

범양건영 주식회사와 그 종속회사

연 결 재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 63 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

제 62 기

2019년 01월 01일 부터

2019년 12월 31일 까지

한울회계법인

목 차

I.	독립된 감사인의 감사보고서	1
II.	연결 재무제표	
	연결 재무상태표	7
	연결 포괄손익계산서	9
	연결 자본변동표	10
	연결 현금흐름표	11
	연결 재무제표에 대한 주석	13
III.	외부감사 실시내용	91

독립된 감사인의 감사보고서

범양건영 주식회사와 그 종속기업

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 범양건영 주식회사와 그 종속기업(이하, '연결회사')의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2020년 12월 31일과 2019년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 연결재무제표는 회사의 2020년 12월 31일과 2019년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 연결재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 연결회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 연결재무제표 감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 연결재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

(1) 총계약원가 추정의 불확실성

핵심감사사항으로 결정한 이유

연결회사의 공사계약은 대부분 장기에 걸쳐서 수행되며 총계약원가는 그 구성요소의 미래예상치에 근거하여 추정됩니다. 따라서 공사기간 중 총계약원가 최근 추정치의 근거가 되는 거시 및 미시적 경제변수의 변동, 공사가 수행되는 국내외 지역의 여러 가지 상황 변화, 일부 공사의 공기연장 등으로 인하여 전기 이전까지는 예측할 수 없었던 추가적인 원가가 발생될 수 있습니다. 이러한 원인으로 총계약원가의 추정에는 상당한 불확실성이 존재하며, 총계약원가 추정의 변동은 당기 또는 당기 이후의 손익에 영향을 미치게 됩니다. 이에 따라 우리는 총계약원가 추정의 불확실성을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

총계약원가 추정의 불확실성과 관련하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

- 당기 중 종료된 공사계약 중에서 추정총예정원가 대비 총투입원가의 유의적인 차이가 존재하는 프로젝트에 대하여 차이원인 등 질문 및 관련 문서 확인
- 당기 중 총계약원가의 유의적인 변동이 있는 주요 계약에 대하여 변동원인에 대한 질문 및 변동 사유 관련 증빙의 확인
- 당기 중 계약변경이 있는 건설계약에 대하여 추정총계약원가가 적절히 반영되어 있는지에 대하여 질문 및 관련 문서의 확인
- 연결회사의 추정총계약원가가 적절한 승인을 거쳐 계상되었는지에 대한 문서 확인

(2) 공사진행률 산정의 적정성

핵심감사사항으로 결정한 이유

투입법에 따라 수익인식이 이루어지는 공사계약의 경우, 공사진행률은 계약수익 산출에 직접적인 영향을 미치는 요소입니다. 한편, 공사진행률의 산정은 추정총계약원가와 누적발생계약원가의 적정성에 영향을 받게 되며, 이에 따라 추정총계약원가의 불확실성 및 추정총계약원가 반영의 적시성, 발생계약원가 집계액의 신뢰성 여부가 기간손익에 미치는 영향이 중요할 수 있다는 점을 고려하여 우리는 공사진행률 산정을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

총계약원가 추정의 불확실성과 관련하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

- 주요 현장별로 집계된 발생원가에 대하여 발생사실, 금액 및 현장 구분에 대한 승인 내역 테스트
- 당기 중 유의적으로 공사진행률이 변동된 공사계약의 유무 파악 및 증감원인에 대한 질문
- 진행률 계산과정의 적정성 파악을 위한 감사인의 계약별 진행률에 대한 독립적인 재계산

연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준에 따라 이 연결재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 연결재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 연결재무제표를 작성할 때, 연결회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 연결회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 연결회사의 연결재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는 데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 연결재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수

행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 연결재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 연결회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 연결재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 연결재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.
- 연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹내의 사업활동과 관련된 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 우리는 그룹감사의 지휘, 감독 및 수행에 대한 책임이 있으며 감사의견에 대한 전적인 책임이 있습니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

또한, 우리는 독립성 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

우리는 지배기구와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 연결재무제표 감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 법규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로 인한 부정적 결과가 해당 커뮤니케이션에 따른 공익적 효익을 초과할 것으로 합리적으로 예상되어 해당 사항을 감사보고서에 커뮤니케이션해서는 안 된다고 결론을 내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 김일동입니다.

서울시 강남구 테헤란로88길 14

한울회계법인

대표이사 남기봉

2021년 03월 19일

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)연 결 재 무 제 표

범양건영 주식회사와 그 종속기업

제 63 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

제 62 기

2019년 01월 01일 부터

2019년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

범양건영 주식회사 대표이사 강병주, 이동주

본점 소재지 : (도로명주소) 부산광역시 동구 초량중로 114, 105동 비102호, 비104호(
초량동, 범양레우스센트럴베이)

(전 화) 051-711-7555

연 결 재 무 상 태 표
제 63(당)기말 2020년 12월 31일 현재
제 62(전)기말 2019년 12월 31일 현재

범양건영 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주식	제 63(당)기말		제 62(전)기말	
자 산					
I. 유동자산	4		79,845,306,442		70,849,026,125
1. 현금및현금성자산	6,7,40	25,837,295,074		8,564,394,015	
2. 단기금융상품	6,8,28,40	1,118,431,402		1,428,771,000	
3. 매출채권과기타수취채권	6,9,31,38,40	21,318,110,979		16,949,182,526	
4. 재고자산	10	465,187,830		764,960,350	
5. 미청구공사	5,6,9,40	6,877,997,737		14,200,985,697	
6. 기타금융자산	6,11,38,40	23,240,840,130		26,487,594,566	
7. 기타유동자산	11	987,443,290		2,453,137,971	
II. 비유동자산	4		78,279,283,448		67,613,303,621
1. 장기금융상품	6,8,40	114,267,832		78,267,832	
2. 당기손익공정가치측정금융자산	6,12,28,40	6,048,846,500		5,819,540,200	
3. 기타포괄손익공정가치측정금융자산	6,12,26,28,40	1,511,361,004		2,855,532,860	
4. 관계기업투자	13	11,077,593,583		9,078,043,873	
5. 유형자산	14,17,28,30	45,187,562,512		35,508,771,576	
6. 무형자산	16	81,641,760		112,086,400	
7. 투자부동산	15	347,781,300		350,171,200	
8. 기타금융자산	6,11,40	3,898,811,530		4,210,641,933	
9. 이연법인세자산	37	10,011,417,427		9,600,247,747	
자 산 총 계			158,124,589,890		138,462,329,746
부 채					
I. 유동부채			55,323,616,963		39,971,752,351
1. 매입채무및기타채무	6,18,38,40	17,676,630,653		23,780,817,000	
2. 초과청구공사	5	3,279,668,797		3,308,091,553	
3. 단기차입금	6,19,28,39,40	12,738,252,843		8,338,252,843	
4. 유동성장기차입금	6,19,28,39,40	8,580,000,000		360,000,000	
5. 유동성외화사채	6,19,39,40	9,950,656,954		-	
6. 공사손실충당부채	5,23	-		258,212	
7. 기타유동부채	22	1,150,906,081		2,155,535,308	
8. 회생채무	6,39,40	110,737,328		382,420,832	
9. 당기법인세부채		261,948,763		1,188,728,069	
10. 리스미지급금	6,17,39,40	529,974,464		457,648,534	
11. 파생상품부채	6,20,26,40	1,011,248,849		-	
12. 손해배상충당부채	23	33,592,231		-	
II. 비유동부채			21,154,248,924		28,493,881,723
1. 장기매입채무및기타부채	6,18,38,40	178,313,750		178,313,750	
2. 외화사채	6,19,39,40	-		10,516,104,088	

과 목	주석	제 63(당)기말		제 62(전)기말	
3. 장기차입금	6,19,28,39,40	9,050,000,000		7,460,000,000	
4. 파생상품부채	6,20,26,40	-		299,940,738	
5. 순확정급여부채	21,27	3,834,776,473		3,093,232,098	
6. 하자보수충당부채	23	7,148,742,965		6,603,724,834	
7. 기타금융부채	6,22,40	293,753,000		152,633,000	
8. 장기리스미지급금	6,17,39,40	648,662,736		189,933,215	
부 채 총 계			76,477,865,887		68,465,634,074
자 본					
I. 지배기업의 소유지분			81,182,411,648		69,996,695,672
1. 자본금	24	24,831,982,000		24,831,812,000	
2. 기타불입자본	25	37,517,170,646		37,245,768,001	
3. 기타자본구성요소	12,20,26	(140,630,214)		(208,240,639)	
4. 이익잉여금	27	18,973,889,216		8,127,356,310	
II. 비지배지분			464,312,355		-
자 본 총 계			81,646,724,003		69,996,695,672
부 채 및 자 본 총 계			158,124,589,890		138,462,329,746

첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제 63(당)기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 62(전)기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

범양건영 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 63(당)기		제 62(전)기	
I. 매출액	4,38		144,357,123,687		276,111,459,091
공사수익	5	136,043,278,150		271,877,186,907	
창고수익		3,712,396,260		4,015,558,287	
상품매출		-		23,756,890	
기타수익		4,601,449,277		194,957,007	
II. 매출원가	4,32,38		122,195,893,550		256,209,159,706
공사원가	5	117,466,661,666		254,020,609,704	
창고원가		2,028,947,763		1,986,870,382	
상품원가		-		23,435,470	
기타원가		2,700,284,121		178,244,150	
III. 매출총이익	4		22,161,230,137		19,902,299,385
판매비와관리비	4,32,33,38		10,154,605,155		8,450,710,687
IV. 영업이익	4		12,006,624,982		11,451,588,698
금융수익	4,6,34		1,962,638,017		1,367,272,800
금융비용	4,6,34		2,276,054,390		1,509,213,533
기타수익	4,35		683,316,504		463,043,331
기타비용	4,35		1,311,730,174		864,647,391
V. 법인세비용차감전순이익	4		11,064,794,939		10,908,043,905
법인세비용(수익)	4,37		96,556,925		(8,808,946,566)
VI. 당기순이익	4		10,968,238,014		19,716,990,471
지배기업 소유주			10,968,238,014		19,716,990,471
비지배지분			-		-
VII. 기타포괄손익			(54,094,683)		132,269,225
후속적으로 당기손익으로 재분류 되지 않는 항목					
확정급여제도의재측정요소	21,27	(121,705,108)		(164,743,008)	
기타포괄손익공정가치측정 금융자산평가손익	12,26	121,545,952		67,028,377	
후속적으로 당기손익으로 재분류 될 수 있는 항목					
현금흐름위험회피	20,26	(53,935,527)		229,983,856	
VIII. 당기총포괄이익			10,914,143,331		19,849,259,696
IX. 지배기업 소유주 주당이익	36				
기본주당이익			442		794
희석주당이익			441		773

첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 자 본 변 동 표

제 63(당)기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 62(전)기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

범양건영 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	지배기업 소유지분					비지배지분	합계
	자본금	기타불입자본	기타자본구성요소	이익잉여금	소계		
2019.01.01 (전기초)	24,831,812,000	58,660,847,285	(505,252,872)	(32,838,020,437)	50,149,385,976	-	50,149,385,976
자기주식	-	(1,950,000)	-	-	(1,950,000)	-	(1,950,000)
결손금 보전	-	(21,413,129,284)	-	21,413,129,284	-	-	-
당기순이익	-	-	-	19,716,990,471	19,716,990,471	-	19,716,990,471
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손익	-	-	67,028,377	-	67,028,377	-	67,028,377
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	(164,743,008)	(164,743,008)	-	(164,743,008)
현금흐름위험회피	-	-	229,983,856	-	229,983,856	-	229,983,856
2019.12.31 (전기말)	24,831,812,000	37,245,768,001	(208,240,639)	8,127,356,310	69,996,695,672	-	69,996,695,672
2020.01.01 (당기초)	24,831,812,000	37,245,768,001	(208,240,639)	8,127,356,310	69,996,695,672	-	69,996,695,672
종속기업의 지분변동	-	272,687,645	-	-	272,687,645	464,312,355	737,000,000
출자전환	170,000	(1,285,000)	-	-	(1,115,000)	-	(1,115,000)
당기순이익	-	-	-	10,968,238,014	10,968,238,014	-	10,968,238,014
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손익	-	-	121,545,952	-	121,545,952	-	121,545,952
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	(121,705,108)	(121,705,108)	-	(121,705,108)
현금흐름위험회피	-	-	(53,935,527)	-	(53,935,527)	-	(53,935,527)
2020.12.31 (당기말)	24,831,982,000	37,517,170,646	(140,630,214)	18,973,889,216	81,182,411,648	464,312,355	81,646,724,003

첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 현 금 흐 름 표

제 63(당)기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 62(전)기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

범양건영 주식회사와 그 종속기업

(단위 : 원)

구 분	주석	제 63(당)기	제 62(전)기
I. 영업활동 현금흐름		10,907,038,332	9,016,181,161
1. 영업에서 창출된 현금흐름	39	12,925,294,441	10,143,641,212
당기순이익		10,968,238,014	19,716,990,471
조정		4,523,353,688	(4,819,018,077)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동		(2,566,297,261)	(4,754,331,182)
2. 이자의 수취		778,725,043	113,997,771
3. 이자의 지급		(1,461,319,598)	(898,196,330)
4. 배당금의 수취		83,635,010	100,516,242
5. 법인세의 납부		(1,419,296,564)	(443,777,734)
II. 투자활동 현금흐름		(7,682,577,014)	(18,996,909,586)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		15,626,706,136	8,020,106,114
단기금융상품의 감소		1,928,771,000	5,057,640,000
단기대여금의 감소		11,560,870,936	2,624,149,114
토지의 처분		84,118,887	333,492,000
건축물의 처분		1,205,313	-
공기구와비품의 처분		-	4,825,000
기타포괄공정가치측정금융자산의 처분		2,000,000,000	-
보증금의 감소		51,740,000	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(23,309,283,150)	(27,017,015,700)
단기금융상품의 증가		1,618,431,402	5,000,000,000
단기대여금의 증가		8,414,116,500	16,261,743,680
장기대여금의 증가		-	3,000,000,000
장기금융상품의 증가		36,000,000	36,000,000
관계기업투자주식의 증가		2,800,000,000	-
당기손익공정가치측정금융자산의 취득		141,488,800	-
기타포괄공정가치측정금융자산의 취득		500,000,000	-
토지의 취득		1,764,048,503	1,017,910,626
건물의 취득		7,828,579,399	39,916,000
건축물의 취득		41,380,000	-
기계장치의 취득		85,000,000	93,500,000
차량운반구의 취득		-	41,794,966
공기구비품의 취득		53,948,546	140,512,128
무형자산의 취득		26,290,000	212,300
건설중인자산의 증가		-	1,346,956,000
보증금의 증가		-	38,470,000
III. 재무활동 현금흐름	39	14,048,439,741	(4,104,079,835)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		53,178,120,000	23,712,398,928

구 분	주석	제 63(당)기		제 62(전)기	
단기차입금의 차입		42,000,000,000		5,000,000,000	
장기차입금의 차입		10,300,000,000		7,820,000,000	
외화사채의 차입		-		10,892,398,928	
임대보증금의 증가		141,120,000		-	
종속기업의 지분변동		737,000,000		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(39,129,680,259)		(27,816,478,763)	
회생채무의 상환		271,683,504		-	
단기차입금의 상환		37,600,000,000		4,150,000,000	
장기차입금의 상환		490,000,000		8,150,000,000	
외화사채의 상환		-		10,784,900,000	
출자전환비용		1,115,000		-	
자기주식의 취득		-		1,950,000	
전환사채의 상환		-		3,956,442,250	
리스부채의 상환		766,881,755		773,186,513	
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)			17,272,901,059		(14,084,808,260)
V. 기초의 현금및현금성자산	7		8,564,394,015		22,649,202,275
VI. 기말의 현금및현금성자산	7		25,837,295,074		8,564,394,015

첨부된 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

주석

제 63(당)기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 62(전)기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

범양건영 주식회사와 그 종속기업

1. 회사의 개요

범양건영 주식회사와 그 연결재무제표 작성대상 종속기업(이하 회사와 종속기업을 합하여 '연결회사')에 대한 일반적인 사항은 다음과 같습니다.

(1) 지배기업의 개요

범양건영 주식회사(이하, '지배기업')는 1958년 8월에 설립되어 주택건설업 및 토목 건축 수도 난방공사 청부업 등을 주요 사업으로 영위하고 있습니다. 지배기업의 본사는 충청남도 천안시에 위치하고 서울에 지점을 보유하고 있으며, 1988년 5월 유가증권시장에 주식을 상장하였습니다.

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

주주명	주식수	지분율	비고
플라스코앤비(주)	8,249,684주	33.22%	최대주주
기타	16,582,298주	66.78%	
합계	24,831,982주	100.00%	

(2) 종속기업의 개요

1) 당기말 현재 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

회사명	자본금(백만원)	투자주식수	지분율	업 종	소재지
고려종합물류(주)(*1)	300	60,000 주	100.00%	보관 및 창고업	대한민국
(주)범양플로이(*2)	1,847	222,000 주	60.10%	모듈러 건축물 제조업	대한민국
고려산업(주)(*3)	50	10,000 주	100.00%	건자재(철근 등)유통	대한민국

회사명	자본금(백만원)	투자주식수	지분율	업 종	소재지
				및 도소매업	

(*1) 지배기업은 2015년 12월 고려종합물류(주)를 14,703백만원(지분율 100%)에 취득하여 종속기업으로 편입하였습니다.

(*2) 지배기업은 (주)범양플로이를 2019년 09월 신규설립(자본금 500백만원) 하였으며, 당기 중 유상증자로 인해 지분율이 60.1%(전기말 : 100%)로 감소하였습니다.

(*3) 고려산업(주)은 지배기업의 종속기업인 고려종합물류(주)가 100% 소유하고 있습니다.

2) 당기말 및 전기말 현재 종속기업의 주요 재무현황은 다음과 같습니다.

1) 당기말

(단위 : 백만원)				
회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
고려종합물류(주)	46,525	21,052	3,741	1,051
(주)범양플로이	12,366	11,202	-	(434)
고려산업(주)	50	1	-	-

2) 전기말

(단위 : 백만원)				
회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
고려종합물류(주)	44,754	20,269	6,840	927
(주)범양플로이	1,556	1,306	-	(250)
고려산업(주)	50	1	-	(1)

2. 연결재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

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

(2) 측정기준

연결재무제표는 아래에서 열거하고 있는 연결재무상태표의 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

연결회사의 연결재무제표는 보고기업인 지배기업의 기능통화 및 표시통화인 원화(KRW)로 작성하여 보고하고 있습니다.

(4) 추정과 판단

한국채택국제회계기준에서는 연결재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 보고기간종료일 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 실제환경과 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 측정을 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 포함

하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고하고 유의적인 경우에는 감사(위원회)에 보고하고 있습니다.

3. 유의적인 회계정책

(1) 회계정책의 변경

연결회사는 2020년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

1) 기준서 제1001호 '재무제표 표시', 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정

개정 기준서에 따르면, 기준서 제1001호의 '중요성'에 대한 정의가 개정되고 기준서 제1008호의 '중요성' 정의는 삭제되었습니다. 중요성의 정의가 '특정 보고기업에 대한 재무정보를 제공하는 일반목적재무제표에 정보를 누락하거나 잘못 기재하거나 불분명하게 하여, 이를 기초로 내리는 주요 이용자의 의사결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다면 그 정보는 중요하다'로 개정됨에 따라, 정보와 이용자 및 해당 정보의 영향의 범위가 보다 명확화되었습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2) 기준서 제1103호 '사업결합' 개정

개정 기준서에 따르면, 사업의 필수요소 중 하나인 산출물의 정의가 '투입물과 그 투입물에 적용하는 과정의 결과물로 고객에게 재화나 용역을 제공하거나 투자수익을 창출하거나 통상적인 활동에서 기타수익을 창출하는 것'으로 명확하게 정리되었습니다. 한편, 취득한 대상의 사업여부를 간단하게 평가할 수 있는 '집중테스트'를 신설하여 취득한 총자산 공정가치의 대부분이 식별 가능한 단일자산 또는 비슷한 자산집합에 집중되어 있는 경우에는 사업결합이 아닌 것으로 결정할 수 있도록 개정되었습니다. 해당 집중테스트의 적용여부는 선택사항이며 거래별로 적용가능합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

3) 기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정

개정 기준서에서는 이자율 지표 개혁 움직임으로 인한 불확실성이 존재하는 동안 위험회피회계 적용과 관련하여 미래 전망 분석 시 예외규정을 적용토록 하고 있습니다. 예외규정에서는 기존 이자율지표를 준거로 하는 예상현금흐름의 발생가능성이 매우 높은지, 위험회피대상항목과 위험회피수단 사이의 경제적 관계가 있는지, 양자간에 높은 위험회피효과가 있는지를 평가할 때, 위험회피대상항목과 위험회피수단이 준거로 하고 있는 이자율지표는 이자율지표 개혁의 영향으로 바뀌지 않는다고 가정합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기준서 제1116호 '리스' 개정 - 코로나19 (Covid-19) 관련 임차료 면제 · 할인 · 유예에 대한 실무적 간편법

실무적 간편법으로, 리스이용자는 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등(rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있습니다. 이러한 선택을 한 리스이용자는 임차료 할인 등으로 인한 리스로 변동을 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 동 개정사항은 2020년 6월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 중요한 영향은 없습니다.

동 실무적 간편법은 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등에만 적용되며 아래의 조건을 모두 충족하는 경우에 적용합니다.

- 리스료의 변동으로 수정된 리스대가가 변경 전 리스대가와 실질적으로 동일하거나 그보다 작음
- 리스료 감면이 2021년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에만 영향을 미침(예를 들어 임차료 할인 등이 2021년 5월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료를 감소시키고 2021년 5월 30일 후에 리스료를 증가시키는 경우 이러한 조건을 충족함).
- 그 밖의 리스기간과 조건은 실질적으로 변경되지 않음

5) 기준서 제1116호 '리스' - 리스의 집행가능기간

국제회계기준 해석위원회는 기업회계기준서 제1116호 '리스'에 따른 집행가능기간을 산정할 때 고려하여야 하는 손실이나 위약금의 개념은 계약상 명시된 지급액뿐만 아니라 경제적인 손실까지 포함하는 개념이라고 해석하였습니다. 또한 계약당사자

중 어느 한 당사자만 약간의 금액만 부담하면 다른 당사자의 동의 없이 리스를 종료할 수 있는 경우라면 해당 당사자가 리스계약을 종료할 수 있는 일자를 초과하여 리스계약은 집행가능하다고 해석하였습니다. 해당 결정사항이 연결재무제표에 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) 외화환산

개별기업들의 재무제표 작성에 있어서 그 기업의 기능통화 외의 통화(외화)로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다. 매 보고기간종료일에 화폐성 외화항목은 보고기간종료일의 마감환율로 환산하고 있습니다. 공정가치로 측정하는 비화폐성 외화항목은 공정가치가 결정된 날의 환율로 환산하고, 역사적원가로 측정하는 비화폐성항목은 거래일의 환율로 환산하고 있습니다.

(4) 영업부문

연결회사는 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 최고 영업의사결정자가 주기적으로 검토하는 내부보고 자료에 기초하여 부문을 구분하고 있습니다. 연결회사는 3개의 보고부문이 있으며, 각 부문은 서로 다른 생산품과 용역을 제공하며 기술과 마케팅전략이 다르므로 분리하여 운영되고 있습니다.

부문정보는 부문에 직접 귀속되는 항목과 합리적으로 배분할 수 있는 항목을 포함합니다. 배분되지 않은 항목은 주로 본사 건물과 같은 공통자산, 본사 관련 비용 및 법인세 자산과 부채입니다. 부문의 자본적 지출은 보고기간 중 유형자산과 무형자산(영업권 제외)의 취득으로 발생한 총 원가입니다.

(5) 현금 및 현금성자산

연결회사는 보유현금과 요구불예금, 유동성이 매우 높고 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 단기 투자자산을 현금 및 현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외하고 있으며 다만, 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함하고 있습니다.

(6) 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 기

타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 취소불가능한 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 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. 보고기간말에 측정한 손실충당금과 장부금액과의 차이는 손상차손(환입)으로 당기손익에 반영하고 있습니다.

(7) 유형자산

유형자산은 최초에 원가로 측정하여 인식하고 있습니다. 유형자산의 원가에는 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련되는 원가 및 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는데 소요될 것으로 추정되는 원가가 포함됩니다.

