39,40,41)	0	10,499,720,000	0
부채총계	68,205,035,479	80,751,580,711	79,365,741,353
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본			
Ⅰ.자본금 (주24)	24,831,812,000	23,769,595,000	23,764,635,000
Ⅱ.기타불입자본 (주25)	58,660,847,285	57,608,374,000	58,224,319,781
Ⅲ.결손금 (주27)	(32,838,020,437)	(38,695,117,285)	(39,837,738,577)
Ⅳ.기타자본구성요소 (주12,26)	(505,252,872)	546,134,452	424,388,011
자본총계	50,149,385,976	43,228,986,167	42,575,604,215
자본과부채총계	118,354,421,455	123,980,566,878	121,941,345,568

연결 포괄손익계산서

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

제 59 기 2016.01.01 부터 2016.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 61 기	제 60 기	제 59 기
계속영업			
I.매출액 (주4,41)	155,644,035,118	136,834,745,211	108,950,471,363
공사수익 (주5)	150,397,524,426	130,857,462,187	104,640,078,016
창고수익	4,072,790,221	4,120,578,682	3,861,408,723
상품수익	933,188,855	1,561,995,420	0
기타수익	240,531,616	294,708,922	448,984,624
II.매출원가 (주4,21,32,39)	141,530,576,159	128,744,936,336	101,308,735,904
공사원가 (주5)	138,388,422,483	124,920,598,813	98,956,062,217
창고원가	1,954,888,334	1,979,064,308	1,986,508,553
상품원가	922,361,081	1,533,144,925	0
기타원가	264,904,261	312,128,290	366,165,134
III.매출총이익 (주4)	14,113,458,959	8,089,808,875	7,641,735,459
판매비와관리비 (주4,32,33)	7,301,904,736	5,468,788,825	6,443,966,838
IV.영업이익(손실) (주4)	6,811,554,223	2,621,020,050	1,197,768,621
금융수익 (주4,6,12,34)	2,532,614,856	2,031,353,496	1,096,556,919
금융비용 (주4,6,34)	1,690,980,293	3,133,699,244	1,793,533,332
기타영업외수익 (주4,35)	369,785,761	589,776,996	700,420,784
기타영업외비용 (주4,13,16,35)	1,780,118,473	703,350,529	2,053,473,227
V.법인세비용차감전순이익(손실) (주4)	6,242,856,074	1,405,100,769	(852,260,235)
법인세비용 (주4,37)	816,167,634	302,478,015	229,802,553
VI.계속영업순이익(손실) (주4)	5,426,688,440	1,102,622,754	(1,082,062,788)
당기순이익(손실) (주12)	5,426,688,440	1,102,622,754	(1,082,062,788)
VII.기타포괄손익 (주12,26)	(628,373,977)	161,744,979	16,652,882
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(391,829,024)	39,998,538	(134,494,722)
확정급여제도의 재측정요소 (주21,27)	(391,829,024)	39,998,538	(134,494,722)
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	(236,544,953)	121,746,441	151,147,604
매도가능금융자산평가손익 (주12,26)	0	85,779,920	151,147,604
현금흐름위험회피 (주37)	(236,544,953)	35,966,521	0
VIII.당기총포괄이익(손실)	4,798,314,463	1,264,367,733	(1,065,409,906)
당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	5,426,688,440	1,102,622,754	(1,082,062,788)
계속영업순이익	5,426,688,440	1,102,622,754	(1,082,062,788)
중단영업순이익	0	0	0
비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	0	0	0

계속영업순이익	0	0	0
중단영업순이익	0	0	0
포괄손익의 귀속			
포괄손익, 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	4,798,314,463	1,264,367,733	(1,065,409,906)
포괄손익, 비지배지분	0	0	0
IX.주당이익(손실) (주36)			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	222	46	(46)
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	197	0	0

연결 자본변동표

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

제 59 기 2016.01.01 부터 2016.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본						
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본					비지배지분	자본 합계
	자본금	기타불입자본	결손금	기타자본구성요소	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 합계		
2016.01.01 (기초자본)	23,762,935,000	57,617,066,000	(38,179,809,953)	273,240,407	43,473,431,454	0	43,473,431,454
연결조정	0	0	(441,371,114)	0	(441,371,114)	0	(441,371,114)
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0	0
출자전환	1,700,000	(2,661,000)	0	0	(961,000)	0	(961,000)
전환권대가	0	609,914,781	0	0	609,914,781	0	609,914,781
전환사채 주식전환	0	0	0	0	0	0	0
자기주식의 취득	0	0	0	0	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	(1,082,062,788)	0	(1,082,062,788)	0	(1,082,062,788)
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	151,147,604	151,147,604	0	151,147,604
확정급여제도의 재측정요소	0	0	(134,494,722)	0	(134,494,722)	0	(134,494,722)
현금흐름위험회피	0	0	0	0	0	0	0
자본 증가(감소) 합계	1,700,000	607,253,781	(1,657,928,624)	151,147,604	(897,827,239)	0	(897,827,239)
2016.12.31 (기말자본)	23,764,635,000	58,224,319,781	(39,837,738,577)	424,388,011	42,575,604,215	0	42,575,604,215
2017.01.01 (기초자본)	23,764,635,000	58,224,319,781	(39,837,738,577)	424,388,011	42,575,604,215	0	42,575,604,215
연결조정	0	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0	0
출자전환	4,960,000	(6,021,000)	0	0	(1,061,000)	0	(1,061,000)
전환권대가	0	(609,914,781)	0	0	(609,914,781)	0	(609,914,781)
전환사채 주식전환	0	0	0	0	0	0	0
자기주식의 취득	0	(10,000)	0	0	(10,000)	0	(10,000)
당기순이익(손실)	0	0	1,102,622,754	0	1,102,622,754	0	1,102,622,754
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	85,779,920	85,779,920	0	85,779,920
확정급여제도의 재측정요소	0	0	39,998,538	0	39,998,538	0	39,998,538
현금흐름위험회피	0	0	0	35,966,521	35,966,521	0	35,966,521
자본 증가(감소) 합계	4,960,000	(615,945,781)	1,142,621,292	121,746,441	653,381,952	0	653,381,952
2017.12.31 (기말자본)	23,769,595,000	57,608,374,000	(38,695,117,285)	546,134,452	43,228,986,167	0	43,228,986,167
2018.01.01 (기초자본)	23,769,595,000	57,608,374,000	(38,695,117,285)	546,134,452	43,228,986,167	0	43,228,986,167
연결조정	0	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	7,395,061	0	7,395,061	0	7,395,061
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	814,842,371	(814,842,371)	0	0	0
출자전환	33,940,000	(38,034,520)	0	0	(4,094,520)	0	(4,094,520)
전환권대가	0	0	0	0	0	0	0
전환사채 주식전환	1,028,277,000	1,090,507,805	0	0	2,118,784,805	0	2,118,784,805
자기주식의 취득	0	0	0	0	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	5,426,688,440	0	5,426,688,440	0	5,426,688,440
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	0	0	0	0
확정급여제도의 재측정요소	0	0	(391,829,024)	0	(391,829,024)	0	(391,829,024)
현금흐름위험회피	0	0	0	(236,544,953)	(236,544,953)	0	(236,544,953)
자본 증가(감소) 합계	1,062,217,000	1,052,473,285	5,857,096,848	(1,051,387,324)	6,920,399,809	0	6,920,399,809
2018.12.31 (기말자본)	24,831,812,000	58,660,847,285	(32,838,020,437)	(505,252,872)	50,149,385,976	0	50,149,385,976

연결 현금흐름표

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

제 59 기 2016.01.01 부터 2016.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 61 기	제 60 기	제 59 기
I. 영업활동현금흐름	22,944,431,438	3,470,919,374	(4,784,164,053)
1. 영업에서 창출된 현금흐름 (주39)	23,843,554,848	3,617,999,414	(4,145,605,539)
가. 당기순이익(손실)	5,426,688,440	1,102,622,754	(1,082,062,788)
나. 조정	4,790,416,633	3,333,461,418	2,237,722,701
다. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	13,626,449,775	(818,084,758)	(5,301,265,452)
2. 이자의 수취	773,780,038	1,608,588,410	788,030,889
3. 이자의 지급	(1,028,631,456)	(1,723,624,930)	(1,161,879,700)
4. 배당금 수입	125,100,264	129,927,640	49,222,180
5. 법인세 납부	(769,372,256)	(161,971,160)	(313,931,883)
II. 투자활동현금흐름	1,456,728,340	1,712,968,489	(21,515,835,957)
단기금융상품의 감소	11,732,911,000	14,931,895,087	11,071,840,160
단기대여금의 감소	2,000,000,000	3,950,000,000	13,904,190,409
장기금융상품의 처분	0	1,278,801	0
차량운반구의 처분	6,416,667	0	3,000
기타유형자산의 처분	0	6,062,400	0
매도가능금융자산처분이익	0	0	23,920,802
당기손익공정가치측정금융자산의 처분	10,643,606,886	0	0
단기금융상품의 증가	(11,486,411,000)	(14,745,165,087)	(10,057,739,380)
단기대여금의 증가	(1,250,000,000)	(1,700,000,000)	(24,384,190,409)
장기금융상품의 증가	(35,546,633)	(5,000,000)	0
매도가능금융자산의 취득	0	(326,210,000)	(11,773,134,000)
토지의 취득	(155,199,127)	0	0
건물의 취득	(269,795,499)	(72,118,000)	0
구축물의 취득	0	(32,600,000)	(3,880,000)
기계장치의 취득	0	(31,000,000)	0
공기구비품의 취득	(76,958,637)	(176,866,727)	(111,225,818)
차량운반구의 취득	(7,152,317)	(15,319,545)	(2,874,721)
건설중인자산의 취득	0	(6,577,440)	0
무형자산의 취득	(143,000)	(65,411,000)	(182,746,000)
관계기업투자주식의 취득	(9,590,000,000)	0	0
임차보증금의 증가	(55,000,000)	0	0
III. 재무활동현금흐름	(12,545,059,629)	(747,446,163)	30,442,660,822

단기차입금의 차입	24,050,000,000	13,700,000,000	49,952,500,000
장기차입금의 증가	0	19,729,860,000	0
전환사채의 증가	0	0	19,696,491,519
임대보증금의 증가	0	231,180,000	0
출자전환비용	(4,094,520)	(1,061,000)	(961,000)
회생채무의 감소	(7,917,332)	(3,955,163)	(6,869,697)
단기차입금의 상환	(24,900,000,000)	(29,860,000,000)	(39,198,500,000)
장기차입금의 상환	(360,000,000)	(90,000,000)	0
자기주식의 취득	0	(10,000)	0
전환사채의 상환	(11,298,627,777)	(4,249,184,000)	0
임대보증금의 감소	(24,420,000)	(204,276,000)	0
IV.현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	0	0	0
V.현금및현금성자산의증감(I+II+III+IV)	11,856,100,149	4,436,441,700	4,142,660,812
VI.기초현금및현금성자산	10,793,102,126	6,356,660,426	2,213,999,614
VII.기말현금및현금성자산	22,649,202,275	10,793,102,126	6,356,660,426

3. 연결재무제표 주석

제 61 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 60 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

회사명 : 범양건영 주식회사와 그 종속기업

1. 회사의 개요

(1) 지배기업의 개요

범양건영 주식회사(이하 '지배기업')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, 지배기업은 1988년 4월 유가증권시장에 주식을 상장하였습니다.

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

지배기업 설립 후 수차의 증자와 출자전환 및 인적분할 등을 거쳐 당기말 현재 자본금은 24,832백만원이고 주요 주주구성은 다음과 같습니다.

주주명	주식수(주)	지분율(%)	비 고
플라스코앤비(주)	9,210,715	37.09%	최대주주
기타	15,621,097	62.91%	
합계	24,831,812	100.00%	

(2) 종속기업 현황

1) 당기말 현재 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

회사명	자본금(백만원)	투자주식수	지분율	업 종	소재지
고려종합물류(주)	300	60,000 주	100.00%	보관 및 창고업	대한민국

지배회사는 2015년 12월 고려종합물류(주)를 14,703백만원(지분율100%)에 취득하여종속기업으로 편입하였습니다.

2) 당기말 및 전기말 현재 종속기업의 주요재무현황은 다음과 같습니다.

1) 당기말

(단위 : 백만원)				
회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기손익

고려종합물류(주)	45,257	21,929	8,666	1,107
-----------	--------	--------	-------	-------

2) 전기말

(단위 : 백만원)				
회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
고려종합물류(주)	45,437	21,860	7,922	1,129

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

연결회사는 주식회사등의외부감사에관한법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회 의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

(2) 측정기준

연결재무제표는 아래에서 열거하고 있는 연결재무상태표의 주요항목을 제외하고는 역사적 원가를 기준으로 작성되었습니다.

- 공정가치로 측정되는 파생상품
- 공정가치로 측정되는 당기손익-공정가치측정금융자산
- 공정가치로 측정되는 기타포괄손익-공정가치측정금융자산
- 공정가치로 측정되는 사업결합 시 인수한 조건부대가
- 판매원가를 차감한 공정가치로 측정되는 생물자산
- 공정가치로 측정되는 투자부동산
- 공정가치로 측정되는 현금결제형 주식기준보상을 위한 부채
- 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 순공정가치와 미인식된 과거근무원가를 차감한 확정급여부채
- 순공정가치와 장부가액 중 작은 금액으로 측정되는 매각예정비유동자산

(3) 기능통화와 표시통화

연결회사 내 개별기업의 재무제표는 각 개별기업의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화("기능통화")로 작성되고 있습니다. 연결회사의 연결재무제표는 보고기업인 지배기업의 기능통화 및 표시통화인 원화(KRW)로 작성하여 보고하고 있습니다.

(4) 추정과 판단

한국채택국제회계기준에서는 재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 보고기간 종료일 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제결과는 다를 수 있습니다.

추정치와 추정에 대한 기본 가정은 지속적으로 검토되고 있으며, 회계추정의 변경은 추정이 변경된 기간과 미래 영향을 받을 기간 동안 인식되고 있습니다.

연결회사의 회계정책과 공시사항은 다수의 금융 및 비금융자산과 부채에 대해 공정가치 측

정을 요구하고 있는 바, 연결회사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당 임원에게 직접 보고하고 유의적인 경우에는 감사위원회에 보고하고 있습니다.

3. 유의적인 회계정책

(1) 회계정책의 변경

연결회사는 아래 사항을 제외하고는, 2017년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 연결회사가 당기에 신규로 적용하는 개정 기업회계기준서(이하, '기준서')는 다음과 같습니다.

1) 기준서 제1109호 '금융상품'

기준서 제1109호 '금융상품'은 기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'을 대체합니다. 연결회사는 2018년 1월 1일 최초적용일로 하여 기준서 1109호를 적용하였으며, 동 기준서의 경과규정에 따라 비교표시 되는 전기재무제표를 재작성하지 않고 회계변경의 누적효과는 당기의 기초이익잉여금에 반영하였습니다.

2) 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'

기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'은 기준서 제1018호 '수익'과 제1011호 '건설계약' 및 관련 해석서를 대체합니다. 연결회사는 2018년 1월 1일을 최초적용일로 하여 기준서 1115호를 적용하였으며, 동 기준서의 경과규정에 따라 최초적용일에 완료되지 않은 계약에만 이 기준서를 소급적용하고 회계변경의 누적효과는 당기의 기초이익잉여금에 반영하였습니다.

3) 기준서 제1102호 '주식기준보상'

개정 기준서는 현금결제형 주식기준보상거래의 공정가치를 측정할 때 가득조건과 비가득조건의 효과에 대한 회계처리는 주식결제형 주식기준보상거래를 측정할 때의 고려방법과 동일하게 고려하고, 현금결제형 주식기준보상거래의 조건이 변경되어 주식결제형으로 변경되는 경우 제거되는 부채의 장부금액과 인식할 지분상품의 공정가치와의 차이는 즉시 당기손익으로 인식하는 것 등을 주요 내용으로 하고 있으며, 연결회사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기준서 제1040호 '투자부동산'

개정 기준서는 1) 투자부동산의 정의 충족여부가 달라지고 2) 증거로 뒷받침되는 용도변경이 있는 경우에만 다른 계정에서 투자부동산으로 대체하거나 또는 투자부동산에서 다른 계정으로 대체한다는 원칙을 명확히 하고 있으며, 연결회사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

5) 해석서 제2122호 '외화 거래와 선지급, 선수취 대가'

동 해석서는 외화로 대가를 선지급 또는 선수취하는 경우, 관련 자산과 비용 또는 수익을 최초 인식할 때 적용할 환율을 결정할 목적의 거래일은 선지급하거나 선수취한 시점이라는 점을 명확히 하고 있으며, 연결회사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 연결재무제표

지배기업은 피투자기업에 대한 힘이 있고 피투자기업에 관여함에 따라 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있으며, 피투자기업의 변동이익에 영향을 미치기 위해 지배기업의 힘을 사용하는 능력이 있는 경우에 지배력이 있다고 판단하고 해당 피투자기업을 종속기업에 포함하여 연결재무제표를 작성하고 있습니다. 종속기업의 재무제표는 지배력을 획득한 시점부터 지배력을 상실하는 시점까지 연결재무제표에 포함합니다.

당기 중 취득 또는 처분한 종속기업과 관련된 수익과 비용은 취득이 사실상 완료된 날부터 또는 처분이 사실상 완료된 날까지 연결포괄손익계산서에 포함됩니다. 비지배지분의 장부금액은 최초 인식한 금액에 취득 이후 자본 변동에 대한 비지배지분의 비례지분을 반영한 금액입니다. 비지배지분이 부(-)의 잔액이 되더라도 총포괄손익은 비지배지분에 귀속되고 있습니다.

연결회사는 연결회사를 구성하는 기업이 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래와 사건에 대하여 연결재무제표에서 채택한 회계정책과 다른 회계정책을 사용한 경우에는 그 재무제표를 적절히 수정하여 연결재무제표를 작성하고 있습니다. 또한, 연결회사 내의 거래, 이와 관련된 자산과 부채, 수익과 비용 등은 연결재무제표 작성시 모두 제거하고 있습니다.

지배력을 상실하지 않는 종속기업에 대한 연결회사의 소유지분변동은 자본거래로 회계처리하고 있습니다. 연결회사의 지배지분과 비지배지분의 장부금액은 종속기업에 대한 상대적 지분변동을 반영하여 조정하고 있습니다. 비지배지분의 조정금액과 지급하거나 수취한 대가의 공정가치의 차이는 자본으로 직접 인식하고 기업의 소유주에게 귀속시키고 있습니다.

지배력을 상실하는 경우 연결재무상태표에서 지배력 상실시점의 해당 종속기업의 자산과 부채를 제거하고 종속기업에 대한 잔존투자는 공정가치로 인식하며 지배력 상실관련 회계처리에 따른 모든 차이는 당기손익에 인식합니다.

(3) 관계기업및공동기업

관계기업이나 공동기업에 대한 투자가 기준서 제1105호 '매각예정비유동자산과 중단영업'에 의하여 매각예정자산으로 분류되는 경우를 제외하고는 관계기업과 공동기업의 당기순손익, 자산과 부채는 지분법을 적용하여 연결재무제표에 포함하고 있습니다.

지분법을 적용함에 있어 관계기업과 공동기업투자는 취득원가에서 지분취득 후 발생한 관계기업과 공동기업의 순자산에 대한 지분변동액을 조정하고, 각 관계기업과 공동기업투자에 대한 손상차손을 차감한 금액으로 연결재무상태표에 표시하였습니다. 연결회사가 관계기업이나 공동기업과 거래를 하는 경우, 관계기업과 공동기업의 거래에서 발생한 손익은 연결회사와 관련이 없는 관계기업과 공동기업에 대한 지분에 해당하는 부분만을 연결회사의 연결재무제표에 인식하고 있습니다.

연결회사는 관계기업과 공동기업투자에 대한 손상징후가 있는 경우, 관계기업과 공동기업투자의 전체 장부금액(영업권 포함)을 기준서 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 기준서 제1036호에 따라 이러한 투자자산의 회수가능액이 후속적으로 증가하는 만큼 인식하고 있습니다.

(4) 금융상품

1) 금융자산의 인식 및 측정

연결회사는 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 따라 금융자산을 상각후원가측정금융자산, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 및 당기손익-공정가치측정금융자산의 세가지 범주로 분류하고 분류 명칭에 따라 후속적으로 측정하고 있습니다. 내재파생상품은 주계약이 기준서 제1109호의 적용범위에 해당되는 경우에는 분리하지 않고 복합금융상품 전체에 대해 위 세가지 범주중의 하나로 분류합니다.

유의적인 금융요소를 포함하지 않는 매출채권은 최초인식시점에 거래가격으로 측정하고 이외에는 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치측정금융자산이 아닌 경우 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시점에 공정가치에 가산하고 있습니다.

① 상각후원가측정금융자산

계약상 현금흐름의 수취를 목적인 사업모형하에서 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자지급만으로 구성되는 현금흐름이 발생하는 금융자산을 상각후원가측정금융자산으로 인식하고 있습니다. 원금은 최초 인식시점의 공정가치이며 이자는 화폐의 시간가치에 대한 대가 및 신용위험에 대가 등을 포함합니다. 상각후원가측정금융자산은 유효이자율법에 따라 측정하고 이자수익은 당기손익에 반영하고 있습니다.

② 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 매도를 목적으로 하는 사업모형하에서 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자지급만으로 구성되는 현금흐름이 발생하는 금융자산을 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 인식하고 있습니다. 공정가치의 변동으로 인한 차이는 기타포괄손익에 반영하고 처분시 당기손익으로 재순환시키며 이자수익은 당기손익의 금융수익에, 손상차손(환입) 및 외환손익은 기타손익에 반영하고 있습니다.

한편, 연결회사는 단기매매목적으로 보유하지 않는 지분상품은 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 취소불가능 한 선택을 할 수 있습니다. 이러한 선택을 하는 경우에는 배당금을 제외하고 해당 지분상품으로부터 발생하는 모든 손익은 기타포괄손익으로 인식하고 후속적으로 당기손익으로 재순환시키지 않습니다.

③ 당기손익-공정가치측정금융자산

금융자산이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하지 않는 경우에는 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류하며 단기매매목적의 지분증권, 파생상품 등을 포함하고 있습니다. 기준서 1109호의 분류기준에 따라 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산으로 분류되더라도 회계불일치를 해소하기 위해 당기손익-공정가치측정금융자산으로 취소 불가능한 지정을 할 수 있습니다. 당기손익-공정가치측정금융자산과 관련된 손익은 당기손익의 기타손익에 인식하고 있습니다.

2) 금융부채의 분류 및 측정

연결회사는 계약의 실질에 따라 금융부채를 상각후원가측정금융부채, 당기손익-공정가치측정금융부채로 분류하고 있습니다. 한편, 연결회사가 복합금융상품을 발행한 경우에는 자본요소와 부채요소를 분리하고 부채요소의 공정가치를 측정하여 최초 장부금액을 부채요소에 먼저 배부하고 있습니다.

금융부채는 최초인식시점에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치측정금융부채가 아닌 경우 금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시점에 공정가치에 가산하고 있습니다. 후속적으로는 상각후원가측정금융부채는 유효이자율을 적용하여 측정하고 관련 이자비용은 당기손익으로 인식하며, 당기손익-공정가치측정금융부채는 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동액을 당기손익으로 인식합니다.

3) 금융자산의 손상

연결회사는 상각후원가측정금융자산과 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대해 기대신용손실모형을 적용하고 있습니다.

연결회사는 신용손상측정대상 금융자산에 대해 최초 인식 후 신용위험의 유의적 증가가 있는지에 대한 개별평가 및 대상금융자산의 경제적 성격을 고려한 집합평가를 매 보고기간 말에 수행하고 있습니다. 신용위험의 유의적인 증가가 있는지를 평가할 때 신용등급(외부평가기관 및 내부에서의 평가결과 모두 참고), 재무구조, 연체정보 및 현재 및 미래의 예측가능한 경제적 상황의 변동 등을 종합적으로 고려하여 판단하고 있습니다. 연결회사는 보고기간말 신용위험이 낮다고 판단되는 경우에는 최초인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 것으로 하고 연체일수가 30일을 초과하는 경우에는 명백한 반증이 없는 한 신용위험이 유의적으로 증가한 것으로 회계처리하고 있습니다.

매 보고기간말에 매출채권은 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액을 손실충당금으로 측정하고 최초인식시점에 신용이 손상된 금융자산은 최초인식후 전체기간기대신용손실의 누적변동분만을 손실충당금으로 계상합니다. 이외의 상각후원가측정금융자산 및 기타포괄손익-공정가치측정금융자산(지분증권제외) 대해서는 12개월 기대신용손실로 측정한 손실충당금을 인식하며 최초 인식 후 신용위험의 유의적 증가가 있거나 신용손상이 있는 경우에는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액을 손실충당금으로 측정하고 있습니다. 보고기간 말에 측정한 손실충당금과 장부금액과의 차이는 손상차손(환입)으로 당기손익에 반영하고 있습니다.

(5) 고객과의 계약에서 생기는 수익

1) 수익인식모형

연결회사의 고객과의 계약에서 생기는 수익은 제품매출, 상품매출, 용역수익, 토목공사수익 및 주택분양수익으로 구성되어 있습니다. 연결회사는 고객과의 계약이 개시되는 단계에서부터 통제가 고객에게 이전되는 시점 또는 통제가 고객에게 이전되는 기간에 걸쳐 다음의 5단계 수익인식모형에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

① 계약의 식별

연결회사는 고객과의 사이에서 집행가능한 권리와 의무가 생기게 하는 합의를 계약으로 식별하고 계약으로 식별된 경우에는 수행의무의 식별 등 이후 단계를 추가 검토하여 수익인식 여부를 판별하며, 계약으로 식별되지 못하였으나 고객에게서 대가를 받은 경우에는 부채로 인식하고 있습니다.

② 수행의무의 식별

수행의무는 고객과의 계약에서 ‘구별되는 재화나 용역’이나 ‘실질적으로 서로 같고 고객에게 이전하는 방식도 같은 일련의 구별되는 재화나 용역’을 고객에게 이전하기로 한 약속을 의미합니다. 연결회사는 계약 개시시점에 고객과의 계약에서 약속한 재화나 용역을 검토하여 수행의무를 식별하고 있습니다.

③ 거래가격의 산정

거래가격은 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하고 그 대가로 기업이 받을 권리를 갖게 될 것으로 예상하는 금액으로서 추정치의 제약을 고려한 변동대가, 유의적인 금융요소, 비현금대가 및 고객에게 지급할 대가 등을 고려하여 산정하고 있습니다. 연결회사는 반품가능성을 과거의 경험률에 근거하여 합리적으로 추정하여 변동대가에 반영하고, 수행의무를 이전하는 시점과 고객이 그에 대한 대가를 지급하는 시점 간의 기간이 12개월 이내이므로 유의적인 금융요소는 없다고 판단하고 있습니다.

④ 거래가격의 배분

연결회사는 하나의 계약에서 식별된 여러 수행의무에 상대적 개별판매가격을 기초로 거래가격을 배분하고 있습니다. 각 수행의무의 개별판매가격이 없는 경우에는 시장평가조정접근법 등을 고려하여 개별판매가격을 적절하게 추정하고 있습니다.

⑤ 수익인식

연결회사는 계약개시 시점에 해당 계약과 관련하여 수행의무를 이행할 때 수익을 인식할지 또는 수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 수익을 인식할지 여부를 판단하고 있습니다. 연결회사가 의무를 수행하는 대로 고객이 동시에 효익을 얻고 소비하는 경우, 연결회사가 의무를 수행하여 자산이 만들어지거나 가치가 높아지는 것과 비례하여 고객이 그 자산을 통제하는 경우, 또는 의무를 수행하여 만든 자산이 연결회사 자체에는 대체용도가 없으나 현재까지 수행을 완료한 부분에 대해 집행가능한 지급청구권은 있는 경우에는 수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 수익을 인식합니다.

용역수익은 고객과의 계약에 따라 해외수출의 통관업무에 대한 자문을 제공하는 것으로서 연결회사가 의무를 수행하는 대로 고객이 동시에 효익을 얻고 소비하는 경우에 해당하여 수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 수익을 인식합니다. 한편, 토목공사수익 및 주택분양수익은 연결회사가 수행하여 만든 자산이 연결회사 자체에는 대체용도가 없고 현재까지 수행을 완료한 부분에 대해 집행가능한 지급청구권이 연결회사에게 있다고 판단하여, 수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐(진행기준) 공사수익을 인식하고 있으며, 제품매출 및 상품매출은 자산에 대한 통제가 고객에게 이전되는 시점(국내거래의 경우 인도시점, 해외수출의 경우 선적시점)에 수익을 인식하고 있습니다.

수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 경우에는 투입법에 따라 산정된 진행률을 적용하여 수익과 원가를 측정하고 연결회사의 수행정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 투입법에서 적절히 제외하고 있습니다.

2) 본인과 대리인의 구분

연결회사는 상품과 관련된 거래에서는 상품의 제공을 주선하는 '대리인'의 역할을 수행한다고 판단하여 관련 수수료만 수익으로 인식하고 있으며 이외 다른 거래에서는 '본인'의 역할을 수행하므로 수행의무의 이행결과로 이전되는 대가의 총액을 수익으로 인식하고 있습니다.

3) 환불부채와 반환자산

연결회사는 수행의무이행의 대가로서 받을 금액 중 반품에 의해 받을 권리가 상실되는 부분은 고객에게 제품을 이전할 때 수익으로 인식하지 않고 환불부채로 인식하며 매 보고기간말 반품 예상량의 변동에 따라 환불부채를 재측정하고 있습니다.

한편, 반품으로 회수되는 반환자산은 판매시점의 재고자산의 장부금액에서 그 재고자산의 회수에 예상되는 원가를 차감하여 측정하고 매 보고기간말 재측정하고 있습니다.

4) 계약체결 증분원가와 계약이행원가

연결회사는 회수가 가능한 계약체결 증분원가 및 조건을 충족하는 계약이행원가에 대해 자산으로 인식하고 있습니다. 이러한 자산은 관련된 재화나 용역을 고객에게 이전하는 방식과 일치하는 체계적 기준으로 상각하며, 자산과 관련된 재화나 용역의 대가로 연결회사가 받을 것으로 예상하는 잔액과 향후 비용으로 인식될 직접원가와 차액이 당해 자산의 장부가액보다 작은 경우 그 장부금액과의 차이를 손상차손으로 인식하고 있습니다.

(6) 리스

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

1) 연결회사가 리스제공자인 경우

연결회사는 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) 연결회사가 리스이용자인 경우

연결회사는 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 연결회사의 회계정책에 따라 당해 적격 자산의 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 연결회사의 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 측정 하는 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) 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 장부금액으로인식하며, 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발

생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다. 또한 재고자산의 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산의 매출원가에서 차감하고 있습니다.

(9) 미청구공사 및 초과청구공사

미청구공사는 진행중인 건설공사에서 발주자에게 받을 금액 중 미청구한 금액의 합계를 의미하며, 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액에서 진행청구액과 인식한 손실을 차감하여 계산하고 있습니다. 발생원가에는 특정 계약에 직접 관련된 원가와 계약활동 전반에 귀속될 수 있는 공통원가로 정상조업도에 기초하여 배부된 고정 및 변동간접원가를 포함하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액이 진행청구액을 초과하는 금액은 재무상태표의 자산항목에 미청구공사로 표시하고 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액을 초과하는 경우에는 부채항목에 초과청구공사로 표시하고 있습니다.

(10) 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	내용연수
건물	18~40년
구축물	5~10년
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, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산을 처분하거나 사용이나 처분을 통한 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 해당 유

형자산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 유형자산의 제거로인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 유형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(11) 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.

(12) 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 연결회사가 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.

(13) 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. 연결회사는 개별 자산별로 회수가능액을 추정하고 있으며, 개별자산의 회수가능액을 추정할 수 없는 경우에는 그 자산이 속하는 현금창출단위의 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.

(14) 퇴직급여비용

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

확정급여형퇴직급여제도의 경우, 확정급여채무는 독립된 보험계리법인에 의해 예측단위적 적립방식을 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.

연결회사는 근무원가와 순이자비용(수익)은 당기손익으로 인식하고 있으며, 재측정요소는 이익잉여금으로 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 연결회사가 해고급여의 제안을 더 이상 철회할 수 없게 된 날 또는 연결회사가 해고급여의 지급을 수반하는 구조조정에 대한 원가를 인식한 날 중 이른날에 인식하고 있습니다.

(15) 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. 연결회사의 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.

연결회사가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있으며, 예측가능한 미래에 일시적 차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고는 종속기업, 관계기업에 대한 투자자산 및 조인트벤처 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, 일시적차이가 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 및 세법에 근거하여 당해 부채가 결제되거나 자산이 실현되는 회계기간에 적용될 것으로 예상되는 세율을 사용하여 측정합니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채를 측정할 때에는 보고기간 말 현재 연결회사가 관련 자산과 부채의 장부금액을 회수하거나 결제할 것으로 예상되는 방식에 따른 법인세효과를 반영하였습니다.

이연법인세자산과 부채는 연결회사가 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 경우에만 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 받

영합니다. 다만 투자부동산이 감가상각 대상자산으로서 매각을 위해 보유하기보다는 그 투자부동산에 내재된 대부분의 경제적 효익을 기간에 걸쳐 소비하는 것을 목적으로 하는 사업 모형하에서 보유하는 경우 이러한 가정이 반증됩니다.