유형자산은 최초 인식후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

유형자산의 일부를 대체할 때 발생하는 원가는 해당 자산으로부터 발생하는 미래 경제적 효익이 연결회사에 유입될 가능성이 높으며 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있습니다. 이 때 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 그 외의 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 그 외 유형자산은 자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 금액에 대하여 아래에 제시된 경제적 내용연수에 걸쳐 해당 자산에 내재되어 있는 미래 경제적 효익의 예상 소비 형태를 가장 잘 반영한 정액법으로 상각하고 있습니다. 리스자산은 연결회사가 리스기간의 종료시점까지 자산의 소유권을 획득할 것이 확실하지 않다면 리스기간과 자산의 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 감가상각하고 있습니다.

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가와 비교하여 유의적이 라면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

유형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정되고 기타수익 또는 기타원가로 인식합니다.

유형자산의 추정 내용연수 및 감가상각방법은 다음과 같습니다.

구분	추정내용연수	상각방법
건물	18~40년	정액법
건축물	5~10년	정액법
기계장치	5년	정액법
건설용장비, 차량운반구, 공기구비품	3~5년	정액법

연결회사는 매 회계연도 말에 자산의 잔존가치와 내용연수 및 감가상각방법을 재검토하고 재검토 결과 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

(8) 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 손상차손누계액을

차감한 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 더이상의 미래경제적효익을 기대할 수 없는 경우에 해당 투자부동산의 장부금액을 연결재무상태표에서 제거하고 있습니다. 투자부동산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 투자부동산이 제거되는 시점의 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(9) 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 연결재무상태표에서 제거하고 있습니다. 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 무형자산이 제거되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(10) 재고자산

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

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

(11) 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 연결재무상태표의 자산항목에 미청구공사로 표시하고 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액을 초과하는 경우에는 부채항목에 초과청구공사로 표시하고 있습니다.

(12) 비금융자산의 손상

종업원급여에서 발생한 자산, 이연법인세자산을 제외한 모든 비금융자산에 대해서는 매 보고기간종료일마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하며, 만약 그러한 징후가 있다면 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다.

회수가능액은 개별 자산별로, 또는 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위별로 회수가능액을 추정하고 있습니다. 회수가능액은 사용가치와 순공정가치 중 큰 금액으로 결정하고 있습니다. 사용가치는 자산이나 현금창출단위에서 창출될 것으로 기대되는 미래현금흐름을 화폐의 시간가치 및 미래현금흐름을 추정할 때 조정되지 아니한 자산의 특유위험에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 적절한 할인율로 할인하여 추정합니다.

자산이나 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 감소시키며 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(13) 리스

연결회사는 대가와 교환하여 일정 기간 동안 식별되는 자산의 사용통제권을 이전하

는 계약을 리스로 분류하고 있으며 본사사무실, 차량 등을 리스하고 있습니다. 리스 기간은 자산별로 다양하며 해지불능기간과 리스이용자의 연장선택권 및 종료선택권의 행사가능성 등 다양한 계약조건을 고려하여 리스기간을 적용합니다.

연결회사가 리스를 이용하는 경우, 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식하고 있습니다. 다만, 단기리스(리스개시일에, 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산 리스의 경우에는 동 기준서의 예외규정을 선택하여 관련 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용을 인식합니다. 사용권자산은 유형자산의 감가상각에 대한 요구사항을 적용하여 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지 감가상각하며, 리스부채는 내재이자율(또는 증분차입이자율)에 따라 리스기간에 걸쳐 금융비용과 리스부채를 인식하고 지급한 리스료를 리스부채에서 차감합니다.

리스부채는 리스개시일 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 측정하며 리스료는 다음의 금액을 포함합니다.

- 고정리스료(실질적인 고정리스료 포함하고 받을 리스 인센티브는 차감)
- 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료
- 잔존가치보증(리스이용자가 지급할 금액)
- 매수선택권의 행사가격(리스이용자의 행사가능성이 상당히 확실한 경우)
- 리스종료위약금(리스기간이 리스이용자의 종료선택권 행사를 반영하는 경우)

리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우 그 이자율로 리스료를 할인합니다. 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자가 비슷한 경제적 환경에서 비슷한 기간에 걸쳐 비슷한 담보로 사용권자산과 가치가 비슷한 자산을 획득하는 데 필요한 자금을 차입한다면 지급해야 할 이자율인 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다.

사용권자산은 리스개시일의 원가로 측정하며 다음 항목들로 구성되어 있습니다. 한편, 연결회사는 리스기간이 12개월 이하인 단기리스료와 소액리스료는 인식 면제규정을 적용하여 당기비용으로 인식하고 있습니다.

- 리스부채의 최초 측정금액
- 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료(받은 인센티브는 차감)

- 리스이용자가 부담하는 리스개설직접원가
- 기초자산의 해체, 복구 등에 대한 계약상 부담하는 원가

(14) 종업원급여

1) 단기종업원급여

종업원이 관련 근무용역을 제공한 보고기간종료일부터 12개월 이내에 결제될 단기 종업원급여는 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 금액을, 근무용역이 제공된 때에 당기손익으로 인식하고 있습니다. 단기종업원급여는 할인하지 않은 금액으로 측정하고 있습니다.

2) 퇴직급여: 확정기여제도

확정기여제도와 관련하여 일정기간 종업원이 근무용역을 제공하였을 때에는 그 근무용역과 교환하여 확정기여제도에 납부해야 할 기여금에 대하여 자산의 원가에 포함하는 경우를 제외하고는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 납부해야 할 기여금은 이미 납부한 기여금을 차감한 후 부채(미지급비용)로 인식하고 있습니다. 또한, 이미 납부한 기여금이 보고기간종료일 이전에 제공된 근무용역에 대해 납부하여야 하는 기여금을 초과하는 경우에는 초과 기여금 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 자산(선급비용)으로 인식하고 있습니다.

3) 퇴직급여: 확정급여제도

보고기간종료일 현재 확정급여제도와 관련된 확정급여부채는 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 인식하고 있습니다.

확정급여부채는 매년 독립적인 계리사에 의해 예측단위적립방식으로 계산되고 있습니다. 확정급여채무의 현재가치는 확정급여제도에서 지급될 미래 현금흐름을 관련 퇴직급여의 만기와 유사한 만기를 가지는 퇴직금이 지급되는 통화로 표시된 우량회사채의 이자율을 사용하여 추정 미래 현금흐름을 할인한 후 결정되고 있습니다. 보험수리적 가정의 변동과 경험적 조정에서 발생하는 손익은 발생한 기간에 전액 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다.

확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 산출된 순액이

자산일 경우, 미인식과거근무원가 누계액과 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래 기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적 효익의 현재가치를 가산한 금액을 한도로 자산으로 인식하고 있습니다.

퇴직급여를 새로 도입하거나 변경함에 따라 종업원의 과거 근무용역에 대한 확정급여채무의 현재가치의 변동액인 과거근무원가는 관련 급여가 가득되기까지의 평균기간에 정액법을 적용하여 비용으로 인식하고 있습니다. 단, 확정급여제도를 새로 도입하거나 개정하는 즉시 관련 급여가 가득되는 경우에는 해당 과거근무원가는 즉시 인식하고 있습니다.

(15) 납입자본

보통주는 자본으로 분류하며 자본거래에 직접 관련되어 발생하는 증분원가는 세금효과를 반영한 순액으로 자본에서 차감하고 있습니다.

우선주는 상환하지 않아도 되거나 연결회사의 선택에 의해서만 상환되는 경우와 배당의 지급이 연결회사의 재량에 의해 결정된다면 자본으로 분류하고, 연결회사의 주주총회에서 배당을 승인하면 배당금을 인식하고 있습니다. 주주가 특정일이나 그 이후에 확정되거나 확정가능한 금액의 상환을 청구할 수 있거나 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류하고 있습니다. 관련 배당은 발생시점에 이자비용으로 보아 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(16) 고객과의 계약에서 생기는 수익

1) 수익인식모형

연결회사의 고객과의 계약에서 생기는 수익은 상품매출, 용역수익으로 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 계약

으로 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. 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.

2) 본인과 대리인의 구분

연결회사는 상품과 관련된 거래에서는 '본인'의 역할을 수행하므로 수행의무의 이행 결과로 이전되는 대가의 총액을 수익으로 인식하고 있습니다.

(17) 건설계약

건설형 공사계약의 경우 공사결과를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때는 진행기준을 적용하여 공사수익을 인식하고 있습니다. 공사진행률은 실제공사비 발생액을 총공사예정원가로 나눈 비율로 산정하고 있습니다.

용역제공 및 공사종료 후 하자보수 의무가 있는 경우에는 예상되는 하자보수비 전액을 용역제공 및 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 포함하고, 동액을 하자보수충당부채로 계상하고 있습니다.

공사결과를 신뢰성있게 추정하지 못하는 경우에는 공사수익은 회수가가능성이 매우 높은 발생원가의 범위 내에서만 인식하고 이미 공사수익으로 손익계산서에 인식된 금액의 회수가가능성에 불확실성이 발생하는 경우에는 공사수익을 수정하지 않고 대손비용으로 처리합니다. 공사원가가 공사수익을 초과할 가능성이 매우 높은 경우에는 추정공사손실을 공사손실충당부채전입액으로 하여 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

(18) 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 비과세항목이나 손금불인정항목을 제외하므로 포괄손익계산서상 손익과 차이가 있습니다. 연결회사의 당기법인세와 관련된 미지급법인세는 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율을 사용하여 계산하고 있습니다.

2) 이연법인세

이연법인세는 연결재무제표상 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.

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 제정 되었거나 실질적으로 제정된 세법에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 지급될 보고기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채를 측정할 때에는 보고기간종료일 현재 연결회사가 관련 자산과 부채의 장부금액을 회수하거나 결제할 것으로 예상되는 방식에 따라 법인세효과를 반영하였습니다.

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

배당금 지급에 따라 추가적으로 발생하는 법인세비용이 있다면 배당금지급과 관련한 부채가 인식되는 시점에 인식하고 있습니다.

(19) 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 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 연결회사가 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 더이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다.

(20) 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 기간동안 실제 발생한 차입원가를 초

과할 수 없습니다.

(21) 주당이익

연결회사는 보통주 기본주당이익과 희석주당이익을 계속영업손익과 당기순손익에 대하여 계산하고 포괄손익계산서에 표시하고 있습니다. 기본주당이익은 보통주에 귀속되는 당기순손익을 보고기간 동안에 유통된 보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있습니다.

(22) 연결회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정·공표되었으나 2020년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 아니하였고, 연결회사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

1) 기준서 제1001호 유동부채와 비유동부채의 분류(개정)

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 연결회사는 동 개정으로 인한 연결재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2) 기준서 제1103호 '개념체계'에 대한 참조(개정)

인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결회사는 동 개정으로 인해 연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

3) 기준서 제1016호 '유형자산'(개정)

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서 차감하는 것을 금지하고 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결회사는 동 개정으로 인한 연결재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

4) 기준서 제1037호 손실부담계약-계약이행원가(개정)

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결회사는 동 개정으로 인해 연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

5) 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결회사는 동 개정으로 인해 연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택' : 최초채택기업인 종속기업
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료
- 기업회계기준서 제1116호 '리스' : 리스 인센티브
- 기업회계기준서 제1041호 '농림어업' : 공정가치 측정

4. 영업부문

전략적 의사결정을 수립하는 경영진이 연결회사의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 영업이익을 기준으로 검토하고 있습니다. 당기와 전기 영업부문의 부문별

정보는 다음과 같습니다.