3) 당기법인세와 이연법인세의 인식

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

(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 연결회사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하고 그 금액을 신뢰성 있게 측정할 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) 차입원가

적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며, 기타차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태가 될 때까지 상당한 기간을 필요로 하는 자산을 말하며, 금융자산과 단기간 내에 제조되거나 다른 방법으로 생산되는 재고자산은 적격자산에 해당되지 아니하며, 취득시점에 의도된 용도로 사용할 수 있거나 판매가능한 상태에 있는 자산인 경우에도 적격자산에 해당되지 아니합니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금에 한하여, 보고기간 동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하며, 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산 관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있습니다. 자본화이자율은 보고기간동안 차입한 자금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)으로부터 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하고 있습니다. 보고기간 동안 자본화한 차입원가는 당해 기간 동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

(18) 연결회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서
제정·공표되었으나 2018년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 아니하였고, 연결회사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

1) 기준서 제1116호 '리스' 개정

기준서 제1116호 '리스'는 현행 기준서 제1017호 '리스', 해석서 제2104호 '약정에 리스가 포함되어 있는지의 결정', 해석서 제2015호 '운용리스: 인센티브', 해석서 제2027호 '법적 형식상의 리스를 포함하는 거래의 실질에 대한 평가'를 대체할 예정입니다. 연결회사는 이 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정입니다.

이 기준서에서는 계약의 약정시점에 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단하도록 하고 있습니다. 다만, 최초적용일 이전 계약에 대해서는 실무적 간편법을 적용하여 모든 계약에 대해 다시 판단하지 않을 수 있습니다. 연결회사는 리스의 식별에 대해서는 실무적 간편법을 선택하여 최초적용일 이후 체결된 계약에만 기준서 제1116호를 적용할 예정입니다.

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하, '비리스요소'라 함)와 분리하여 리스로 회계처리 해야 합니다.

리스이용자는 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식해야 합니다. 다만, 단기리스(리스개시일에, 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산(예, 기초자산 \$5,000 이하) 리스의 경우 동 기준서의 예외 규정을 선택할 수 있습니다. 또한, 리스이용자는 실무적 간편법으로 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고, 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리하는 방법을 기초자산의 유형별로 선택하여 적용할 수 있습니다.

연결회사는 기준서 제1116호의 최초 적용에 따른 재무적 영향을 평가하기 위하여 2018년 12월 31일 현재 상황 및 입수 가능한 정보에 기초하여 2018년 재무제표에 미치는 영향을 평가하였습니다.

연결회사는 연결재무제표에 미치는 영향을 구체적으로 분석한 결과, 2018년 12월 31일 기준 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상합니다. 다만, 재무영향 평가는 향후 이용할 수 있는 추가 정보 등에 따라 변경될 수 있습니다.

2) 기준서 제1109호 '금융상품' 개정

개정 기준서는 중도상환특성을 가진 금융자산을 조기상환 하는 경우, 해당 금융자산의 보유자가 추가비용을 지급하지 않고 오히려 보상을 받는 경우에도 계약상 현금흐름이 원금과 이자로 구성된다는 것을 명확히 하고 있으며, 금융부채가 변경, 교환되고 제거되지 않을 경우에도 금융자산과 동일하게 상각후원가를 재계산하고 조정금액을 당기손익으로 회계처리 하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 연결회사는 개정 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 연결회사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

3) 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익' 개정

개정 기준서는 발생원가 투입법을 적용하는 경우 동 기준서의 일반적인 회계단위인 '수행의 무'를 기준으로 공시여부를 결정하는 것이 아닌, '개별계약'을 기준으로 거래가격이 직전 회

계연도 매출액의 5% 이상이면 추가공시 하도록 개정되었습니다. 연결회사는 개정 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 연결회사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

4) 기준서 제1019호 '종업원급여' 개정

개정 기준서는 제도의 개정이 발생한 경우, 제도를 개정 전과 후로 구분하고 해당 시점 사외 적립자산의 공정가치 및 갱신된 보험수리적 가정을 이용하여 순확정급여부채(자산)를 재측정하는 한편, 과거근무원가 및 정산손익을 먼저 인식한 후 자산인식상한효과를 결정하고 이를 기타포괄손익으로 인식하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 연결회사는 개정 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 연결회사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

5) 기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자' 개정

개정 기준서는 관계기업과 공동기업에 대한 금융상품이지만 지분법을 적용하지 않는 장기투자지분에 대해 기준서 제1109호를 적용하는 한편, 관계기업과 공동기업에 대한 순투자의 일부를 구성하는 장기투자지분의 손상회계처리는 기준서 제1028호보다 기준서 제1109호를 우선하여 적용하는 것을 명확히 하고 있습니다. 연결회사는 개정 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 연결회사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

6) 해석서 제2123호 '법인세 처리의 불확실성' 제정

동 해석서는 기업이 법인세 신고에 따라 사용하였거나 사용하려는 처리(이하, '법인세 처리')를 과세당국이 세법에 따라 수용할 지가 불확실할 때에 대한 회계처리기준을 안내하고 있습니다. 동 해석서에 따르면, 과세당국은 조사할 권한이 있는 만큼 모두 조사할 것이고 그 조사를 할 때에 관련되는 정보를 모두 알고 있다는 가정하에 기업은 어떤 접근법이 불확실성의 해소를 더 잘 예측하는지에 기초하여 불확실한 법인세 처리를 개별적으로 고려할 지, 과세당국이 불확실한 법인세 처리를 수용할 가능성이 높은지 등을 판단하여 세무기준액 등을 산정해야 합니다. 연결회사는 동 해석서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 연결회사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

7) 연차개선 2015-2017

연차개선 2015-2017에서는 기준서의 다음 사항을 명확히 하고 있습니다. 연결회사는 동 연차개선을 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 연결회사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

- ① 제1103호 '사업결합' : 공동영업에 대한 지배력을 획득하는 거래는 단계적 사업결합에 해당
- ② 제1111호 '공동약정' : 공동영업 당사자가 공동지배력을 획득하더라도 연결회사범위는 변경 없음
- ③ 제1012호 '법인세' : 배당의 법인세효과는 그 원천별로 당기손익, 기타포괄손익 또는 자본으로 인식
- ④ 제1023호 '차입원가' : 적격자산 취득 활동이 완료되면 관련 특정목적차입금은 일반차입금에 포함

4. 영업부문

전략적 의사결정을 수립하는 경영진이 연결회사의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 영업이

익을 기준으로 검토하고 있습니다. 당기와 전기 영업부문의 부문별 정보는 다음과 같습니다.

(1) 부문수익 및 이익

(당기)

(단위: 천원)					
구 분	토 목	건 축	물류창고	기타(미배부)	계
매출액	33,234,649	117,162,875	4,072,790	1,173,721	155,644,035
매출원가	34,887,386	100,034,065	1,954,888	4,654,237	141,530,576
매출총이익(손실)	(1,652,737)	17,128,810	2,117,902	(3,480,516)	14,113,459
판매비와관리비	1,403,974	-	-	5,897,931	7,301,905
영업이익	(3,056,711)	17,128,810	2,117,902	(9,378,447)	6,811,554
금융수익	-	-	-	2,532,615	2,532,615
금융비용	-	-	-	1,690,980	1,690,980
기타영업외수익	-	-	-	369,786	369,786
기타영업외비용	-	-	-	1,780,118	1,780,118
법인세차감전순이익(손실)	(3,056,711)	17,128,810	2,117,902	(9,947,145)	6,242,856
법인세비용	-	-	-	816,168	816,168
계속영업순이익(손실)	(3,056,711)	17,128,810	2,117,902	(10,763,313)	5,426,688

(전기)

(단위: 천원)					
구 분	토 목	건 축	물류창고	기타(미배부)	계
매출액	63,216,387	67,641,075	4,120,579	1,856,704	136,834,745
매출원가	56,530,573	66,435,809	1,979,064	3,799,490	128,744,936
매출총이익(손실)	6,685,815	1,205,266	2,141,514	(1,942,786)	8,089,809
판매비와관리비	-	-	-	5,468,789	5,468,789
영업이익	6,685,815	1,205,266	2,141,514	(7,411,575)	2,621,020
금융수익	-	-	-	2,031,353	2,031,353
금융비용	-	-	-	3,133,699	3,133,699
기타영업외수익	-	-	-	589,777	589,777
기타영업외비용	-	-	-	703,351	703,351
법인세차감전순이익(손실)	6,685,815	1,205,266	2,141,514	(8,627,494)	1,405,100
법인세비용	-	-	-	302,478	302,478
계속영업순이익(손실)	6,685,815	1,205,266	2,141,514	(8,929,972)	1,102,622

위에서 보고된 수익은 외부고객으로부터 발생한 수익입니다. 당기 및 전기에 지배기업 내의 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	토 목	건 축	물류창고	기타(미배부)	계
유동자산	9,736,093	17,082,894	454,621	37,750,760	65,024,368
비유동자산	224,233	3,919,040	31,818,533	17,368,247	53,330,053
자산총계	9,960,327	21,001,934	32,273,154	55,119,007	118,354,421
부채총계	6,900,374	20,187,952	327,356	40,789,353	68,205,035

(전기말)

(단위: 천원)					
구 분	토 목	건 축	물류창고	기타(미배부)	계
유동자산	19,507,190	21,489,252	414,803	28,527,679	69,938,924
비유동자산	641,998	4,089,906	32,123,912	17,185,827	54,041,643
자산총계	20,149,188	25,579,158	32,538,715	45,713,506	123,980,567
부채총계	11,815,342	14,437,065	388,271	54,110,903	80,751,581

(3) 주요고객에 대한 정보

당기 중 연결회사의 매출액의 10%이상을 차지하는 주요고객인 초량제1-3구역도시환경정비사업조합(55,676백만원), 케이지엠씨개발(주)(23,532백만원), (주)범양케이원제7호천안두정기업형임대(21,356백만원)으로부터의 매출액은 100,564백만원입니다.

5. 건설형공사 관련 사항

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

(당기)

(단위: 천원)						
구 분	기초 계약잔액	회계정책변경의 효 과	수정후 금액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	90,690,355	-	90,690,355	41,784,273	33,234,649	99,239,979
건축	318,212,561	7,395	318,219,956	132,319,453	117,162,875	333,376,534
합 계	408,902,916	7,395	408,910,311	174,103,726	150,397,524	432,616,513

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초 계약잔액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	125,656,186	28,250,556	63,216,387	90,690,355
건축	407,248,331	(21,394,695)	67,641,075	318,212,561
합 계	532,904,517	6,855,861	130,857,462	408,902,916

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

(당기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사와 선수금)	공사손실 총당부채
토목	204,833,756	194,234,982	10,598,774	199,649,385	5,184,371	653,589	12,760
건축	185,762,770	164,684,642	21,078,128	175,834,984	9,927,787	5,691,575	-
합 계	390,596,527	358,919,624	31,676,902	375,484,369	15,112,158	6,345,164	12,760

(전기말)

(단위 : 천원)						
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	미청구공사	초과청구공사
토목	215,882,179	206,857,584	9,024,595	213,457,732	2,955,321	782,110
건축	135,852,136	126,703,069	9,149,067	121,175,056	15,117,705	440,625
합 계	351,734,315	333,560,653	18,173,662	334,632,788	18,073,026	1,222,735

(3) 당기말 현재 당사의 진행률 적용 주요 계약정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)							
공사명	계약일	준공일	진행률	미청구공사		공사미수금	
				총액	대손충당금	총액	대손충당금
초량1-3구역도시환경정비사업	2015-10-20	2020-02-29	51.45%	6,063,167	-	-	-
(주)삼진글로벌넷 광주냉동창고 증축공사	2016-05-18	2018-06-07	100.00%	-	-	-	-
신서천 토건공사	2015-11-27	2019-09-30	74.61%	1,253,330	-	-	-
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	2016-10-20	2023-09-13	39.80%	322,046	-	-	-
서해선(홍성-송산)복선전철 제10공구 노반신설기타공사	2015-04-27	2020-12-31	58.87%	210,636	-	-	-
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	2017-03-01	2020-07-28	19.40%	(5,576,736)	-	-	-
전주지방법원청사 신축1차건축공사	2016-11-10	2019-10-25	47.44%	2,166,058	-	-	-
발포항정비공사	2015-11-06	2018-12-27	100.00%	6,313	-	-	-
대천지구 하수처리시설 설치사업	2016-05-24	2019-01-10	89.54%	224,185	-	-	-
보령태안도로건설공사(1공구)	2010-12-20	2021-03-03	52.10%	372,914	-	-	-
성제 마을하수도 증설사업	2015-06-19	2018-01-16	100.00%	-	-	-	-
국도17호선 돌산대교 성능개선공사	2016-12-28	2020-12-06	39.20%	(631,436)	-	-	-

신림봉천터널도로건설공사(2공구)	2010-10-08	2020-12-31	51.92%	863,430	-	-	-
삼성-동탄광역급행철도 제2공구건설공사	2016-10-06	2020-03-05	28.12%	449,442	-	625,250	-
천안 두정 기업형임대주택 건립사업	2018-01-09	2020-07-01	17.77%	1,349,282	-	-	-
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	2018-08-31	2025-07-27	2.13%	634,200	-	-	-
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	2018-06-29	2020-02-29	5.94%	(114,840)			
합 계				7,591,991	-	625,250	-

(4) 당기 중 총계약수익 및 추정총계약원가 변동으로 인하여 당기와 미래기간의 손익, 미청구공사에 영향을 미치는 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구분	추정총계약 수익변동	추정총계약 원가변동	당기 손익에 미치는 영향	미래손익에 미치는 영향	미청구공사 변동	공사손실 충당부채
건축	2,455,239	(960,099)	260,703	3,154,635	340,603	-
토목	3,855,363	7,284,865	(3,215,605)	(303,897)	1,787,671	143
합계	6,310,602	6,324,766	(2,864,902)	2,850,738	2,128,274	143

당기와 미래손익에 미치는 영향은 계약개시 후 당기말까지 발생한 상황에 근거하여 추정된 총 계약원가와 당기말 현재 총계약수익의 추정치에 근거하여 산정한 것이며, 총계약원가와 총계약수익 추정치는 미래기간에 변동될 수 있습니다.

(5) 당기말 및 전기말 현재 선수금은 각각 1,392백만원 및 517백만원이며, 회수보류액은 없습니다.

(6) 공동 도급공사

당기말 및 전기말 현재 주요 공동도급공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
공사명	공동도급금액		지분율	공사계약주관사
	당기말	전기말		
신림-봉천터널도로건설공사2공구	177,206,734	169,670,647	5.56%	GS건설(주)
보령-태안도로건설1공구	394,097,003	388,299,213	5.00%	현대건설(주)
영천-삼창국도건설공사	23,579,649	23,213,104	9.13%	(주)고덕종합건설
서해선(홍성-송산)복선전철제10공구노반신설기타공사	175,479,091	172,248,182	10.00%	(주)한라
발포항정비공사	11,667,636	11,744,364	87.00%	범양건설(주)
거창구치소 신축공사	25,900,439	25,900,439	49.29%	범양건설(주)
신서천토건공사	173,219,511	163,360,018	10.00%	(주)한화건설
삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	207,599,000	197,244,000	5.00%	대림산업(주)
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	37,507,405	36,421,041	60.00%	범양건설(주)
전주지방법원청사 신축1차건축공사	42,390,170	40,957,637	60.00%	범양건설(주)
국도17호선 돌산대교 성능개선공사	13,841,000	13,565,545	50.00%	범양건설(주)
보령해저터널 대비관로공사	894,491	894,491	5.00%	현대건설(주)
국가폐수공공처리시설(동부권역)개량민간투자사업	40,189,399	40,189,399	10.00%	(주)태영건설
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	170,029,310	169,329,310	80.00%	범양건설(주)
무림지구 배수개선사업 토목공사	7,842,050	7,842,050	51.00%	범양건설(주)
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	41,486,327	-	80.00%	범양건설(주)
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	31,035,000	-	30.00%	금광건설(주)
합 계	1,573,964,215	1,460,879,440		

6. 범주별 금융상품

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

1) 당기말

(단위: 천원)			
금융자산 범주(*1)	계정과목	장부금액	공정가치
상각후원가 측정금융자산	현금및현금성자산	22,649,202	22,649,202
	단기금융상품	1,486,411	1,486,411
	매출채권	6,663,590	6,663,590
	미수금	3,635,725	3,635,725
	미수수익	75,000	75,000
	단기대여금	12,850,000	12,850,000
	장기금융상품	42,268	42,268
	보증금	1,073,427	1,073,427
	미청구공사	15,112,158	15,112,158
당기손익공정가치측정금융자산		5,768,236	5,768,236
기타포괄손익공정가치측정금융자산		2,855,533	2,855,533
합 계		72,211,550	72,211,550

(*1) 당기초에 기준서 제1109호의 최초도입으로 전기말 범주별 금융자산이 재분류 되었습니다.

2) 전기말

(단위: 천원)			
금융자산 범주	계정과목	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	10,793,102	10,793,102
매도가능금융자산	매도가능금융자산	18,324,312	18,324,312
대여금및수취채권	단기금융상품	1,732,911	1,732,911
	매출채권	8,166,247	8,166,247
	미수금	12,360,910	12,360,910
	미수수익	118,553	118,553
	단기대여금	13,600,000	13,600,000
	장기금융상품	6,721	6,721
	보증금	1,611,232	1,611,232
합 계		66,713,988	66,713,988

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

(단위: 천원)					
금융부채 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
당기손익인식금융부채	파생상품부채	429,632	429,632	584,029	584,029
상각후원가로 측정되는 금융부채	매입채무	10,571,709	10,571,709	23,213,947	23,213,947
	미지급금	961,910	961,910	922,629	922,629
	장기미지급금	275,650	275,650	324,499	324,499
	미지급비용	8,547,901	8,547,901	1,588,542	1,588,542
	단기차입금	7,488,253	7,488,253	8,338,253	8,338,253
	유동성장기차입금	8,150,000	8,150,000	360,000	360,000
	장기차입금	-	-	8,150,000	8,150,000
	외화사채	10,957,380	10,957,380	10,499,720	10,499,720
	전환사채	3,718,036	3,718,036	16,884,508	16,884,508
	회생채무	382,421	382,421	390,338	390,338
	임대보증금	325,740	325,740	350,160	350,160
합 계		51,808,631	51,808,631	71,606,625	71,606,625

(3) 당기 및 전기의 금융상품 범주별 손익현황은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)						
구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익 공정가치측정금융 자산	기타포괄손익 공정가치측정금융 자산	상각후원가로 측정되는금융부채	당기손익인식금융부 채	합 계
이자수익	706,790	-	-	-	-	706,790
배당금수익	-	122,834	2,266	-	-	125,100
당기손익공정가치측정 금융자산처분이익	-	1,161,607	-	-	-	1,161,607
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	81,457	-	-	-	81,457
통화스왑평가이익	-	-	-	-	457,660	457,660
금융수익 합계	706,790	1,365,898	2,266	-	457,660	2,532,614
이자비용	-	-	-	1,095,498	-	1,095,498
사채상환손실	-	-	-	137,823	-	137,823
외화환산손실	-	-	-	457,660	-	457,660
금융비용 합계	-	-	-	1,690,981	-	1,690,981

(전기)

(단위: 천원)						
구분	현금및현금성자산	매도가능금융자산	대여금및수취채권	상각후원가로 측정되는금융부 채	당기손익인식 금융부채	합계
이자수익	55,623	-	1,233,663	-	-	1,289,286
배당금수익	-	111,928	-	-	-	111,928
외화환산이익	-	-	-	630,140	-	630,140
금융수익 합계	55,623	111,928	1,233,663	630,140	-	2,031,354
이자비용	-	-	-	2,503,559	-	2,503,559
통화스왑평가손실	-	-	-	-	630,140	630,140
금융비용 합계	-	-	-	2,503,559	630,140	3,133,699

7. 현금및현금성자산

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

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금	9,652	5,191
보통예금	21,633,818	9,423,762
MMDA	64,451	8,038
MMT	941,281	1,356,111
합 계	22,649,202	10,793,102

8. 사용이 제한된 금융상품 등

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

(단위: 천원)				
구 분	거래처	당기말	전기말	사용제한
단기금융상품	농협은행	1,486,411	1,732,911	질권설정
장기금융상품	우리은행	3,000	3,000	당좌개설보증금
	신한은행	2,000	2,000	당좌개설보증금
합 계		1,491,411	1,737,911	

9. 매출채권및기타채권과 계약자산

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

(단위: 천원)							
구 분		당기말			전기말		
		채권 잔액	대손충당금	장부금액	채권 잔액	대손충당금	장부금액
매출채권	공사미수금	13,777,632	(7,114,042)	6,663,590	14,560,887	(7,118,338)	7,442,549
	받을어음	-	-	-	723,698	-	723,698
매출채권 소계		13,777,632	(7,114,042)	6,663,590	15,284,585	(7,118,338)	8,166,247
미수금		4,157,010	(521,285)	3,635,725	12,882,196	(521,285)	12,360,910
미수수익		96,586	(21,586)	75,000	139,651	(21,097)	118,553
기타수취채권 소계		4,253,596	(542,871)	3,710,725	13,021,847	(542,382)	12,479,463
합 계		18,031,228	(7,656,913)	10,374,315	28,306,432	(7,660,720)	20,645,710

(2) 당기말과 전기말 현재 계약자산(미청구공사)의 상세 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기말	전기말
미청구공사 (*1)	17,147,812	20,142,801
대손충당금	(2,035,654)	(2,069,774)
합 계	15,112,158	18,073,027

(*1) 전기말 현재 미청구공사 장부금액 20,142,801천원은 과거회계기준에 따른 미청구공사에 대한 공사손실충당금 21,242천원이 차감된 금액이며, 당기중 K-IFRS 1115호 전환으로 인하여 계약자산(미청구공사)과 공사손실충당부채로 구분조정 후 이월되었습니다.

(3) 당기말 현재 손실충당금의 구체적인 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	전체기간 기대신용손실			12개월 기대 신용손실	합 계
	실무적간편법 적용대상	신용위험이 유의적으로 증 가하였으나 손상되지 않은	보고기간말에 신용 이 손상된 경우		

		경우			
매출채권	7,114,042	-	-	-	7,114,042
기타수취채권	542,871	-	-	-	542,871
미청구공사	2,035,654	-	-	-	2,035,654
합 계	9,692,567	-	-	-	9,692,567

(4) 당기와 전기 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가분	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,118,338	-	4,296	7,114,042
미수금	521,285	-	-	521,285
미수수익	21,097	489	-	21,586
미청구공사	2,069,774	45,479	79,599	2,035,654
합 계	9,730,494	45,968	83,895	9,692,567

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가분	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,118,338	-	-	7,118,338
미수금	521,285	-	-	521,285
미수수익	21,097	-	-	21,097
미청구공사	1,989,257	80,517	-	2,069,774
합 계	9,649,977	80,517	-	9,730,494

10. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	평가전금액	평가충당금	장부금액	평가전금액	평가충당금	장부금액
완성주택	764,960	-	764,960	764,960	-	764,960

11. 기타자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 기타금융자산 및 기타유동자산의 내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구 분	당기말			전기말		
	명목가액	대손충당금	장부금액	명목가액	대손충당금	장부금액
(유동성)						
기타금융자산						
단기대여금	12,945,467	(95,467)	12,850,000	13,695,467	(95,467)	13,600,000
합 계	12,945,467	(95,467)	12,850,000	13,695,467	(95,467)	13,600,000
기타유동자산						
선급금	1,370,767	-	1,370,767	3,716,484	-	3,716,484
선급비용	410,023	-	410,023	317,017	-	317,017
선급공무원가	6,787,477	(6,787,477)	-	6,787,477	(6,787,477)	-
합 계	8,568,267	(6,787,477)	1,780,790	10,820,978	(6,787,477)	4,033,501
(비유동성)						
기타금융자산						
보증금	1,099,009	(25,582)	1,073,427	1,636,814	(25,582)	1,611,232
장기대여금	7,014,000	(7,014,000)	-	7,014,000	(7,014,000)	-
합 계	8,113,009	(7,039,582)	1,073,427	8,650,814	(7,039,582)	1,611,232

(2) 당기 및 전기 중 기타금융자산 및 기타유동자산의 대손충당금 변동은 없습니다.

12. 투자유가증권

(1) 당기말 및 전기말 현재 투자유가증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	5,768,236	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	2,855,533	-
매도가능금융자산	-	18,324,312
합 계	8,623,769	18,324,312

(2) 당기손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	취득원가	공정가치	장부가액
출자금	5,176,612	5,768,236	5,768,236

2) 당기말 현재 연결회사의 지분증권 중 시장성 없는 지분증권과 출자금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
지분증권	키스톤에코프라임스타 기업 재무안정 사모투자 합자회사 (*1)	-	-	-	-
	키스톤에코프라임스타제3호 기업재무안정 사모투자 합자 회사(*1)	-	-	-	-
출자금	건설공제조합	3,343	0.22%	4,557,097	4,953,189
	전기공사공제조합	300	0.01%	50,123	98,009
	정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	113,795
	주택도시보증공사	78,278	0.01%	314,349	391,390
	기계설비건설공제조합	200	0.03%	189,804	191,852
	소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,000
합 계				5,176,612	5,768,236

(*1) 키스톤에코프라임스타 기업재무안정 사모투자 합자회사 및 키스톤에코프라임스타제 3호 기업재무안정 사모투자 합자회사는 당기중 10,643,607천원에 전액 매각되어 당기손익 공정가치측정금융자산처분이익 1,161,607천원이 계상되었습니다.

3) 최초적용일에 당기손익-공정가치측정금융자산으로 재분류된 전기말 금융자산의 기타포

팔손익 510,167천원은 당기의 기초이익잉여금으로 재분류되었습니다.

(3) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	취득원가	공정가치	장부가액
시장성 없는 지분증권	3,160,208	2,855,533	2,855,533

2) 당기말 현재 연결회사의 지분증권 중 시장성 없는 지분증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
지분증권	(주)바이오세움	6,000	1.02%	300,000	75,325
	제주국제컨벤션센터	10,000	0.03%	39,000	39,000
	은평새길(주)	16,000	2.02%	80,000	-
	충북참교육(주)(*2)	2,436,056	10.26%	221,606	221,606
	충남미래개발(주)(*2)	1,927,567	3.77%	171,757	171,757
	홍천에코라인(주)	20,190	2.70%	100,950	100,950
	아산꿈나무(주)	30,671	2.56%	137,355	137,355
	캠스톤자산운용주식회사	5,833	0.76%	83,330	83,330
	(주)서울개봉동뉴스테이워터관리 부동산투자회사	100,000	3.82%	2,000,000	2,000,000
	(주)범양케이원제7호천안두정기업 형임대(*1)	1,978,000	22.83%	-	-
	동부권푸른물(주)	5,242	0.50%	26,210	26,210
	합 계			3,160,208	2,855,533

(*1) 범양케이원제7호천안두정기업형임대는 전기말 100%의 지분을 보유하였으나 피투자회사의 자산 및 부채 규모가 중요하지 않아 제1109호 최초 적용일시점에 기타포괄손익공정가치측정금융자산으로 분류되었습니다. 동 지분증권은 당기중 유상증자의 실시 및 지분율의 변동(100%에서 22.83%으로 하락)으로 관계기업투자주식으로 재분류되었습니다.

(*2) 타인을 위해 금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다(주석28 참조).

3) 최초적용일에 기타포괄손익공정가치측정금융자산으로 재분류된 전기말 금융자산의 기인식된 손상차손 304,674천원은 당기의 기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손실로 재분류되었습니다.

(4) 매도가능금융자산

1) 전기말 현재 연결회사의 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	취득원가	공정가치	장부금액

지분증권:			
시장성 없는 지분증권	12,942,208	12,637,533	12,637,533
출자금	5,176,611	5,686,779	5,686,779
합 계	18,118,819	18,324,312	18,324,312

2) 전기말 현재 연결회사의 지분증권 중 시장성 없는 지분증권은 다음과 같습니다.

(단위:주,천원)							
피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	순자산지분해당액	장부금액	미실현	손상차손
						보유손익계	누계액
㈜바이오세움	6,000	1.02%	300,000	137,101	75,326	-	(224,674)
제주국제컨벤션센터	10,000	0.03%	39,000	51,594	39,000	-	-
은평새길㈜	16,000	2.02%	80,000	(85,764)	-	-	(80,000)
충북참교육㈜(*2)	2,436,056	10.26%	221,606	188,868	221,606	-	-
충남미래개발㈜(*2)	1,927,567	3.77%	171,757	128,722	171,757	-	-
홍천에코라인㈜	20,190	2.70%	100,950	64,980	100,950	-	-
아산꿈나무㈜	30,671	2.56%	137,355	139,444	137,355	-	-
키스톤에코프라임스타 기업재무 안정 사모투자 합자회사	9,200,000,000	12.50%	9,200,000	8,770,011	9,200,000	-	-
키스톤에코프라임스타제3호 기 업재무안정 사모투자 합자회사	300,000,000	1.46%	282,000	298,104	282,000	-	-
캡스톤자산운용주식회사	7,554	0.83%	83,330	61,021	83,330	-	-
㈜서울개봉동뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	100,000	3.82%	2,000,000	1,957,396	2,000,000	-	-
㈜범양케이원제7호천안두정 기업형임대(*1)	60,000	100%	300,000	299,811	300,000	-	-
동부권푸른물(주)	5,242	0.50%	26,210	25,708	26,210	-	-
합 계			12,942,208	12,036,996	12,637,534	-	(304,674)

(*1) ㈜범양케이원제7호천안두정기업형임대에 대한 당사의 지분율은 100%이나, 피투자회사의 자산 및 부채 규모와 지분변동금액이 중요하지 않아 종속기업에서 제외하였습니다.

(*2) 타인을 위해 금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다(주석28 참조).

(3) 전기말 현재 연결회사의 지분증권 중 출자금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	순자산지분해당액	장부금액	미실현
						보유손익계
건설공제조합	3,343	0.22%	4,557,097	4,875,866	4,875,866	318,769
전기공사공제조합	300	0.01%	50,123	97,024	97,024	46,901
정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	112,037	112,037	66,799
주택도시보증공사	78,278	0.01%	314,349	391,390	391,390	77,041
기계설비건설공제조합	200	0.03%	189,804	190,462	190,462	658
소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,000	20,000	-
합 계			5,176,612	5,686,779	5,686,779	510,168

13. 관계기업투자

(1) 당기말 및 전기말 현재 투자주식의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
관계기업명	주요영업활동	취득금액	지분율(%)	장부금액		순자산지분해당액	
				당기말	전기말	당기말	전기말
서울산개발주식회사(*1,2)	부동산업	1,080,000	31.76	-	-	(3,936,329)	(3,936,329)
(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대(*1,2)	부동산업	9,890,000	22.83	9,759,830	-	9,759,830	-
합 계		10,970,000		9,759,830	-	(2,632,203)	(12,392,033)

(*1) 서울산개발주식회사는 당기말 현재 과거회계기간의 결손누적으로 인하여 관계기업투자주식의 장부금액이 영("0")이 되어 지분법적용을 중지하였습니다.

(*2) 감사보고서일 현재 외부감사인의 감사가 종료되지 않아 지분법 적용시 가결산 재무제표를 이용하였습니다. 연결회사는 가결산 재무제표가 외부감사인의 감사를 받은 재무제표와 유의적인 차이가 발생하지 않을 것이라고 확신하고 있습니다.

(2) 당기 및 전기의 투자주식의 변동내용은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)					
회사명	기초	취득/처분	대체	지분법손실	기말
서울산개발주식회사	-	-	-	-	-
(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대(*1)	-	9,590,000	300,000	(130,170)	9,759,830
합 계	-	9,590,000	300,000	(130,170)	9,759,830

(*1) 당기중 기타포괄손익공정가치측정금융자산에서 관계기업투자주식으로 대체되었습니다. (주석 12 참조)

(전기)

(단위: 천원)				
회사명	기초	취득/처분	손상차손	기말
서울산개발주식회사	-	-	-	-

14. 유형자산

당기 및 전기중 연결회사 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)								
구 분	토 지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	합 계
취득원가								
기초잔액	24,587,551	10,726,765	154,122	98,277	43,562	284,441	620,593	36,515,311
취득및후속적지출	155,199	269,795	-	-	-	7,152	76,959	509,106
폐기 및 처분	-	-	-	-	-	27,500	-	27,500
기말잔액	24,742,750	10,996,561	154,122	98,277	43,562	264,093	697,552	36,996,917

감가상각누계액								
기초잔액	-	2,540,795	100,980	72,442	43,561	247,993	366,214	3,371,985
감가상각비	-	380,178	20,358	6,200	-	14,699	80,218	501,654
처분	-	-	-	-	-	21,083	-	21,083
기말잔액	-	2,920,973	121,337	78,642	43,561	241,609	446,433	3,852,555
기말장부가액	24,742,750	8,075,587	32,785	19,635	1	22,484	251,119	33,144,362

(전기)

(단위 : 천원)									
구 분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	건설중인자산	합 계
취득원가									
기초잔액	24,587,551	10,654,647	121,522	67,277	43,562	269,121	444,088	3,222	36,190,991
취득및후속적지출	-	72,118	32,600	31,000	-	15,320	176,867	6,577	334,482
대체	-	-	-	-	-	-	-	(9,799)	(9,799)
처분	-	-	-	-	-	-	362	-	362
기말잔액	24,587,551	10,726,765	154,122	98,277	43,562	284,441	620,593	-	36,515,311
감가상각누계액									
기초잔액	-	2,171,475	79,191	67,275	43,561	231,731	302,654	-	2,895,886
감가상각비	-	369,321	21,789	5,167	-	16,262	63,921	-	476,459
처분	-	-	-	-	-	-	361	-	361
기말잔액	-	2,540,795	100,980	72,442	43,561	247,993	366,214	-	3,371,985
기말장부가액	24,587,551	8,185,970	53,142	25,835	1	36,448	254,379	-	33,143,326

15. 투자자산

당기 및 전기 중 투자자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
구 분	기초금액	기타증감	기말금액
건물	43,018	(2,390)	40,628
용지	311,933	-	311,933
합 계	354,951	(2,390)	352,561

(전기)

(단위 : 천원)			
구 분	기초금액	기타증감	기말금액
건물	47,798	(4,780)	43,018
용지	311,933	-	311,933
합 계	359,731	(4,780)	354,951

16. 무형자산

당기와 전기 중 무형자산의 취득 및 상각액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	90,447	284,963	138,370	1,178,928	1,692,708
취득	-	-	-	143	143
처분	-	-	-	-	-
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,179,071	1,692,851
감가상각누계액					
기초잔액	67,274	284,963	-	635,001	987,238
상각	7,968	-	-	233,281	241,249
기말잔액	75,242	284,963	-	868,282	1,228,487
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	-	104,370
손상	-	-	-	26,158	26,158
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	15,205	-	34,000	284,631	333,836

(전기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	80,648	284,963	138,370	1,107,362	1,611,343
취득	9,799	-	-	65,411	75,210
처분	-	-	-	-	-
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,172,773	1,686,553
감가상각누계액					
기초잔액	60,449	284,963	-	414,223	759,635
상각	6,825	-	-	231,694	238,519
기말잔액	67,274	284,963	-	645,917	998,154
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	-	104,370
손상	-	-	-	-	-
기말잔액	-	-	104,370	-	104,370
기말장부가액	23,173	-	34,000	543,927	601,100

17. 매입채무및기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무 및 기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
매입채무	10,571,709	23,213,947
미지급금	961,910	922,629
미지급비용	8,547,901	1,588,542
소 계	20,081,520	25,725,118
장기미지급금	275,650	324,499
합 계	20,357,170	26,049,617

18. 차입금 및 사채

(1) 당기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	이자율	만기일	당기말	전기말	차입처 등
운영자금	1.43%	2019.06.14	3,338,253	3,338,253	건설공제조합
	3.00%	2018.03.13	-	5,000,000	우리종합금융(주)
매출채권 유동화 대출	8.00%	2019.05.29	415,000	-	AJ캐피탈파트너스
	8.00%	2019.05.29	415,000	-	삼호저축은행
	8.00%	2019.05.29	830,000	-	대백저축은행
	8.00%	2019.05.29	1,245,000	-	페퍼저축은행
	8.00%	2019.05.29	415,000	-	유니온저축은행
	8.00%	2019.05.29	830,000	-	고려저축은행
합 계			7,488,253	8,338,253	

(2) 당기말 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	항목	이자율	만기일	당기말	전기말	차 입 처 등
비유동	차입금	4.12%	2019-09-30	6,000,000	6,360,000	우리은행
		3.47%	2019-09-30	2,150,000	2,150,000	우리은행
소 계				8,150,000	8,510,000	
(차감 : 유동성대체)				(8,150,000)	(360,000)	우리은행
합 계				-	8,150,000	

(3) 당기말 현재 외화사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	항목	이자율	만기일	당기말	전기말	차 입 처 등
유동	외화사채	Libor(3m)+1.64%	2019-09-30	10,957,380	-	신한아시아홍콩
비유동	외화사채	Libor(3m)+1.64%	2019-09-30	-	10,499,720	신한아시아홍콩
합 계				10,957,380	10,499,720	

19. 전환사채

(1) 당기말 및 전기말 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
명칭	구분	당기말	전기말
제4회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채(*1)	권면금액	3,500,000	6,000,000
	상환할증금	218,036	373,776
	전환권조정	-	-
	사채할인발행차금	-	-
소계		3,718,036	6,373,776
제5회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채(*3)	권면금액	-	10,000,000
	상환할증금	-	1,331,820
	전환권조정	-	(765,115)
	사채할인발행차금	-	(55,973)
소계		-	10,510,732
합계		3,718,036	16,884,508

(*1) 전기 중 조기상환권의 청구로 제4회차 사모전환사채의 권면금액 4,000백만원이 감소하였으며, 당기 중 주식전환권 청구 등으로 2,500백만원이 감소하여 당기말 현재 미전환된 잔여주식수는 2,019,619주입니다.

(*2) 제4회 전환사채는 조기상환청구권으로 인해 유동성으로 분류하였습니다.

(*3) 제5회 전환사채는 당기 중 전액 조기 상환되었습니다.

(2) 전환사채의 주요 발행조건은 다음과 같습니다.

구분	내용
사채의 명칭	제4회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채
사채의 종류	무기명식 무보증 전환사채
사채의 액면금액	10,000,000,000원
발행일	2016년 04월 19일
만기일	2019년 04월 19일
표시이자율	2.00%
보장수익률	6.00%
전환으로 인하여 발행할주식의 종류	기명식 보통주식
전환가격	1주당 1,733원으로 함
전환청구기간	2017년 04월 19일부터 2019년 03월 19일까지
조기상환청구권 (Put Option)	2017년 10월 19일 및 이후 매 3개월에 해당되는 날에 본 사채의 권면금액에 조기상환수익률(분기단위 연복리 6.0%)을 가산한 금액의 전부 또는 일부에 대하여 만기 전 조기상환을 청구할 수 있다. 단, 조기상환지급일이 은행 영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일에 상환하고 조기상환 지급일 이후의 이자는 계산하지 아니한다.
콜옵션(Call Option)	발행회사 및 발행회사가 지정하는 자는 2016년 10월 20일 및 이후 매 3개월에 해당하는 날에 사채권자가 보유하고 있는 본 사채를 매수할 수 있으며, 발행회사는 콜옵션 행사부분만큼 사채권자에게 조기상환(분기단위 연복리 7.0%) 할 수 있다. 단, 발행회사는 본 사채 권면총액의 20%를 초과하여 콜옵션(Call Option)을 행사할 수 없으며, 발행회사가 콜옵션을 행사한 부분만큼 해당 사채는 소멸한다. 행사일이 은행영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일에 상환하고 행사일 이후의 이자는 계산하지 아니한다.

구분	내용
사채의 명칭	제5회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채
사채의 종류	무기명식 무보증 전환사채
사채의 액면금액	10,000,000,000원
발행일	2016년 08월 24일
만기일	2019년 08월 24일
표시이자율	3.50%
보장수익률	7.50%
전환으로 인하여 발행할주식의 종류	기명식 보통주식
전환가격	1주당 2,121원으로 함
전환청구기간	2017년 08월 24일부터 2019년 07월 24일까지

20. 파생상품

(1) 통화스왑 계약

연결회사는 외화사채에 대하여 통화스왑 계약을 체결하고, 사전에 정해진 원화 고정이자율의 원금 및 이자와 외화변동이자율의 원금 및 이자의 차이를 교환합니다.

이러한 계약은 연결회사가 이자율 및 환율의 변동으로 인한 외화 변동금리부 부채의 현금흐름 변동위험을 완화할 수 있도록 합니다. 보고기간말의 통화스왑의 공정가치는 보고기간말 현재의 수익률곡선과 계약에 내재된 신용위험을 사용하여 추정된 미래현금흐름을 할인하여 결정됩니다.

통화스왑은 순액기준으로 고정이자율과 변동이자율의 차액을 결제하고 있습니다. 고정이자를 지급하고 변동이자를 수취하는 모든 통화스왑계약은 이자율과 환율 변동으로 인한 외화 변동금리부 차입금의 현금흐름변동위험을 회피하기 위한 현금흐름위험회피수단으로 지정하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 결제되지 않은 통화스왑의 계약금액과 잔존기간에 대한 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)								
계약처	계약일	종료일	외화금액	계약금액	변동이자율	고정이자율	통화스왑부채	
							당기말	전기말
현금흐름위험회피:								
신한은행	2017.09.26	2019.09.30	USD 9,800,000	11,129,860	Libor(3M)+1.64 %	2.65%	429,631	584,029

(3) 당기 중 파생상품의 손익의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기 손익(세전금액)	기타포괄손익(세후금액)
	평가이익	평가손실
통화스왑	457,660	(236,545)

21. 퇴직급여제도

연결회사는 자격요건을 갖춘 종업원들을 위하여 확정급여형 퇴직급여제도 및 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정급여형 퇴직급여제도에 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.

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	2,202,325	1,475,024
사외적립자산의 공정가치	-	-
순확정급여부채	2,202,325	1,475,024

(2) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	1,475,024	-	1,475,024
당기근무원가	641,781	-	641,781
이자비용	19,738	-	19,738
소 계	2,136,543	-	2,136,543
재측정요소			
보험수리적손익	391,829	-	391,829
제도에서 지급한 금액	(326,047)	-	(326,047)
기말	2,202,325	-	2,202,325

(전기말)

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	1,137,591	-	1,137,591
당기근무원가	571,383	-	571,383
이자비용(이자수익)	17,051	-	17,051
소 계	1,726,025	-	1,726,025
재측정요소			
보험수리적손익	(39,999)	-	(39,999)
제도에서 지급한 금액	(211,002)	-	(211,002)
기말	1,475,024	-	1,475,024

(3) 당기말 및 전기말 현재 사용한 주요 보험수리적 가정은 다음과 같습니다.

구 분	당기말	전기말
할인율	1.96%	2.00%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.50%	2.50%

(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)	2,337,030	2,082,433
할인율의 변동	2,083,040	2,339,055

(5) 당기 및 전기 중 매출원가 및 판매관리비에 반영된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
매출원가	497,984	375,479
판매관리비	252,353	212,955
합 계	750,337	588,434

22. 기타부채

당기말 및 전기말 현재 기타유동부채 및 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
기타유동부채:		
선수금	1,391,791	517,160
예수금	133,149	103,753
부가세예수금	92,190	79,821
소 계	1,617,131	700,734
(비유동성)		
기타금융부채:		
임대보증금	325,740	350,160
소 계	325,740	350,160
합 계	1,942,871	1,050,894

23. 충당부채

(1) 당기말 및 전기말 현재 충당부채의 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
공사손실충당부채	12,760	-
(비유동)		
하자보수충당부채	5,174,654	4,755,421
합 계	5,187,414	4,755,421

(2) 당기 및 전기 중 충당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	당 기		전 기
	하자보수충당부채	공사손실충당부채	하자보수충당부채
기초잔액	4,755,421	-	4,384,635
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정 (*1)	-	21,242	-
조정후 기초	4,755,421	21,242	4,384,635
사용액	(233,974)	-	(179,189)
환입액	(261,479)	(8,482)	(191,399)

전입액	914,686	-	741,374
기말잔액	5,174,654	12,760	4,755,421

(*1) 전기말 현재 미청구공사와 초과청구공사에 가감되어 있는 공사손실충당금 잔액에 대한 계정재분류 금액입니다.

24. 자본금

(1) 당기말 및 전기말 현재 연결회사의 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	1,000	1,000
③ 발행한 주식의 수: 보통주	24,831,812	23,769,595
④ 자본금: 보통주	24,831,812,000	23,769,595,000

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

(단위 : 천원, 주)				
구 분	당 기		전 기	
	자본금	유통주식수	자본금	유통주식수
기초	23,769,515	23,769,515	23,764,565	4,752,913
출자전환	33,940	33,940	4,960	992
전환사채 주식전환	1,028,277	1,028,277	-	-
주식분할(*1)	-	-	-	19,015,620
자기주식	-	-	(10)	(10)
기말	24,831,732	24,831,732	23,769,515	23,769,515

(*1) 연결회사는 전기 중 1주당 금액을 5,000원에서 1,000원으로 주식분할하였습니다.

25. 기타불입자본

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식할인발행차금	(4,160,545)	(5,246,958)
감자차익	58,380,449	57,677,963
자기주식처분손실	(326,702)	(326,702)
기타자본잉여금	3,748,446	3,748,446
자기주식	(80)	(80)
출자전환채무(*1)	1,019,279	1,755,705
합 계	58,660,847	57,608,374

(*1) 출자전환이 확정되었으나 당기말 현재 출자전환이 이행되지 않은 조정대상채무를 출자 전환채무로 분류하였으며 향후 출자전환이 이행되는 시점에 자본금 등 관련 자본의 계정으로 분류됩니다.

(2) 당기 및 전기 중 기타불입자본의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기초	57,608,374	58,224,320
주식발행초과금(주식할인발행차금)	1,086,413	(1,061)
감자차익	702,486	409,192
출자전환채무	(736,426)	(414,152)
자기주식	-	(10)
전환권대가	-	(609,915)
기말	58,660,847	57,608,374

26. 기타자본구성요소

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
매도가능금융자산평가이익	-	510,168
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	(304,674)	-
파생상품평가손익	(200,579)	35,966
합 계	(505,253)	546,134

(2) 당기와 전기 중 기타자본구성요소의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	매도가능금융자산 평가손익	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산평가손익	파생상품 평가손익	합 계
기초	510,168	-	35,967	546,135
K-IFRS 1109호 최초적용으로 인한 효과	(510,168)	(304,674)	-	(814,842)
평가손익	-	-	(236,546)	(236,546)
당기말	-	(304,674)	(200,579)	(505,253)

(전기)

(단위: 천원)			
구 분	매도가능 금융자산평가손익	파생상품 평가손익	합 계
기초	424,388	-	424,388
K-IFRS 1109호 최초적용으로 인한 효과	-	-	-
평가손익	85,780	35,966	121,746
당기말	510,168	35,966	546,134

27. 결손금

(1) 당기말 및 전기말 현재 결손금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기초	(38,695,117)	(39,837,739)
K-IFRS 1109호 최초적용으로 인한 효과	814,842	-
K-IFRS 1115호 최초적용으로 인한 효과	7,395	-
당기순이익	5,426,688	1,102,623
확정급여제도의 재측정요소	(391,829)	39,999
기말	(32,838,020)	(38,695,117)

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기초	73,906	33,907
당기변동	(391,829)	39,999
기말	(317,923)	73,906

28. 담보제공 등

(1) 당기말 현재 연결회사가 차입금 등의 금융거래와 관련하여 담보로 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
제공처	담보제공구분	장부금액	담보설정금액	관련 채무금액
건설공제조합	조합출자증권(3,343좌)	4,953,189	4,953,189	3,338,253
	정기예(적)금	1,486,411	1,486,411	
	기타담보	168,474	168,474	
신한은행	부동산	31,768,291	13,200,000	10,957,380
우리은행			23,520,000	8,150,000
기계설비건설공제조합	조합출자증권(200좌)	191,852	191,852	-
주택도시보증공사	조합출자증권(78,278좌)	391,390	391,390	-
합 계		38,959,607	43,911,316	22,445,633

(*) 상기 내역 이외에 매출채권 유동화 대출과 관련하여 공사대금 수취계좌에 대한 예금반환채권신탁 제1종 수익권(채권 최고액 130억원)을 담보로 제공하고 있으며, 관련 채무금액은 4,150백만원입니다(주석18 참조).

(2) 당기말 현재 연결회사가 타인을 위해 금융기관 등에 담보를 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
회사명	제공처	보증등의 한도	담보제공자산	장부금액
충북참교육(주)	신한은행	10,165,200	지분증권(*1)	221,606
충남미래개발(주)		28,813,200	지분증권(*1)	171,757
합계		38,978,400		393,363

(*1) 충북참교육(주) 및 충남미래개발(주)에 대한 당사의 지분증권입니다(주석12 참조).

29. 주요지급보증

(1) 당기말 현재 연결회사가 타인에게 제공한 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
회사명	제공처	보증금액	보증내용
(주)케이지엠씨개발	주택도시보증공사	22,689,000	임대보증금보증 연대보증
	유진투자증권 주식회사	15,410,000	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증
(주)한국지앤씨	한국투자캐피탈, 우리종합금융, 아이비케이캐피탈, 오릭스캐피탈코리아	40,000,000	시공사 책임준공의무 미이행시 조건부 채무인수
합 계		78,099,000	

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

(단위: 천원)		
제 공 자	보증금액	보증내용
신한은행	USD 9,800,000	외화사채지급보증
신한은행	1,500,000	원화지급보증
건설공제조합	11,331,683	계약보증
	1,279,917	건설기계대여대금지급보증
	74,145,936	공사이행보증
	4,633,076	선급금지급보증
	113,385	임시전력수용예납보증
	145,950	인허가보증
	17,196	성능보존
	62,572	채무이행지급보증
	39,715,084	하자보수보증
	42,460	하도급하자보수보증
	20,396,952	하도급대금지급보증
	58,733,000	하자보수보증 외 연대보증
소 계	210,617,211	
서울보증보험	108,160	공탁보증보험 외
	4,490,600	계약보증보험 연대보증
주택도시보증공사	335,236,663	하자보수보증 외
기계설비건설공제조합	9,209,773	공사이행보증 외
합계	561,162,407	
	USD 9,800,000	

상기 내역 이외에 단기차입금과 관련하여 지배기업의 대표이사로부터 연대보증을 제공받고 있습니다.

30. 보험가입자산

당기말 현재 연결회사의 보험가입자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험종류	보험회사	보험가입자산	장부가액	부보금액
건설공사보험	한화손해보험	초량1-3구역도시환경정비사업	-	169,513,949
		개봉동 기업형 임대주택 신축사업	-	163,460,666
건설공사보험	흥국화재해상보험	초량1-3구역도시환경정비사업	-	169,513,949
		천안 두정 기업형임대주택 건설공사	-	117,610,530
화재보험		본사사옥	297,950	1,100,000
자동차보험		차량운반구	18,266	25,980
재산종합보험	메리츠화재(주)	냉장창고	4,554,006	6,000,000
		물류창고	2,986,168	4,000,000

31. 우발채무 및 약정사항

(1) 계류중인 소송현황

당기말 현재 당사를 피고로 하는 하자보수금청구 소송 외 8건의 소송(소송가액 : 4,938,799천원) 및 당사가 원고인 손해배상청구 소송 외 4건의 소송(소송가액 : 1,762,111천원)이 계류 중이며 참가사건인 하자보수금청구 외 3건의 소송(소송가액: 2,102,460천원)이 진행 중입니다.

이러한 소송의 결과가 당사의 재무제표에 미칠 영향은 당기말 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다. 다만, 피고로 계류중인 소송 중 1심 또는 2심에서 패소한 경우에는 최근 판결내용에 따라 충당부채를 설정하고 있습니다.

(2) 당기말 현재 연결회사의 금융거래 약정한도의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
금융기관	약정내용	약정한도액
건설공제조합	보증한도	516,641,000
	융자한도	54,412,460
기계설비건설공제조합	보증한도	62,777,699
	융자한도	166,720
AJ캐피탈파트너스	융자한도	1,000,000
대백저축은행	융자한도	2,000,000
페퍼저축은행	융자한도	3,000,000
고려저축은행	융자한도	2,000,000

유니온저축은행	융자한도	1,000,000
삼호저축은행	융자한도	1,000,000
신한은행	종합통장대출	900,000
신한캐피탈	일반대출	6,000,000
	일반대출	2,510,000
합계		653,407,879

(3) 전기 및 전기 이전 중 매출채권 유동화에 따라 매각된 매출채권 중 당기말 현재 만기미도래한 금액은 41,473백만원입니다.

32. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기의 계속영업비용의 성격별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
구 분	판매비와관리비	매출원가	합 계
사용된 원재료	-	32,802,204	32,802,204
상품매입	-	922,361	922,361
외주비	-	79,499,971	79,499,971
급여	3,278,548	5,295,844	8,574,392
퇴직급여	252,353	497,984	750,337
복리후생비	458,151	959,567	1,417,718
감가상각비	78,163	423,491	501,654
무형자산상각비	236,850	4,399	241,249
지급수수료	483,463	6,540,142	7,023,605
세금과공과	226,545	371,859	598,404
기타비용	2,287,832	14,212,754	16,500,586
합 계	7,301,905	141,530,576	148,832,481

(전기)

(단위 : 천원)			
구 분	판매비와관리비	매출원가	합 계
사용된 원재료	-	13,177,005	13,177,005
상품매입	-	1,533,145	1,533,145
외주비	-	87,705,914	87,705,914
급여	2,842,636	6,926,010	9,768,646
퇴직급여	243,315	434,619	677,934
복리후생비	508,680	1,025,427	1,534,107
감가상각비	64,481	411,978	476,459
무형자산상각비	233,719	4,800	238,519
지급수수료	472,857	6,014,769	6,487,626
세금과공과	212,278	397,709	609,987
기타비용	890,823	11,113,560	12,004,383
합계	5,468,789	128,744,936	134,213,725

33. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당 기	전 기
급여	3,278,548	2,842,636
퇴직급여	252,353	243,315
복리후생비	458,151	508,680
임차료	347,203	299,590
접대비	205,086	202,835
감가상각비	78,163	64,481
투자부동산감가상각비	2,390	4,780
세금과공과	226,545	212,278
광고선전비	43,875	17,231
연구개발비	10,000	-
무형자산상각비	236,850	233,719
대손상각비	1,370,342	80,518
여비교통비	66,769	75,310
차량유지비	38,008	29,920
교육훈련비	7,977	12,566
통신비	21,503	24,222
수도광열비	30,742	30,888
보험료	118,981	97,051
소모품비	20,635	19,076
도서인쇄비	4,439	7,073
사무실관리유지비	77,144	88,807
하자보수비	(80,226)	(102,226)
지급수수료	483,465	472,859
수선비	80	-
용역비	2,883	3,180
합 계	7,301,906	5,468,789

34. 금융수익 및 금융비용

당기 및 전기의 금융수익과 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
(금융수익)		

이자수익	706,790	1,289,286
외화환산이익	-	630,140
배당금수익	125,100	111,928
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	1,161,607	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	81,457	-
통화스왑평가이익	457,660	-
합 계	2,532,614	2,031,353
(금융비용)		
이자비용	1,095,498	2,503,559
외화환산손실	457,660	-
통화스왑평가손실	-	630,140
사채상환손실	137,823	-
합 계	1,690,981	3,133,699
순금융비용	841,635	(990,418)

35. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

당기와 전기 중 기타영업외수익 및 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
(기타영업외수익)		
유형자산처분이익	-	6,062
잡이익	369,786	583,715
합 계	369,786	589,777
(기타영업외비용)		
기부금	10,000	18,790
유형자산처분손실	-	1
무형자산손상차손	26,158	-
지분법손실	130,170	
잡손실	1,613,790	684,560
합 계	1,780,118	703,351

36. 주당순이익

당기 및 전기 연결회사의 주당순이익 산출내역은 다음과 같습니다.

(1) 기본주당순이익

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익(A)	5,426,688,440	1,102,622,754
가중평균유통보통주식수(B)(*1)	24,475,411	23,767,011
기본주당순이익(C=A/B)	222	46

(*1) 가중평균 유통보통주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2018-01-01	전기이월	23,769,515	122	2,899,880,830	7,944,879
2018-05-02	전환사채 주식전환	24,797,792	1	24,797,792	67,939
2018-05-03	출자전환	24,828,527	135	3,351,851,145	9,183,154
2018-09-15	출자전환	24,831,732	107	2,656,995,324	7,279,439
합 계				8,933,525,091	24,475,411

2) 전기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2017-01-01	전기이월	23,764,565	185	4,396,444,525	12,045,053
2017-07-04	출자전환	23,769,525	179	4,254,744,975	11,656,837
2017-12-31	출자전환	23,769,515	1	23,769,515	65,122
합 계				8,674,959,015	23,767,011

(2) 희석주당순손익

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익(손실)	5,426,688,440	1,102,622,754
전환권조정상각액	113,118,532	1,374,197,061
조정후 당기순이익(A)	5,539,806,972	2,476,819,815
가중평균희석주식수(B)(*1)	28,081,909	31,846,691
주당순이익(손실)(C=A/B)	197	78
희석화효과 여부	있음	없음

(*1) 가중평균 희석주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2018-01-01	전기이월	31,169,402	19	592,218,638	1,622,517
2018-01-19	전환가격조정	31,623,810	38	1,201,704,780	3,292,342
2018-02-26	출자전환	32,302,796	31	1,001,386,676	2,743,525
2018-03-29	전환가격조정	26,909,054	34	914,907,836	2,506,597
2018-09-15	전환가격조정	26,912,259	243	6,539,678,937	17,916,929
합 계				10,249,896,867	28,081,909

2) 전기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2017-01-01	전기이월	31,709,685	143	4,534,484,979	12,423,247
2017-05-24	전환가격조정	32,074,046	41	1,315,035,886	3,602,838
2017-07-04	출자전환	32,079,006	15	481,185,090	1,318,315
2017-07-19	전환가격조정	32,162,829	36	1,157,861,830	3,172,224
2017-08-24	전환가격조정	32,731,649	56	1,832,972,334	5,021,842
2017-10-19	전환가격조정	31,115,169	30	933,455,064	2,557,411
2017-11-18	전환가격조정	31,114,707	43	1,337,932,420	3,665,568
2017-12-31	자기주식	31,114,697	1	31,114,697	85,246
합 계				11,624,042,300	31,846,691

37. 법인세비용

(1) 당기 및 전기의 법인세비용 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
법인세 부담액	721,938	446,192
전기 법인세 환입액	-	(4,892)
일시적차이의 변동	-	(128,678)
자본에 직접 반영된 법인세비용의 변동	-	(10,144)
법인세 수정신고 납부액	94,230	-
손익계산서상 보고된 법인세비용	816,168	302,478

(2) 당기 및 전기 중 회계이익에 적용세율을 곱하여 산출한 금액과 법인세비용의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익	6,242,856	1,405,101
법정적용세율(22%)에 따른 법인세	1,373,428	309,122
조정사항	(557,261)	(6,644)
비공제비용	157,474	86,792
비과세수익	(340,859)	-
수정신고	94,230	-
세액공제	-	(72,537)
이연법인세미인식일시적차이의변동	-	5,853
기타(세율차이 등)	(468,106)	(26,752)
법인세비용	816,168	302,478
유효세율	13.07%	21.52%

(3) 당기와 전기의 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위:천원)					
구 분	일시적 차이				이연법인세자산 (부채)
	기초잔액	증가	감소	기말잔액	
퇴직급여충당금	299,258	-	45,343	253,915	55,861
미지급비용	39,175	44,087	39,175	44,087	9,699
파생상품평가손실	630,140	-	457,660	172,480	37,946
토지(재평가)	(3,836,050)	-	-	(3,836,050)	(843,931)
건물(재평가)	(298,222)	-	(16,464)	(281,758)	(61,987)
파생상품평가이익	(46,111)	303,263	-	257,152	56,574
합 계	(3,211,810)	347,350	525,714	(3,390,174)	(745,838)

(전기)

(단위:천원)					
구 분	일시적 차이				이연법인세자산 (부채)
	기초잔액	증가	감소	기말잔액	
퇴직급여충당금	305,910	-	6,652	299,258	65,836
지급수수료	3,500	-	3,500	-	-
미지급비용	39,352	39,175	39,352	39,175	8,619
미지급금	4,925	-	4,925	-	-
파생상품평가손실	-	630,140	-	630,140	138,631
토지(재평가)	(3,836,050)	-	-	(3,836,050)	(843,931)
건물(재평가)	(315,025)	-	(16,803)	(298,222)	(65,609)
파생상품평가이익	-	(46,111)	-	(46,111)	(10,144)
합 계	(3,797,388)	623,204	37,626	(3,211,810)	(706,598)

(4) 당기와 전기 중 자본에 직접 반영된 법인세효과는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	당 기			전 기		
	반영 전	법인세효과	반영 후	반영 전	법인세효과	반영 후
파생상품평가이익(손실)	(303,263)	66,718	(236,545)	46,111	(10,144)	35,967

(5) 연결회사가 법인세효과의 장래실현성이 낮아 인식하지 아니한 당기말 현재 누적일시적 차이 및 이월결손금은 각각 39,143백만원 및 78,220백만원입니다.

38. 특수관계자와의 주요거래

(1) 연결회사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

특수관계자유형	회사명
최대주주	플라스코앤비(주)
최대주주의 특수관계인	플라스코에스(주)
관계기업	서울산개발(주)
관계기업	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산투자회사
기타특수관계자	아젠스(주)
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스
기타특수관계자	(주)피와이에스피

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

(당기)

(단위: 천원)

특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	매입(비용) 등	출자	대여	회수	자산의 매수
최대주주	플라스코앤비(주)	-	-	-	-	-	197,860
최대주주의 특수관계인	플라스코에스(주)	506,000	-	-	-	-	-
기타특수관계자	아젠스(주)	6,284	-	-	-	300,000	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	51,621	-	-	1,050,000	1,700,000	-
관계기업	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택 위탁관리부동산투자회사	20,006,421	-	9,590,000	-	-	-

(전기)

(단위: 천원)							
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	매입(비용) 등	차입	상환	대여	회수
최대주주	플라스코앤비(주)	-	57,105	-	1,220,000	-	-
최대주주의 특수관계인	플라스코에스(주)	539,000	353	700,000	700,000	-	-
기타특수관계자	아젠스(주)	4,247	-	-	-	-	750,000
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	7,704,971	-	-	-	1,000,000	1,000,000
기타특수관계자	(주)피와이에스피	79,826	-	-	-	-	300,000

(3) 당기말 및 전기말 현재 특수관계자와의 채권, 채무 내역은 다음과 같습니다.
(당기말)

(단위: 천원)				
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권	단기대여금	미수수익
최대주주의 특수관계인	플라스코에스(주)	-	11,000,000	-
관계기업	서울산개발(주)	2,606,100	-	-
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	2,744,879	-	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	-	1,050,000	32,981

(전기말)

(단위: 천원)					
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권	단기대여금	임차보증금	미수수익
최대주주	플라스코앤비(주)	-	-	250,000	-
최대주주의 특수관계인	플라스코에스(주)	-	11,000,000	-	-
관계기업	서울산개발(주)	2,606,100	-	-	-
기타특수관계자	아젠스(주)	-	300,000	-	-
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	2,744,879	-	-	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	-	1,700,000	-	106,052

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
단기급여	1,159,364	1,067,398
퇴직급여	398,712	240,811
합 계	1,558,076	1,308,209

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

(5) 당기말 현재 연결회사가 특수관계자를 위해 금융기관 등에 담보를 제공한 내역은 없습니다.

39. 현금흐름표

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기

조정 :		
1. 현금의유출이없는비용등의가산	7,135,333	5,566,262
법인세비용	816,168	302,478
퇴직급여	750,337	588,434
감가상각비	501,654	476,459
투자부동산감가상각비	2,390	4,780
무형자산손상차손	26,158	-
무형자산상각비	241,249	238,519
대손상각비	1,370,342	80,518
하자보수충당부채전입	914,686	741,374
외화환산손실	457,660	-
유형자산처분손실	-	1
지분법손실	130,170	-
사채상환손실	137,822	-
통화스왑평가손실	-	630,140
이자비용	1,095,497	2,503,559
잡손실	691,200	-
2. 현금의유입이없는수익등의차감	(2,344,916)	(2,232,801)
유형자산처분이익	-	(6,062)
당기손익인식공정가치측정금융자산평가이익	(81,457)	-
당기손익인식-공정가치측정금융자산처분이익	(1,161,607)	-
이자수익	(706,790)	(1,289,286)
외화환산이익	-	(630,140)
배당금수익	(125,100)	(111,928)
공사손실충당금환입	(8,482)	(3,986)
하자보수충당부채환입	(261,479)	(191,399)
합 계	4,790,417	3,333,461
영업활동으로 인한 자산부채의 변동 :		
매출채권의 감소	842,657	1,589,029
미수금의 감소(증가)	8,725,186	(2,710,757)
선급금의 감소	250,543	159,104
선급비용의 증가	(93,006)	(91,635)
미청구공사의 감소	3,023,626	244,842
당기법인세자산의 감소(증가)	295,713	(274,448)
보증금회원권의 감소(증가)	592,805	(369,418)
매입채무의 증가(감소)	(12,642,238)	3,528,801
미지급금의 감소	(16,390)	(690,242)

미지급비용의 증가	7,721,281	69,029
장기미지급금의 감소	(48,849)	(8,614)
예수금의 증가	29,396	5,067
부가세예수금의 증가(감소)	12,369	(1,952)
선수금의 감소	(153,305)	(636,787)
하자보수충당부채의 감소	(233,974)	(179,189)
퇴직금의 지급	(414,865)	(211,002)
초과청구공사의 증가(감소)	5,122,430	(1,100,478)
분양선수금의 증가	1,004,011	(139,434)
파생상품부채의 감소	(390,942)	—
합 계	13,626,450	(818,085)

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
매도가능금융자산에서 관계기업투자주식전환	9,890,000	-
전환사채의 전환권 행사	2,124,592	-
보험수리적손익	(391,829)	39,999
매도가능증권평가이익	-	85,780
전환권대가	-	(609,915)
파생상품평가손익(기타포괄손익)	(236,545)	35,967
장기차입금의 유동성대체	19,107,380	(360,000)

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

1) 당기

(단위: 천원)						
구 분	전기말	현금흐름	비현금거래			당기말
			상각액	유동성대체	기타(*1)	
단기차입금	8,338,253	(850,000)	-	-	-	7,488,253
유동성장기차입금	360,000	(360,000)	-	8,150,000	-	8,150,000
외화사채(유동)	-	-	-	10,499,720	457,660	10,957,380
장기차입금	8,150,000	-	-	(8,150,000)	-	-
외화사채	10,499,720	-	-	(10,499,720)	-	-
전환사채(유동)	6,373,776	(531,148)	-	-	(2,124,592)	3,718,036
전환사채(비유동)	10,510,732	(10,623,851)	113,119	-	-	-
합 계	44,232,481	(12,364,999)	113,119	-	(1,666,932)	30,313,669

(*1) 비현금거래중 기타증감은 외화사채의 경우 외화환산손실로 인한 증가이며, 전환사채는 전환권 일부 행사로 감소되었습니다.