(1) 부문수익 및 이익

(당기)

(단위: 천원)						
구 분	토 목	건 축	물류창고	모듈러	기타(미배부)	계
매출액	25,399,622	110,643,657	3,712,396	-	4,601,449	144,357,124
매출원가	24,056,039	93,410,623	2,028,948	-	2,700,283	122,195,894
매출총이익	1,343,583	17,233,034	1,683,448	-	1,901,165	22,161,230
판매비와관리비	-	-	-	-	10,154,605	10,154,605
영업손익	1,343,583	17,233,034	1,683,448	-	(8,253,439)	12,006,625
금융수익	-	-	-	-	1,962,638	1,962,638
금융비용	-	-	-	-	2,276,054	2,276,054
기타영업외수익	-	-	-	(310,000)	993,317	683,317
기타영업외비용	-	-	-	-	1,311,730	1,311,730
법인세차감전순손익	1,343,583	17,233,034	1,683,448	(310,000)	(8,885,270)	11,064,795
법인세비용	-	-	-	-	96,557	96,557
당기순손익	1,343,583	17,233,034	1,683,448	(310,000)	(8,981,827)	10,968,238

(전기)

(단위: 천원)						
구 분	토 목	건 축	물류창고	모듈러	기타(미배부)	계
매출액	34,878,310	236,998,877	4,015,558	-	218,715	276,111,459
매출원가	34,178,148	217,083,032	1,986,870	-	2,961,110	256,209,160
매출총이익	700,162	19,915,845	2,028,688	-	(2,742,395)	19,902,299
판매비와관리비	404,407	-	-	-	8,046,304	8,450,711
영업손익	295,755	19,915,845	2,028,688	-	(10,788,698)	11,451,589
금융수익	-	-	-	-	1,367,273	1,367,273
금융비용	-	-	-	-	1,509,214	1,509,214
기타영업외수익	-	-	-	-	463,043	463,043
기타영업외비용	-	-	-	-	864,647	864,647
법인세차감전순손익	295,755	19,915,845	2,028,688	-	(11,332,244)	10,908,044
법인세비용(수익)	-	-	-	-	(8,808,947)	(8,808,947)
당기순손익	295,755	19,915,845	2,028,688	-	(2,523,297)	19,716,990

상기에서 보고된 수익은 외부고객으로부터 발생한 수익입니다. 당기 및 전기에 연결 회사 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	토목	건축	물류창고	모듈러	기타(미배부)	계
유동자산	11,969,212	27,709,915	343,949	-	39,822,232	79,845,306
비유동자산	361,783	3,847,323	31,872,229	139,176	42,058,773	78,279,283
자산총계	12,330,995	31,557,238	32,216,177	139,176	81,881,005	158,124,590
부채총계	8,417,988	11,339,617	340,185	1,081,400	55,298,675	76,477,866

(전기말)

(단위: 천원)						
구 분	토목	건축	물류창고	모듈러	기타(미배부)	계
유동자산	13,524,605	25,925,279	460,122	-	30,939,021	70,849,026
비유동자산	320,583	3,946,757	31,940,990	163,426	31,241,548	67,613,304
자산총계	13,845,188	29,872,036	32,401,113	163,426	62,180,569	138,462,330
부채총계	10,148,293	18,382,625	369,151	56,781	39,508,784	68,465,634

(3) 주요고객에 대한 정보

당기 중 연결회사 매출액의 10% 이상을 차지하는 주요고객인 케이지엠씨개발(주)(41,508백만원), (주)범양케이원제7호천안두정기업형임대(36,728백만원), 온동네디엔아이(주)(15,459백만원)으로부터의 매출액은 93,695백만원입니다.

5. 건설형 공사 관련 사항

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

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	기초 계약잔액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	116,026,733	5,020,277	25,399,622	95,647,388
건축	179,805,930	229,680,227	110,643,656	298,842,501
합 계	295,832,663	234,700,504	136,043,278	394,489,888

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초 계약잔액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	99,239,979	51,665,064	34,878,310	116,026,733
건축	333,376,534	83,428,273	236,998,877	179,805,930
합 계	432,616,513	135,093,336	271,877,187	295,832,662

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

(당기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사 와 선수금)	공사손실 충당부채
토목	122,781,460	117,678,264	5,103,195	118,102,757	5,471,859	1,068,629	-
건축	480,143,360	422,098,485	58,044,875	477,948,262	1,406,139	2,211,040	-
합 계	602,924,820	539,776,750	63,148,071	596,051,019	6,877,998	3,279,669	-

(전기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사 와 선수금)	공사손실 충당부채
토목	111,871,704	106,464,639	5,407,064	106,372,393	5,968,198	744,360	258
건축	393,865,285	355,079,985	38,785,300	388,196,229	8,232,788	2,563,732	-
합 계	505,736,988	461,544,624	44,192,364	494,568,622	14,200,986	3,308,092	258

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

(단위 : 천원)					
공사명	계약일	준공일	진행률	미(초과) 청구공사	공사미수금
초량1-3구역도시환경정비사업	2015-10-20	2020-02-29	100.00%	-	4,701,285
신서천 토건공사	2015-11-27	2021-03-31	98.76%	1,188,540	1,172,314
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	2016-10-20	2023-09-13	65.31%	224,052	-
서해선(홍성-송산)복선전철 제10공구 노반신설기타공사	2015-04-27	2022-12-31	86.70%	383,237	1,920,000
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	2017-03-01	2020-07-28	100.00%	-	-
보령태안도로건설공사(1공구)	2010-12-20	2022-02-12	77.10%	(888,891)	-
국도17호선 돌산대교 성능개선공사	2016-12-28	2020-12-24	100.00%	-	-
신림봉천터널도로건설공사(2공구)	2010-10-08	2023-12-31	67.86%	1,538,867	-
삼성-동탄광역급행철도 제2공구건설공사	2016-10-06	2021-10-20	66.29%	11,417	-
천안 두정 기업형임대주택 건립사업	2018-02-28	2020-08-28	100.00%	-	-
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	2018-09-03	2025-07-27	21.84%	900,475	-
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	2018-06-29	2020-03-16	100.00%	-	-
김포한강신도시 Bc-04블록 연립주택 신축사업	2020-07-31	2022-05-31	10.66%	(2,211,040)	6,019,178
거창구치소 신축공사	2015-11-16	2022-08-25	21.22%	853,972	-
대구 북구-서구지역 전기공급시설 전력구공사(팔달-서침산)	2019-10-17	2021-04-01	44.46%	(81,997)	1,089,000
고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	2019-12-27	2023-09-06	1.73%	366,127	-
합계				2,284,757	14,901,777

(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	계약자산 변동	공사손실 총당부채
건축	23,695,913	5,878,415	9,349,879	8,467,620	895,271	-
토목	5,020,277	4,285,161	419,913	315,203	2,334,555	-
합계	28,716,190	10,163,575	9,769,791	8,782,823	3,229,826	-

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

(5) 당기말 및 전기말 현재 선수금은 각각 989백만원 및 1,861백만원이며, 회수보류액은 없습니다.

(6) 공동 도급공사

당기말 및 전기말 현재 주요 공동도급공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
공사명	공동도급금액		지분율	공사계약주관사
	당기말	전기말		
신림-봉천터널도로건설공사2공구	180,306,501	180,306,501	5.56%	GS건설(주)
보령-대안도로건설1공구	398,946,214	398,952,212	5.00%	현대건설(주)
영천-삼창국도건설공사	23,579,649	23,579,649	9.13%	(주)고덕종합건설
서해선(홍성-송산)복선전철제10공구노반신설기타공사	190,556,364	186,738,182	10.00%	(주)한라
거창구치소 신축공사	27,906,851	25,900,439	50.00%	범양건설(주)
신서천토건공사	238,631,784	222,358,250	10.00%	(주)한화건설
삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	212,123,000	212,359,000	5.00%	대림산업(주)
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	42,728,864	39,978,482	60.00%	범양건설(주)
국도17호선 돌산대교 성능개선공사	16,052,512	15,993,000	50.00%	범양건설(주)
보령해저터널 대비관로공사	894,491	894,491	5.00%	현대건설(주)
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	173,029,310	170,029,310	80.00%	범양건설(주)
무림지구 배수개선사업 토목공사	8,498,800	8,084,527	51.00%	범양건설(주)
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	44,310,909	43,165,455	80.00%	범양건설(주)
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	31,035,000	31,035,000	30.00%	금광건설(주)
대구 북구-서구지역 전기공급시설 전력구공사(팔달-서침산)	8,675,975	8,675,975	60.00%	범양건설(주)
고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	174,908,141	175,018,597	20.00%	현대ENG(주)
합 계	1,772,184,364	1,743,069,069		

6. 범주별 금융상품

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

(단위: 천원)					
금융자산 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
상각후원가 측정금융자산	현금및현금성자산	25,837,295	25,837,295	8,564,394	8,564,394
	단기금융상품	1,118,431	1,118,431	1,428,771	1,428,771
	매출채권	17,145,504	17,145,504	14,846,163	14,846,163
	미수금	2,961,195	2,961,195	1,301,301	1,301,301
	미수수익	1,211,411	1,211,411	801,719	801,719
	단기대여금	23,240,840	23,240,840	26,487,595	26,487,595
	장기금융상품	114,268	114,268	78,268	78,268
	장기대여금	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000

(단위: 천원)					
금융자산 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
	보증금	898,812	898,812	1,210,642	1,210,642
	미청구공사	6,877,998	6,877,998	14,200,986	14,200,986
	소계	82,405,754	82,405,754	71,919,838	71,919,838
당기손익공정가치 측정금융자산	지분증권	6,048,847	6,048,847	5,819,540	5,819,540
기타포괄손익공정 가치측정금융자산	지분증권	1,511,361	1,511,361	2,855,533	2,855,533
합 계		89,965,962	89,965,962	80,594,911	80,594,911

(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	9,704,437	9,704,437	14,205,327	14,205,327
	미지급금	5,643,836	5,643,836	3,231,755	3,231,755
	미지급비용	2,328,358	2,328,358	6,343,735	6,343,735
	장기미지급금	178,314	178,314	178,314	178,314
	단기차입금	12,738,253	12,738,253	8,338,253	8,338,253
	유동성장기차입금	8,580,000	8,580,000	360,000	360,000
	유동성외화사채	9,950,657	9,950,657	-	-
	회생채무	110,737	110,737	382,421	382,421
	임대보증금	293,753	293,753	152,633	152,633
	외화사채	-	-	10,516,104	10,516,104
	장기차입금	9,050,000	9,050,000	7,460,000	7,460,000
	리스미지급금	529,974	529,974	457,649	457,649
	장기리스미지급금	648,663	648,663	189,933	189,933
	소계	59,756,982	59,756,982	51,816,123	51,816,123
당기손익-공정가치 측정금융부채	파생상품(유동)	1,011,249	1,011,249	-	-
	파생상품(비유동)	-	-	299,941	299,941
합 계		60,768,231	60,768,231	52,116,064	52,116,064

(3) 당기 및 전기의 금융상품 범주별 손익현황은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)						
구 분	상각후원가측정	당기손익- 공정가치측정	기타포괄손익 공정가치측정	상각후원가 측정금융부채	당기손익인식 금융부채	합 계
이자수익	1,149,026	-	-	-	-	1,149,026
배당금수익	-	82,124	1,511	-	-	83,635
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	87,818	-	-	-	87,818
외화환산이익	642,160	-	-	-	-	642,160
금융수익 합계	1,791,186	169,942	1,511	-	-	1,962,639
이자비용	-	-	-	1,633,894	-	1,633,894
통화스왑평가손실	-	-	-	-	642,160	642,160
금융비용 합계	-	-	-	1,633,894	642,160	2,276,054

(전기)

(단위: 천원)						
구 분	상각후원가측정	당기손익- 공정가치측정	기타포괄손익 공정가치측정	상각후원가 측정금융부채	당기손익인식 금융부채	합 계
이자수익	877,813	-	-	-	-	877,813
배당금수익	-	96,739	3,777	-	-	100,516
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	51,304	-	-	-	51,304
외화환산이익	-	-	-	337,640	-	337,640
금융수익 합계	877,813	148,043	3,777	337,640	-	1,367,273
이자비용	-	-	-	933,167	-	933,167
사채상환손실	-	-	-	238,406	-	238,406
통화스왑평가손실	-	-	-	-	337,640	337,640
금융비용 합계	-	-	-	1,171,574	337,640	1,509,214

7. 현금및현금성자산

연결회사의 현금및현금성자산은 연결재무상태표와 연결현금흐름표상의 금액이 동일하게 관리되고 있습니다. 당기말 및 전기말 현재 연결회사의 연결현금흐름표상의 현금및현금성자산의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금	19,917	11,169

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
보통예금	24,944,901	6,551,453
기타예금	872,477	2,001,772
합 계	25,837,295	8,564,394

8. 사용이 제한된 금융상품 등

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

(단위: 천원)				
구 분	거래처	당기말	전기말	제한내용
단기금융상품	신한은행	977,311	1,428,771	질권설정
	신한은행	141,120	-	담보제공
장기금융상품	우리은행	3,000	3,000	당좌개설보증금
	신한은행	2,000	2,000	당좌개설보증금
합 계		982,311	1,433,771	

9. 매출채권및기타수취채권과 계약자산

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

(단위: 천원)							
구 분		당기말			전기말		
		채권잔액	대손충당금	장부금액	채권잔액	대손충당금	장부금액
매출채권	공사미수금	24,259,546	(7,114,042)	17,145,504	21,960,205	(7,114,042)	14,846,163
매출채권 소계		24,259,546	(7,114,042)	17,145,504	21,960,205	(7,114,042)	14,846,163
미수금		3,482,481	(521,285)	2,961,195	1,822,586	(521,285)	1,301,301
미수수익		1,232,997	(21,586)	1,211,411	823,305	(21,586)	801,719
기타수취채권 소계		4,715,477	(542,871)	4,172,607	2,645,891	(542,871)	2,103,020
합 계		28,975,023	(7,656,913)	21,318,111	24,606,095	(7,656,913)	16,949,183

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

(단위: 천원)		
구분	당기말	전기말
미청구공사	8,913,652	16,236,640
대손충당금	(2,035,654)	(2,035,654)
합 계	6,877,998	14,200,986

(3) 당기말 및 전기말 현재 대손충당금의 상세 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)			
구 분	전체기간 기대신용손실 실무적간편법적용대상	12개월 기대신용손실	합 계
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

(전기말)

(단위: 천원)			
구 분	전체기간 기대신용손실 실무적간편법적용대상	12개월 기대신용손실	합 계
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 변동은 없습니다.

10. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	평가전금액	평가충당금	장부금액	평가전금액	평가충당금	장부금액
완성주택	365,287	-	365,287	764,960	-	764,960
재공품	99,901	-	99,901	-	-	-
합 계	465,188	-	465,188	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	현재가치 할인차금	장부금액	명목가액	대손충당금	현재가치 할인차금	장부금액
(유동성)								
기타금융자산								
단기대여금	23,336,307	(95,467)	-	23,240,840	26,583,061	(95,467)	-	26,487,595
합 계	23,336,307	(95,467)	-	23,240,840	26,583,061	(95,467)	-	26,487,595
기타유동자산								
선급금	1,255,871	(404,407)	-	851,464	2,667,199	(404,407)	-	2,262,792
선급비용	135,980	-	-	135,980	190,346	-	-	190,346
선급공사원가	6,787,477	(6,787,477)	-	-	6,787,477	(6,787,477)	-	-
합 계	8,179,327	(7,191,884)	-	987,443	9,645,022	(7,191,884)	-	2,453,138
(비유동성)								
기타금융자산								
보증금	964,511	(25,582)	(40,117)	898,812	1,260,816	(25,582)	(24,592)	1,210,642
장기대여금	10,014,000	(7,014,000)	-	3,000,000	10,014,000	(7,014,000)	-	3,000,000
합 계	10,978,511	(7,039,582)	(40,117)	3,898,812	11,274,816	(7,039,582)	(24,592)	4,210,642

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

12. 투자유가증권

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	6,048,847	5,819,540
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	1,511,361	2,855,533
합 계	7,560,208	8,675,073

(2) 당기손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말 및 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)		
구 분	취득원가	장부가액
출자금	5,318,101	6,048,847

(전기말)

(단위: 천원)		
구 분	취득원가	장부가액
출자금	5,176,612	5,819,540

2) 연결회사가 보유하고 있는 출자금의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
	건설공제조합(*1)	3,437	0.085%	4,698,586	5,217,022

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
출자금	전기공사공제조합	300	0.010%	50,123	100,295
	정보통신공제조합	300	0.050%	45,239	122,363
	주택도시보증공사(*1)	78,278	0.010%	314,349	391,390
	기계설비건설공제조합(*1)	200	0.030%	189,804	197,536
	소방산업공제조합총청	40	0.020%	20,000	20,240
합 계				5,318,101	6,048,847

(*1) 당사의 차입금 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다(주석28 참조).

(전기말)

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
출자금	건설공제조합(*1)	3,343	0.22%	4,557,097	4,994,776
	전기공사공제조합	300	0.01%	50,123	99,179
	정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	119,937
	주택도시보증공사(*1)	78,278	0.01%	314,349	391,390
	기계설비건설공제조합(*1)	200	0.03%	189,804	194,220
	소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,037
합 계				5,176,612	5,819,540

(*1) 당사의 차입금 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다(주석28 참조).

(3) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)		
구 분	취득원가	장부가액
시장성 없는 지분증권	1,660,207	1,511,361

(전기말)

(단위: 천원)		
구 분	취득원가	장부가액
시장성 없는 지분증권	3,160,207	2,855,533

2) 연결회사가 보유하고 있는 시장성 없는 지분증권의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
시장성 없는 지분증권	(주)바이오세움	6,000	1.02%	300,000	379,925
	제주국제컨벤션센터	10,000	0.03%	39,000	43,844
	은평새길(주)	16,000	2.02%	80,000	-
	충북참교육(주) (*1)	2,436,056	10.26%	221,606	156,919
	충남미래개발(주) (*1)	1,927,567	3.77%	171,757	93,764
	홍천에코라인(주)	20,190	2.70%	100,950	39,618
	아산꿈나무(주)	30,671	2.56%	137,355	132,589
	캡스톤자산운용주식회사	7,554	0.71%	83,330	87,255
	동부권푸른물(주)	5,242	0.50%	26,210	15,046
	주식회사 와우매니지먼트그룹	2,500	3.70%	500,000	562,400
합 계				1,660,207	1,511,361

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

(전기말)

(단위: 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
시장성 없는 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) (*1)	2,436,056	10.26%	221,606	221,606
	충남미래개발(주) (*1)	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
	캡스톤자산운용주식회사	7,554	0.71%	83,330	83,330
	(주)서울개봉동뉴스테이위탁관리	100,000	3.82%	2,000,000	2,000,000

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
	부동산투자회사				
	동부권푸른물(주)	5,242	0.50%	26,210	26,210
합 계				3,160,207	2,855,533

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

13. 관계기업투자

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

(단위: 천원)							
관계기업명	주요영업 활동	취득금액	지분율(%)	장부금액		순자산지분해당액	
				당기말	전기말	당기말	전기말
서울산개발주식회사(*1)	부동산업	1,080,000	31.76	-	-	-	-
(주)범양케이원제7호천안 두정기업형임대주택위탁관리 부동산투자회사	부동산업	9,890,000	22.83	8,330,787	9,078,044	8,330,787	9,078,044
(주)범양케이원제11호위탁관 리부동산투자회사(*2)	부동산업	300,000	100.00	246,807	-	246,807	-
온동네디앤씨 주식회사	부동산업	2,500,000	25.00	2,500,000	-	2,500,000	-
합 계		13,770,000		11,077,594	9,078,044	11,077,594	9,078,044

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

(*2) 당기말 현재 소규모 회사로서 연결회사의 연결재무제표에 미치는 영향이 중요하지 않아 관계기업으로 분류하였습니다.

(2) 당기 및 전기의 관계기업투자주식의 변동내용은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
회사명	기초	취득/처분	지분법손실	기말
서울산개발주식회사	-	-	-	-
(주)범양케이원제7호천안두정기업형 임대주택위탁관리부동산투자회사	9,078,044	-	(747,257)	8,330,787

(단위: 천원)				
회사명	기초	취득/처분	지분법손실	기말
(주)범양케이원제11호위탁관리부동산 투자회사	-	300,000	(53,193)	246,807
온동네디앤씨 주식회사	-	2,500,000	-	2,500,000
합 계	9,078,044	2,800,000	(800,450)	11,077,594

(전기)

(단위: 천원)				
회사명	기초	취득/처분	지분법손실	기말
서울산개발주식회사	-	-	-	-
(주)범양케이원제7호천안두정기업형임 대주택위탁관리부동산투자회사	9,759,830	-	(681,786)	9,078,044
합 계	9,759,830	-	(681,786)	9,078,044

14. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)										
구 분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	건설중인 자산	사용권자산	합 계
취득원가										
기초	25,299,861	11,036,477	154,122	191,777	43,562	263,658	761,184	1,346,956	1,447,931	40,545,527
취득	1,764,049	7,828,579	41,380	85,000	-	-	53,949	-	1,297,672	11,070,629
대체	1,337,256	9,700	-	-	-	-	-	(1,346,956)	-	-
처분	(38,880)	-	(5,880)	(67,277)	(43,562)	(8,031)	(199,494)	-	(27,376)	(390,500)
기말	28,362,285	18,874,756	189,622	209,500	-	255,627	615,638	-	2,718,226	51,225,655
감가상각누계액										
기초잔액	-	3,305,568	133,699	90,892	43,561	213,892	500,000	-	749,143	5,036,755
감가상각비	-	417,182	11,466	25,608	-	13,428	93,251	-	790,763	1,351,701
처분	-	-	(4,673)	(67,275)	(43,561)	(8,030)	(199,448)	-	(27,376)	(350,363)
기말	-	3,722,750	140,492	49,225	-	219,291	393,803	-	1,512,530	6,038,092
기말장부가액	28,362,285	15,152,006	49,130	160,275	-	36,336	221,835	-	1,205,695	45,187,563

(전기)

(단위 : 천원)										
구 분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	건설중인 자산	사용권자산	합 계
취득원가										
기초	24,742,750	10,996,561	154,122	98,277	43,562	264,093	697,552	-	1,126,753	38,123,669
취득	1,017,911	39,917	-	93,500	-	41,795	140,512	1,346,956	321,178	3,001,768
처분	(460,800)	-	-	-	-	(42,231)	(76,880)	-	-	(579,911)
기말	25,299,861	11,036,477	154,122	191,777	43,562	263,658	761,184	1,346,956	1,447,931	40,545,527
감가상각누계액										
기초	-	2,920,973	121,337	78,642	43,561	241,609	446,433	-	-	3,852,555
감가상각비	-	384,594	12,362	12,250	-	14,512	96,808	-	749,143	1,269,669
처분	-	-	-	-	-	(42,229)	(43,240)	-	-	(85,469)
기말	-	3,305,568	133,699	90,892	43,561	213,892	500,000	-	749,143	5,036,755
기말장부가액	25,299,861	7,730,909	20,423	100,885	1	49,766	261,183	1,346,956	698,788	35,508,772

15. 투자부동산

당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
구 분	기초금액	상각	기말금액
건물	38,238	(2,390)	35,849
용지	311,933	-	311,933
합 계	350,171	(2,390)	347,781

(전기)

(단위 : 천원)			
구 분	기초금액	상각	기말금액
건물	40,628	(2,390)	38,238
용지	311,933	-	311,933
합 계	352,561	(2,390)	350,171

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	1,173,568	1,687,349
취득	-	-	-	26,290	26,290
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,199,858	1,713,639
감가상각누계액					
기초잔액	82,770	284,963	-	1,077,000	1,444,734
상각	4,574	-	-	52,161	56,735
기말잔액	87,344	284,963	-	1,129,161	1,501,469
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
손상	-	-	-	-	-
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	3,103	-	34,000	44,539	81,642

(전기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	90,447	284,963	138,370	1,174,014	1,687,794
취득	-	-	-	212	212
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,174,226	1,688,007
감가상각누계액					
기초잔액	75,242	284,963	-	863,225	1,223,430
상각	7,528	-	-	214,433	221,962

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
기말잔액	82,770	284,963	-	1,077,658	1,445,392
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
손상	-	-	-	-	-
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	7,677	-	34,000	70,410	112,086

17. 리스

(1) 보고기간종료일 현재 리스약정에 따라 인식한 리스계약별 자산과 리스부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(당기 말)

(단위 : 천원)					
구분	사용권자산				리스부채 (*1)
	토지	건물	차량운반구	합계	
기초	167,296	396,053	135,438	698,788	647,582
증가	45,060	1,077,704	174,908	1,297,671	1,254,921
감가상각	(109,193)	(553,353)	(128,218)	(790,763)	-
이자비용	-	-	-	-	43,016
지급	-	-	-	-	(766,882)
기말	103,163	920,404	182,128	1,205,695	1,178,637

(*1) 리스부채 중 529,974천원은 유동성대체 되었습니다.

(전기 말)

(단위 : 천원)					
구분	사용권자산				리스부채 (*1)
	토지	건물	차량운반구	합계	
기초	156,450	780,117	190,186	1,126,753	1,077,033
증가	76,539	180,375	64,264	321,178	309,271
감가상각	(65,693)	(564,439)	(119,012)	(749,143)	-
이자비용	-	-	-	-	34,464
지급	-	-	-	-	(773,187)
기말	167,296	396,053	135,438	698,788	647,582

(*1) 리스부채 중 457,649천원은 유동성대체 되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 리스계약에 의해 향후 지급할 최소리스료의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구 분	금액
1년 이하	570,731
1년 초과 ~ 2년 이하	446,125
2년 초과	230,727
합 계	1,247,584

한편, 당기 및 전기 중 리스부채와 관련하여 발생한 원금 상황에 따른 현금유출액(재무활동)은 각각 723,866천원 및 738,723천원, 이자비용 현금유출액(영업활동)은 각각 43,016천원 및 34,464천원으로 총 현금유출액은 각각 766,882천원 및 773,187천원입니다.