2) 전기

(단위: 천원)							
구 분	전기말	현금흐름	비현금거래				전기말
			상각액	유동성대체	환율변동	기타(*1)	
단기차입금	24,498,253	(16,160,000)	-	-	-	-	8,338,253
유동성장기차입금	-	-	-	360,000	-	-	360,000
장기차입금	-	8,510,000	-	(360,000)	-	-	8,150,000
외화사채	-	11,129,860	-	-	(630,140)	-	10,499,720
전환사채(유동)	9,684,295	(4,249,184)	328,751	-	-	609,914	6,373,776
전환사채(비유동)	9,997,578	-	513,154	-	-	-	10,510,732
합 계	44,180,126	(769,324)	841,905	-	(630,140)	609,914	44,232,481

(*1) 비현금거래중 기타증감은 외화사채의 경우 외화환산손실로 인한 증가이며, 전환사채는 전환권 일부 행사로 감소되었습니다.

40. 위험관리

(1) 자본위험관리

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

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
차입금총계	30,696,090	44,622,819
차감: 현금 및 현금성자산	22,649,202	10,793,102
순차입금	8,046,887	33,829,717
자본총계	50,149,386	43,228,986
자기자본순차입금비율	16.05%	78.26%

(2) 금융위험관리

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

1) 시장위험

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

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

가. 가격위험

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

나. 이자율 위험

연결회사는 이자율변동으로 인한 재무제표 항목(금융자산, 부채)의 가치변동 위험 및 투자, 차입에서 비롯한 이자수익(비용)의 변동위험 등의 이자율 변동위험에 노출되어 있습니다. 이러한 연결회사의 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 연결회사의 금융부채는 없습니다.

2) 신용위험

신용위험은 연결회사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래상대방이 계약 조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결회사는 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, 연결회사는 신용도가 높은 금융기관들에 대해서만 거래를 하고 있습니다.

금융자산의 장부금액은 신용위험에 대한 최대노출정도를 나타냅니다. 당기말 및 전기말 현재 연결회사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금및현금성자산	22,649,202	10,793,102
매출채권및기타채권	10,374,314	20,645,710
장기금융상품	42,268	6,721
기타금융자산	13,923,427	15,211,232
계약자산(미청구공사)	15,112,158	18,073,027
합 계	62,101,370	64,729,792

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

3) 유동성 위험

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

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

(단위: 천원)				
구 분	1년미만	1년이상 2년미만	2년이상	합 계
(금융자산)				
현금및현금성자산	22,649,202	-	-	22,649,202
단기금융자산	1,486,411	-	-	1,486,411
매출채권	6,663,590	-	-	6,663,590
미수금	3,635,725	-	-	3,635,725
미수수익	75,000	-	-	75,000
단기대여금	12,850,000	-	-	12,850,000
장기금융상품	-	-	42,268	42,268
보증금	55,249	-	1,018,178	1,073,427
합 계	47,415,177	-	1,060,446	48,475,623
(금융부채)				
매입채무	10,571,709	-	-	10,571,709
미지급금	961,910	-	275,650	1,237,560
미지급비용	8,547,901	-	-	8,547,901
회생채무	382,421	-	-	382,421
단기차입금	7,488,253	-	-	7,488,253
유동성장기차입금	8,150,000	-	-	8,150,000
외화사채	10,957,380	-	-	10,957,380
전환사채	3,718,036	-	-	3,718,036
파생상품부채	-	429,632	-	429,632
임대보증금	-	-	325,740	325,740
합 계	50,777,610	429,632	601,390	51,808,632

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

(3) 공정가치

1) 공정가치 서열체계

연결회사는 공정가치측정에 사용된 투입변수의 유의성을 반영하는 공정가치 서열체계에 따라 공정가치 측정치를 분류하고 있으며, 공정가치 서열체계의 수준은 다음과 같습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준 2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

2) 보고기간 종료일 현재 금융상품의 수준별 공정가치는 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위: 천원)				
금융자산 범주	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익공정가치측정 금융자산				
출자금	-	-	5,768,236	5,768,236
파생상품부채	-	429,632	-	429,632

② 전기말

(단위: 천원)				
금융자산 범주	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
매도가능금융자산				
출자금	-	-	5,686,779	5,686,779
파생상품부채	-	584,029	-	584,029

(4) 공정가치로 후속측정하는 것이 원칙인 금융자산 중 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 공정가치 정보를 공시하지 않은 금융자산의 내역 및 관련 장부금액은 다음과 같습니다.

구 분	내 역	당기말	전기말
기타포괄손익공정가치측정 금융자산	비상장주식(*1)	2,855,533	-
매도가능금융자산		-	12,637,533

(*1) 당해 비상장기업이 발행 주식은 공정가치 측정에 필요한 신뢰성 있는 재무정보를 입수하기 어렵거나 입수하였더라도 공정가치측정치 범위가 유의적이고 다양한 추정치의 발생 확률을 신뢰성 있게 평가할 수 없기 때문에 원가로 측정하였습니다.

41. 회계변경

연결회사는 2018년 1월 1일(당기초)을 최초적용일로 하여 개정기준서 제1109호 '금융상품' 및 제1115호 '고객과의 계약으로 생기는 수익'을 적용하였으며, 경과규정에 따라 비교되는 전기재무제표를 재작성하지 않고 회계변경의 누적효과를 최초적용일의 이익잉여금 등에 반영하였습니다. 회계변경으로 당기초의 기타포괄손익누계액이 814,842천원 감소하였고, 이익잉여금이 822,237천원 증가하였습니다.

(1) 기준서 제1109호 '금융상품'

1) 당기초(최초적용일) 현재 금융자산의 범주별 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
전기말(제1039호 적용)		당기초(제1109호 적용)				차 이
		상각후원가측정금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	기타포괄손익공정가치측정금융자산	합 계	
대여금및수취채권	37,596,574	37,596,574	-	-	37,596,574	-
단기금융상품	1,732,911	1,732,911	-	-	1,732,911	-
매출채권	8,166,247	8,166,247	-	-	8,166,247	-
미수금	12,360,910	12,360,910	-	-	12,360,910	-
미수수익	118,553	118,553	-	-	118,553	-
단기대여금	13,600,000	13,600,000	-	-	13,600,000	-
장기금융상품	6,721	6,721	-	-	6,721	-
보증금	1,611,232	1,611,232	-	-	1,611,232	-
매도가능금융자산	18,324,312	-	15,168,779	3,155,533	18,324,312	-
지분상품	12,637,533	-	9,482,000	3,155,533	12,637,533	-
출자금	5,686,779	-	5,686,779	-	5,686,779	-
합계	55,920,886	37,596,574	15,168,779	3,155,533	55,920,886	-

2) 당기초(최초적용일) 현재 금융부채는 회계변경으로 인한 효과가 없습니다.

3) 당기초(최초적용일) 현재 금융부채는 전액 상각후원가측정금융부채로 분류되어 있으며, 회계변경으로 인한 효과가 없습니다.

(2) 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'

1) 당기초(최초적용일) 현재 기준서 제1115호의 적용에 따른 재무상태표 항목의 변동내역은

다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
과 목	전기말(과거기준)	최초적용일	조정금액
유동자산	69,938,924	69,967,561	28,637
미청구공사	18,073,027	-	(18,073,027)
계약자산(*1)	-	18,101,664	18,101,664
비유동자산	54,041,643	54,041,643	-
자 산	123,980,567	124,009,204	28,637
부채	80,751,581	80,772,823	21,242
초과청구공사	1,222,735	-	(1,222,735)
계약부채	-	1,222,735	1,222,735
공사손실충당부채	-	21,242	21,242
자본(*1)	43,228,986	43,236,381	7,395
부채및자본	123,980,567	124,009,204	28,637

(*1) 당기초 개정기준서 적용으로 인한 누적효과는 당기 기초이익잉여금에 반영하였습니다.

2) 당기에 기준서 제1115호를 적용하지 않았을 경우와의 주요 재무정보의 차이내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	과 목	기준서 제1115호를 적용하여 작성한 경우 (보고금액)	기준서 제1115호를 적용하지 않을 경우 (과거기준)	차 이
재무상태표항목	계약자산	15,112,158	-	15,112,158
	미청구공사	-	15,099,398	(15,099,398)
	계약부채	6,345,165	-	6,345,165
	초과청구공사	-	6,345,165	(6,345,165)
	공사손실충당부채	12,760	-	12,760
손익계산서항목	매출(*1)	155,644,035	155,651,430	(7,395)
	매출원가	141,530,576	141,530,576	-
	법인세비용	816,168	816,168	-
	당기순이익	5,426,688	5,434,083	(7,395)

(*1) 당기부터 기업이 제3자로부터 재화를 조달받고, 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상되는 공사현장에 대해 투입법을 이용하여 진행율을 측정 및 수익을 인식하여 차이가 발생하였습니다.

42. 연결재무제표의 승인

연결회사의 연결재무제표는 2019년 2월 28일자 이사회에서 승인되었으며, 2019년 3월 29일자 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

4. 재무제표

재무상태표

제 61 기 2018.12.31 현재
제 60 기 2017.12.31 현재
제 59 기 2016.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 61 기	제 60 기	제 59 기
자산			
Ⅰ.유동자산 (주4)	52,422,112,491	56,726,944,491	55,929,074,017
1.현금및현금성자산 (주6,7,39)	21,630,020,112	9,358,874,038	5,399,737,931
2.단기금융상품 (주6,8,27,39,40)	1,486,411,000	1,732,911,000	1,919,641,000
3.매출채권 및 기타유동채권 (주6,9,30,37,39,40)	9,851,689,079	19,928,956,906	19,386,636,249
4.재고자산 (주10)	764,960,350	764,960,350	764,960,350
5.미청구공사 (주5,9,39,40)	15,112,157,867	18,073,026,674	18,394,400,142
6.기타금융자산 (주6,11,39,40)	1,850,000,000	2,600,000,000	4,850,000,000
7.기타유동자산 (주11)	1,726,874,083	3,972,502,973	5,192,434,075
8.당기법인세자산	0	295,712,550	21,264,270
Ⅱ.비유동자산 (주4)	37,014,251,322	37,334,442,458	36,623,758,593
1.장기금융상품 (주6,7,8,39,40)	5,000,000	5,000,000	3,000,000
2.매도가능금융자산 (주6,12,27,38,39,40)	0	18,324,311,650	17,930,321,730
3.당기손익공정가치측정금융자산 (주6,12,27,39,40)	5,768,236,180	0	0
4.기타포괄손익공정가치측정금융자산 (주6,12,27,39,40)	2,855,532,860	0	0
5.관계기업투자주식 (주13)	25,356,719,869	15,466,719,869	15,466,719,869
6.유형자산 (주14,29)	1,325,285,242	977,531,721	869,625,421
7.무형자산 (주16)	332,738,100	594,945,347	752,796,002
8.투자부동산 (주15)	352,561,100	354,951,000	359,730,800
9.기타금융자산 (주6,11,39,40)	1,018,177,971	1,610,982,871	1,241,564,771
자산총계	89,436,363,813	94,061,386,949	92,552,832,610
부채			
Ⅰ.유동부채	39,635,228,406	42,196,465,092	42,057,474,149
1.매입채무 및 기타유동채무 (주6,17,37,39)	19,926,799,672	25,284,095,224	22,638,406,774
2.초과청구공사 (주5)	6,345,164,874	1,222,735,124	3,418,996,389
3.단기차입금 (주6,18,27,38,39,40)	7,488,252,843	8,338,252,843	4,558,252,843
4.전환사채(유동) (주6,19,38)	3,718,036,000	6,373,776,000	9,684,294,506
5.공사손실충당부채 (주5,22)	12,759,966	0	0
6.기타유동부채 (주21)	1,475,780,496	587,267,737	1,363,230,310
7.회생채무 (주6,39)	382,420,832	390,338,164	394,293,327
8.당기법인세부채	286,013,723	0	0
Ⅱ.비유동부채	7,382,978,647	16,747,177,220	15,525,803,210
1.전환사채 (주6,19)	0	10,510,731,874	9,997,577,813
2.확정급여부채 (주20)	2,202,324,965	1,475,024,270	1,137,590,816
3.하자보수충당부채 (주22)	5,174,653,682	4,755,421,076	4,384,634,581

4.기타금융부채(비유동) (주6,21,39)	6,000,000	6,000,000	6,000,000
부채총계	47,018,207,053	58,943,642,312	57,583,277,359
자본			
Ⅰ.자본금 (주23)	24,831,812,000	23,769,595,000	23,764,635,000
Ⅱ.기타불입자본 (주24)	58,660,847,285	57,608,374,000	58,224,319,781
Ⅲ.결손금 (주26)	(40,769,828,085)	(46,770,392,294)	(47,443,787,541)
Ⅳ.기타자본구성요소 (주12,25)	(304,674,440)	510,167,931	424,388,011
자본총계	42,418,156,760	35,117,744,637	34,969,555,251
자본과부채총계	89,436,363,813	94,061,386,949	92,552,832,610

포괄손익계산서

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

제 59 기 2016.01.01 부터 2016.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 61 기	제 60 기	제 59 기
계속영업			
I.매출액 (주4,40)	150,468,452,117	130,881,462,187	104,664,078,016
공사수익 (주5)	150,397,524,426	130,857,462,187	104,640,078,016
기타수익	70,927,691	24,000,000	24,000,000
II.매출원가 (주4,20,31,38)	138,448,520,319	124,934,929,662	98,964,416,412
공사원가 (주5)	138,411,427,703	124,934,929,662	98,964,416,412
기타원가	37,092,616	0	0
III.매출총이익 (주4)	12,019,931,798	5,946,532,525	5,699,661,604
판매비와관리비 (주4,20,31,32,37)	6,748,892,837	4,906,696,702	5,556,293,888
IV.영업이익(손실) (주4)	5,271,038,961	1,039,835,823	143,367,716
금융수익 (주4,6,11,33)	2,677,059,438	1,515,009,124	1,363,463,565
금융비용 (주4,6,33)	606,230,704	1,805,046,057	991,397,936
기타영업외수익 (주4,34)	309,781,365	571,675,583	695,471,889
기타영업외비용 (주4,16,34)	1,649,948,546	688,077,764	1,989,058,790
V.법인세비용차감전순이익(손실) (주4,36)	6,001,700,514	633,396,709	(778,153,556)
법인세비용 (주4,36)	431,544,713	0	0
VI.계속영업순이익(손실) (주4)	5,570,155,801	633,396,709	(778,153,556)
당기순이익(손실) (주12)	5,570,155,801	633,396,709	(778,153,556)
VII.기타포괄손익 (주12,25)	(391,829,024)	125,778,458	16,652,882
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(391,829,024)	39,998,538	(134,494,722)
확정급여제도의 재측정요소 (주20,26)	(391,829,024)	39,998,538	(134,494,722)
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	0	85,779,920	151,147,604
매도가능금융자산평가손익 (주12,25)	0	85,779,920	151,147,604
VIII.당기총포괄이익(손실)	5,178,326,777	759,175,167	(761,500,674)
IX.주당이익(손실) (주35)			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	228	27	(33)
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	202	0	0

자본변동표

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

제 59 기 2016.01.01 부터 2016.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	기타불입자본	결손금	기타자본구성요소	비배분	자본 합계
2016.01.01 (기초자본)	23,762,935,000	57,617,066,000	(46,531,139,263)	273,240,407	0	35,122,102,144
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0
출자전환	1,700,000	(2,661,000)	0	0	0	(961,000)
전환권대가	0	609,914,781	0	0	0	609,914,781
자기주식의 취득	0	0	0	0	0	0
전환사채 주식전환	0	0	0	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	(778,153,556)	0	0	(778,153,556)
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	151,147,604	0	151,147,604
확정급여제도의 재측정요소	0	0	(134,494,722)	0	0	(134,494,722)
자본 증가(감소) 합계	1,700,000	607,253,781	(912,648,278)	151,147,604	0	(152,546,893)
2016.12.31 (기말자본)	23,764,635,000	58,224,319,781	(47,443,787,541)	424,388,011	0	34,969,555,251
2017.01.01 (기초자본)	23,764,635,000	58,224,319,781	(47,443,787,541)	424,388,011	0	34,969,555,251
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0
출자전환	4,960,000	(6,021,000)	0	0	0	(1,061,000)
전환권대가	0	(609,914,781)	0	0	0	(609,914,781)
자기주식의 취득	0	(10,000)	0	0	0	(10,000)
전환사채 주식전환	0	0	0	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	633,396,709	0	0	633,396,709
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	85,779,920	0	85,779,920
확정급여제도의 재측정요소	0	0	39,998,538	0	0	39,998,538
자본 증가(감소) 합계	4,960,000	(615,945,781)	673,395,247	85,779,920	0	148,189,386
2017.12.31 (기말자본)	23,769,595,000	57,608,374,000	(46,770,392,294)	510,167,931	0	35,117,744,637
2018.01.01 (기초자본)	23,769,595,000	57,608,374,000	(46,770,392,294)	510,167,931	0	35,117,744,637
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	7,395,061	0	0	7,395,061
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	814,842,371	(814,842,371)	0	0
출자전환	33,940,000	(38,034,520)	0	0	0	(4,094,520)
전환권대가	0	0	0	0	0	0
자기주식의 취득	0	0	0	0	0	0
전환사채 주식전환	1,028,277,000	1,090,507,805	0	0	0	2,118,784,805
당기순이익(손실)	0	0	5,570,155,801	0	0	5,570,155,801
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	0	0	0
확정급여제도의 재측정요소	0	0	(391,829,024)	0	0	(391,829,024)
자본 증가(감소) 합계	1,062,217,000	1,052,473,285	6,000,564,209	(814,842,371)	0	7,300,412,123
2018.12.31 (기말자본)	24,831,812,000	58,660,847,285	(40,769,828,085)	(304,674,440)	0	42,418,156,760

현금흐름표

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

제 59 기 2016.01.01 부터 2016.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 61 기	제 60 기	제 59 기
I. 영업활동현금흐름 (주38)	22,854,596,397	2,604,450,982	(4,665,869,661)
1. 영업에서 창출된 현금흐름	21,924,612,044	1,731,864,363	(5,363,220,300)
가. 당기순이익(손실)	5,570,155,801	633,396,709	(778,153,556)
나. 조정	2,118,262,079	1,839,326,554	556,277,297
다. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	14,236,194,164	(740,858,900)	(5,141,344,041)
2. 이자의 수취	231,959,620	1,062,384,038	74,230,814
3. 이자의 지급	(401,544,541)	(979,725,059)	(396,102,355)
4. 배당금 수입	1,245,100,264	789,927,640	1,019,222,180
5. 법인세 납부	(145,530,990)	0	0
II. 투자활동현금흐름	1,577,189,306	1,828,895,288	(11,887,761,850)
단기금융상품의 감소	11,732,911,000	14,931,895,087	10,272,240,160
단기대여금의 감소	2,000,000,000	3,950,000,000	12,507,000,000
차량운반구의 처분	0	0	1,517,909
매도가능금융자산처분이익	0	0	21,680,000
당기손익공정가치측정금융자산의 처분	10,643,606,886	0	0
단기금융상품의 증가	(11,486,411,000)	(14,745,165,087)	(10,024,539,380)
단기대여금의 증가	(1,250,000,000)	(1,700,000,000)	(12,587,000,000)
토지의 취득	(155,199,127)	0	0
건물의 취득	(246,714,499)	0	0
구축물의 취득	0	(19,600,000)	(3,880,000)
차량운반구의 취득	(7,152,317)	(15,319,545)	(2,874,721)
공기구비품의 취득	(63,708,637)	(172,716,727)	(111,225,818)
건설중인자산의 취득	0	(6,577,440)	0
무형자산의 취득	(143,000)	(65,411,000)	(187,546,000)
장기금융상품의 증가	0	(2,000,000)	0
매도가능금융자산의 취득	0	(326,210,000)	(11,773,134,000)
관계기업투자주식의 증가	(9,590,000,000)	0	0
III. 재무활동현금흐름	(12,160,639,629)	(474,210,163)	20,102,660,822
단기차입금의 차입	24,050,000,000	13,700,000,000	8,252,500,000
전환사채의 증가	0	0	19,696,491,519
회생채무의 상환	(7,917,332)	(3,955,163)	(6,869,697)
단기차입금의 상환	(24,900,000,000)	(9,920,000,000)	(7,838,500,000)

출자전환비용	(4,094,520)	(1,061,000)	(961,000)
자기주식의 취득	0	(10,000)	0
전환사채의 상환	(11,298,627,777)	(4,249,184,000)	0
IV.현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	0	0	0
V.현금및현금성자산의증감(I+II+III+IV)	12,271,146,074	3,959,136,107	3,549,029,311
VI.기초현금및현금성자산	9,358,874,038	5,399,737,931	1,850,708,620
VII.기말현금및현금성자산	21,630,020,112	9,358,874,038	5,399,737,931

5. 재무제표 주석

제 61 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 60 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

회사명 : 범양건영 주식회사

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 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 24,832백만원이고 주요 주주구성은 다음과 같습니다.

주주명	주식수(주)	지분율(%)	비고
플라스코앤비(주)	9,210,715	37.09	최대주주
기타	15,621,097	62.91	
합계	24,831,812	100.00	

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

당사는 주식회사등의외부감사에관한법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

(2) 측정기준

재무제표는 아래에서 열거하고 있는 재무상태표의 주요항목을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

- 공정가치로 측정되는 파생상품
- 공정가치로 측정되는 당기손익-공정가치측정금융자산
- 공정가치로 측정되는 기타포괄손익-공정가치측정금융자산
- 공정가치로 측정되는 사업결합 시 인수한 조건부대가
- 판매원가를 차감한 공정가치로 측정되는 생물자산
- 공정가치로 측정되는 투자부동산
- 공정가치로 측정되는 현금결제형 주식기준보상을 위한 부채

- 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 순공정가치와 미인식된 과거근무원가를 차감한 확정급여부채
- 순공정가치와 장부가액 중 작은 금액으로 측정되는 매각예정비유동자산

(3) 기능통화와 표시통화

당사는 각 재무제표에 포함되는 항목들을 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화(기능통화)이며 재무제표 작성을 위한 표시통화인 원화(KRW)로 표시하고 있습니다.

(4) 추정과 판단

한국채택국제회계기준에서는 재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

추정치와 추정에 대한 기본 가정은 지속적으로 검토되고 있으며, 회계추정의 변경은 추정이 변경된 기간과 미래 영향을 받을 기간 동안 인식되고 있습니다.

당사의 회계정책과 공시사항은 다수의 금융 및 비금융자산과 부채에 대해 공정가치 측정을 요구하고 있는 바, 당사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고하고 유의적인 경우에는 감사위원회에 보고하고 있습니다.

3. 유의적인 회계정책

(1) 회계정책의 변경

당사는 아래 사항을 제외하고는, 2017년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 당사가 당기에 신규로 적용하는 개정 기업회계기준서(이하, '기준서')는 다음과 같습니다.

1) 기준서 제1109호 '금융상품'

기준서 제1109호 '금융상품'은 기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'을 대체합니다. 당사는 2018년 1월 1을 최초적용일로 하여 기준서 1109호를 적용하였으며, 동 기준서의 경과규정에 따라 비교표시 되는 전기재무제표를 재작성하지 않고 회계변경의 누적효과는 당기의 기초이익잉여금에 반영하였습니다.

2) 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'

기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'은 기준서 제1018호 '수익'과 제1011호 '건설계약' 및 관련 해석서를 대체합니다. 당사는 2018년 1월 1일을 최초적용일로 하여 기준서 1115호를 적용하였으며, 동 기준서의 경과규정에 따라 최초적용일에 완료되지 않은 계약에만 이 기준서를 소급적용하고 회계변경의 누적효과는 당기의 기초이익잉여금에 반영하였습니다.

3) 기준서 제1102호 '주식기준보상'

개정 기준서는 현금결제형 주식기준보상거래의 공정가치를 측정할 때 가득조건과 비가득조

건의 효과에 대한 회계처리는 주식결제형 주식기준보상거래를 측정할 때의 고려방법과 동일하게 고려하고, 현금결제형 주식기준보상거래의 조건이 변경되어 주식결제형으로 변경되는 경우 제거되는 부채의 장부금액과 인식할 지분상품의 공정가치와의 차이는 즉시 당기손익으로 인식하는 것 등을 주요 내용으로 하고 있으며, 당사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기준서 제1040호 '투자부동산'

개정 기준서는 1) 투자부동산의 정의 충족여부가 달라지고 2) 증거로 뒷받침되는 용도변경이 있는 경우에만 다른 계정에서 투자부동산으로 대체하거나 또는 투자부동산에서 다른 계정으로 대체한다는 원칙을 명확히 하고 있으며, 당사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

5) 해석서 제2122호 '외화 거래와 선지급, 선수취 대가'

동 해석서는 외화로 대가를 선지급 또는 선수취하는 경우, 관련 자산과 비용 또는 수익을 최초 인식할 때 적용할 환율을 결정할 목적의 거래일은 선지급하거나 선수취한 시점이라는 점을 명확히 하고 있으며, 당사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 별도 재무제표

당사의 재무제표는 기준서 제1027호에 따른 별도재무제표입니다. 당사는 종속기업, 관계기업및공동기업에 대한 투자자산에 대해서 기준서 제1027호에 따른 원가법을 선택하여 회계처리 하였습니다. 다만, 전환일의 한국채택국제회계기준 별도재무상태표에서는 기준서 제1101호'한국채택국제회계기준의 최초채택'을 적용하여 과거회계기준에 따른 장부금액을 간주원가로 사용하여 측정하였습니다. 한편, 종속기업, 관계기업및공동기업으로부터 수취하는 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(3) 고객과의 계약에서 생기는 수익

1) 수익인식모형

당사의 고객과의 계약에서 생기는 수익은 제품매출, 상품매출, 용역수익, 토목공사수익 및 주택분양수익으로 구성되어 있습니다. 당사는 고객과의 계약이 개시되는 단계에서부터 통제가 고객에게 이전되는 시점 또는 통제가 고객에게 이전되는 기간에 걸쳐 다음의 5단계 수익인식모형에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

① 계약의 식별

당사는 고객과의 사이에서 집행가능한 권리와 의무가 생기게 하는 합의를 계약으로 식별하고 계약으로 식별된 경우에는 수행의무의 식별 등 이후 단계를 추가 검토하여 수익인식여부를 판별하며, 계약으로 식별되지 못하였으나 고객에게서 대가를 받은 경우에는 부채로 인식하고 있습니다.

② 수행의무의 식별

수행의무는 고객과의 계약에서 '구별되는 재화나 용역'이나 '실질적으로 서로 같고 고객에게 이전하는 방식도 같은 일련의 구별되는 재화나 용역'을 고객에게 이전하기로 한 약속을 의미합니다. 당사는 계약 개시시점에 고객과의 계약에서 약속한 재화나 용역을 검토하여 수행의무를 식별하고 있습니다.

③ 거래가격의 산정

거래가격은 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하고 그 대가로 기업이 받을 권리를 갖게 될 것으로 예상하는 금액으로서 추정치의 제약을 고려한 변동대가, 유의적인 금융요소, 비현금대가 및 고객에게 지급할 대가 등을 고려하여 산정하고 있습니다. 당사는 반품가능성을 과거의 경험률에 근거하여 합리적으로 추정하여 변동대가에 반영하고, 수행의무를 이전하는 시

점과 고객이 그에 대한 대가를 지급하는 시점 간의 기간이 12개월 이내이므로 유의적인 금융 요소는 없다고 판단하고 있습니다.

④ 거래가격의 배분

당사는 하나의 계약에서 식별된 여러 수행의무에 상대적 개별판매가격을 기초로 거래가격을 배분하고 있습니다. 각 수행의무의 개별판매가격이 없는 경우에는 시장평가조정접근법 등을 고려하여 개별판매가격을 적절하게 추정하고 있습니다.

⑤ 수익인식

당사는 계약개시 시점에 해당 계약과 관련하여 수행의무를 이행할 때 수익을 인식할지 또는 수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 수익을 인식할지 여부를 판단하고 있습니다. 당사가 의무를 수행하는 대로 고객이 동시에 효익을 얻고 소비하는 경우, 당사가 의무를 수행하여 자산이 만들어지거나 가치가 높아지는 것과 비례하여 고객이 그 자산을 통제하는 경우, 또는 의무를 수행하여 만든 자산이 당사 자체에는 대체용도가 없으나 현재까지 수행을 완료한 부분에 대해 집행가능한 지급청구권은 있는 경우에는 수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 수익을 인식합니다.

용역수익은 고객과의 계약에 따라 해외수출의 통관업무에 대한 자문을 제공하는 것으로서 당사가 의무를 수행하는 대로 고객이 동시에 효익을 얻고 소비하는 경우에 해당하여 수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 수익을 인식합니다. 한편, 토목공사수익 및 주택분양수익은 당사가 수행하여 만든 자산이 당사 자체에는 대체용도가 없고 현재까지 수행을 완료한 부분에 대해 집행가능한 지급청구권이 당사에게 있다고 판단하여, 수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 (진행기준) 공사수익을 인식하고 있으며, 제품매출 및 상품매출은 자산에 대한 통제가 고객에게 이전되는 시점(국내거래의 경우 인도시점, 해외수출의 경우 선적시점)에 수익을 인식하고 있습니다.

수행의무를 이행하는 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 경우에는 투입법에 따라 산정된 진행률을 적용하여 수익과 원가를 측정하고 당사의 수행정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 투입법에서 적절히 제외하고 있습니다.

2) 본인과 대리인의 구분

당사는 상품과 관련된 거래에서는 상품의 제공을 주선하는 ‘대리인’의 역할을 수행한다고 판단하여 관련 수수료만 수익으로 인식하고 있으며 이외 다른 거래에서는 ‘본인’의 역할을 수행하므로 수행의무의 이행결과로 이전되는 대가의 총액을 수익으로 인식하고 있습니다.

3) 환불부채와 반환자산

당사는 수행의무이행의 대가로서 받을 금액 중 반품에 의해 받을 권리가 상실되는 부분은 고객에게 제품을 이전할 때 수익으로 인식하지 않고 환불부채로 인식하며 매 보고기간말 반품 예상량의 변동에 따라 환불부채를 재측정하고 있습니다.

한편, 반품으로 회수되는 반환자산은 판매시점의 재고자산의 장부금액에서 그 재고자산의 회수에 예상되는 원가를 차감하여 측정하고 매 보고기간말 재측정하고 있습니다.

4) 계약체결 증분원가와 계약이행원가

당사는 회수가 가능한 계약체결 증분원가 및 조건을 충족하는 계약이행원가에 대해 자산으로 인식하고 있습니다. 이러한 자산은 관련된 재화나 용역을 고객에게 이전하는 방식과 일치하는 체계적 기준으로 상각하며, 자산과 관련된 재화나 용역의 대가로 당사가 받을 것으로

예상하는 잔액과 향후 비용으로 인식될 직접원가와의 차액이 당해 자산의 장부가액보다 작은 경우 그 장부금액과의 차이를 손상차손으로 인식하고 있습니다.

(4) 금융상품

1) 금융자산의 인식 및 측정

당사는 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 따라 금융자산을 상각후원가측정금융자산, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 및 당기손익-공정가치측정금융자산의 세가지 범주로 분류하고 분류 명칭에 따라 후속적으로 측정하고 있습니다. 내재파생상품은 주계약이 기준서 제1109호의 적용범위에 해당되는 경우에는 분리하지 않고 복합금융상품 전체에 대해 위 세가지 범주중의 하나로 분류합니다.

유의적인 금융요소를 포함하지 않는 매출채권은 최초인식시점에 거래가격으로 측정하고 이외에는 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치측정금융자산이 아닌 경우 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시점에 공정가치에 가산하고 있습니다.

① 상각후원가측정금융자산

계약상 현금흐름의 수취를 목적인 사업모형하에서 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자지급만으로 구성되는 현금흐름이 발생하는 금융자산을 상각후원가측정금융자산으로 인식하고 있습니다. 원금은 최초 인식시점의 공정가치이며 이자는 화폐의 시간가치에 대한 대가 및 신용위험에 대가 등을 포함합니다. 상각후원가측정금융자산은 유효이자율법에 따라 측정하고 이자수익은 당기손익에 반영하고 있습니다.

② 기타포괄손익공정가치측정금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 매도를 목적으로 하는 사업모형하에서 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자지급만으로 구성되는 현금흐름이 발생하는 금융자산을 기타포괄손익공정가치측정금융자산으로 인식하고 있습니다. 공정가치의 변동으로 인한 차이는 기타포괄손익에 반영하고 처분시 당기손익으로 재순환시키며 이자수익은 당기손익의 금융수익에, 손상차손(환입) 및 외환손익은 기타손익에 반영하고 있습니다.

한편, 당사는 단기매매목적으로 보유하지 않는 지분상품은 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 취소불가능 한 선택을 할 수 있습니다. 이러한 선택을 하는 경우에는 배당금을 제외하고 해당 지분상품으로부터 발생하는 모든 손익은 기타포괄손익으로 인식하고 후속적으로 당기손익으로 재순환시키지 않습니다.

③ 당기손익공정가치측정금융자산

금융자산이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하지 않는 경우에는 당기손익공정가치측정금융자산으로 분류하며 단기매매목적의 지분증권, 파생상품 등을 포함하고 있습니다. 기준서 1109호의 분류기준에 따라 상각후원가 또는 기타포괄손익공정가치로 측정하는 금융자산으로 분류되더라도 회계불일치를 해소하기 위해 당기손익공정가치측정금융자산으로 취소 불가능한 지정을 할 수 있습니다. 당기손익공정가치측정금융자산과 관련된 손익은 당기손익의 기타손익에 인식하고 있습니다.

2) 금융부채의 분류 및 측정

당사는 계약의 실질에 따라 금융부채를 상각후원가측정금융부채, 당기손익-공정가치측정금융부채로 분류하고 있습니다. 한편, 당사가 복합금융상품을 발행한 경우에는 자본요소와 부채요소를 분리하고 부채요소의 공정가치를 측정하여 최초 장부금액을 부채요소에 먼저 배부

하고 있습니다.

금융부채는 최초인식시점에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치측정금융부채가 아닌 경우 금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시점에 공정가치에 가산하고 있습니다. 후속적으로는 상각후원가측정금융부채는 유효이자율을 적용하여 측정하고 관련 이자비용은 당기손익으로 인식하며, 당기손익-공정가치측정금융부채는 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동액을 당기손익으로 인식합니다.

3) 금융자산의 손상

당사는 상각후원가측정금융자산과 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대해 기대신용손실모형을 적용하고 있습니다.

당사는 신용손상측정대상 금융자산에 대해 최초 인식 후 신용위험의 유의적 증가가 있는지에 대한 개별평가 및 대상금융자산의 경제적 성격을 고려한 집합평가를 매 보고기간 말에 수행하고 있습니다. 신용위험의 유의적인 증가가 있는지를 평가할 때 신용등급(외부평가기관 및 내부에서의 평가결과 모두 참고), 재무구조, 연체정보 및 현재 및 미래의 예측가능한 경제적 상황의 변동 등을 종합적으로 고려하여 판단하고 있습니다. 당사는 보고기간말 신용위험이 낮다고 판단되는 경우에는 최초인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 것으로 하고 연체일수가 30일을 초과하는 경우에는 명백한 반증이 없는 한 신용위험이 유의적으로 증가한 것으로 회계처리하고 있습니다.

매 보고기간말에 매출채권 및 계약자산은 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액을 손실충당금으로 측정하고 최초인식시점에 신용이 손상된 금융자산은 최초인식후 전체기간기대신용손실의 누적변동분만을 손실충당금으로 계상합니다. 이외의 상각후원가측정금융자산 및 기타포괄손익-공정가치측정금융자산(지분증권제외) 대해서는 12개월 기대신용손실로 측정한 손실충당금을 인식하며 최초 인식 후 신용위험의 유의적 증가가 있거나 신용손상이 있는 경우에는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액을 손실충당금으로 측정하고 있습니다. 보고기간 말에 측정한 손실충당금과 장부금액과의 차이는 손상차손(환입)으로 당기손익에 반영하고 있습니다.

(5) 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 금융리스채권으로인식하고, 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 인식하고있습니다.

리스료는 매기 부채의 잔액에 대하여 일정한 기간이자율이 산출되도록 이자비용과 리스부채의 상환액으로 배분하고 있습니다. 차입원가에 대한 당사의 회계정책에 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.

(6) 외화환산

채무제표는 당사의 기능통화인 원화로 표시하고 있습니다. 채무제표 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 측정 하는 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.

(7) 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 장부금액으로인식하며, 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.

(8) 미청구공사 및 초과청구공사

미청구공사는 진행중인 건설공사에서 발주자에게 받을 금액 중 미청구한 금액의 합계를 의미하며, 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액에서 진행청구액과 인식한 손실을 차감하여 계산하고 있습니다. 발생원가에는 특정 계약에 직접 관련된 원가와 계약활동 전반에 귀속될 수 있는 공통원가로 정상조업도에 기초하여 배부된 고정 및 변동간접원가를 포함하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액이 진행청구액을 초과하는 금액은 재무상태표의 자산항목에 미청구공사로 표시하고 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금

액을 초과하는 경우에는 부채항목에 초과청구공사로 표시하고 있습니다.

(9) 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	내용연수
건물	18~40년
건축물	5~10년
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, 이를 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.

(10) 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 인식

하고 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.

(11) 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 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 무형자산이 제거되는 시

점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(12) 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 현금창출단위의 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.

(13) 퇴직급여비용

확정기여형퇴직급여제도에 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, 순이자(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 이익잉여금으로 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.

(14) 법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성되어 있으며, 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식되는 거래나 사건 또는 사업결합에서 발생하는 세액을 제외하고는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

1) 당기법인세

당기법인세는 당기의 과세소득을 기초로 산정하고 있습니다. 과세소득은 포괄손익계산서상의 세전이익에서 다른 과세기간에 가산되거나 차감될 손익 및 비과세항목이나손금불인정항목을 제외하므로 포괄손익계산서상 손익과 차이가 있습니다. 연결회사의 당기법인세와 관련된 미지급법인세는 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율을 사용하여 계산하고 있습니다.

2) 이연법인세

이연법인세는 재무제표상 자산과 부채의 장부금액과 과세소득 산출 시 사용되는 세무기준액과의 차이를 바탕으로 인식되며, 자산부채법에 의하여 인식하고 있습니다. 이연법인세부채는 모든 가산할 일시적 차이에 대하여 인식하며, 이연법인세자산은 차감할 일시적 차이 중 일시적 차이가 과세소득 발생으로 해소될 가능성이 높은 경우에 인식합니다. 그러나, 일시적 차이가 영업권을 최초로 인식하는 경우나 자산·부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합 거래가 아니고, 거래 당시의 회계이익 또는 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래의 경우 이연법인세를 인식하지 않고 있습니다.

종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자지분에 관한 가산할 일시적차이에 대해서는 연결회사가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있으며, 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고는 모두 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한, 차감할 일시적차이로 인하여 발생하는 이연법인세자산은 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸 가능할 가능성이 높고, 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높은 경우에 인식하고 있습니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간종료일에 검토하고, 이연법인세자산으로 인한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않은 경우 이연법인세자산의 장부금액을 감소시키고 있습니다. 이연법인세자산과 부채는 보고기간종료일 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 지급될 보고기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다.

이연법인세자산과 부채는 동일 과세당국이 부과하는 법인세이고, 연결회사가 인식된금액을 상계할 수 있는 법적 권한을 가지고 있으며 당기 법인세부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있는 경우에만 상계하고 있습니다.

(15) 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 인

식하고 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 신뢰성있게 측정할 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.

(16) 차입원가

적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며, 기타차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태가 될 때까지 상당한 기간을 필요로 하는 자산을 말하며, 금융자산과 단기간 내에 제조되거나 다른 방법으로 생산되는 재고자산은 적격자산에 해당되지 아니하며, 취득시점에 의도된 용도로 사용할 수 있거나 판매가능한 상태에 있는 자산인 경우에도 적격자산에 해당되지 아니합니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금에 한하여, 보고기간 동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하며, 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산 관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있습니다. 자본화이자율은 보고기간동안 차입한 자금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)으로부터 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하고 있습니다. 보고기간 동안 자본화한 차입원가는 당해 기간 동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

(17) 당사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정·공표되었으나 2018년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 아니하였고, 당사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

1) 기준서 제1116호 '리스' 개정

기준서 제1116호 '리스'는 현행 기준서 제1017호 '리스', 해석서 제2104호 '약정에 리스가 포함되어 있는지의 결정', 해석서 제2015호 '운용리스: 인센티브', 해석서 제2027호 '법적 형식상의 리스를 포함하는 거래의 실질에 대한 평가'를 대체할 예정입니다. 당사는 이 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정입니다.

이 기준서에서는 계약의 약정시점에 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단하도록 하고 있습니다. 다만, 최초적용일 이전 계약에 대해서는 실무적 간편법을 적용하여 모든 계약에 대해 다시 판단하지 않을 수 있습니다. 당사는 리스의 식별에 대해서는 실무적 간편법을 선택하여 최초적용일 이후 체결된 계약에만 기준서 제1116호를 적용할 예정입니다.

다.

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하, '비리스요소'라 함)와 분리하여 리스로 회계처리 해야 합니다.

리스이용자는 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식해야 합니다. 다만, 단기리스(리스개시일에, 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산(예, 기초자산 \$5,000 이하) 리스의 경우 동 기준서의 예외 규정을 선택할 수 있습니다. 또한, 리스이용자는 실무적 간편법으로 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고, 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리하는 방법을 기초자산의 유형별로 선택하여 적용할 수 있습니다.

당사는 기준서 제1116호의 최초 적용에 따른 재무적 영향을 평가하기 위하여 2018년 12월 31일 현재 상황 및 입수 가능한 정보에 기초하여 2018년 재무제표에 미치는 영향을 평가하였습니다.

당사는 재무제표에 미치는 영향을 구체적으로 분석한 결과, 2018년 12월 31일 기준 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상합니다. 다만, 재무영향 평가는 향후 이용할 수 있는 추가 정보 등에 따라 변경될 수 있습니다.

2) 기준서 제1109호 '금융상품' 개정

개정 기준서는 중도상환특성을 가진 금융자산을 조기상환 하는 경우, 해당 금융자산의 보유자가 추가비용을 지급하지 않고 오히려 보상을 받는 경우에도 계약상 현금흐름이 원금과 이자로 구성된다는 것을 명확히 하고 있으며, 금융부채가 변경, 교환되고 제거되지 않을 경우에도 금융자산과 동일하게 상각후원가를 재계산하고 조정금액을 당기손익으로 회계처리 하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 당사는 개정 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 당사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

3) 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익' 개정

개정 기준서는 발생원가 투입법을 적용하는 경우 동 기준서의 일반적인 회계단위인 '수행의무'를 기준으로 공시여부를 결정하는 것이 아닌, '개별계약'을 기준으로 거래가격이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상이면 추가공시 하도록 개정되었습니다. 당사는 개정 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 당사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

4) 기준서 제1019호 '종업원급여' 개정

개정 기준서는 제도의 개정이 발생한 경우, 제도를 개정 전과 후로 구분하고 해당 시점 사외 적립자산의 공정가치 및 갱신된 보험수리적 가정을 이용하여 순확정급여부채(자산)를 재측정하는 한편, 과거근무원가 및 정산손익을 먼저 인식한 후 자산인식상한효과를 결정하고 이를 기타포괄손익으로 인식하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 당사는 개정 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 당사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

5) 기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자' 개정

개정 기준서는 관계기업과 공동기업에 대한 금융상품이지만 지분법을 적용하지 않는 장기투자지분에 대해 기준서 제1109호를 적용하는 한편, 관계기업과 공동기업에 대한 순투자의 일

부를 구성하는 장기투자지분의 손상회계처리는 기준서 제1028호보다 기준서 제1109호를 우선하여 적용하는 것을 명확히 하고 있습니다. 당사는 개정 기준서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 당사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

6) 해석서 제2123호 '법인세 처리의 불확실성' 제정

동 해석서는 기업이 법인세 신고에 따라 사용하였거나 사용하려는 처리(이하, '법인세 처리')를 과세당국이 세법에 따라 수용할 지가 불확실할 때에 대한 회계처리기준을 안내하고 있습니다. 동 해석서에 따르면, 과세당국은 조사할 권한이 있는 만큼 모두 조사할 것이고 그 조사를 할 때에 관련되는 정보를 모두 알고 있다는 가정하에 기업은 어떤 접근법이 불확실성의 해소를 더 잘 예측하는지에 기초하여 불확실한 법인세 처리를 개별적으로 고려할 지, 과세당국이 불확실한 법인세 처리를 수용할 가능성이 높은지 등을 판단하여 세무기준액 등을 산정해야 합니다. 당사는 동 해석서를 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 당사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

7) 연차개선 2015-2017

연차개선 2015-2017에서는 기준서의 다음 사항을 명확히 하고 있습니다. 당사는 동 연차개선을 2019년 1월 1일부터 적용할 예정이며, 당사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

- ① 제1103호 '사업결합' : 공동영업에 대한 지배력을 획득하는 거래는 단계적 사업결합에 해당
- ② 제1111호 '공동약정' : 공동영업 당사자가 공동지배력을 획득하더라도 연결실체범위는 변경 없음
- ③ 제1012호 '법인세' : 배당의 법인세효과는 그 원천별로 당기손익, 기타포괄손익 또는 자본으로 인식
- ④ 제1023호 '차입원가' : 적격자산 취득 활동이 완료되면 관련 특정목적차입금은 일반차입금에 포함

4. 영업부문

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	토 목	건 축	기타(미배부)	계
매출액	33,234,649	117,162,875	70,928	150,468,452
매출원가	35,053,442	103,357,986	37,092	138,448,520
매출총이익	(1,818,793)	13,804,889	33,836	12,019,932
판매비와관리비	1,403,974	-	5,344,919	6,748,893
영업이익(손실)	(3,222,767)	13,804,889	(5,311,083)	5,271,039
금융수익	-	-	2,677,059	2,677,059
금융비용	-	-	606,231	606,231
기타영업외수익	-	-	309,781	309,781
기타영업외비용	-	-	1,649,949	1,649,949
법인세차감전순이익	(3,222,767)	13,804,889	(4,580,421)	6,001,701
법인세비용	-	-	431,545	431,545
계속영업순이익	(3,222,767)	13,804,889	(5,011,966)	5,570,156

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	토 목	건 축	기타(미배부)	계
매출액	63,216,387	67,641,075	24,000	130,881,462
매출원가	56,530,573	68,404,357	-	124,934,930
매출총이익	6,685,814	(763,282)	24,000	5,946,532
판매비와관리비	-	-	4,906,697	4,906,697
영업이익(손실)	6,685,814	(763,282)	(4,882,697)	1,039,835
금융수익	-	-	1,515,009	1,515,009
금융비용	-	-	1,805,046	1,805,046
기타영업외수익	-	-	571,676	571,676
기타영업외비용	-	-	688,078	688,078
법인세차감전순이익	6,685,814	(763,282)	(5,289,136)	633,396
법인세비용	-	-	-	-
계속영업순이익	6,685,814	(763,282)	(5,289,136)	633,396

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	토 목	건 축	기타(미배부)	계
유동자산	9,736,093	17,082,894	25,603,125	52,422,112
비유동자산	224,233	3,919,040	32,870,979	37,014,251
자산총계	9,960,326	21,001,934	58,474,104	89,436,363
부채총계	6,910,099	20,920,642	19,187,466	47,018,207

(전기말)

(단위: 천원)				
구 분	토 목	건 축	기타(미배부)	계
유동자산	19,507,190	21,489,252	15,730,502	56,726,944
비유동자산	641,998	4,089,906	32,602,539	37,334,443
자산총계	20,149,188	25,579,158	48,333,041	94,061,387
부채총계	11,815,342	14,488,631	32,639,669	58,943,642

3) 주요고객에 대한 정보

당기 중 당사 매출액의 10%이상을 차지하는 주요고객인 초량제1-3구역도시환경정비사업조합(55,676백만원), 케이지엠씨개발(주)(23,532백만원), (주)범양케이원제7호천안두정기업형임대(21,356백만원)으로부터의 매출액은 100,564백만원입니다.

5. 건설형공사 관련 사항

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

(당기)

(단위: 천원)						
구 분	기초 계약잔액	회계정책변경의 효 과	수정후 금액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	90,690,355	-	90,690,355	41,784,273	33,234,649	99,239,979

건축	318,212,561	7,395	318,219,956	132,319,453	117,162,875	333,376,534
합 계	408,902,916	7,395	408,910,311	174,103,726	150,397,524	432,616,513

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초 계약잔액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	125,656,186	28,250,556	63,216,387	90,690,355
건축	407,248,331	(21,394,695)	67,641,075	318,212,561
합 계	532,904,517	6,855,861	130,857,462	408,902,916

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

(당기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사와 선수금)	공사손실 총당부채
토목	204,833,756	194,234,982	10,598,774	199,649,385	5,184,371	653,589	12,760
건축	185,762,771	164,684,642	21,078,128	175,834,984	9,927,787	5,691,575	-
합 계	390,596,527	358,919,624	31,676,902	375,484,369	15,112,158	6,345,164	12,760

(전기말)

(단위 : 천원)						
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	미청구공사	초과청구공사
토목	215,882,179	206,857,584	9,024,595	213,457,732	2,955,321	782,110
건축	135,852,136	126,703,069	9,149,067	121,175,056	15,117,705	440,625
합 계	351,734,315	333,560,653	18,173,662	334,632,788	18,073,026	1,222,735

(3) 당기말 현재 당사의 진행률 적용 주요 계약정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)							
공사명	계약일	준공일	진행률	미청구공사		공사미수금	
				총액	대손충당금	총액	대손충당금
초량1-3구역도시환경정비사업	2015-10-20	2020-02-29	51.45%	6,063,167	-	-	-
(주)삼진글로벌넷 광주냉동창고 증축공사	2016-05-18	2018-06-07	100.00%	-	-	-	-
신서천 토건공사	2015-11-27	2019-09-30	74.61%	1,253,330	-	-	-
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	2016-10-20	2023-09-13	39.80%	322,046	-	-	-
서해선(홍성-송산)복선전철 제10공구 노반신설기타공사	2015-04-27	2020-12-31	58.87%	210,636	-	-	-
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	2017-03-01	2020-07-28	19.40%	(5,576,736)	-	-	-
전주지방법원청사 신축1차건축공사	2016-11-10	2019-10-25	47.44%	2,166,058	-	-	-
발포항정비공사	2015-11-06	2018-12-27	100.00%	6,313	-	-	-
대천지구 하수처리시설 설치사업	2016-05-24	2019-01-10	89.54%	224,185	-	-	-
보령태안도로건설공사(1공구)	2010-12-20	2021-03-03	52.10%	372,914	-	-	-
성제 마을하수도 증설사업	2015-06-19	2018-01-16	100.00%	-	-	-	-
국도17호선 돌산대교 성능개선공사	2016-12-28	2020-12-06	39.20%	(631,436)	-	-	-

신림-봉천터널도로건설공사(2공구)	2010-10-08	2020-12-31	51.92%	863,430	-	-	-
삼성-동탄광역급행철도 제2공구건설공사	2016-10-06	2020-03-05	28.12%	449,442	-	625,250	-
천안 두정 기업형임대주택 건립사업	2018-01-09	2020-07-01	17.77%	1,349,282	-	-	-
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	2018-08-31	2025-07-27	2.13%	634,200	-	-	-
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	2018-06-29	2020-02-29	5.94%	(114,840)			
합 계				7,591,991	-	625,250	-

(4) 당기 중 총계약수익 및 추정총계약원가 변동으로 인하여 당기와 미래기간의 손익, 미청구공사에 영향을 미치는 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구분	추정총계약 수익변동	추정총계약 원가변동	당기 손익에 미치는 영향	미래손익에 미치는 영향	미청구공사 변동	공사손실 총당부채
건축	2,455,239	(960,099)	260,703	3,154,635	340,603	-
토목	3,855,363	7,284,865	(3,215,605)	(303,897)	1,787,671	143
합계	6,310,602	6,324,766	(2,864,902)	2,850,738	2,128,274	143

당기와 미래손익에 미치는 영향은 계약개시 후 당기말까지 발생한 상황에 근거하여 추정된 총 계약원가와 당기말 현재 총계약수익의 추정치에 근거하여 산정한 것이며, 총계약원가와 총계약수익 추정치는 미래기간에 변동될 수 있습니다.

(5) 당기말 및 전기말 현재 선수금은 각각 1,363백만원 및 504백만원이며, 회수보류액은 없습니다.

(6) 공동 도급공사

당기말 및 전기말 현재 주요 공동도급공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
공사명	공동도급금액		지분율	공사계약주관사
	당기말	전기말		
신림-봉천터널도로건설공사2공구	177,206,734	169,670,647	5.56%	GS건설(주)
보령-태안도로건설1공구	394,097,003	388,299,213	5.00%	현대건설(주)
영천-삼창국도건설공사	23,579,649	23,213,104	9.13%	(주)고덕종합건설
서해선(홍성-송산)복선전철제10공구노반신설기타공사	175,479,091	172,248,182	10.00%	(주)한라
발포항정비공사	11,667,636	11,744,364	87.00%	범양건영(주)
거창구치소 신축공사	25,900,439	25,900,439	49.29%	범양건영(주)
신서천토건공사	173,219,511	163,360,018	10.00%	(주)한화건설
삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	207,599,000	197,244,000	5.00%	대림산업(주)
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	37,507,405	36,421,041	60.00%	범양건영(주)
전주지방법원청사 신축1차건축공사	42,390,170	40,957,637	60.00%	범양건영(주)

국도17호선 돌산대교 성능개선공사	13,841,000	13,565,545	50.00%	범양건영(주)
보령해저터널 대비관로공사	894,491	894,491	5.00%	현대건설(주)
국가폐수공공처리시설(동부권역)개량민간투자사업	40,189,399	40,189,399	10.00%	(주)태영건설
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	170,029,310	169,329,310	80.00%	범양건영(주)
무림지구 배수개선사업 토목공사	7,842,050	7,842,050	51.00%	범양건영(주)
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	41,486,327	-	80.00%	범양건영(주)
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	31,035,000	-	30.00%	금광건설(주)
합 계	1,573,964,215	1,460,879,440		

6. 범주별 금융상품

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

1) 당기말

(단위: 천원)			
금융자산 범주(*1)	계정과목	장부금액	공정가치
상각후원가측정 금융자산	현금및현금성자산	21,630,020	21,630,020
	단기금융상품	1,486,411	1,486,411
	매출채권	6,140,964	6,140,964
	미수금	3,635,725	3,635,725
	미수수익	75,000	75,000
	단기대여금	1,850,000	1,850,000
	장기금융상품	5,000	5,000
	보증금	1,018,178	1,018,178
	미청구공사	15,112,158	15,112,158
소 계		50,953,456	50,953,456
당기손익공정가치측정금융자산		5,768,236	5,768,236
기타포괄손익공정가치측정금융자산		2,855,533	2,855,533
합 계		59,577,225	59,577,225

(*1) 당기초에 기준서 제1109호의 최초도입으로 전기말 범주별 금융자산이 재분류 되었습니다

(전기말)

(단위: 천원)			
금융자산 범주	계정과목	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	9,358,874	9,358,874
매도가능금융자산	매도가능금융자산	18,324,312	18,324,312
대여금및수취채권	단기금융상품	1,732,911	1,732,911
	매출채권	7,449,494	7,449,494

	미수금	12,360,910	12,360,910
	미수수익	118,553	118,553
	단기대여금	2,600,000	2,600,000
	장기금융상품	5,000	5,000
	보증금	1,610,983	1,610,983
	소 계	25,877,851	25,877,851
합 계		53,561,037	53,561,037

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

(단위: 천원)					
금융부채 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
상각후원가로 측정되는 금융부채	매입채무	10,539,354	10,539,354	22,926,382	22,926,382
	미지급금	928,806	928,806	922,629	922,629
	미지급비용	8,458,639	8,458,639	1,435,084	1,435,084
	단기차입금	7,488,253	7,488,253	8,338,253	8,338,253
	전환사채	3,718,036	3,718,036	16,884,508	16,884,508
	회생채무	382,421	382,421	390,338	390,338
	임대보증금	6,000	6,000	6,000	6,000
합 계		31,521,509	31,521,509	50,903,194	50,903,194

(3) 당기 및 전기의 금융상품 범주별 손익현황은 다음과 같습니다.

(당기)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익 공정가치측정금융자 산	기타포괄손익 공정가치측정금융자 산	상각후원가로 측정되는금융부채	합 계
이자수익	188,895	-	-	-	188,895
배당금수익	-	1,242,834	2,266	-	1,245,100
당기손익공정가치측정 금융자산처분이익	-	1,161,607	-	-	1,161,607
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	81,457	-	-	81,457
금융수익 합계	188,895	2,485,898	2,266	-	2,677,059
이자비용	-	-	-	468,408	468,408
사채상환손실	-	-	-	137,823	137,823
금융비용 합계	-	-	-	606,231	606,231

(전기)

(단위: 천원)					
구 분	현금및현금성자산	매도가능금융자산	대여금및수취채권	상각후원가로 측정되는금융부채	합 계
이자수익	48,419	-	694,663	-	743,081
배당금수익	-	111,928	-	-	111,928
금융수익 합계	48,419	111,928	694,663	-	855,009
이자비용	-	-	-	1,805,046	1,805,046
금융비용 합계	-	-	-	1,805,046	1,805,046

7. 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	9,652	5,191
보통예금	21,620,368	9,353,683
합 계	21,630,020	9,358,874

8. 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
단기금융상품	신한은행	1,486,411	1,732,911	질권설정
장기금융상품	우리은행	3,000	3,000	당좌개설보증금
	신한은행	2,000	2,000	당좌개설보증금
합 계		1,491,411	1,737,911	

9. 매출채권및기타채권

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

(단위: 천원)							
구 분		당기말			전기말		
		채권잔액	대손충당금	장부금액	채권잔액	대손충당금	장부금액
매출채권	공사미수금	13,255,006	(7,114,042)	6,140,964	14,560,887	(7,118,338)	7,442,549
	받을어음	-	-	-	6,944	-	6,944
매출채권 소계		13,255,006	(7,114,042)	6,140,964	14,567,831	(7,118,338)	7,449,493
미수금		4,157,010	(521,285)	3,635,725	12,882,195	(521,285)	12,360,910
미수수익		96,586	(21,586)	75,000	139,650	(21,097)	118,553
기타수취채권 소계		4,253,596	(542,871)	3,710,725	13,021,845	(542,382)	12,479,463
합 계		17,508,602	(7,656,913)	9,851,689	27,589,676	(7,660,720)	19,928,956

(2) 당기말과 전기말 현재 계약자산(미청구공사)의 상세 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기말	전기말
미청구공사(*1)	17,147,812	20,142,801
대손충당금	(2,035,654)	(2,069,774)
합 계	15,112,158	18,073,027

(*1) 전기말 현재 미청구공사 장부금액 20,142,801천원은 과거회계기준에 따른 미청구공사에 대한 공사손실충당금 21,242천원이 차감된 금액이며, 당기중 K-IFRS 1115호 전환으로 인하여 계약자산(미청구공사)과 공사손실충당부채로 구분조정 후 이월되었습니다.

(3) 당기말 현재 손실충당금의 구체적인 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	전체기간 기대신용손실			12개월 기대 신용손실	합 계
	실무적간편법 적용대상	신용위험이 유의적으로 증 가하였으나 손상되지 않은 경우	보고기간말에 신용 이 손상된 경우		

매출채권	7,114,042	-	-	-	7,114,042
기타수취채권	542,871	-	-	-	542,871
미청구공사	2,035,654	-	-	-	2,035,654
합 계	9,692,567	-	-	-	9,692,567

(4) 당기와 전기 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,118,338	-	4,296	7,114,042
미수금	521,285	-	-	521,285
미수수익	21,097	488	-	21,586
미청구공사	2,069,774	45,479	79,599	2,035,654
합 계	9,730,494	45,968	83,895	9,692,567

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,118,338	-	-	7,118,338
미수금	521,285	-	-	521,285
미수수익	21,097	-	-	21,097
미청구공사	1,989,257	80,517	-	2,069,774
합 계	9,649,977	80,517	-	9,730,494

10. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	평가전금액	평가충당금	장부가액	평가전금액	평가충당금	장부가액
완성주택	764,960	-	764,960	764,960	-	764,960

11. 기타자산

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

(단위: 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	명목가액	대손충당금	장부금액	명목가액	대손충당금	장부금액
(유동성)						
기타금융자산						
단기대여금	1,945,467	(95,467)	1,850,000	2,695,467	(95,467)	2,600,000
합 계	1,945,467	(95,467)	1,850,000	2,695,467	(95,467)	2,600,000
기타유동자산						
선급금	1,322,767	-	1,322,767	3,660,484	-	3,660,484
선급비용	404,107	-	404,107	312,019	-	312,019
선급공사원가	6,787,477	(6,787,477)	-	6,787,477	(6,787,477)	-
합 계	8,514,351	(6,787,477)	1,726,874	10,759,980	(6,787,477)	3,972,503
(비유동성)						
기타금융자산						
보증금	1,043,760	(25,582)	1,018,178	1,636,565	(25,582)	1,610,983
장기대여금	7,014,000	(7,014,000)	-	7,014,000	(7,014,000)	-
합 계	8,057,760	(7,039,582)	1,018,178	8,650,565	(7,039,582)	1,610,983

(2) 당기 및 전기 중 기타금융자산 및 기타자산 대손충당금의 변동은 없습니다.

12. 투자유가증권

(1) 당기말 및 전기말 현재 투자유가증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	5,768,236	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	2,855,533	-
매도가능금융자산	-	18,324,312
합 계	8,623,769	18,324,312

(2) 당기손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	취득원가	공정가치	장부가액
출자금	5,176,612	5,768,236	5,768,236

2) 당기말 현재 당사의 지분증권 중 시장성 없는 지분증권과 출자금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
지분증권	키스톤에코프라임스타 기업 재무안정 사모투자 합자회사 (*1)	-	-	-	-
	키스톤에코프라임스타제3호 기업재무안정 사모투자 합자 회사(*1)	-	-	-	-
출자금	건설공제조합	3,343	0.22%	4,557,097	4,953,189
	전기공사공제조합	300	0.01%	50,123	98,009
	정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	113,795
	주택도시보증공사	78,278	0.01%	314,349	391,390
	기계설비건설공제조합	200	0.03%	189,804	191,852
	소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,000
합 계				5,176,612	5,768,236

(*1) 키스톤에코프라임스타 기업재무안정 사모투자 합자회사 및 키스톤에코프라임스타제 3호 기업재무안정 사모투자 합자회사는 당기중 10,643,607천원에 전액 매각되어 당기손익 공정가치측정금융자산처분이익 1,161,607천원이 계상되었습니다.

3) 최초적용일에 당기손익-공정가치측정금융자산으로 재분류된 전기말 금융자산의 기타포

팔손익 510,167천원은 당기의 기초이익잉여금으로 재분류되었습니다.

(3) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	취득원가	공정가치	장부가액
시장성 없는 지분증권	3,160,208	2,855,533	2,855,533

2) 당기말 현재 당사의 지분증권 중 시장성 없는 지분증권의 내역은 다음과 같습니다

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
지분증권	(주)바이오세움	6,000	1.02%	300,000	75,325
	제주국제컨벤션센터	10,000	0.03%	39,000	39,000
	은평새길(주)	16,000	2.02%	80,000	-
	충북참교육(주)(*2)	2,436,056	10.26%	221,606	221,606
	충남미래개발(주)(*2)	1,927,567	3.77%	171,757	171,757
	홍천에코라인(주)	20,190	2.70%	100,950	100,950
	아산꿈나무(주)	30,671	2.56%	137,355	137,355
	캠스톤자산운용주식회사	5,833	0.76%	83,330	83,330
	(주)서울개봉동뉴스테이워터관리 부동산투자회사	100,000	3.82%	2,000,000	2,000,000
	(주)범양케이원제7호천안두정기업 형임대(*1)	1,978,000	22.83%	-	-
	동부권푸른물(주)	5,242	0.50%	26,210	26,210
	합 계			3,160,208	2,855,534

(*1) 범양케이원제7호천안두정기업형임대는 전기말 100%의 지분을 보유하였으나 피투자회사의 자산 및 부채 규모가 중요하지 않아 제1109호 최초 적용일시점에 기타포괄손익공정가치측정금융자산으로 분류되었습니다. 동 지분증권은 당기중 유상증자의 실시 및 지분율의 변동(100%에서 22.83%으로 하락)으로 관계기업투자주식으로 재분류되었습니다.

(*2) 타인을 위해 금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다(주석27 참조).

3) 최초적용일에 기타포괄손익공정가치측정금융자산으로 재분류된 전기말 금융자산의 기인식된 손상차손 304,674천원은 당기의 기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손실로 재분류되었습니다.

(4) 매도가능금융자산

1) 전기말 현재 당사의 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	취득원가	공정가치	장부금액

지분증권:			
시장성 없는 지분증권	12,942,208	12,637,533	12,637,533
출자금	5,176,611	5,686,779	5,686,779
합 계	18,118,819	18,324,312	18,324,312

2) 전기말 현재 당사의 지분증권 중 시장성 없는 지분증권은 다음과 같습니다.