(3) 당기에 리스와 관련하여 연결포괄손익계산서에 인식된 비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
내 역	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
토지	109,193	65,693
건물	553,353	564,439

(단위: 천원)		
내역	당기	전기
차량운반구	128,218	119,012
감가상각비 소계	790,763	749,143
리스부채에 대한 이자비용	43,016	34,529
단기리스료 및 소액자산리스료	138,293	75,475
리스부채 측정치에 포함되지않은 변동리스료	424,663	3,131,115
합계	1,396,737	3,990,261

(4) 당사가 리스부채의 상환금액을 포함하여 단기리스료, 소액리스료 및 변동리스료 등 리스와 관련하여 당기 중 인식한 총 현금유출액은 1,329,838천원(전기: 3,982,635천원)입니다.

18. 매입채무및기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무 및 기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기말	전기말
(유동성)		
매입채무	9,704,437	14,205,327
미지급금	5,643,836	3,231,755
미지급비용	2,328,358	6,343,735
소계	17,676,631	23,780,817
(비유동성)		
장기미지급금	178,314	178,314
합계	17,854,944	23,959,131

19. 차입금 및 사채

(1) 당기말 및 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	차입처등	이자율	만기일	당기말	전기말
운영자금 및 매출채권 유동화 대출	건설공제조합	1.14%	2021.06.11	3,338,253	3,338,253
	우리종합금융(주)	5.80%	2021.01.29	5,000,000	5,000,000
	(주)에스비아이 저축은행	5.50%	2021.04.13	4,400,000	-
합 계				12,738,253	8,338,253

(2) 당기말 및 전기말 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구분	차입처	이자율	만기일	당기말	전기말
장기차입금	신한은행	2.92%	2021.09.30	6,000,000	6,000,000
	신한은행	3.17%	2021.09.30	1,460,000	1,460,000
	신한은행	2.86%	2023.09.15	2,000,000	360,000
	대구은행	2.46%	2023.07.10	7,000,000	-
	국민은행	2.28%	2023.03.15	520,000	-
	국민은행	2.28%	2023.03.15	650,000	-
소계				17,630,000	7,820,000
유동성 대체				(8,580,000)	(360,000)
합 계				9,050,000	7,460,000

(3) 당기말 및 전기말 현재 외화사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	항목	이자율	만기일	당기말	전기말	차입처등
비유동	외화사채	Libor(3m)+0.90%	2021.09.30	9,950,657	10,516,104	신한아시아홍콩
유동성대체				(9,950,657)	-	
차감계				-	10,516,104	

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 추정한 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 현금흐름위험 회피수단으로 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	2019.09.24	2021.09.30	USD 9,200,000	10,989,400	Libor(3M) + 0.90%	1.36%	1,006,293	299,941

(3) 통화선도

연결회사는 외화사채에 대한 이자지급의 현금흐름 변동위험에 대해 외화이자금액을 원화금액으로 조정하고자 통화선도 계약을 체결하였습니다.

보고기간말 현재 결제되지 아니한 통화선도의 계약금액과 잔존기간등에 대한 세부내역은 다음과 같습니다.

(원화단위: 천원)								
구분	계약일	종료일	매입		매도		파생상품부채	
			통화	금액	통화	금액	당기말	전기말
통화선도	2020.03.03	2021.03.29	USD	15,870.00	KRW	18,885	1,633	-
		2021.06.29		16,222.66		19,305	1,663	-

(원화단위: 천원)								
구분	계약일	종료일	매입		매도		파생상품부채	
			통화	금액	통화	금액	당기말	전기말
		2021.09.30		16,222.66		19,305	1,660	-
합 계							4,956	-

(4) 당기 및 전기 중 파생상품의 손익의 세부내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)		
구 분	당기손익(세전금액)	기타포괄손익(세후금액)
	평가이익(손실)	평가이익(손실)
통화스왑	(642,160)	(53,936)

(전기)

(단위: 천원)		
구 분	당기손익(세전금액)	기타포괄손익(세후금액)
	평가이익(손실)	평가이익(손실)
통화스왑	(337,640)	229,984

21. 퇴직급여제도

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

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	3,834,776	3,093,232
사외적립자산의 공정가치	-	-
퇴직급여채무 금액	3,834,776	3,093,232

(2) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위:천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	3,093,232	-	3,093,232
당기근무원가	980,868	-	980,868
이자비용	36,879	-	36,879
소 계	4,110,979	-	4,110,979
보험수리적손익	156,032	-	156,032
제도에서 지급한 금액	(432,234)	-	(432,234)
기말	3,834,776	-	3,834,776

(전기)

(단위:천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	2,202,325	-	2,202,325
당기근무원가	814,731	-	814,731
이자비용	29,467	-	29,467
소 계	3,046,523	-	3,046,523
보험수리적손익	300,880	-	300,880
제도에서 지급한 금액	(254,170)	-	(254,170)
기말	3,093,232	-	3,093,232

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

구 분	당기말	전기말
할인율	1.72%	1.66%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.50%	2.50%

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

(단위:천원)		
구 분	1%상승시	1%하락시
임금상승률의 변동(base-up)	290,899	(253,205)
할인율의 변동	(253,203)	297,088

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	546,644	541,569
판매관리비	471,102	302,629
합 계	1,017,746	844,198

(6) 당기 및 전기 중 기타포괄손익(이익잉여금)으로 인식된 보험수리적손익은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	당 기	전 기
법인세차감전 재측정요소	156,032	300,880
법인세효과	(34,327)	(136,137)
법인세차감후 재측정요소	121,705	164,743

22. 기타부채

당기말 및 전기말 현재 기타유동부채 및 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
기타유동부채		
선수금	989,288	1,861,448
예수금	128,921	210,275
부가세예수금	32,697	83,812
합 계	1,150,906	2,155,535
(비유동성)		
기타금융부채		
임대보증금	293,753	152,633
합 계	293,753	152,633

23. 충당부채

(1) 당기말 및 전기말 현재 충당부채의 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
공사손실충당부채	-	258
손해배상충당부채	33,592	-
(비유동)		
하자보수충당부채	7,148,743	6,603,725
합 계	7,182,335	6,603,983

(2) 당기 및 전기 중 충당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	당기			전기	
	하자보수충당부채	손해배상충당부채	공사손실충당부채	하자보수충당부채	공사손실충당부채
기초잔액	6,603,725	-	258	5,174,654	12,760
사용액	(351,194)	-	-	1,149,118	-
환입액	-	-	(258)	-	(12,502)
전입액	896,212	33,592	-	279,953	-
기말잔액	7,148,743	33,592	-	6,603,725	258

24. 자본금

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

구 분	당기말	전기말
① 발행할 주식의 총수	100,000,000 주	100,000,000 주
② 1주당 액면금액	1,000 원	1,000 원
③ 발행한 주식의 수: 보통주	24,831,982 주	24,831,812 주
④ 자본금: 보통주	24,831,982,000 원	24,831,812,000 원

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

(단위 : 천원, 주)				
구 분	당기		전기	
	자본금	유통주식수	자본금	유통주식수
기초	24,831,812	24,829,782	24,831,812	24,831,732
출자전환	170	170	-	-
자기주식	-	-	-	(1,950)
기말	24,831,982	24,829,952	24,831,812	24,829,782

25. 기타불입자본

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식할인발행차금	(15,872,831)	(15,871,716)
감자차익	48,684,747	48,678,491
자기주식처분손실	(326,702)	(326,702)
기타자본잉여금	4,021,133	3,748,446
자기주식	(2,030)	(2,030)
출자전환채무(*1)	1,012,853	1,019,279
합 계	37,517,171	37,245,768

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

(2) 당기 및 전기 중 기타불입자본의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	37,245,768	58,660,847
주식발행초과금(주식할인발행차금)	(1,115)	(11,711,171)
감자차익	6,256	(9,701,958)
출자전환채무	(6,426)	-
자기주식	-	(1,950)
연결범위의 변동	272,688	-
기말	37,517,171	37,245,768

(*1) 연결회사는 전기 중 2019년 3월 29일 정기주주총회의 결의에 따라 주식발행초과금 11,711백만원과 감자차익 9,702백만원을 결손금 보전에 사용하였습니다.

26. 기타자본구성요소

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	(116,100)	(237,646)
파생상품평가손익	(24,530)	29,405
합 계	(140,630)	(208,241)

(2) 당기와 전기 중 기타자본구성요소의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)			
구 분	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산평가손익	파생상품 평가손익	합 계
기초	(237,646)	29,405	(208,240)
평가손익	155,828	(69,148)	101,892
자본에 직접 가감하는 법인세 효과	(34,282)	15,212	(34,282)
기말	(116,100)	(24,530)	(140,630)

(전기)

(단위: 천원)			
구 분	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산평가손익	파생상품 평가손익	합 계
기초	(304,674)	(200,578)	(505,252)
평가손익	-	229,984	229,983
자본에 직접 가감하는 법인세 효과	67,028	-	67,028
기말	(237,646)	29,405	(208,241)

27. 이익잉여금(결손금)

(1) 당기와 전기 중 이익잉여금(결손금)의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	8,127,356	(32,838,020)
당기순이익	10,968,238	19,716,990
결손금 보전	-	21,413,129
보험수리적손익	(121,705)	(164,743)
기말	18,973,889	8,127,356

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	(399,089)	(234,346)
당기변동	(121,705)	(164,743)
기말	(520,794)	(399,089)

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)	5,074,340	5,074,340	3,338,253
	정기예(적)금	977,311	977,311	
	기타담보	75,085	75,085	
신한은행	부동산	31,502,440	23,052,000	9,950,657
				7,460,000
			2,400,000	-
	정기예(적)금	141,120	141,120	-
	토지	2,675,398	2,675,398	7,000,000

(단위: 천원)				
제공처	담보제공구분	장부금액	담보설정금액	관련 채무금액
대구은행	건물	8,969,596	8,969,596	
기계설비건설공제조합	조합출자증권(200좌)	197,536	197,536	-
주택도시보증	조합출자증권(78,278주)	391,390	391,390	-
합계		50,270,074	43,953,776	27,748,910

(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)	156,919
충남미래개발(주)		28,813,200	지분증권(*1)	93,764
합계		38,978,400		250,683

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

29. 주요지급보증

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

(단위: 천원)			
회사명	제공처	보증금액	보증내용
(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	주택도시보증공사	76,922,000	임대보증금보증 연대보증
온동네디앤아이(주)	주택도시보증공사	66,000,000	대출 연대보증
		140,884,450	분양보증 연대보증
		1,348,410	분양보증 연대보증
	수협은행	50,240,000	중도금대출 연대보증
합계		335,394,860	

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

(단위: 천원, USD)		
제 공 자	보증금액	보증내용
신한은행	USD 9,200,000	외화사채지급보증
건설공제조합	5,897,636	계약보증
	2,018,888	건설기계대여대금지급보증
	40,276,727	공사이행보증
	1,688,234	선급금보증
	335,160	임시전력수용예납보증
	224,650	인허가보증
	37,000,000	입찰보증
	62,572	채무이행지급보증
	28,842,928	하자보수보증
	7,033,364	하도급대금지급보증
	60,414,211	공동도급연대 책임보증
소계	183,794,370	
서울보증보험	5,299,816	공사이행보증 외
	50,000	물품대 지급보증
	13,060	이행지급보증
소계	5,362,876	
신용보증기금	7,000,000	공장 건축비 대출관련
주택도시보증공사	301,758,977	주택분양보증 외
	15,586,000	하도급대금지급보증
소계	317,344,977	
기계설비공제조합	9,209,773	공사이행보증 외
대표이사	6,600,000	연대보증
합계	529,311,996	
	USD 9,200,000	

30. 보험가입내역

당기말 현재 연결회사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험종류	보험회사	보험가입자산	장부가액	부보금액
화재보험	한화손해보험	본사, 지사사옥	768,302	2,750,000
화재보험	한화손해보험	김포한강신도시 범양레우스 라세느 건본주택 건립사업	-	3,518,000
건설공사보험	한화손해보험	대구 북구-서구지역 전기공급시설 전 력구공사(팔달-서침산)	-	8,187,297
건설공사보험	흥국화재	김포한강신도시 Bc-04블록 연립주택 신축사업	-	92,403,304
재산종합보험	한화손해보험	건물	7,243,565	13,000,500
화재보험	흥국화재해상보험	보은공장 건물 외	11,644,994	10,776,388
국내근재보험	흥국화재해상보험	사용자배상책임 1인당	-	200,000
		사용자배상책임 1사고당	-	300,000

연결회사는 상기 보험가입내역 외에 한화손해보험에 개인정보보호책임보험 및 자동차보험을 가입하고 있습니다.

31. 우발채무 및 약정사항

(1) 계류중인 소송현황

당기말 현재 연결회사를 피고로 하는 하자보수금청구 소송 외 7건의 소송(소송가액 : 2,992,723천원) 및 당사가 원고인 손해배상청구 소송 외 3건의 소송(소송가액 : 2,842,117천원)이 계류 중이며 참가사건인 하자보수금청구 외 2건의 소송(소송가액 : 2,504,000천원)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	559,954,000
	융자한도	54,780,180
신한은행	보증한도	1,000,000
	종합통장대출	300,000

(단위: 천원)		
금융기관	약정내용	약정한도액
합계		616,034,180

32. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기의 계속영업비용의 성격별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
계정과목	판매비와관리비	매출원가	합계
사용된 원재료	-	29,123,107	29,123,107
외주비	-	65,841,277	65,841,277
급여	4,862,179	7,006,731	11,868,911
퇴직급여	471,102	581,721	1,052,823
복리후생비	530,342	1,002,720	1,533,061
감가상각비	523,582	828,118	1,351,701
무형자산상각비	56,735	-	56,735
지급수수료	1,948,394	7,228,494	9,176,888
세금과공과	359,240	343,223	702,462
기타비용	1,403,031	10,240,501	11,643,533
합계	10,154,605	122,195,894	132,350,499

(전기)

(단위 : 천원)			
계정과목	판매비와관리비	매출원가	합계
사용된 원재료	-	58,826,778	58,826,778
상품매입	-	23,435	23,435
외주비	-	158,726,790	158,726,790

(단위 : 천원)			
계정과목	판매비와관리비	매출원가	합계
급여	3,958,321	9,361,502	13,319,823
퇴직급여	336,611	599,541	936,152
복리후생비	507,976	1,250,933	1,758,909
감가상각비	464,039	805,630	1,269,669
무형자산상각비	221,962	-	221,962
지급수수료	403,146	9,093,660	9,496,806
세금과공과	342,168	408,814	750,982
기타비용	2,216,488	17,112,077	19,328,565
합계	8,450,711	256,209,160	264,659,871

33. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	4,862,179	3,958,321
퇴직급여	471,102	336,611
복리후생비	530,342	507,976
임차료	23,312	308,563
접대비	276,983	195,249
감가상각비	523,582	464,039
투자부동산감가상각비	2,390	2,390
세금과공과	359,240	342,168
광고선전비	110,548	35,053
연구개발비	11,850	210,450
무형자산상각비	56,735	221,962

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
대손상각비	-	404,407
여비교통비	62,054	65,297
차량유지비	21,132	25,807
교육훈련비	4,655	3,355
통신비	24,714	22,039
수도광열비	42,008	29,278
보험료	166,575	200,481
소모품비	31,714	24,968
도서인쇄비	5,239	6,340
사무실관리유지비	11,631	85,958
하자보수비	603,928	592,701
지급수수료	1,948,394	403,146
운반비	26	-
용역비	4,272	4,152
합 계	10,154,605	8,450,711

34. 금융수익 및 금융비용

당기 및 전기의 금융수익과 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
(금융수익)		
이자수익	1,149,026	877,813
외화환산이익	642,160	337,640
배당금수익	83,635	100,516
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	87,818	51,304

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
합 계	1,962,638	1,367,273
(금융비용)		
이자비용	1,633,894	933,167
통화스왑평가손실	642,160	337,640
사채상환손실	-	238,406
합 계	2,276,054	1,509,214
순금융비용	(313,416)	(141,941)

35. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

당기와 전기 중 기타영업외수익 및 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
(기타영업외수익)		
유형자산처분이익	45,239	16,116
잡이익	638,078	446,927
합 계	683,317	463,043
(기타영업외비용)		
기부금	5,000	8,500
유형자산처분손실	52	172,241
지분법손실	800,450	681,786
잡손실	472,636	2,121
손해배상손실	33,592	-
합 계	1,311,730	864,647

36. 주당이익

당기 및 전기의 주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(1) 기본주당순이익

(단위: 주, 원)		
구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익(A)	10,968,238,014	19,716,990,471
가중평균유통보통주식수(B)(*1)	24,829,876	24,831,032
기본주당순이익(C=A/B)	442	794

(*1) 가중평균 유통보통주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/366)
2020-01-01	전기이월	24,829,782	163	4,047,254,466	11,058,072
2020-06-11	출자전환	24,829,952	203	5,040,480,256	13,771,804
합 계				9,087,734,722	24,829,876

2) 전기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/366)
2019-01-01	전기이월	24,831,732	234	5,810,625,288	15,876,025
2019-08-22	자기주식취득	24,829,782	131	3,252,701,442	8,887,162
합 계				9,063,326,730	24,831,032

(2) 희석주당순이익

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익	10,968,238,014	19,716,990,471
조정후 당기순이익(A)	10,968,238,014	19,716,990,471
가중평균희석주식수(B)(*2)	24,852,197	25,495,059

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
주당순이익(손실)(C=A/B)	441	773
회석화효과 여부	있음	있음

(*1) 가중평균 회석주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/366)
2020-01-01	전기이월	24,852,197	366	9,095,904,102	24,852,197
합 계				9,095,904,102	24,852,197

2) 전기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2019-01-01	전기이월	26,912,259	109	2,933,436,231	8,036,812
2019-04-19	전환사채상환	24,892,640	125	3,111,580,000	8,524,877
2019-08-22	자기주식취득	24,890,690	131	3,260,680,390	8,933,371
합 계				9,305,696,621	25,495,059

37. 법인세비용(수익)

(1) 당기 및 전기의 법인세비용(수익)의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
법인세 부담액	473,537	1,398,841
전기 법인세 추납액	18,932	44,976
일시적차이의 변동	(411,170)	(10,391,062)
자본에 직접 반영된 법인세비용의 변동	15,258	138,298
손익계산서상 보고된 법인세비용	96,557	(8,808,947)

(2) 당기 및 전기의 자본에 직접 반영된 법인세비용은 다음과 같습니다.

구 분	당기	전기
순확정급여부채의 재측정요소	34,327	136,137
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	(34,282)	67,028
파생상품평가손실	15,213	(64,867)
합 계	15,285	138,298

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

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	11,064,795	11,589,817
법정적용세율(22%)에 따른 법인세	3,272,590	2,582,864
조정사항	(3,176,033)	(11,391,811)
비공제비용	525,723	689,951
비과세수익	41,607	335,515
세액공제및감면으로 인한 효과	-	(41,119)
미인식한 이연법인세자산의 인식	(3,746,083)	(12,319,584)
기타(세율차이 등)	2,720	(56,574)
법인세비용	96,557	(8,808,947)
유효세율	0.87%	-76.01%

(4) 당기 및 전기 중 일시적차이의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
<차감할 일시적차이>				
미확정비용	427,601	369,064	427,601	369,064
대손충당금	23,362,085	23,395,298	23,362,058	23,395,325
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	304,675	-	155,828	148,847
관계기업투자주식	1,080,000	-	-	1,080,000
감가상각비	42,865	31,414	25,936	48,343

구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
퇴직급여충당금	3,249,335	1,130,126	432,234	3,947,227
공사손실충당금	258	-	258	-
하자보수충당금	6,603,725	7,148,743	6,603,725	7,148,743
감가상각누계액(사용권자산)	705,353	749,451	-	1,454,804
현재가치할인차금(임차보증금)	23,328	16,789	-	40,117
리스미지급금	628,631	616,143	-	1,244,774
이월결손금	66,355,711	-	21,226,167	45,129,545
미지급비용	42,080	1,445,987	42,080	1,445,987
통화스왑평가손익	337,640	642,160	-	979,800
손해배상충당부채	-	33,592	-	33,592
소 계	103,163,287	35,578,767	52,275,887	86,466,168
<가산할 일시적차이>				
미수수익	(392,713)	(806,685)	(392,714)	(806,685)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	(642,929)	(86,624)	-	(729,553)
사용권자산	(1,360,515)	(1,297,660)	-	(2,658,175)
현재가치할인차금(리스미지급금)	(26,723)	(42,207)	-	(68,930)
토지(재평가)	(3,836,050)	-	(101,987)	(3,734,063)
건물(재평가)	(265,294)	-	(16,464)	(248,830)
파생상품평가손익	(37,699)	69,148	-	31,449
소 계	(6,561,923)	(2,164,028)	(511,165)	(8,214,787)
상계후 차감할 일시적차이	96,601,364	33,414,739	51,764,722	78,251,381

(전기)

구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
<차감할 일시적차이>				
미확정비용	-	611,593	183,992	427,601
대손충당금	-	46,489,541	23,127,456	23,362,085
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	-	304,675	-	304,675
관계기업투자주식	-	1,080,000	-	1,080,000
감가상각비	-	46,131	3,266	42,865
퇴직급여충당금	253,915	3,338,320	342,900	3,249,335
공사손실충당금	-	13,018	12,760	258
하자보수충당금	-	11,778,379	5,174,654	6,603,725
상환할증금	-	218,036	218,036	-

구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
감가상각누계액(사용권자산)	-	705,353	-	705,353
현재가치할인차금(임차보증금)	-	23,328	-	23,328
리스미지급금	-	628,631	-	628,631
이월결손금	-	74,205,421	7,849,710	66,355,711
미지급비용	44,087	42,080	44,087	42,080
통화스왑평가손익	172,480	337,640	172,480	337,640
소 계	470,482	139,822,146	37,129,341	103,163,287
<가산할 일시적차이>				
미수수익	-	(467,713)	(75,000)	(392,713)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	-	(642,929)	-	(642,929)
사용권자산	-	(1,360,515)	-	(1,360,515)
현재가치할인차금(리스미지급금)	-	(26,723)	-	(26,723)
토지(재평가)	(3,836,050)	-	-	(3,836,050)
건물(재평가)	(281,758)	-	(16,464)	(265,294)
파생상품평가손익	257,152	(37,699)	257,152	(37,699)
소 계	(3,860,656)	(2,535,579)	165,688	(6,561,923)
상계후 차감할 일시적차이	(3,390,174)	137,286,567	37,295,029	96,601,364

(5) 당기 및 전기 중 이연법인세자산(부채)의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

구 분	당기초	당기손익 반영	기타포괄 손익반영	당기말
<이연법인세자산>				
미확정비용	94,072	(12,878)	-	81,194
대손충당금	5,139,659	7,306	-	5,146,965
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	67,029	(34,282)	-	32,747
관계기업투자주식	237,600	-	-	237,600
감가상각비	9,430	1,206	-	10,636
퇴직급여충당금	714,854	153,536	-	868,390
공사손실충당금	57	(57)	-	-
하자보수충당금	1,452,819	119,904	-	1,572,723
상환할증금	-	-	-	-
감가상각누계액(사용권자산)	155,178	164,879	-	320,057

구 분	당기초	당기손익 반영	기타포괄 손익반영	당기말
현재가치할인차금(임차보증금)	5,132	3,694	-	8,826
리스미지급금	138,299	135,551	-	273,850
이월결손금	2,946,204	87,290	-	3,033,494
미지급비용	9,257	(14)	-	9,243
통화스왑평가손익	74,281	141,275	-	215,556
소 계	11,043,871	767,410	-	11,811,281
<이연법인세부채>				
미수수익	(86,397)	(91,073)	-	(177,470)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	(141,444)	(19,057)	-	(160,501)
사용권자산	(299,313)	(285,485)	-	(584,798)
현재가치할인차금(리스미지급금)	(5,879)	(9,286)	-	(15,165)
토지(재평가)	(843,931)	22,437	-	(821,494)
건물(재평가)	(58,365)	3,622	-	(54,743)
파생상품평가손익	(8,294)	15,213	-	6,919
손해배상충당부채	-	7,390	-	7,390
소 계	(1,443,623)	(356,238)	-	(1,799,863)
이연법인세자산	11,043,871	767,410	-	11,811,281
이연법인세부채	(1,443,623)	(356,238)	-	(1,799,863)
상계후이연법인세자산(부채)	9,600,248	411,172	-	10,011,417