(단위:주,천원)							
피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	순자산지분해당액	장부금액	미실현	손상차손
						보유손익계	누계액
㈜바이오세움	6,000	1.02%	300,000	137,101	75,326	-	(224,674)
제주국제컨벤션센터	10,000	0.03%	39,000	51,594	39,000	-	-
은평새길㈜	16,000	2.02%	80,000	(85,764)	-	-	(80,000)
충북참교육㈜	2,436,056	10.26%	221,606	188,868	221,606	-	-
충남미래개발㈜(*2)	1,927,567	3.77%	171,757	128,722	171,757	-	-
홍천에코라인㈜(*2)	20,190	2.70%	100,950	64,980	100,950	-	-
아산꿈나무㈜	30,671	2.56%	137,355	139,444	137,355	-	-
키스톤에코프라임스타 기업재무 안정 사모투자 합자회사	9,200,000,000	12.50%	9,200,000	8,770,011	9,200,000	-	-
키스톤에코프라임스타제3호 기업 재무안정 사모투자 합자회사	300,000,000	1.46%	282,000	298,104	282,000	-	-
캡스톤자산운용주식회사	7,554	0.83%	83,330	61,021	83,330	-	-
㈜서울개봉동뉴스테이위탁관리 부동산투자회사	100,000	3.82%	2,000,000	1,957,396	2,000,000	-	-
㈜범양케이원제7호천안두정 기업형임대(*1)	60,000	100%	300,000	299,811	300,000	-	-
동부권푸른물(주)	5,242	0.50%	26,210	25,708	26,210	-	-
합 계			12,942,208	12,036,996	12,637,533	-	(304,674)

(*1) ㈜범양케이원제7호천안두정기업형임대에 대한 당사의 지분율은 100%이나, 피투자회사의 자산 및 부채 규모와 지분변동금액이 중요하지 않아 종속기업에서 제외하였습니다.

(*2) 타인을 위해 금융기관 등에 담보로 제공되어 있습니다(주석27 참조).

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

(단위: 천원)						
피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	순자산지분해당액	장부금액	미실현
						보유손익계
건설공제조합	3,343	0.22%	4,557,097	4,875,866	4,875,866	318,769
전기공사공제조합	300	0.01%	50,123	97,024	97,024	46,901
정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	112,037	112,037	66,799
주택도시보증공사	78,278	0.01%	314,349	391,390	391,390	77,041
기계설비건설공제조합	200	0.03%	189,804	190,462	190,462	658
소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,000	20,000	-
합 계			5,176,612	5,686,779	5,686,779	510,168

13. 종속기업 및 관계기업투자

(1) 당기말 및 전기말 현재 투자주식의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)								
구 분	회사명	주요영업활동	취득금액	지분율 (%)	장부금액		순자산지분해당액	
					당기말	전기말	당기말	전기말
종속기업	고려종합물류(주)	보관 및 창고업	15,466,720	100.00	15,466,720	15,466,720	23,328,119	23,577,961
관계기업	서울산개발주식회사 (*1,2)	부동산업	1,080,000	31.76	-	-	(3,936,329)	(3,936,329)
	(주)범양케이원제7호천안두 정기업형임대	부동산업	9,890,000	22.83	9,890,000	-	9,759,830	-
합 계			26,436,720		25,356,720	15,466,720	29,151,620	19,641,632

(*1) 서울산개발주식회사는 당기말 현재 과거회계기간의 결손누적으로 인하여 관계기업투자주식의 장부금액이 영("0")입니다.

(*2) 감사보고서일 현재 외부감사인의 감사가 종료되지 않아 상기 재무정보는 가결산 재무제표입니다. 당사는 가결산 재무제표가 외부감사인의 감사를 받은 재무제표와 유의적인 차이가 발생하지 않을 것이라고 확신하고 있습니다.

(2) 당기 및 전기의 투자주식의 변동내용은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)					
회사명	기 초	취득/처분	대 체	손상차손	기 말
고려종합물류(주)	15,466,720	-	-	-	15,466,720
(주)범양케이원제7호천안두정 기업형임대(*1)	-	9,590,000	300,000	-	9,890,000
서울산개발주식회사	-	-	-	-	-
합 계	15,466,720	9,590,000	300,000		25,356,720

(*1) 당기중 기타포괄손익공정가치측정금융자산에서 관계기업투자주식으로 대체되었습니다.
(주식 12 참조)

(전기)

(단위: 천원)				
회사명	기 초	취득/처분	손상차손	기 말
서울산개발주식회사	-	-	-	-
고려종합물류(주)	15,466,720	-	-	15,466,720
합 계	15,466,720	-	-	15,466,720

14. 유형자산

당기 및 전기 중 당사 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)									
구 분	토 지	건 물	구 축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	건설중인자산	합 계
취득원가									
기초잔액	359,435	361,151	72,103	67,277	43,562	90,236	574,577	-	1,568,341
취득	155,199	246,714	-	-	-	7,152	63,709	-	472,774
대체	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	514,634	607,866	72,103	67,277	43,562	97,389	638,286	-	2,041,116
감가상각누계액									
기초잔액	-	45,144	36,507	67,275	43,561	73,596	324,726	-	590,810
감가상각비	-	27,309	14,421	-	-	5,526	77,765	-	125,021
처분	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	-	72,453	50,928	67,275	43,561	79,122	402,491	-	715,831
기말장부가액	514,634	535,413	21,175	2	1	18,266	235,795	-	1,325,285

(전기)

(단위: 천원)									
구 분	토 지	건 물	구 축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	건설중인자산	합 계
취득원가									
기초잔액	359,435	361,151	52,503	67,277	43,562	74,916	401,861	3,222	1,363,927
취득	-	-	19,600	-	-	15,320	172,716	6,577	214,213
대체	-	-	-	-	-	-	-	(9,799)	(9,799)
기말잔액	359,435	361,151	72,103	67,277	43,562	90,236	574,577	-	1,568,341
감가상각누계액									
기초잔액	-	27,086	24,700	67,275	43,561	67,424	264,256	-	494,302
감가상각비	-	18,058	11,807	-	-	6,173	60,470	-	96,508
기말잔액	-	45,144	36,507	67,275	43,561	73,596	324,726	-	590,810
기말장부가액	359,435	316,007	35,596	2	1	16,640	249,851	-	977,532

15. 투자부동산

당기 및 전기 중 투자부동산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
구 분	기초금액	기타증감	기말금액
건물	43,018	(2,390)	40,628
용지	311,933	-	311,933

합 계	354,951	(2,390)	352,561
-----	---------	---------	---------

(전기)

(단위 : 천원)			
구 분	기초금액	기타증감	기말금액
건물	47,798	(4,780)	43,018
용지	311,933	-	311,933
합 계	359,731	(4,780)	354,951

16. 무형자산

당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	90,447	284,963	138,370	1,172,773	1,686,553
취득	-	-	-	143	143
대체	-	-	-	-	-
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,172,916	1,686,696
감가상각누계액					
기초잔액	67,274	284,963	-	635,001	987,238
상각	7,968	-	-	228,224	236,192
기말잔액	75,242	284,963	-	863,225	1,223,430
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	-	104,370
손상	-	-	-	26,158	26,158
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	15,205	-	34,000	283,533	332,738

(전기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	80,648	284,963	138,370	1,107,362	1,611,343
취득	9,799	-	-	65,411	75,210
처분	-	-	-	-	-
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,172,773	1,686,553
감가상각누계액					
기초잔액	60,449	284,963	-	408,765	754,177
상각	6,825	-	-	226,236	233,061
기말잔액	67,274	284,963	-	635,001	987,238
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	-	104,370

손상	-	-	-	-	-
기말잔액	-	-	104,370	-	104,370
기말장부가액	23,173	-	34,000	537,772	594,945

17. 매입채무및기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
매입채무	10,539,354	22,926,382
미지급금	928,806	922,629
미지급비용	8,458,639	1,435,084
합 계	19,926,800	25,284,095

18. 단기차입금

당기말 및 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	이자율	만기일	당기말	전기말	차입처등
운영자금	1.43%	2019.06.14	3,338,253	3,338,253	건설공제조합
	3.00%	2018.03.13	-	5,000,000	우리종합금융(주)
매출채권 유동화 대출	8.00%	2019.05.29	415,000	-	AJ캐피탈파트너스
	8.00%	2019.05.29	415,000	-	삼호저축은행
	8.00%	2019.05.29	830,000	-	대백저축은행
	8.00%	2019.05.29	1,245,000	-	페퍼저축은행
	8.00%	2019.05.29	415,000	-	유니온저축은행
	8.00%	2019.05.29	830,000	-	고려저축은행
합 계			7,488,253	8,338,253	

19. 전환사채

(1) 당기말 및 전기말 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
명칭	구분	당기말	전기말
제4회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채(*1)	권면금액	3,500,000	6,000,000
	상환할증금	218,036	373,776
	전환권조정	-	-
	사채할인발행차금	-	-
소계		3,718,036	6,373,776
제5회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채(*3)	권면금액	-	10,000,000
	상환할증금	-	1,331,820
	전환권조정	-	(765,115)
	사채할인발행차금	-	(55,973)
소계		-	10,510,732
합계		3,718,036	16,884,508

(*1) 전기 중 조기상환권의 청구로 제4회차 사모전환사채의 권면금액 4,000백만원이 감소하였으며, 당기 중 주식전환권 청구 등으로 2,500백만 감소하여 당기말 현재 미전환된 잔여주식수는 제4회차 사모전환사채 2,019,619주입니다.

(*2) 제4회 전환사채는 조기상환청구권으로 인해 유동성으로 분류하였습니다.

(*3) 제5회 전환사채는 당기 중 전액 조기 상환되었습니다.

(2) 전환사채의 주요 발행조건은 다음과 같습니다.

구분	내용
----	----

사채의 명칭	제4회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채
사채의 종류	무기명식 무보증 전환사채
사채의 액면금액	10,000,000,000원
발행일	2016년 04월 19일
만기일	2019년 04월 19일
표시이자율	2.00%
보증수익률	6.00%
전환으로 인하여 발행할주식의 종류	기명식 보통주식
전환가격	1주당 1,733원으로 함
전환청구기간	2017년 04월 19일부터 2019년 03월 19일까지
조기상환청구권 (Put Option)	2017년 10월 19일 및 이후 매 3개월에 해당되는 날에 본 사채의 권면금액에 조기상환수익률(분기단위 연복리 6.0%)을 가산한 금액의 전부 또는 일부에 대하여 만기 전 조기상환을 청구할 수 있다. 단, 조기상환지급일이 은행 영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일에 상환하고 조기상환 지급일 이후의 이자는 계산하지 아니한다.
콜옵션(Call Option)	발행회사 및 발행회사가 지정하는 자는 2016년 10월 20일 및 이후 매 3개월에 해당하는 날에 사채권자가 보유하고 있는 본 사채를 매수할 수 있으며, 발행회사는 콜옵션 행사부분만큼 사채권자에게 조기상환(분기단위 연복리 7.0%) 할 수 있다. 단, 발행회사는 본 사채 권면총액의 20%를 초과하여 콜옵션(Call Option)을 행사할 수 없으며, 발행회사가 콜옵션을 행사한 부분만큼 해당 사채는 소멸한다. 행사일이 은행영업일이 아닌 경우에는 그 다음 영업일에 상환하고 행사일 이후의 이자는 계산하지 아니한다.

구분	내용
사채의 명칭	제5회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채
사채의 종류	무기명식 무보증 전환사채
사채의 액면금액	10,000,000,000원
발행일	2016년 08월 24일
만기일	2019년 08월 24일
표시이자율	3.50%
보장수익률	7.50%
전환으로 인하여 발행할주식의 종류	기명식 보통주식
전환가격	1주당 2,121원으로 함
전환청구기간	2017년 08월 24일부터 2019년 07월 24일까지

20. 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 예측 단위적립방식을 사용하여 적격성이 있는 독립적인 평가기관에 의하여 수행되었습니다.

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	2,202,325	1,475,024
사외적립자산의 공정가치	-	-
퇴직급여채무 금액	2,202,325	1,475,024

(2) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위:천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	1,475,024	-	1,475,024
당기근무원가	641,781	-	641,781
이자비용	19,738	-	19,738
소 계	2,136,543	-	2,136,543
재측정요소			
보험수리적손익	391,829	-	391,829
제도에서 지급한 금액	(326,047)	-	(326,047)
기말	2,202,325	-	2,202,325

(전기)

(단위:천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	1,137,591	-	1,137,591
당기근무원가	571,383	-	571,383
이자비용	17,051	-	17,051
소 계	1,726,025	-	1,726,025
재측정요소			
보험수리적손익	(39,999)	-	(39,999)
제도에서 지급한 금액	(211,002)	-	(211,002)
기말	1,475,024	-	1,475,024

(3) 당기말 및 전기말 현재 사용한 주요 보험수리적 가정은 다음과 같습니다.

구 분	당기말	전기말
할인율	1.96%	2.00%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.50%	2.50%

(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)	2,337,030	2,082,433
할인율의 변동	2,083,040	2,339,055

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

(5) 당기 및 전기 중 매출원가 및 판매관리비에 반영된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당 기	전 기
매출원가	439,683	375,479
판매관리비	221,836	212,955
합 계	661,519	588,434

21. 기타부채

당기말 및 전기말 현재 기타금융부채 및 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
기타유동부채:		
선수금	1,363,453	504,055
예수금	112,328	83,213
소 계	1,475,780	587,268
(비유동성)		
기타금융부채:		
임대보증금	6,000	6,000
소 계	6,000	6,000
합 계	1,481,780	593,268

22. 충당부채

(1) 당기말 및 전기말 현재 충당부채의 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
공사손실충당부채	12,760	-
(비유동)		
하자보수충당부채	5,174,654	4,755,421
합 계	5,187,414	4,755,421

(2) 당기 및 전기 중 충당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	당 기		전 기
	하자보수충당부채	공사손실충당부채	하자보수충당부채
기초잔액	4,755,421	-	4,384,635
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정 (*1)	-	21,242	-
조정후 기초	4,755,421	21,242	4,384,635
사용액	(233,974)	-	(179,189)
환입액	(261,479)	(8,482)	(191,399)
전입액	914,686	-	741,374
기말잔액	5,174,654	12,760	4,755,421

(*1) 전기말 현재 미청구공사와 초과청구공사에 가감되어 있는 공사손실충당금 잔액에 대한 계정재분류 금액입니다.

23. 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	1,000	1,000
③ 발행한 주식의 수: 보통주	24,831,812	23,769,595
④ 자본금: 보통주	24,831,812,000	23,769,595,000

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

(단위 : 천원, 주)				
구 분	당 기		전 기	
	자본금	유통주식수	자본금	유통주식수
기초	23,769,515	23,769,515	23,764,565	4,752,913
출자전환	33,940	33,940	4,960	992
전환사채 주식전환	1,028,277	1,028,277	-	-
주식분할(*1)	-	-	-	19,015,620
자기주식	-	-	(10)	(10)
기말	24,831,732	24,831,732	23,769,515	23,769,515

(*1) 당사는 전기 중 1주당 금액을 5,000원에서 1,000원으로 주식분할하였습니다.

24. 기타불입자본

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식할인발행차금	(4,160,545)	(5,246,958)
감자차익	58,380,449	57,677,963
자기주식처분손실	(326,702)	(326,702)
기타자본잉여금	3,748,446	3,748,446
자기주식	(80)	(80)
출자전환채무(*1)	1,019,279	1,755,705
합 계	58,660,847	57,608,374

(*1) 출자전환이 확정되었으나 당기말 현재 출자전환이 이행되지 않은 조정대상채무를 출자 전환채무로 분류하였으며 향후 출자전환이 이행되는 시점에 자본금 등 관련 자본의 계정으로 분류됩니다.

(2) 당기 및 전기 중 기타불입자본의 변동내역은 다음과 같습니다

	당 기	전 기
기초	57,608,374	58,224,320
주식발행초과금(주식할인발행차금)	1,086,413	(1,061)
감자차익	702,486	409,192
출자전환채무	(736,426)	(414,152)
자기주식	-	(10)
전환권대가	-	(609,915)
기말	58,660,847	57,608,374

25. 기타자본구성요소

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
매도가능금융자산평가이익	-	510,168
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	(304,674)	-
합 계	(304,674)	510,168

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

(단위: 천원)				
구 분	당 기			전 기
	매도가능금융자산 평가이익	기타포괄손익-공정 가치측정금융자산 평가손익	합 계	매도가능금융자산 평가이익
기초	510,168	-	510,168	424,388
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	(510,168)	(304,674)	(814,842)	-
매도가능금융자산의 평가로 인한 순평가차 익	-	-	-	85,780
기말	-	(304,674)	(304,674)	510,168

26. 결손금

(1) 당기와 전기 중 결손금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기초	(46,770,392)	(47,443,788)
K-IFRS 1109호 최초적용으로 인한 효과	814,842	-
K-IFRS 1115호 최초적용으로 인한 효과	7,395	-
당기순이익	5,570,156	633,397
확정급여제도의 재측정요소	(391,829)	39,999
기말	(40,769,828)	(46,770,392)

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기초	73,906	33,907
당기변동	(391,829)	39,999
기말	(317,923)	73,906

(3) 결손금처리계산서

당기 및 전기의 결손금처리계산서는 다음과 같습니다.

당기	2018년 1월 1일 부터	전기	2017년 1월 1일부터
	2018년 12월 31일까지		2017년 12월 31일까지
처리에정일	2019년 3월 29일	처리확정일	2018년 3월 23일

(단위: 천원)				
과 목	당 기		전 기	
I .미처리결손금		(40,769,828)		(46,770,392)
1. 전기이월미처리결손금	(46,770,392)		(47,443,788)	
2. 당기순이익(손실)	5,570,156		633,397	
3. 확정급여제도의 재측정요소	(391,829)		39,999	
4. K-IFRS적용 효과	822,237		-	
II .결손금처리액		21,413,129		-
III .차기이월미처리결손금		(19,356,699)		(46,770,392)

27. 담보제공 등

(1) 당기말 현재 당사의 차입금 등의 금융거래와 관련하여 담보로 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
제공처	구 분	장부금액	담보설정금액	관련 채무금액
건설공제조합	조합출자증권(3,343좌)	4,953,189	4,953,189	3,338,253
	정기예(적)금	1,486,411	1,486,411	
	기타담보	168,474	168,474	
기계설비건설공제조합	조합출자증권(200좌)	191,852	191,852	-
주택도시보증공사	조합출자증권(78,278좌)	391,390	391,390	-
합 계		7,191,316	7,191,316	3,338,253

(*) 상기 내역 이외에 매출채권 유동화 대출과 관련하여 공사대금 수취계좌에 대한 예금반환채권신탁 제1종 수익권(채권 최고액 130억원)을 담보로 제공하고 있으며, 관련 채무금액은 4,150백만원입니다(주석18 참조).

(2) 당기말 현재 당사가 타인을 위해 금융기관 등에 담보를 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
회사명	제공처	보증등의 한도	담보제공자산	장부금액
충북참교육(주)	신한은행	10,165,200	지분증권(*1)	221,606
충남미래개발(주)		28,813,200	지분증권(*1)	171,757
합계		38,978,400		393,363

(*1) 충북참교육(주) 및 충남미래개발(주)에 대한 당사의 지분증권입니다(주석12 참조).

28. 주요지급보증

(1) 당기말 현재 당사가 타인에게 제공한 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
회사명	제공처	보증금액	보증내용
(주)케이지엠씨개발	주택도시보증공사	22,689,000	임대보증금보증 연대보증
	유진투자증권 주식회사	15,410,000	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증
(주)한국지앤씨	한국투자캐피탈, 우리종합금융, 아이비케이캐피탈, 오릭스캐피 탈코리아	40,000,000	시공사 책임준공의무 미이행시 조건 부 채무인수
합 계		78,099,000	

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

(단위: 천원)		
제 공 자	보증금액	보증내용
건설공제조합	11,331,683	계약보증
	1,279,917	건설기계대여대금지급보증
	74,145,936	공사이행보증
	4,633,076	선급금지급보증
	113,385	임시전력수용예납보증
	145,950	인허가보증
	17,196	성능보존
	62,572	채무이행지급보증
	39,715,084	하자보수보증
	42,460	하도급하자보수보증
	20,396,952	하도급대금지급보증
	58,733,000	하자보수보증 외 연대보증
소계	210,617,211	
서울보증보험	108,160	공탁보증보험 외
	4,490,600	계약보증보험 연대보증
주택도시보증공사	335,236,663	하자보수보증 외
기계설비건설공제조합	9,209,773	공사이행보증 외
합 계	559,662,408	

상기 내역 이외에 단기차입금과 관련하여 대표이사로부터 연대보증을 제공받고 있습니다.

29. 보험가입자산

당기말 현재 당사의 보험가입자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험종류	보험회사	보험가입자산	장부가액	부보금액
건설공사보험	한화손해보험	초량1-3구역도시환경정비사업	-	169,513,949
		개봉동 기업형 임대주택 신축사업	-	163,460,666
건설공사보험	흥국화재해상보험	초량1-3구역도시환경정비사업	-	169,513,949
		천안 두정 기업형임대주택 건설공사	-	117,610,530
화재보험		본사사옥	297,950	1,100,000
자동차보험		차량운반구	18,266	25,980

30. 약정사항 및 우발채무

(1) 계류중인 소송현황

당기말 현재 당사를 피고로 하는 하자보수금청구 소송 외 8건의 소송(소송가액 : 4,938,799천원) 및 당사가 원고인 손해배상청구 소송 외 4건의 소송(소송가액 : 1,762,111천원)이 계류 중이며 참가사건인 하자보수금청구 외 3건의 소송(소송가액: 2,102,460천원)이 진행 중입니다.

이러한 소송의 결과가 당사의 재무제표에 미칠 영향은 당기말 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다. 다만, 피고로 계류중인 소송 중 1심 또는 2심에서 패소한 경우에는 최근 판결내용에 따라 충당부채를 설정하고 있습니다.

(2) 당기말 현재 당사의 금융거래 약정한도의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
금융기관	약정내용	약정한도액
건설공제조합	보증한도	516,641,000
	융자한도	54,412,460
기계설비건설공제조합	보증한도	62,777,699
	융자한도	166,720
AJ캐피탈파트너스	융자한도	1,000,000
대백저축은행	융자한도	2,000,000
페퍼저축은행	융자한도	3,000,000
고려저축은행	융자한도	2,000,000
유니온저축은행	융자한도	1,000,000
상호저축은행	융자한도	1,000,000
합계		643,997,879

(3) 전기 및 전기 이전 중 매출채권 유동화에 따라 매각된 매출채권 중 당기말 현재 만기미도래한 금액은 41,473백만원입니다.

31. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 비용의 성격별 분류 내역은 다음과 같습니다.
(당기)

(단위 : 천원)			
구 분	판매비와관리비	매출원가	합 계
사용된 원재료	-	32,825,209	32,825,209
외주비	-	79,246,992	79,246,992
급여	2,881,871	6,612,492	9,494,363
퇴직급여	221,836	439,683	661,519
복리후생비	424,928	859,582	1,284,510
감가상각비	70,997	54,024	125,021
무형자산상각비	236,192	-	236,192
지급수수료	461,139	6,501,408	6,962,547
세금과공과	225,476	261,691	487,167
기타비용	2,226,454	11,647,439	13,873,893
합 계	6,748,893	138,448,520	145,197,413

(전기)

(단위 : 천원)			
구 분	판매비와관리비	매출원가	합 계
사용된 원재료	-	13,191,336	13,191,336
외주비	-	87,705,914	87,705,914
급여	2,546,992	6,235,235	8,782,228
퇴직급여	212,955	375,479	588,434
복리후생비	478,189	919,521	1,397,710
감가상각비	57,199	39,305	96,503
무형자산상각비	233,061	-	233,061
지급수수료	315,180	5,778,218	6,093,398
세금과공과	211,196	283,903	495,098
기타비용	851,925	10,406,019	11,257,944
합 계	4,906,697	124,934,930	129,841,626

32. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당 기	전 기

급여	2,881,871	2,546,992
퇴직급여	221,836	212,955
복리후생비	424,928	478,189
임차료	318,593	288,630
접대비	205,086	202,835
감가상각비	70,997	57,199
투자부동산감가상각비	2,390	4,780
세금과공과	225,476	211,196
광고선전비	43,875	17,231
연구개발비	10,000	-
무형자산상각비	236,192	233,061
대손상각비	1,370,342	80,518
여비교통비	64,804	75,310
차량유지비	28,900	24,361
교육훈련비	7,919	12,552
통신비	18,524	21,606
수도광열비	17,737	18,279
보험료	118,420	95,659
소모품비	18,836	16,869
도서인쇄비	4,109	6,713
사무실관리유지비	77,144	88,807
하자보수비	(80,226)	(102,226)
지급수수료	461,140	315,181
합 계	6,748,893	4,906,697

33. 금융수익 및 금융비용

당기 및 전기의 금융수익과 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
(금융수익)		
이자수익	188,895	743,081
배당금수익	1,245,100	771,928
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	1,161,607	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	81,457	-
합 계	2,677,059	1,515,009
(금융비용)		
이자비용	468,408	1,805,046
사채상환손실	137,823	-
합 계	606,231	1,805,046
순금융비용	2,070,829	(290,037)

34. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

당기와 전기 중 기타영업외수익 및 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
(기타영업외수익)		
잡이익	309,781	571,676
합 계	309,781	571,676
(기타영업외비용)		
무형자산손상차손	26,158	-
기부금	10,000	18,790
잡손실	1,613,790	669,288
합 계	1,649,949	688,078

35. 주당손익

당기 및 전기의 기본주당손익의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 기본주당순손익

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익(A)	5,570,155,801	633,396,709
가중평균유통보통주식수(B)(*1)	24,475,411	23,767,011
기본주당순이익(C=A/B)	228	27

(*1) 가중평균 유통보통주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2018-01-01	전기이월	23,769,515	122	2,899,880,830	7,944,879
2018-05-02	전환사채 주식전환	24,797,792	1	24,797,792	67,939
2018-05-03	출자전환	24,828,527	135	3,351,851,145	9,183,154
2018-09-15	출자전환	24,831,732	107	2,656,995,324	7,279,439
합 계				8,933,525,091	24,475,411

2) 전기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2017-01-01	전기이월	23,764,565	185	4,396,444,525	12,045,053
2017-07-04	출자전환	23,769,525	179	4,254,744,975	11,656,836
2017-12-31	자기주식	23,769,515	1	23,769,515	65,122
합 계				8,674,959,015	23,767,011

(2) 회석주당순이익

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익	5,570,155,801	633,396,709
전환사채이자비용	113,118,532	1,374,197,061
조정후 당기순이익(A)	5,683,274,333	2,007,593,770
가중평균회석주식수(B)(*1)	28,081,909	31,846,691
주당순이익(C=A/B)	202	63
회석화효과 여부	있음	없음

(*1) 가중평균 회석주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일자	구분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2018-01-01	전기이월	31,169,402	19	592,218,638	1,622,517
2018-01-19	전환가격조정	31,623,810	38	1,201,704,780	3,292,342
2018-02-26	출자전환	32,302,796	31	1,001,386,676	2,743,525
2018-03-29	전환가격조정	26,909,054	34	914,907,836	2,506,597
2018-09-15	전환가격조정	26,912,259	243	6,539,678,937	17,916,929
합 계				10,249,896,867	28,081,909

2) 전기

(단위: 주)					
일자	구분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2017-01-01	전기이월	31,709,685	143	4,534,484,979	12,423,247
2017-05-24	전환가격조정	32,074,046	41	1,315,035,886	3,602,838
2017-07-04	출자전환	32,079,006	15	481,185,090	1,318,315
2017-07-19	전환가격조정	32,162,829	36	1,157,861,830	3,172,224
2017-08-24	전환가격조정	32,731,649	56	1,832,972,334	5,021,842
2017-10-19	전환가격조정	31,115,169	30	933,455,064	2,557,411
2017-11-18	전환가격조정	31,114,707	43	1,337,932,420	3,665,568
2017-12-31	자기주식	31,114,697	1	31,114,697	85,246
합 계				11,624,042,300	31,846,691

36. 법인세비용

(1) 당기 및 전기의 법인세비용의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
법인세 부담액	337,315	-
일시적차이의 변동	-	-
자본에 직접 반영된 법인세비용의 변동	-	-
법인세 수정신고 납부액	94,230	-
손익계산서상 보고된 법인세비용	431,545	-

(2) 당기 및 전기 중 회계이익에 적용세율을 곱하여 산출한 금액과 법인세비용의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익	6,001,701	633,397
법정적용세율(22%)에 따른 법인세	1,180,340	106,679
조정사항	(748,795)	(106,679)
비공제비용	78,943	33,252
비과세수익	(340,859)	-
수정신고	94,230	-
기타	(581,109)	(139,932)
법인세비용	431,545	-
유효세율	7.2%	0.0%

(3) 당사는 당기말 현재 누적일시적차이(39,115백만원) 및 이월결손금(78,220백만원)에서 발생하는 법인세효과의 장래 실현가능성이 낮아 이연법인세자산을 계상하지 않았습니다.

37. 특수관계자와의 주요거래

(1) 당사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

특수관계자유형	회사명
최대주주	플라스코앤비(주)
최대주주의 특수관계인	플라스코에스(주)
종속기업	고려종합물류(주)
관계기업	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산투자회사
관계기업	서울산개발(주)
기타특수관계자	아젠스(주)
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스
기타특수관계자	(주)피와이에스피

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

(당기)

(단위: 천원)							
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	매입(비용) 등	출자	대여	회수	자산의 매수
최대주주	플라스코앤비(주)	-	-	-	-	-	197,860
종속기업	고려종합물류(주)	1,120,000	3,489,977	-	-	-	6,417
기타특수관계자	아젠스(주)	6,284	-	-	-	300,000	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	51,621	-	-	1,050,000	1,700,000	-
관계기업	(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	20,006,421	-	9,590,000	-	-	-

(전기)

(단위: 천원)							
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	매입(비용) 등	차입	상환	대여	회수
최대주주	플라스코앤비(주)	-	57,105	-	1,220,000	-	-
최대주주의 특수관계인	플라스코에스(주)	-	353	700,000	700,000	-	-
종속기업	고려종합물류(주)	660,000	1,968,548	-	-	-	-
기타특수관계자	아젠스(주)	4,247	-	-	-	-	750,000
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	7,704,971	-	-	-	1,000,000	1,000,000
기타특수관계자	(주)피와이에스피	79,826	-	-	-	-	300,000

(3) 당기말 및 전기말 현재 특수관계자와의 채권, 채무 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)					
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권	단기대여금	미수수익	매입채무
관계기업	서울산개발(주)	2,606,100	-	-	-
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	2,744,879	-	-	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	-	1,050,000	32,981	-
종속기업	고려종합물류(주)	-	-	-	742,415

(전기말)

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권	단기대여금	임차보증금	미수수익	매입채무
최대주주	플라스코앤비(주)	-	-	250,000	-	-
관계기업	서울산개발(주)	2,606,100	-	-	-	-
기타특수관계자	아젠스(주)	-	300,000	-	-	-
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	2,744,879	-	-	-	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	-	1,700,000	-	106,052	-
종속기업	고려종합물류(주)	-	-	-	-	51,566

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
단기급여	1,059,364	967,398
퇴직급여	375,796	226,228
합 계	1,435,160	1,193,627

주요경영진은 당사가 금융감독원에 공시하는 사업보고서의 "임원의 현황"에 기재되어 있는

경영진을 의미합니다.

(5) 당기말 현재 당사가 특수관계자를 위해 금융기관 등에 담보를 제공한 내역은 없습니다.

38. 현금흐름표

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
조정 :		
1. 현금의유출이없는비용등의가산	5,065,283	3,549,721
법인세비용	431,545	-
퇴직급여	661,519	588,434
감가상각비	125,021	96,508
투자부동산감가상각비	2,390	4,780
무형자산상각비	236,192	233,061
대손상각비	1,370,342	80,518
하자보수충당부채전입	914,686	741,374
이자비용	468,408	1,805,046
무형자산손상차손	26,158	-
사채상환손실	137,822	-
잡손실	691,200	-
2. 현금의유입이없는수익등의차감	(2,947,021)	(1,710,394)
이자수익	(188,895)	(743,081)
배당금수익	(1,245,100)	(771,928)
하자보수충당부채환입	(261,479)	(191,399)
공사손실충당부채환입	(8,482)	(3,986)
당기손익인식공정가치측정금융자산평가이익	(81,457)	-
당기손익인식공정가치측정금융자산처분이익	(1,161,607)	-
합 계	2,118,262	1,839,327
영업활동으로 인한 자산부채의 변동 :		
매출채권의 감소	1,308,529	1,849,133
미수금의 감소(증가)	8,725,186	(2,710,757)
선급금의 감소	242,543	215,104
선급비용의 증가	(92,088)	(90,956)
미청구공사의 감소	3,023,626	244,842
당기법인세자산의 감소(증가)	295,713	(274,448)
보증금의 감소(증가)	592,805	(369,418)
매입채무의 증가(감소)	(12,387,028)	3,555,406

미지급금의 증가(감소)	6,177	(690,242)
미지급비용의 증가(감소)	7,069,810	(202,892)
예수금의 증가	29,115	2,517
선수금의 감소	(144,613)	(639,045)
하자보수충당부채의 감소	(233,974)	(179,189)
퇴직금의 지급	(326,047)	(211,002)
초과청구공사의 증가(감소)	5,122,430	(1,100,478)
분양선수금의 증가(감소)	1,004,011	(139,434)
합 계	14,236,194	(740,859)

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
매도가능금융자산에서 관계기업투자주식전환	9,890,000	-
전환사채의 전환권 행사	2,124,592	-
매도가능증권평가이익	-	85,780
전환권대가	-	(609,915)
보험수리적손익	(391,829)	39,999

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

1) 당기

(단위: 천원)					
구 분	기 초	현금흐름	비현금거래		기 말
			이 자	기 타	
단기차입금	8,338,253	(850,000)	-	-	7,488,253
전환사채(유동)	6,373,776	(531,148)	-	(2,124,592)	3,718,036
전환사채(비유동)	10,510,732	(10,397,613)	(113,119)	-	-
합계	25,222,761	(11,778,761)	(113,119)	(2,124,592)	11,206,289

2) 전기

(단위: 천원)					
구 분	기 초	현금흐름	비현금거래		기 말
			이 자	기 타	
단기차입금	4,558,253	3,780,000	-	-	8,338,253
전환사채(유동)	9,684,295	(4,249,184)	328,751	609,914	6,373,776
전환사채(비유동)	9,997,578	-	513,154	-	10,510,732
합계	24,240,126	(469,184)	841,905	609,914	25,222,761

39. 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	11,588,710	25,613,099
차감: 현금 및 현금성자산	21,630,020	9,358,874
순차입금	(10,041,310)	16,254,225
자본총계	42,418,157	35,117,745
자기자본순차입금비율	(-)23.67%	46.28%

(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 당사의 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.

금융자산의 장부금액은 신용위험에 대한 최대노출정도를 나타냅니다. 당기말 및 전기말 현재 당사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금및현금성자산	21,630,020	9,358,874
매출채권및기타채권	9,851,689	19,928,957
장기금융상품	5,000	5,000
기타금융자산	2,868,178	4,210,983
계약자산(미청구공사)	15,112,158	18,073,027
합 계	49,467,045	51,576,840

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)				
구 분	1년미만	1년이상 2년미만	2년이상	합 계
(금융자산)				
현금및현금성자산	21,630,020	-	-	21,630,020
단기금융자산	1,486,411	-	-	1,486,411
매출채권	6,140,965	-	-	6,140,965
미수금	3,635,725	-	-	3,635,725
미수수익	75,000	-	-	75,000
단기대여금	1,850,000	-	-	1,850,000
장기금융상품	-	-	5,000	5,000
보증금	-	-	1,018,178	1,018,178
합 계	34,818,121	-	1,023,178	35,841,299
(금융부채)				
매입채무	10,539,354	-	-	10,539,354

미지급금	928,806	-	-	928,806
미지급비용	8,458,639	-	-	8,458,639
회생채무	382,421	-	-	382,421
단기차입금	7,488,253	-	-	7,488,253
전환사채	3,718,036	-	-	3,718,036
장기차입금	-	-	-	-
임대보증금	-	-	6,000	6,000
합 계	31,515,509	-	6,000	31,521,509

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

(3) 공정가치 측정에 적용된 평가기법과 가정

1) 공정가치 서열체계

당사는 공정가치측정에 사용된 투입변수의 유의성을 반영하는 공정가치 서열체계에 따라 공정가치 측정치를 분류하고 있으며, 공정가치 서열체계의 수준은 다음과 같습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준 2	직접적으로또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

2) 보고기간 종료일 현재 금융상품의 수준별 공정가치는 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위: 천원)				
금융자산 범주	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익공정가치측정 금융자산				
출자금	-	-	5,768,236	5,768,236

② 전기말

(단위: 천원)				
금융자산 범주	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
매도가능금융자산				
출자금	-	-	5,686,779	5,686,779

(4) 공정가치로 후속측정하는 것이 원칙인 금융자산 중 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 공정가치 정보를 공시하지 않은 금융자산의 내역 및 관련 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	내 역	당기말	전기말
기타포괄손익공정가치측정 금융자산	비상장주식(*1)	2,855,533	-
매도가능금융자산		-	12,637,533

(*1) 당해 비상장기업이 발행한 주식은 공정가치 측정에 필요한 신뢰성 있는 재무정보를 입수하기 어렵거나 입수하였더라도 공정가치측정치외의 범위가 유의적이고 다양한 추정치의 발생확률을 신뢰성 있게 평가할 수 없기 때문에 원가로 측정하였습니다

40. 회계변경

당사는 2018년 1월 1일(당기초)을 최초적용일로 하여 개정기준서 제1109호 '금융상품' 및 제1115호 '고객과의 계약으로 생기는 수익'을 적용하였으며, 경과규정에 따라비교되는 전기 재무제표를 재작성하지 않고 회계변경의 누적효과를 최초적용일의 이익잉여금 등에 반영하였습니다. 회계변경으로 당기초의 기타포괄손익누계액이 814,842천원 감소하였고, 이익잉여금이 822,237천원 증가하였습니다.

(1) 기준서 제1109호 '금융상품'

1) 당기초(최초적용일) 현재 금융자산의 범주별 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
전기말(제1039호 적용)		당기초(제1109호 적용)				차 이
		상각후원가 측정금융자산	당기손익공정가치 측정금융자산	기타포괄손익공정가치 측정금융자산	합 계	
대여금및수취채권	25,877,851	25,877,851	-	-	25,877,851	-
단기금융상품	1,732,911	1,732,911	-	-	1,732,911	-
매출채권	7,449,494	7,449,494	-	-	7,449,494	-
미수금	12,360,910	12,360,910	-	-	12,360,910	-
미수수익	118,553	118,553	-	-	118,553	-
단기대여금	2,600,000	2,600,000	-	-	2,600,000	-
장기금융상품	5,000	5,000	-	-	5,000	-
보증금	1,610,983	1,610,983	-	-	1,610,983	-
매도가능금융자산	18,324,312	-	15,168,779	3,155,533	18,324,312	-
지분상품	12,637,533	-	9,482,000	3,155,533	12,637,533	-
출자금	5,686,779	-	5,686,779	-	5,686,779	-
합 계	44,202,163	25,877,851	15,168,779	3,155,533	44,202,163	-

2) 당기초(최초적용일) 현재 금융부채는 전액 상각후원가측정금융부채로 분류되어 있으며, 회계변경으로 인한 효과가 없습니다.

(2) 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'

1) 당기초(최초적용일) 현재 기준서 제1115호의 적용에 따른 재무상태표 항목의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
과 목	전기말(과거기준)	최초적용일	조정금액
유동자산	56,726,944	56,755,581	28,637
미청구공사	18,073,027	-	(18,073,027)
계약자산(*1)	-	18,101,664	18,101,664
비유동자산	37,334,443	37,334,443	-
자산	94,061,387	94,090,024	28,637
부채	58,943,642	58,964,884	21,242
초과청구공사	1,222,735	-	(1,222,735)
계약부채	-	1,222,735	1,222,735
공사손실충당부채	-	21,242	21,242
자본(*1)	35,117,745	35,125,140	7,395
부채및자본	94,061,387	94,090,024	28,637

(*1) 당기초 개정기준서 적용으로 인한 누적효과는 당기 기초이익잉여금에 반영하였습니다.

2) 당기에 기준서 제1115호를 적용하지 않았을 경우와의 주요 재무정보의 차이내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	과 목	기준서 제1115호를 적용하여 작성한 경우 (보고금액)	기준서 제1115호를 적용하지 않을 경우 (과거기준)	차 이
재무상태표항목	계약자산	15,112,158	-	15,112,158
	미청구공사	-	15,099,398	(15,099,398)
	계약부채	6,345,165	-	6,345,165
	초과청구공사	-	6,345,165	(6,345,165)
	공사손실충당부채	12,760	-	12,760
손익계산서항목	매출(*1)	150,468,452	150,475,847	(7,395)
	매출원가	138,448,520	138,448,520	-
	법인세비용	431,545	431,545	-
	당기순이익	5,570,156	5,577,551	(7,395)

(*1) 당기부터 기업이 제3자로부터 재화를 조달받고, 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상되는 공사현장에 대해 투입법을 이용하여 진행율을 측정 및 수익을 인식하여 차이가 발생하였습니다.

41. 재무제표의 승인

당사의 재무제표는 2019년 2월 28일자 이사회에서 승인되었으며, 2019년 3월 29일자 정기 주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

6. 기타 재무에 관한 사항

1. 재무제표 제작성 등 유의사항

* 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

1-1. 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 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.

1-2. 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.

(2) 중단영업이익의 분석

인적분할의 방법으로 분할된 사업부문의 경영성과는 계속영업과 구분하여 중단영업으로 표

시하였으며 포괄손익계산서에 포함된 중단영업의 통합실적은 다음과 같습니다. 당기에 중단
영업으로 분류된营业을 포함하기 위하여 비교표시된 전기 중단영업손익과 현금흐름은 재표
시되었습니다.

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)

1-3. 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

2-1. 자산양수도 현황

당사는 2015년 8월 17일 군인공제회와 고려종합물류(주)의 주식 60,000주(지분100%)에 대한 주식매매계약을 체결하였고, 12월 16일 양수도대금 지급을 완료하였습니다.

(1) 자산양수도 대상 및 가액

- 대상 : 고려종합물류(주)의 주식 60,000주(지분100%)

- 가액 : 15,262,000,000원

(2) 자산양수도 목적

당사는 본 자산양수도를 통한 사업다각화 및 매출 증대를 목적으로 하고있습니다.

(3) 자산양수도 일정

구분	일자	비고
외부평가기관 계약 체결	2015.07.01	회계법인 바른
외부평가기관 평가	2015.07.02~2015.07.06	-
입찰서류 마감	2015.07.07	-
우선협상대상자 선정통보	2015.07.10	-
양해각서(MOU)체결일	2015.07.15	-
실사기간	2015.07.16~2015.07.29	-
이사회결의일	2015.08.17	취득(인수)결정일
본 계약 체결일	2015.08.17	-
주요사항보고서 제출일	2015.08.18	-
양수도대금 지급일	2015.12.16	-

* 양수도대금의 지급

(단위 : 원)

구분	지급일	금액	비고
계약금	2015.08.17	1,526,200,000	-
잔금	2015.12.16	13,735,800,000	-
합 계		15,262,000,000	

(4) 합병 등 전후의 요약재무정보

(단위 : 원)

구분	자산양수도 전	증가(감소)	자산양수도 후
I. 유 동 자 산	36,312,143,593	(1,462,001,800)	34,850,141,793
II. 비 유 동 자 산	9,650,738,929	15,262,000,000	24,912,738,929
자 산 총 계	45,962,882,522	13,799,998,200	59,762,880,722
I. 유 동 부 채	19,120,764,625	0	19,120,764,625
II. 비 유 동 부 채	5,347,065,278	0	5,347,065,278
부 채 총 계	24,467,829,903	0	24,467,829,903
I. 자 본 금	17,574,295,000	6,188,340,000	23,762,635,000
II. 자 본 잉 여 금	50,373,701,320	7,611,658,200	57,985,359,520
III. 기타포괄손익누계액	10,390,054	0	10,390,054
IV. 이 익 잉 여 금	(46,463,333,755)	0	(46,463,333,755)
자 본 총 계	21,495,052,619	13,799,998,200	35,295,050,819
부채와 자본총계	45,962,882,522	13,799,998,200	59,762,880,722

* 상기 항목은 최근 결산일(2015.09.30)기준으로 작성된 별도 요약재무정보입니다.

* 상기 재무정보는 본 자산양수도와 관련된 금액만 단순 가감한 수치로 자산양수도 기준일에 작성될 재무제표와 차이가 발생할 수 있습니다.

(5) 자산양수도 관련 공시

전자공시시스템

2015.12.11 타법인주식및출자증권취득결정

2015.12.11 주요사항보고서(중요한자산양수도 결정)

2015.12.16 합병등종료보고서(자산양수도)

(6) 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	과리율	실적	과리율	
고려종합물류(주)	매출액	5,064	5,417	4,927	2.7%	5,258	2.9%	-
	영업이익	1,458	1,565	1,405	3.6%	1,054	32.7	-
	당기순이익	1,159	1,243	978	15.6%	666	46.4	-

2. 대손충당금 설정현황(연결기준)

- 자세한 사항은 동 보고서의 'Ⅲ. 재무에 관한 사항. 3. 연결 재무제표 주석' 중, 9.매출채권 및 기타채권과 계약자산을 참조하시길 바랍니다.

1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(단위: 천원)						
구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	대손충당금 설정율	합 계
제61기	매출채권	공사미수금	13,777,632	(7,114,042)	51.63%	6,663,590
		기타	-	-	-	-
		계	13,777,632	(7,114,042)	51.63%	6,663,590
	미수금		4,157,010	(521,285)	12.54%	3,635,752
	미수수익		96,586	(21,586)	22.35%	75,000
	합 계		18,031,228	(7,656,913)	42.46%	10,374,315
제60기	매출채권	공사미수금	14,560,887	(7,118,338)	51.11%	7,442,549
		기타	723,698	-	-	723,698
		소 계	15,284,585	(7,118,338)	46.57%	8,166,247
	미수금		12,882,195	(521,285)	4.05%	12,360,910
	미수수익		139,650	(21,097)	15.11%	118,553
	합 계		28,306,430	(7,660,720)	27.06%	20,645,710
제59기	매출채권	공사미수금	16,046,151	(7,118,338)	44.36%	8,927,813
		기타	827,462	-	-	827,462
		소 계	16,873,614	(7,118,338)	42.19%	9,755,276
	미수금		10,171,439	(521,285)	5.12%	9,650,154
	미수수익		458,953	(21,097)	4.60%	437,856

	합 계	27,504,005	(7,660,720)	27.85%	19,843,285
--	-----	------------	-------------	--------	------------

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

2) 대손충당금 변동현황

(단위: 천원)			
구분	제 61기	제 60기	제 59기
1. 기초 대손충당금 잔액 합계	7,660,720	7,660,720	7,649,953
2. 순대손처리액(①-②±③)	(3,807)	-	10,768
①대손처리액(상각채권액)	489	-	-
②상각채권회수액	4,296	-	-
③기타증감액		-	10,768
3. 대손상각비 계상(환입)액	-	-	-
4. 기말 대손충당금 잔액합계	7,656,913	7,660,720	7,660,720

* 매출채권(공사미수금)과 미수금, 미수수익의 대손충당금을 합한 금액입니다.

3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

연결실체는 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.

2018년 기말현재 연결실체는 공사미수금(138억원)에 대한 대손충당금으로 채권금액일부(71억원)을 설정해 두었습니다. 사업장별 대손충당금액 및 사유는 아래와 같습니다. 사업장별 대손충당금액 및 설정 사유는 아래와 같습니다.

[공사미수금에 대한 대손충당금 설정내역]

(단위 : 천원)

공사내용	발주처	공사미수금	대손충당금	대손충당 사유
홍원항다기능여항공사	서해어업지도사업소	10,801	10,801	법정관리 신청 및 진행으로 인한 직원들의 퇴사로, 산재, 고용보험 및 퇴직부금 등 기타비용 미정산으로 공사대금을 받지 못하여 충당금 설정
충남중부권광역상수도관로이설공사	한국수자원공사	1,019	1,019	
성남판교(5공구)A22-1BL아파트건설공사	한국토지주택공사 판교사업본부	262,785	262,785	
성남판교(18공구)B5-1BL아파트건설공사	건설공제조합 중부보상센터	76,684	76,684	
국립축산과학원 고압가스배관인설공사	국립축산과학원 축산자원개발부	131	131	산재, 고용보험 및 퇴직부금 등 기타비용 미정산으로 공사대금을 받지 못하여 충당금 설정
천안장애자회관	천안시	453,919	453,919	
근린생활시설신축	천안시	223,187	223,187	공사 진행율에 대한 공사대금을 수취하여야 하나, 법정관리 신청 및 진행에 따른 계약해지로 정산금 미지급에 대한 충당금 설정
베트남-DAU GIAI 고속도로 5공구	Vietnam expressway co.,	471,129	471,129	
아부다비 BNPP 현장(해외공사원가)	현대건설	1,168,664	1,168,664	법정관리 전 해외공사 진행율에 따른 공사수익
베트남-프레체 아파트-JVC	범양데스콘	1,851,697	1,851,697	

카자흐스탄 오네르-STED JIPS(건축-해외공사 원가)	STED-JIPS	2,594,025	2,594,025	에 대한 미수금으로 실제 청구하지 못한 금액임 . 변경회생계획에 의한 회사분할 시 이전되는 해외 회생채무에 연관성이 없어 이전하지 않음
합 계		7,114,042	7,114,042	

(주1) 채권금액 전액 대손충당금으로 설정

4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위 : 천원)

구 분		1년미만	1년~2년	2년~3년	3년이상	합 계
제61기	일반	4,057,490	-	-	9,720,142	13,777,632
	대손충당금	-	-	-	(7,114,042)	(7,114,042)
	계	4,057,490	-	-	2,606,100	6,663,590
구성비율		60.9%	-	-	39.1%	100%
제60기	일반	5,560,147	-	2,606,100	7,118,338	15,284,585
	대손충당금	-	-	-	(7,118,338)	(7,118,338)
	계	5,560,147	-	2,606,100	-	8,166,247
구성비율		68.1%	-	21.9%	-	100%
제59기	일반	9,755,276	-	-	7,118,338	16,873,614
	대손충당금	-	-	-	(7,118,338)	(7,118,338)
	계	9,755,276	-	-	-	9,755,276
구성비율		100%	-	-	-	100%

3. 재고자산 현황 등(연결기준)

1) 재고자산의 사업부분별 보유현황

(단위 : 원, 회)

사업부문	계정과목	제 61기	제 60기
건설단일부분	완성주택	764,960,350	764,960,350
	소계	764,960,350	764,960,350
합계		764,960,350	764,960,350
총자산대비 재고자산 구성비율(%)		0.65%	0.62%
[재고자산합계÷기말자산총계×100]			
재고자산회전율(회수)		185.02	168.30
[연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]			

2) 재고자산의 실사내용

- 자세한 사항은 별도/연결감사보고서 '외부감사 실시내용' 중 3. 주요 감사실시내용을 참조하시길 바랍니다.

4. 진행율적용 수주계약현황(별도/연결 동일)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
범양건영(주)	초량1-3구역도시환경정비사업	초량 제1-3구역 도시환경정비사업조합	2015년 10월 20일	2020.02.29	187,969	51.45	6,063	-	-	-
범양건영(주)	서울 구로구 개봉 기업형임대주택(뉴스테이) 신축사업	주식회사 케이지엠씨개발	2016년 12월 19일	2020.07.28	136,023	19.40	(5,577)	-	-	-
범양건영(주)	천안 두정 기업형임대주택 건립사업	주식회사 범양케이원제7호천안두정기업형임대주택위탁관리 부동산투자회사	2018년 01월 09일	2020.07.01	120,178	17.77	1,349	-	-	-
합 계						-	1,835	-	-	-

당기 계약수익금액(기성고계상액)이 직전사업연도(제61기, 2018년) 별도/연결 기준 매출액의 5%이상인 계약을 기준으로 기재하였습니다.

5. 공정가치 평가내역

- 자세한 사항은 동 보고서의 'Ⅲ. 재무에 관한 사항. 3. 연결 재무제표 주식' 중, 6.범주별 금융상품을 참조하시길 바랍니다.

6. 채무증권 발행실적 등

채무증권 발행실적

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
범양건영(주)	회사채	사모	2016년 04월 19일	10,000	표면2.0/만기6.0	-	2019년 04월 19일	일부 상환	신한금융투자
범양건영(주)	기업어음증권	사모	2017년 12월 13일	5,000	만기7.5	-	2018년 06월 12일	전부 상환	우리종합금융
합 계	-	-	-	15,000	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

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

- 당기말 현재 미상환채권과 관련하여 사채관리계약을 체결하지 않았습니다.

- 2016년 04월 19일 발행 회사채(제4회차 전환사채) 10,000백만원 중 조기상환 청구에 따라 2017년 10월 19일 4,000백만원 조기상환 하였으며, 주식전환 청구에 따라 2018년 2018년 05월 02일 2,000백만원 주식전환 하였으며, 조기상환 청구에 따라 2018년 10월

19일 500백만원 조기상환 하였습니다.

전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2018년 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 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	3,500	-	-	-	-	-	-	3,500
	합계	3,500	-	-	-	-	-	-	3,500

신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2018년 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 : 2018년 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

IV. 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 외부환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다.

당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고를 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 위험 요인이나 예측정보를 업데이트할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 개요

가) 재무상태 및 영업실적에 중요한 영향을 미친 일반적 요인

최근 건설산업은 사회기반시설 등의 노후시설 유지보수 수요와 민자사업의 물량 증가, 기업형임대주택건설 및 운영시장(O&M)의 성장 등 시장자체의 변화와 모듈러, BIM(건축정보모델) 등의 새로운 설계, 시공기법이 도입 되고 있으며, 발주방식에서도 IPD(통합발주)방식이 시도 되는 등 건설산업 전반의 패러다임이 변화하고 있습니다.

당사는 급박한 변화의 흐름 속에서도 능동적으로 대응하여 사회기반시설개량공사 및 기업형임대주택공사를 수주하는 등 괄목할 만한 성과를 달성하고 있습니다. 당사는 앞으로도 지속 성장 가능한 수익원을 창출하기 위하여 양질의 신규사업 수주에 임직원의 역량을 모아 전력을 다하겠습니다.

나) 신규사업의 개요

새로운 분야의 신규사업을 추진하기 보다는 지배회사의 본업인 건설업 중 과거 관급 토목 위주의 수주 활동에서 뉴스테이에 이은 기업형임대주택공사 등 저가 입찰에서 벗어나 수익성을 사전에 담보할 수 있는 민간 건축 위주로의 수주/사업개발 활동에 비중을 두고 사업영역을 확장해 나아가고 있습니다.

다) 중단사업 관련

해당사항 없습니다.

라) 경영합리화 실시 관련

해당사항 없습니다.

마) 환율변동 관련

주요종속회사인 고려종합물류(주)는 2017년 10월 5일 만기인 운영자금 단기차입금 110억의 대환을 위해 외화채권을 발행하고 동 채권에 대해 통화스왑 계약(장외 파생상품)을 체결하여 환율 위험을 완전 헷지하였습니다. 자세한 내용은 'II. 사업의 내용 중 9. 파생상품 및 풋

백옵션' 등 거래 현황을 참고하여 주시기 바랍니다.

3. 연결실체의 재무상태 및 영업실적

가. 연결실체의 재무상태

(단위 : 백만원)

구 분	제61기	제60기	증 감	증감율(%)
유동자산	65,024	69,939	-4,915	-7.0
비유동자산	53,330	54,042	-712	-1.3
자산총계	118,354	123,981	-5,627	-4.5
유동부채	59,051	43,395	15,656	36.1
비유동부채	9,154	37,356	-28,202	-75.5
부채총계	68,205	80,752	-12,547	-15.5
자본금	24,832	23,770	1,062	4.5
자본잉여금	58,660	57,608	1,052	1.8
기타포괄손익누계액	-505	546	-1,051	-192.5
이익잉여금	-32,838	-38,695	5,857	-15.1
자본총계	50,149	43,229	6,920	16.0

2018년 연결실체의 자산총액은 118,354백만원으로 전년대비 5,627백만원(4.5%)감소했고, 부채총액은 68,205백만원으로 전년대비 12,547백만원(15.5%)감소하였으며, 유동부채와 비유동부채의 급격한 변화는 종속회사 차입금 대환에 따른 유동성 대체 때문입니다. 자본금의 변동은 일부 회생채권의 출자전환에 따르며 유동주식수 확대를 위한 액면분할 외 특이사항 없습니다.

나. 연결실체의 영업실적

(단위 : 백만원)

구 분	제61기	제60기	증 감	증감율(%)
매출액	155,644	136,835	18,809	13.7
매출원가	141,531	128,745	12,786	9.9
매출총이익	14,113	8,090	6,023	74.4
판매비와관리비	7,301	5,469	1,832	33.5
영업이익(손실)	6,812	2,621	4,191	159.9
기타영업수익	369	590	-221	-37.5
기타영업비용	1,780	703	1,077	153.2
금융수익	2,533	2,031	502	24.7
금융비용	1,691	3,134	-1,443	-46.0
법인세비용차감전순이익(손실)	6,243	1,405	4,838	344.3
법인세비용	816	302	514	170.2
계속사업	5,427	1,103	4,324	392.0

중단영업	0	0	0	0
당기순이익	5,427	1,103	4,324	392.0

2018년 매출액은 기 수주분의 본격적 시공으로 전년대비 18,809백만원(13.7%) 증가하였고, 영업이익은 전년대비 4,191백만원(159.9%) 증가하였습니다. 당기순이익은 전년대비 4,324백만원(392.0%) 증가하여 수익성을 개선하였습니다.

4. 연결실체의 주요 경영지표

연결실체의 유동비율은 110.1%이고 부채비율은 136.0% 입니다. 자산 중 매출채권은 총자산의 5.6%를 차지하고 있으며 매출채권과 미수금 및 단기대여금등의 채권에 대한 대손충당금은 과거의 실제 대손경험율과 대손가능성추정액을 근거로 하여 산출한 대손추산액을 계상하여 평가하고 있습니다.

5. 유동성 및 자금조달과 지출

연결실체의 당기말 및 전기말 현재 자금조달 내역은 다음과 같습니다.

[지배회사]

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	-	-	-	-	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-
종합금융회사	5,000	2,000	6,170	830	단기차입금
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	8,000	4,680	3,320	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	5,000	10,000	10,850	4,150	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	16,000	-	12,500	3,500	제4회차 전환사채
유 상 증 자 (공모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기 타	3,338	-	-	3,338	-
자본시장 합계	19,338	-	12,500	6,838	-
주주 · 임원 · 계열회사차입금	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	24,338	10,000	23,350	10,988	-

(참 고) 당기 중 회사채 총발행액	공모 :	-	백만원
-	사모 :	-	백만원

- 회사채(사모)의 자세한 내역은 동 보고서의 'III. 재무에 관한 사항' 중 3. 연결재무제표 주

석, 5. 재무제표 주석을 참조하시길 바랍니다.

[종속회사]

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은행	19,010	404	307	19,107	-
보험회사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	19,010	404	307	19,107	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	-	-	-	-	-
유상증자 (공모)	-	-	-	-	-
유상증자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-
자본시장 합계	-	-	-	-	-
주주·임원·계열회사차입금	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-
총계	19,010	404	307	19,107	-

당기 중 지배회사의 제4회차 전환사채 중 권면총액 2,500백만원의 일부상환, 제5회차 전환사채의 전액상환이 있었으며, 유동화대출 10,000백만원 차입후 5,850백만원 일부 상환하였습니다.

연결 기준 결산일 현재 현금및현금성자산은 22,649백만원이며, 단기차입금은 7,488백만원이고, 이 중 3,338백만원은 지속적으로 만기 연장 중, 그 외 유동화대출 4,150백만원은 만기가 2018년 05월 중입니다.

이에 2019년 05월 4,150백만원의 유동화대출 만기 도래시 현재 자체 보유자금으로도 충분히 상환 여력이 있어 단기 유동성 위험은 낮다 판단됩니다.

신규사업 진출에 관한 결정은 아직 확정된 바 없으며, 사유 발생 즉시 전자공시시스템을 통해 공시하도록 하겠습니다.

6. 부외거래

해당사항 없습니다.

7. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

연결실체는 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차 보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성하고 있습니다. 기타 자세한 사항은 본문 'III. 재무에 관한 사항 3.

연결재무제표 주석, 5. 재무제표 주석' 및 첨부된 감사보고서 참조하시기 바랍니다.

나. 환경 및 종업원 등에 관한 사항
특이사항 없습니다.

다. 법규상의 규제에 관한 사항
최근 2년간 결산/공시 등과 관련하여 '주식회사의 외부감사에 관한 법률' 및 '외부감사 및 회계 등에 관한 규정' 상 경미한 제재 외 영업에 중대한 영향을 미치는 법규상의 규제는 없으며, 자세한 내용은 'XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 6. 제재현황'을 참고하여 주시기 바랍니다.

라. 파생상품 및 위험관리정책에 관한 사항
본문 'III. 재무에 관한 사항 3. 연결재무제표 주석, 5. 재무제표 주석' 및 첨부된 감사보고서 참조하시기 바랍니다.

마. 회사의 재무상태, 영업실적, 유동성 및 자본의 조달과 지출 등에 중요한 영향을 미치는 그 밖의 필요한 사실
특이사항 없습니다.

V. 감사인의 감사의견 등

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

사업연도	감사인	감사의견	감사보고서 특기사항
제61기(당기)	한울회계법인	적정	주1)
제60기(전기)	한울회계법인	적정	주2)
제59기(전전기)	한울회계법인	적정	주3)

* 주1), 주2), 주3) 각 감사보고서 '강조사항' 참조

2. 감사용역 체결현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

(단위 : 천원, HR, VAT별도)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제61기(당기)	한울회계법인	외부 회계감사 용역 계약	70,000	769
제60기(전기)	한울회계법인	외부 회계감사 용역 계약	50,000	759
제59기(전전기)	한울회계법인	외부 회계감사 용역 계약	48,000	704

* 제 61기 감사기간 별 총 소요시간

감사기간	내용	총소요시간
2018.08.01~08.03	반기검토	3일
2018.12.10~12.12	중간감사	3일
2019.02.18~02.22, 2019.02.27~28	기말감사	7일

3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

(단위 : 천원, HR, VAT별도)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제61기(당기)	2018.05	세무조정	2019.03.20~2019.03.29	5,000	한울회계법인
제60기(전기)	2017.05	세무조정	2018.03.19~2018.03.30	5,000	한울회계법인
제59기(전전기)	2016.05	세무조정	2017.03.20~2017.03.31	5,000	한울회계법인

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	-

다. 이사회 주요활동 내역

구 분	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사의 성명
				김만호 (출석률 : 66.7%)
				찬반여부
2018-01	2018.01.05	천안 두정동 기업형임대주택 신축사업관련 공사비 유동화 대출 약정 체결 승인의 건	가결	찬성
2018-02	2018.01.05	천안 두정동 기업형임대주택 신축사업 관련 대출 및 금융 자문 등 계약 체결의 건	가결	찬성
2018-03	2018.01.05	천안시 두정동 기업형임대주택 공사도급계약서 체결 및 시행사(리츠) 보통주 신주 출자의 건	가결	찬성
2018-04	2018.01.10	천안시 두정동 기업형임대주택사업 관련 사업약정서, 대출약정서 등 체결 추진 및 승인의 건	가결	불참
2018-05	2018.01.19	서울시 구로구 개봉동 기업형임대주택사업 관련 임대보증금 보증채무약정서 체결 승인의 건	가결	불참
2018-06	2018.02.22	제60기 정기주주총회 개최의 건	가결	찬성
2018-07	2018.02.26	제60기 정기주주총회 개최 의안 추가의 건	가결	찬성
2018-08	2018.03.13	'서울시 구로구 개봉동 공공지원민간임대주택 개발사업(서울시 구로구 개봉동 222번지 일원)' 관련 자금차입에 대한 사업약정 및 책임준공확약서의 이행에 관한 건	가결	불참
2018-09	2018.03.23	대표이사 선임의 건	가결	찬성
2018-10	2018.03.26	PEF1,3(약칭) 지분 양수도 계약 체결 및 제5회차 전환사채 상환의 건	가결	찬성
2018-11	2018.05.02	유상증자(출자전환) 승인의 건	가결	불참
2018-12	2018.06.25	등기임원 연봉조정의 건	가결	찬성
2018-13	2018.06.29	'김포한강신도시 금광테크노밸리 지식산업센터 신축사업'의 '사업 및 대출약정서'	가결	찬성
2018-14	2018.09.14	유상증자(출자전환) 승인의 건	가결	불참
2018-15	2018.12.21	부산 동구 초량동 43-4번지 일원의 부지상에 공동주택 등을 신축하여, 분양하는 사업 관련 제반 금융약정 및 부속서류를 체결 및 교부하는 건	가결	찬성

*결산일 이후 주요 활동 내역

구 분	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사의 성명
				김만호 (출석률 : 0.0%)
				찬반여부
-	-	-	-	-

라. 이사회내 위원회 내역

위원회명	구성	소속 이사명	설치목적 및 권한사항	비고
-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

마. 이사회내 위원회의 활동내용

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

- 해당사항 없음.

바. 이사의 독립성

당사의 사외이사를 포함한 모든 이사의 독립성 강화를 위해 당사는 이사선임시 주주총회에서 승인하고있습니다. 각 이사의 독립성에 관한 자세한 사항은 다음과 같습니다.

직명	성명	추천인	활동분야	회사와의 거래	최대주주 또는 주요주주와의 관계
사내이사	강병주	이사회	대표이사 (경영총괄)	-	최대주주 본인
사내이사	황해주	이사회	상무 (경영지원본부장)	-	-
사내이사	이인환	이사회	상무 (사업개발본부장)	-	-
사외이사	김만호	이사회	사외이사	-	-

사외이사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 사외이사	불참시 사유	주요 교육내용
2019년 06월 25일	범양건영	전원참석(1명)	-	현장방문 및 주요공종소개

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사기구 관련 사항

(1) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

- 2014년 10월 31일에 감사실을 설치하였습니다.

- 당사는 상근감사가 독립적인 지위에서 회사내의 각종 회계 및 주요 장부 등에 대한 감사 업무를 담당하고 있습니다.

(2) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련여부

- 당사는 아래와 같은 감사의 직무에 관한 사항을 정관에 규정하고 있습니다.

정관 제 36조(감사의 직무)

① 감사는 이 회사의 회계와 업무를 감사한다.

② 감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

③ 감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시 총회의 소집을 청구할 수 있다.

④ 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다. 이 경우 자회사가 지체 없이 보고를 하지 아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있는 때에는 자회사의 업무와 재무상태를 조사할 수 있다.

⑤ 감사는 필요하면 회의의 목적사항과 소집이유를 서면에 적어 이사(소집권자가 있는 경우에는 소집권자를 말한다. 이하 같다.)에게 제출하여 이사회 소집을 청구할 수 있다.

⑥ 제5항의 청구를 하였는데도 이사가 지체 없이 이사회를 소집하지 아니하면 그 청구한 감사가 이사회를 소집할 수 있다.

⑦ 감사는 회사의 비용으로 전문가의 도움을 구할 수 있다.

(3) 감사의 인적사항

성 명	주 요 경 력	비 고
이 정 영 (상근감사)	서울대학교 경영학 학사 성균관대학교 경영학 석사 (前) 현대자동차 경영전략팀 (前) SK텔레콤 경영기획팀	2017년 3월 24일부 선임

나. 감사의 주요활동내역

구 분	개최일자	의안내용	가결여부
2018-01	2018.01.05	천안 두정동 기업형임대주택 신축사업관련 공사비 유동화 대출 약정 체결 승인의 건	가결
2018-02	2018.01.05	천안 두정동 기업형임대주택 신축사업 관련 대출 및 금융 자문 등 계약 체결의 건	가결
2018-03	2018.01.05	천안시 두정동 기업형임대주택 공사도급계약서 체결 및 시행사(리츠) 보통주 신주 출자의 건	가결
2018-04	2018.01.10	천안시 두정동 기업형임대주택사업 관련 사업약정서, 대출약정서 등 체결 추진 및 승인의 건	가결
2018-05	2018.01.19	서울시 구로구 개봉동 기업형임대주택사업 관련 임대보증금 보증채무약정서 체결 승인의 건	가결
2018-06	2018.02.22	제60기 정기주주총회 개최의 건	가결
2018-07	2018.02.26	제60기 정기주주총회 개최 의안 추가의 건	가결
2018-08	2018.03.13	'서울시 구로구 개봉동 공공지원민간임대주택 개발사업(서울시 구로구 개봉동 222번지 일원)' 관련 자금차입에 대한 사업약정 및 책임준공확약서의 이행에 관한 건	가결
2018-09	2018.03.23	대표이사 선임의 건	가결
2018-10	2018.03.26	PEF1,3(약칭) 지분 양수도 계약 체결 및 제5회차 전환사채 상환의 건	가결
2018-11	2018.05.02	유상증자(출자전환) 승인의 건	가결
2018-12	2018.06.25	등기임원 연봉조정의 건	가결
2018-13	2018.06.29	'김포한강신도시 금광테크노밸리 지식산업센터 신축사업'의 '사업 및 대출약정서'	가결
2018-14	2018.09.14	유상증자(출자전환) 승인의 건	가결
2018-15	2018.12.21	부산 동구 초량동 43-4번지 일원의 부지상에 공동주택 등을 신축하여, 분양하는 사업 관련 제반 금융약정 및 부속서류를 체결 및 교부하는 건	가결

다.내부통제에 관한 사항

(1) 감사결과 지적사항

- 해당사항 없음.

(2) 내부회계관리제도

- 해당사항 없음.

- (3) 내부통제구조의 평가
- 해당사항 없음.

감사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	주요 교육내용
2019년 06월 25일	범양건영	현장방문 및 주요공종소개

-해당사항 없음.

- 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.

- (4) 경영권 경쟁
- 해당사항 없습니다.

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2018년 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	6,367,665	26.79	9,210,715	37.09	-
플라스코에스(주)	기타	보통주	4,843,050	20.37	0	0	-
계		보통주	11,210,715	47.16	9,210,715	37.09	-
		우선주	0	0	0	0	-

※ 2018년 12월 31일 현재 자기주식은 80주이며, 의결권있는 총 발행주식수는 24,831,732주입니다

(1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
플라스코앤비(주)	5	강병주	35.00	-	-	강병주	35.00
		-	-	-	-	-	-

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	
법인 또는 단체의 명칭	플라스코앤비(주)
자산총계	24,371
부채총계	23,965
자본총계	406
매출액	803
영업이익	96
당기순이익	-2,594

* 상기 재무제표는 보고일 현재 외부감사인의 감사중으로 최종 재무현황은 해당법인의 사업보고서 공시내용을 참조하시기 바랍니다.

(3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

- 당사 최대주주인 플라스코앤비(주)는 2002년 10월 설립되었으며, 보고서 작성기준일 현재

영위하고 있는 주요사업은 부동산 개발 및 시행입니다.

- 2018년 06월 30일 최대주주인 플라스코앤비(주)와 특수관계자인 2대 주주 플라스코에스(주)가 흡수합병 계약체결하였으며, 합병기일은 2018년 08월 20일 입니다.

최대주주 변동내역

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비 고
2018년 08월 20일	플라스코앤비(주)	9,210,715	37.09	합병	-
2018년 06월 05일	플라스코앤비(주) 외 1인	9,210,715	37.09	장외매도	-
2017년 11월 18일	플라스코앤비(주) 외 1인	11,210,715	47.16	액면분할 주식수 변동	-
2015년 12월 16일	플라스코앤비(주) 외 1인	2,242,143	47.18	특수관계인 및 지분율 변동	-
2015년 03월 04일	플라스코앤비(주)	800,000	30.03	특수관계인 및 지분율 변동	-
2014년 08월 20일	플라스코앤비(주) 외 1인	1,150,000	43.86	특수관계인 및 지분율 변동	-

2. 주식 소유현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	플라스코앤비(주)	9,210,715	37.09	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

소액주주현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	4,493	99.86	15,621,097	62.91	-

* 소액주주의 주주수는 최근 주주명부 폐쇄일인 2018.12.31일자 기준이므로 결산일 현재의 현황과 차이가 발생할 수 있습니다.

3. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	제 10 조 (주식의 발행 및 배정)				
	<p>1. 본 회사가 이사회 결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각 호의 방식에 의한다.</p> <p>1) 주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>2) 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 특정한 자(본회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3) 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 제1호외의 방법으로 불특정 다수인(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이</p>				

	<p>에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식</p> <p>2. 제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>1) 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식</p> <p>2) 관계법령에 따라 우리사주 조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3) 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식이 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정 받을 기회를 부여하는 방식</p> <p>4) 투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식</p> <p>3. 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 채무자의 회생 및 파산에 관한 법률, 회생계획에 의하여 회생담보권, 회생채권을 출자전환하여 신주를 발행하는 경우에는 주주외의 자에게 이사회 결의로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>4. 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.</p> <p>5. 회사는 신주를 배정하면서 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>6. 제1항 각 호의 어느 하나의 방식에 의하여 신주를 발행 할 경우에는 발행 할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>7. 제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의 9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.</p> <p>8. 회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에 주주에게 신주인수권 증서를 발행하여야 한다.</p>
--	--

결 산 일	12월 31일	정기주주총회	매사업년도 종료후 3월 이내
주주명부폐쇄시기	1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	1, 5, 10, 50, 100, 500, 1000, 10000주권(8종)		
명의개서대리인	대리인의 명칭	한국에탁결제원	
	주소	부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터)	
	전화번호	051-519-1500	
주주의 특전	없음	공고방법	매일경제신문

* 당사 공고는 본 회사의 인터넷 홈페이지(<http://www.iby.co.kr>)에 게재한다. 다만, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 본 회사의 인터넷 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 서울특별시내에서 발행되는 일간 매일경제신문에 한다.

(상법 제289조 제3항 및 당사 정관 제4조에 의거 2011.03.19일부로 시행)

4. 주가 및 주식거래실적

(단위 : 원, 주)

종 류			'18. 12월	'18. 11월	'18. 10월	'18. 09월	'18. 08월	'18. 07월
보통주	주가 (종가기준)	최고	1,735	1,670	1,985	2,130	2,175	1,820
		최저	1,485	1,365	1,265	1,930	1,750	1,620
		평균	1,606	1,559	1,636	2,029	1,951	1,754
	거래량	일간최고	1,034,671	2,129,555	259,254	442,836	5,055,401	221,055
		일간최저	34,378	39,256	41,570	69,662	27,484	44,041
		월간	143,744	314,250	119,780	198,004	748,566	104,819

* 한국거래소 유가증권시장 상장 주식거래 내역임.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

임원 현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
강병주	남	1967년 06월	대표이사	등기임원	상근	총괄	서울대학교 경영학 전공 제37회 행정고시 합격 국세청 나노건설(주), 마루종합건설(주) 대표이사 플라스코앤비(주) 대표이사	-	-	임원(주1)	2014.01 (60개월)	-
이인환	남	1968년 04월	상무	등기임원	상근	사업개발본부장	동아대학교 건축공학전공 (주)한보, 흥우건설(주), 범창종합건설(주)	-	-	-	2014.01 (60개월)	-
황해주	남	1971년 01월	상무	등기임원	상근	경영지원본부장	중앙대학교 행정대학원 한국투자저축은행 세종저축은행 본부장	-	-	-	2014.01 (60개월)	-
김만호	남	1951년 01월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	성균관대학교 영문학 전공 국세청 구로세무서	-	-	-	2014.06 (55개월)	-
이동주	남	1960년 09월	전무	미등기임원	상근	기술본부장	경희대학교 토목공학 전공 쌍용건설(주2)	-	-	-	2015.02 (47개월)	-
노종권	남	1958년 01월	고문	미등기임원	상근	고문	고려대학교 토목공학과 졸업 성도건설, 대우건설	-	-	-	2015.12 (37개월)	-
이창직	남	1963년 01월	상무	미등기임원	상근	부산 초량1-3구역 도시정비사업	서울산업대학교 건축공학과 졸업 서희건설, 대명전자	-	-	-	2016.04 (33개월)	-
이건호	남	1961년 06월	상무	미등기임원	상근	건축본부	한양대학교 건축학과 대우건설	-	-	-	2016.08 (30개월)	-
계송철	남	1960년 08월	상무	미등기임원	상근	전주지방법원정사 신축1차건축공사	한양대학교 건축공학과 서울시 교육청, 동우건설	-	-	-	2016.11 (26개월)	-
이용수	남	1964년 03월	이사	미등기임원	상근	총괄지원실	단국대학교 도시행정학 범양건영(주)	5,000	-	-	1990.08 (37년)	-
이정영	남	1966년 11월	감사	등기임원	상근	감사	서울대학교 경영학 학사 성균관대학교 경영학 석사 현대자동차, SK텔레콤	-	-	-	2017.03 (22개월)	-

주1) 최대주주(법인)의 대표이사

주2) 쌍용건설(주) 기업회생절차 개시 2014.01, 기업회생절차종결 2015.03

*임원이 다른 회사의 임직원으로 겸임, 겸직하는 경우 그 내용

성명	회사명	직책	상근여부
강병주	고려종합물류(주)	대표이사	상근
황해주	고려종합물류(주)	비상무이사	비상근

직원 현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 원)

사업부문	성별	직 원 수					평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	비고
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계				
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)					
건축	남	52	-	33	-	85	3.3	3,520,635,960	41,419,247	-
건축	여	-	-	4	-	4	1.0	106,552,600	26,638,150	-
토목	남	19	-	15	-	34	4.1	1,636,606,310	48,135,480	-
토목	여	-	-	3	-	3	1.6	72,361,740	24,120,580	-
관리	남	17	-	-	-	17	4.5	773,010,340	45,471,196	-
관리	여	3	-	3	-	6	2.0	152,961,070	25,493,512	-
합 계		91	-	58	-	149	2.8	6,262,128,020	42,027,705	-

미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	6	518,344,000	86,390,667	-

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

2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
5	271,012,000	54,202,400	-

2-2. 유형별

(단위 : 원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	450,012,000	150,004,000	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	27,000,000	27,000,000	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	1	40,008,000	40,008,000	-

<이사·감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

- 해당사항 없음.

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
-	근로소득	급여	-	-
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

- 해당사항 없음.

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
-	근로소득	급여	-	-
		상여	-	-
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

- 해당사항 없음.

<주식매수선택권의 부여 및 행사현황>

<표1>

(단위 : 원)

구 분	인원수	주식매수선택권의 공정가치 총액	비고
등기이사	-	-	-
사외이사	-	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	-	-	-
계	-	-	-

- 해당사항 없음.

<표2>

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

부여 받은자	관 계	부여일	부여방법	주식의 종류	변동수량			미행사 수량	행사기간	행사 가격
					부여	행사	취소			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사의 현황

구분	상장여부	회사명	사업자등록번호	업종	소재지	지분율
종속회사	비상장사	고려종합물류(주)	142-81-27001	물류, 냉동, 저온창고업	대한민국	100%

- 위 종속회사는 당사의 지분을 보유하지 않았습니다.

* 회사와 계열회사간 임원 겸직현황

성명	계열회사명	직책	상근여부
강병주	고려종합물류(주)	대표이사	상근
황해주	고려종합물류(주)	비상무이사	비상근

나. 타법인출자 현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
							수량	금액						
충북창교역(주) (비상장)	2006년 06월 30일	BTL 사업관련	221,606	2,436,056	10.26	221,606	-	-	-	2,436,056	10.26	221,606	13,991,497	87,807
충남미래개발(주) (비상장)	2006년 06월 30일	BTL 사업관련	171,757	1,927,567	3.77	171,757	-	-	-	1,927,567	3.77	171,757	30,278,869	236,658
충천에코라인(주) (비상장)	2007년 12월 31일	BTL 사업관련	100,950	20,190	2.70	100,950	-	-	-	20,190	2.70	100,950	27,035,490	-238,063
아산꿈나무(주) (비상장)	2008년 07월 02일	BTL 사업관련	137,355	30,671	2.56	137,355	-	-	-	30,671	2.56	137,355	39,355,196	-170,442
키스톤에코프라이밍PEF (비상장)	2016년 09월 30일	타법인 인수 참여	9,500,000	9,500,000,000	12.50	9,500,000	-	-	-	-	-	-	130,295,96	-
				0			9,500,000,000	9,482,000					3	3,172,257
(주)서울개봉동뉴스테이 위탁관리부동산투자회 사 (비상장)	2016년 12월 19일	뉴스테이 사업관련	2,000,000	100,000	3.82	2,000,000	-	-	-	100,000	3.82	2,000,000	100,683,086	-929,226
(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 (비상장)	2017년 08월 02일	뉴스테이 사업관련	9,890,000	600,000	100.00	300,000	19,180,000	9,590,000	-	19,240,000	22.83	9,890,000	63,191,135	-349,443
동부권포른물(주)	2017년 07월 31일	BTO-a 사업관 련	26,210	5,242	0.5	26,210	-	-	-	5,242	0.5	26,210	19,856,369	-126,894
합 계				-	-	12,439,878	-	108,000	-	-	-	12,547,878	-	-

X. 이해관계자와의 거래내용

1. 대주주 등에 대한 신용공여 등

(단위 : 백만원)

보증제공자	피보증인	회사와의 관계	보증제공처	한도금액	지급보증내역
-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음

2. 대주주와의 자산양수도 등

(단위 : 백만원)

이름	회사와의 관계	거래종류	거래일자	거래대상물	거래목적	거래금액	거래조건	거래손익	비고
플라스코앤비(주)	최대주주 본인	자산의매수	18.04.05	부동산	직원숙소용 아파트 구입	198	현금	-	-

3. 대주주와의 영업거래

(단위 : 백만원)

이름	회사와의 관계	거래종류	거래일자	거래내용	거래금액	비고
-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음

4. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

(단위 : 백만원)

성명	관계	종류	거래내역			비고
			기초	증가(감소)	기말	
-	-	-	-	-	-	-

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

가. 기 공시사항의 진행·변경상황

신고일자	제목	신고내용	비고
2015.05.12	금전대여결정	이천신촌 공동주택 사업관련 ㈜도성건설에 금전대여	당초 2,700백만원 전액 회수 완료
2016.03.10	금전대여결정	초량 제1-3구역 도시환경정비사업관련 운영사업비 추가대여	결산일 현재 대여금 잔액 100백만원
2016.07.26	타인에 대한 채무보증 결정	부산 문현동 공동주택 개발사업 관련 사업비 대출에 대한 채무보증	2017.02.02 전액 채무보증사유 해소
2016.07.26	타법인주식 및 출자증권 취득결정	희생회사 동부건설 M&A를 위한 PEF투자를 통한 수익 극대화	- 출자한도 10,000백만원 중 9,500백만원 출자완료 - 2018년 03월 29일 출자지분 9,500백만원 전액 양도완료
2017.08.28	주식분할결정	유통주식수 확대를 통한 주식거래 활성화 및 주가 부양을 도모하기 위하여 1주의 액면가액 5천원을 1천원으로 분할	- 2017년 10월 13일 임시주주총회 원안 가결 (정관 일부 변경의 건) - 이후 주요 일정 1. 구주권제출기간 : '17.10.17~'17.11.17 2. 매매거래정지 : '17.11.16~변경상장일 전일 3. 명의개서정지 : '17.11.18~'17.12.04 4. 신주권 상장예정일 : '17.12.06
2018.01.05	타법인주식 및 출자증권 취득결정	천안 두정 기업형임대주택 건립사업을 위한 시행사 일부 출자	- 9,590백만원 출자(총 9,890백만원 출자)
2018.01.19	타인에 대한 채무보증 결정	서울 개봉동 기업형임대주택 임차인에 대한 임대보증금보증 관련하여 보증사인 주택도시보증공사에 시공사가 공동으로 연대보증을 제공	- 채무보증금액 22,689백만원
2018.03.13	타인에 대한 채무보증 결정	서울 개봉동 기업형임대주택 개발사업 PF대출과 동 PF대출채권의 유통화 관련 대출금 이자 및 유통화관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증	- 채무보증금액 15,410백만원
2018.06.29	채무인수결정	'김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사'(이하 본 공사)와 관련하여 책임준공의무 미이행시 원채무자의 피담보채무를 확정적, 병존적으로 인수	- 채무보증금액 40,000백만원

2. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안건	결의내용	비고
2019.03.29	제1호의안 : 제61기 별도 및 연결재무제표 승인의 건 제2호의안 : 정관 변경 승인의 건 제3호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제4호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안승인 원안승인 한도액 50억원 원안승인 한도액 1억5천만원 원안승인	-
2018.03.23	제1호의안 : 제60기 별도 및 연결재무제표 승인의 건 제2호의안 : 정관 변경 승인의 건 제3호의안 : 이사 선임의 건 제3-1호 : 사외이사 김만호 제3-2호 : 사내이사 강병주 제3-3호 : 사내이사 이인환 제3-4호 : 사내이사 황해주 제4호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제5호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안승인 홈페이지 도메인 변경 원안승인 원안승인 원안승인 원안승인 원안승인 한도액 50억원 원안승인 한도액 1억5천만원 원안승인	-

3. 중요한 소송사건

당기말 현재 연결실체를 피고로 하는 하자보수금청구 소송 외 8건의 소송(소송가액 : 4,938,799천원) 및 당사가 원고인 손해배상청구 소송 외 4건의 소송(소송가액 : 1,762,111천원)이 계류 중이며 참가사건인 하자보수금청구 외 3건의 소송(소송가액: 2,102,460천원)이 진행 중입니다. 이러한 소송의 결과가 연결실체의 재무제표에 미칠 영향은 당기말 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다. 다만, 피고로 계류중인 소송 중 1심 또는 2심에서 패소한 경우에는 최근 판결내용에 따라 충당부채를 설정하고 있습니다.

사건의 내용	소송금액	원고	피고	계류법원	비고
하자보수금청구	2,089,206,744	한국토지주택공사	범양건영(주)/건설공 제조합/서울보증보 험 외 7	서울중앙지방법원	-
손해배상	698,544,699	한국토지주택공사	1. 건설공제조합 2. 범양건영(주)	서울중앙지방법원	-
손해배상	740,103,429	한국토지주택공사	1. 건설공제조합 2. 범양건영(주)	서울중앙지방법원	-
하자보수금청구	192,408,264	한국토지주택공사	범양건영/계룡건설 /건설공제조합	전주지방법원	-
손해배상	25,003,000	한국토지주택공사	범양건영/효림중건 /동광건설/건설공제 조합	서울중앙지방법원	-
손해배상	552,822,580	한국토지주택공사	범양건영/ 건설공제조합 외	서울중앙지방법원	-
공사대금 등 청구	440,709,304	(주)광호건영	범양건영(주)	수원지방법원/성남 지원	-
공사중지(손해배상)	200,001,000	일맥문화재단	범양건영(주)/조합	부산지방법원	-
공사중지	-	일맥문화재단	범양건영(주)/조합	부산지방법원	-
하자보수금청구	201,000,000	양곡휴먼시아곡촌마을 3단지입주자대표회의	한국토지주택공사	부천시방법원	(피고지인 사건)
하자보수금청구	201,000,000	양곡휴먼시아곡촌마을 3단지입주자대표회의	한국토지주택공사	부천시방법원	(피고지인 사건)
하자보수금청구	201,000,000	신천휴먼시아1단지입주 자대표회의	한국토지주택공사	수원지방법원/안산 지원	(피고지인 사건)
하자보수금청구	1,499,459,685	광명소하휴먼시아2단지 입주자대표회의	한국토지주택공사	수원지방법원	(피고지인 사건)
손해배상	586,165,232	범양건영(주)	동진건설	대전지방법원/천안 지원	-
손해배상	749,116,920	SK/범양건영(주) 외 5	한국수자원공사	대법원	-
간접비청구	271,028,889	삼협/범양건영(주) 외 3	부산건설본부	대법원	-
보증금청구	155,800,000	범양건영(주)	전문건설공제조합	서울중앙지방법원	-

4. 채무보증현황

(단위 : 백만원)

채무자(회사와의관계)	채권자	채무보증금액				채무보증기간(개시일-종료일)	비고
		기초	증가	감소	기말		
(주)케이지엠씨개발	주택도시보증공사	-	22,689	-	22,689	보증서발급일 ~ 2020.08.31	임대보증금보증 연대보증
(주)케이지엠씨개발	유진투자증권	-	15,410		15,410	대출실행일 ~ ABS발행일로부터 30개월	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증
주식회사 한국지앤씨	한국투자캐피탈 주식회사					채무인수사유 발생일(책임 준공의무 불이행) ~ 시공사 가 확정적, 병존적으로 인수 한 차주의 피담보채무 전액 상환시	'김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사'(이하 본 공사)와 관련하여 책임준공의무 미이행시 원채무자의 피담보채무를 확정적, 병존적으로 인수
	우리종합금융 주식회사						
	주식회사 아이비케이캐피탈	-	40,000	-	40,000		
	오릭스캐피탈코리아 주식회사						
합계(3건)		-	78,099	-	78,099	-	-

5. 중소기업 확인서

발급번호 : 0010-2018-61279

중소기업 확인서 [중기업]

기업명 : 범양건영(주)
 사업자등록번호 : 312-81-09655 법인등록번호 : 110111-0015861
 대표자명 : 강병주
 주소 : 충남 천안시 서북구 검은들1길 7 포인트프라자 4층
 업종 : 건설업(F)
 유효기간 : 2018-04-01 ~ 2019-03-31
 용도 : 공공기관 입찰용

위 기업은 「중소기업기본법」 제2조에 의한 중소기업임을 확인합니다.

2018년 04월 05일

중소벤처기업부장관



발급사실 및 발급위소 등 변동사항은 중소기업현황정보시스템(sminfo.mss.go.kr)을 통해 확인 가능.
 유효기간 중이라도 발급일 이후 합병, 분할 및 관계기업 변동시 중소기업 지위를 상실할 수 있음.
 거짓 자료를 통해 발급받은 경우 중소기업기본법 제28조에 따라 500만원 이하의 과태료 및 시책기관
 의 지원무효 등의 조치가 취해질 수 있음.
 “주입종”은 중소기업기본법 시행령 제 4조에 따라 적정 3개년 사업연도내의 평균대출액등의 비중
 이 가장 큰 업종이며, 현재 영위하는 업종과 다를 수 있음.

6. 제재현황

일자	처벌 또는 조치대상자	처벌 또는 조치내용	사유/근거법령	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2012.02.1 4	범양건영	입찰참가 자격제한	계약의 불이행/ 국가를 당사자로하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조 제1항 제6호	2012.02.21~2012.08.20(6개월) 입찰참가제한.	-
2012.04.2 4	범양건영	매매거래 정지 및 벌점부 과	조회공시에 대한 공시불이행/ 유가증권시장 공시규정 제40조	2012.04.25(1일) 범양건영(주) 주권 매매거래정지 및 벌점 10점 부과.	-

2013.10.1 4	범양건영	임찰참가자격제한	당합행위/ 국가를 당사자로하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조 제1항 제7호 및 공공기관의 운영에 관한 법률 제39조 제2항	본건 처분에 대한 취소소송과 효력정지 가처분을 신청하여 집행정지 결정, 현재까지 수원지방법원 2013구합14345로 본안 소송이 진행 중.	-																			
2015.04.1 3	범양건영	경고(주1)	<p>"외국환거래법" 제18조 및 "외국환거래규정" 제9-5조 제2항에 의하면 거주자가 해외직점투자</p> <p>신고내용을 변경하고자 하는 경우에는 외국환은행장에게 변경신고를 하여야 하는데도,</p> <p>귀사는</p> <p>'13년 11월 범양자산관리(주)를 신설분할하여 동 사에 해외 PF사업장 부문을 이전하면서</p> <p>서</p> <p>'13.12.18 외국환은행장앞 변경신고없이 신설법인인 범양자산관리(주)에 3개국 7개 현지법인의</p> <p>지분(100%)을 양도하였음</p> <p>[범양건영(주) 해외직점투자 내역]</p> <table><tr><td>소재지</td><td>현지법인명</td><td>지분인수</td></tr><tr><td>아랍에미레</td><td>Dsec Corporation FZC</td><td rowspan="7">범양건영(주) 100% → 범양자산관리(주)) 인수</td></tr><tr><td>이트</td><td>Pumyang International FZE</td></tr><tr><td rowspan="4">카자흐스탄</td><td>Parasat Group LLP</td></tr><tr><td>Pumyang Construction</td></tr><tr><td>Kazakhstan LLP</td></tr><tr><td>Develinvestkor LLP</td></tr><tr><td>STED-JIPS Development LLP</td></tr><tr><td>베트남</td><td>Pumyang Descon LLC</td></tr><tr><td>3개국</td><td>현지법인 7개사</td><td>-</td></tr></table> <p>외국환거래법 제18조</p> <p>외국환거래규정 제9-5조 제2항</p>	소재지	현지법인명	지분인수	아랍에미레	Dsec Corporation FZC	범양건영(주) 100% → 범양자산관리(주)) 인수	이트	Pumyang International FZE	카자흐스탄	Parasat Group LLP	Pumyang Construction	Kazakhstan LLP	Develinvestkor LLP	STED-JIPS Development LLP	베트남	Pumyang Descon LLC	3개국	현지법인 7개사	-	-	-
소재지	현지법인명	지분인수																						
아랍에미레	Dsec Corporation FZC	범양건영(주) 100% → 범양자산관리(주)) 인수																						
이트	Pumyang International FZE																							
카자흐스탄	Parasat Group LLP																							
	Pumyang Construction																							
	Kazakhstan LLP																							
	Develinvestkor LLP																							
STED-JIPS Development LLP																								
베트남	Pumyang Descon LLC																							
3개국	현지법인 7개사	-																						
2016.12.1 5	범양건영	주의	감사前 재무제표 제출의무 위반혐의 (제출일 착오에 따른 감사前 별도재무제표(제58(전)기) 제출 1일 지연)/ 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제16조 제2항 외부감사 및 회계 등에 관한 규정 제55조	-	관련 부서 수시/정기 교육 등 업무프로세스 정립																			
2017.06.1 3	범양건영	주의	제58기(2015.1.1~2015.12.31)의 재무제표 작성, 공시함에 있어 아래와 같이 주식회사의 외부감사에 관한 법률 위반 - 현금흐름 분류 오류 및 지급보증의 주석 기재 오류 / 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제13조 외																					

7. 건질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

8. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
		사용용도	조달금액	내용	금액	
유상증자 (주주배정후 실권주 일반공모)	2015년 06월 30일	발행제비용 281 운영비 7,599	7,880	발행제비용 281 운영비 7,599	7,880	-

9. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
		사용용도	조달금액	내용	금액	
유상증자 (제3자배정증자)	2005년 12월 15일	타법인증권 취득	13,800	타법인증권 취득	13,800	-
제4회 무기명식이권부 무보증사모전환사채	2016년 04월 19일	분양사업 투자, 운영비	10,000	분양사업 투자, 운영비	10,000	-
제5회 무보증 사모전환사채	2016년 08월 24일	타법인증권 취득	10,000	타법인증권 취득 (9,500백만원)	9,500	한도액 미투자

10. 외국지주회사의 자회사 현황

(기준일 : 2018년 12월 30일)

(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							

- 해당사항 없음.

11. 합병등 전후의 재무사항 비교표

* 합병등(합병, 중요한 영업·자산양수도, 주식의 포괄적교환·이전, 분할)

(단위 : 백만원)

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

합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

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

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

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.

* 회사가 합병등을 한 경우 그 내용

2) 분할신설회사로 이전되는 재산과 그 가액

당기 중 분할을 통해 분할신설회사의 연결채무제표로 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 분할 대상부문에 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.

(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

12. 자산양수도 현황

당사는 2015년 8월 17일 군인공제회와 고려종합물류(주)의 주식 60,000주(지분100%)에 대한 주식매매계약을 체결하였고, 12월 16일 양수도대금 지급을 완료하였습니다.

(1) 자산양수도 대상 및 가액

- 대상 : 고려종합물류(주)의 주식 60,000주(지분100%)
- 가액 : 15,262,000,000원

(2) 자산양수도 목적

당사는 본 자산양수도를 통한 사업다각화 및 매출 증대를 목적으로 하고있습니다.

(3) 자산양수도 일정

구분	일자	비고
외부평가기관 계약 체결	2015.07.01	회계법인 바른
외부평가기관 평가	2015.07.02~2015.07.06	-
입찰서류 마감	2015.07.07	-
우선협상대상자 선정통보	2015.07.10	-
양해각서(MOU)체결일	2015.07.15	-
실사기간	2015.07.16~2015.07.29	-
이사회결의일	2015.08.17	취득(인수)결정일
본 계약 체결일	2015.08.17	-
주요사항보고서 제출일	2015.08.18	-

양수도대금 지급일	2015.12.16	-
-----------	------------	---

* 양수도대금의 지급

(단위 : 원)

구분	지급일	금액	비고
계약금	2015.08.17	1,526,200,000	-
잔금	2015.12.16	13,735,800,000	-
합 계		15,262,000,000	

(4) 합병 등 전후의 요약재무정보

(단위 : 원)

구분	자산양수도 전	증가(감소)	자산양수도 후
I. 유 동 자 산	36,312,143,593	(1,462,001,800)	34,850,141,793
II. 비 유 동 자 산	9,650,738,929	15,262,000,000	24,912,738,929
자 산 총 계	45,962,882,522	13,799,998,200	59,762,880,722
I. 유 동 부 채	19,120,764,625	-	19,120,764,625
II. 비 유 동 부 채	5,347,065,278	-	5,347,065,278
부 채 총 계	24,467,829,903	-	24,467,829,903
I. 자 본 금	17,574,295,000	6,188,340,000	23,762,635,000
II. 자 본 잉 여 금	50,373,701,320	7,611,658,200	57,985,359,520
III. 기타포괄손익누계액	10,390,054	-	10,390,054
IV. 이 익 잉 여 금	(46,463,333,755)	-	(46,463,333,755)
자 본 총 계	21,495,052,619	13,799,998,200	35,295,050,819
부채와 자본총계	45,962,882,522	13,799,998,200	59,762,880,722

* 상기 항목은 최근 결산일(2015.09.30)기준으로 작성된 별도 요약재무정보입니다.

* 상기 재무정보는 본 자산양수도와 관련된 금액만 단순 가감한 수치로 자산양수도 기준일에 작성될 재무제표와 차이가 발생할 수 있습니다.

(5) 자산양수도 관련 공시

전자공시시스템

2015.12.11 타법인주식및출자증권취득결정

2015.12.11 주요사항보고서(중요한자산양수도 결정)

2015.12.16 합병등종료보고서(자산양수도)

(6) 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	과리율	실적	과리율	
고려종합물류(주)	매출액	5,064	5,417	4,927	2.7%	5,258	2.9%	-
	영업이익	1,458	1,565	1,405	3.6%	1,054	32.7	-
	당기순이익	1,159	1,243	978	15.6%	666	46.4	-

보호예수 현황

(기준일 : 2018년 12월 31일)

(단위 : 주)

주식의 종류	예수주식수	예수일	반환예정일	보호예수기간	보호예수사유	총발행주식수
보통주	269,058	2015년 12월 29일	-	2015년 12월 29일 부터 1년간 의무보호예수	모집(전매제한)	24,831,812

* 상기 보호예수주식은 보호예수기간이 경과하였으나, 보호예수 해지 신청 하지 않은 2017년 11월 20일 주식분할이 반영된 주식수입니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.