(전기)

구 분	당기초	당기손익 반영	기타포괄 손익반영	당기말
<이연법인세자산>				
미확정비용	-	94,072	-	94,072
대손충당금	-	5,139,659	-	5,139,659
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	-	-	67,029	67,029
관계기업투자주식	-	237,600	-	237,600
감가상각비	-	9,430	-	9,430
퇴직급여충당금	55,861	522,856	136,137	714,854
공사손실충당금	-	57	-	57
하자보수충당금	-	1,452,819	-	1,452,819
감가상각누계액(사용권자산)	-	155,178	-	155,178
현재가치할인차금(임차보증금)	-	5,132	-	5,132

구 분	당기초	당기손익 반영	기타포괄 손익반영	당기말
리스미지급금	-	138,299	-	138,299
이월결손금	-	2,946,204	-	2,946,204
미지급비용	9,699	(442)	-	9,257
통화스왑평가손익	37,946	36,335	-	74,281
소 계	103,506	10,737,199	203,166	11,043,871
<이연법인세부채>				
미수수익	-	(86,397)	-	(86,397)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	-	(141,444)	-	(141,444)
사용권자산	-	(299,313)	-	(299,313)
현재가치할인차금(리스미지급금)	-	(5,879)	-	(5,879)
토지(재평가)	(843,931)	-	-	(843,931)
건물(재평가)	(61,987)	3,622	-	(58,365)
파생상품평가손익	56,574	-	(64,868)	(8,294)
소 계	(849,344)	(529,411)	(64,868)	(1,443,623)
이연법인세자산	103,506	10,737,199	203,166	11,043,871
이연법인세부채	(849,344)	(529,411)	(64,868)	(1,443,623)
상계후이연법인세자산(부채)	(745,838)	10,207,788	138,298	9,600,248

38. 특수관계자와의 주요거래

(1) 연결회사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

특수관계자유형	회사명
최대주주	플라스코앤비(주)
관계기업	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택위탁 관리부동산투자회사
관계기업	(주)범양케이원제11호위탁관리부동산투자회사
관계기업	온동네디앤씨(주)
관계기업	서울산개발(주)
기타특수관계자	커미더스
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스
기타특수관계자	(주)피와이에스피

특수관계자유형	회사명
기타특수관계자	온동네디엔아이(주)

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

(당기)

(단위: 천원)					
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	대여	회수	출자
최대주주	플라스코앤비(주)	363,000	200,000	200,000	-
관계기업	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택위탁관리부동산투자회사	36,728,328	-	-	-
관계기업	(주)범양케이원제11호위탁관리부동산투자회사	-	-	-	300,000
관계기업	온동네디앤씨(주)	-	-	-	2,500,000
기타특수관계자	(주)커미더스	220,729	2,260,000	-	-
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	3,045	-	650,000	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	26,789	-	1,050,000	-
기타특수관계자	온동네디엔아이(주)	15,727,480	405,117	1,336,871	-

(전기)

(단위: 천원)					
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	대여	회수	출자
최대주주	플라스코앤비(주)	363,000	400,000	400,000	-
관계기업	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택위탁관리부동산투자회사	61,871,960	-	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	80,736	4,040,000	-	-
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	15,966	650,000	-	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	48,300	-	-	-
기타특수관계자	온동네디엔아이(주)	153,128	8,191,744	1,444,149	-

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

(당기 말)

(단위: 천원)				
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권	단기대여금	미수수익
최대주주	플라스코앤비(주)	-	11,000,000	363,000
관계기업	서울산개발(주)	873,271	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	-	6,300,000	301,465
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	1,000,000	-	-
기타특수관계자	온동네디엔아이(주)	6,019,178	5,815,840	419,752

(전기 말)

(단위: 천원)				
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권	단기대여금	미수수익
최대주주	플라스코앤비(주)	-	11,000,000	363,000
관계기업	서울산개발(주)	2,606,100	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	-	4,040,000	80,736
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	2,000,000	650,000	15,966
기타특수관계자	(주)피와이에스피	-	1,050,000	81,281
기타특수관계자	온동네디엔아이(주)	-	6,747,595	153,128

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
단기급여	1,620,493	1,356,168
퇴직급여	705,168	472,520
합 계	2,325,661	1,828,688

주요 경영진은 연결회사가 금융감독원에 공시하는 사업보고서의 "임원의 현황"에 기재되어 있는 경영진을 의미합니다.

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

(단위: 천원)			
회사명	제공처	보증금액	보증내용
(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	주택도시보증공사	76,922,000	임대보증금보증 연대보증
온동네디엔아이(주)	주택도시보증공사	66,000,000	대출 연대보증
		140,884,450	분양보증 연대보증
		1,348,410	분양보증 연대보증
	수협은행	50,240,000	중도금대출 연대보증
합계		335,394,860	

39. 현금흐름표

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
조정 :		
1. 현금의유출이없는비용등의가산	6,531,489	5,385,820
법인세비용	96,557	-
퇴직급여	1,017,746	844,199
감가상각비	1,351,701	1,269,669
투자부동산감가상각비	2,390	2,390
무형자산상각비	56,735	221,962
대손상각비	-	404,407
하자보수충당부채전입	896,212	279,953
손해배상충당부채전입	33,592	-
유형자산처분손실	52	172,241
지분법손실	800,450	681,786
사채상환손실	-	238,406
통화스왑평가손실	642,160	337,640

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자비용	1,633,894	933,167
2. 현금의유입이없는수익등의차감	(2,008,135)	(10,204,837)
법인세수익	-	(8,808,947)
유형자산처분이익	(45,239)	(16,116)
당기손익인식공정가치측정금융자산평가이익	(87,818)	(51,304)
이자수익	(1,149,026)	(877,813)
외화환산이익	(642,160)	(337,640)
배당금수익	(83,635)	(100,516)
공사손실충당금의환입	(258)	(12,502)
합 계	4,523,354	(4,819,018)
영업활동으로 인한 자산부채의 변동 :		
매출채권의 증감	(2,366,047)	(9,302,573)
미수금의 증감	(1,627,922)	2,327,675
선급금의 증감	1,511,328	(1,296,432)
선급비용의 증감	54,366	219,677
미청구공사의 증감	7,322,988	911,172
당기법인세자산의 증감	-	6,533
재고자산의 증감	299,773	-
보증금회원권의 증감	244,565	(123,337)
매입채무의 증감	(4,500,890)	3,633,618
미지급금의 증감	2,411,207	2,276,656
장기미지급금의 증감	-	(97,336)
미지급비용의 증감	(4,099,185)	(1,065,824)
예수금의 증감	(81,353)	77,125
부가세예수금의 증감	(51,116)	(8,378)
선수금의 증감	499,798	452,890
하자보수충당부채의 증감	(351,194)	1,149,118
퇴직금의 지급	(432,234)	(254,170)
초과청구공사의 증감	(28,423)	(3,037,073)
분양선수금의 증감	(1,371,958)	16,767
임대보증금의 증감	-	(173,107)

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
파생상품부채의 증감	-	(467,331)
합 계	(2,566,297)	(4,754,331)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
보험수리적손익	(156,032)	(300,880)
파생상품평가손익(기타포괄손익)	(53,936)	229,984
장기차입금의 유동성대체	8,580,000	360,000
사용권자산의 인식	1,297,671	1,447,931
리스부채의 인식	1,254,921	1,386,304
리스부채의 유동성대체	529,974	457,649
건설중인자산의 대체	1,346,956	-

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

1) 당기

(단위: 천원)						
구 분	기초	현금흐름	비현금거래			기말
			상각	대체	기타	
단기차입금	8,338,253	4,400,000	-	-	-	12,738,253
유동성장기차입금	360,000	(360,000)	-	8,580,000	-	8,580,000
장기차입금	7,460,000	10,170,000	-	(8,580,000)	-	9,050,000
외화사채(유동)	-	-	-	9,950,657	-	9,950,657
외화사채(비유동)	10,516,104	-	-	(9,950,657)	(565,447)	-
회생채무	382,421	(271,684)	-	-	-	110,737
임대보증금	152,633	141,120	-	-	-	293,753
리스부채	647,582	(766,882)	43,016	-	1,254,921	1,178,637

2) 전기

(단위: 천원)						
구 분	기초	현금흐름	비현금거래			기말
			상각	대체	기타	
단기차입금	7,488,253	850,000	-	-	-	8,338,253
유동성장기차입금	8,150,000	(8,150,000)	-	360,000	-	360,000
외화사채(유동)	10,957,380	(10,784,900)	-	-	(172,480)	-
전환사채(유동)	3,718,036	(3,956,442)	238,406	-	-	-
외화사채(비유동)	-	10,989,400	-	-	(473,296)	10,516,104
장기차입금	-	7,820,000	-	(360,000)	-	7,460,000
리스부채	1,077,033	(775,996)	34,480	-	312,065	647,582

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	40,429,647	27,056,778
차감: 현금 및 현금성자산	25,837,295	8,564,394
순차입금	14,592,352	18,492,384
자본총계	81,646,724	69,996,696

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
자기자본순차입금비율	17.87%	26.42%

(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 있지 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	25,837,295	8,564,394
단기금융상품	1,118,431	1,428,771
매출채권	17,145,504	14,846,163
미수금	2,961,195	1,301,301
미수수익	1,211,411	801,719
단기대여금	23,240,840	26,487,595
장기금융상품	114,268	78,268
장기대여금	3,000,000	3,000,000
보증금	898,812	1,210,642
미청구공사	6,877,998	14,200,986
당기손익공정가치측정금융자산	6,048,847	5,819,540
기타포괄손익공정가치측정금융자산	1,511,361	2,855,533
합 계	89,965,962	80,594,912

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 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	25,837,295	-	-	25,837,295
단기금융자산	1,118,431	-	-	1,118,431
매출채권	17,145,504	-	-	17,145,504
미수금	2,961,195	-	-	2,961,195
미수수익	1,211,411	-	-	1,211,411
단기대여금	23,240,840	-	-	23,240,840
장기금융상품	-	-	114,268	114,268
장기대여금	-	-	3,000,000	3,000,000
보증금	-	-	898,812	898,812
합 계	71,514,676	-	4,013,079	71,527,756
(금융부채)				
매입채무	9,704,437	-	-	9,704,437
미지급금	5,643,836	-	178,314	5,822,150
미지급비용	2,328,358	-	-	2,328,358
단기차입금	12,738,253	-	-	12,738,253
유동성장기차입금	8,580,000	-	-	8,580,000
유동성외화사채	9,950,657	-	-	9,950,657
회생채무	110,737	-	-	110,737
임대보증금	-	-	293,753	293,753
파생상품부채	1,011,249	-	-	1,011,249
장기차입금	-	9,050,000	-	9,050,000
리스미지급금	529,974	-	-	529,974
장기리스미지급금	-	423,050	225,613	648,663
금융보증계약(*1)	335,394,860	-	-	335,394,860

(단위: 천원)				
구 분	1년미만	1년이상 2년미만	2년이상	합 계
합 계	385,992,361	9,473,050	697,680	396,163,091

(*1) 동 보증계약은 확정된 금액은 아니며, 연결회사로부터 보증을 제공받는 자가 의무를 이행하지 못할 경우 당기말 현재로부터 1년 이내에 지급의무가 발생할 수 있습니다.

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	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	-	-	6,048,847	6,048,847
기타포괄공정가치측정금융자산				
비상장주식	-	-	1,511,361	1,511,361
파생상품부채				
파생상품부채	-	1,011,249	-	1,011,249

② 전기말

(단위: 천원)				
금융자산 범주	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익공정가치측정 금융자산				
출자금	-	-	5,819,540	5,819,540
파생상품부채				
파생상품부채	-	299,941	-	299,941

(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

(*1) 공정가치 측정에 필요한 신뢰성 있는 재무정보를 입수하기 어렵거나, 입수하더라도 공정가치 측정치의 범위가 유의적이고 다양한 추정치의 발생확률을 신뢰성 있게 평가할 수 없어 원가로 측정하였습니다.

41. 연결재무제표의 승인

연결회사의 재무제표는 2021년 2월 25일자 이사회에서 승인되었으며, 2021년 3월 29일자 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	범양건영 주식회사와 그 종속기업			
감사대상 사업연도	2020년 01월 01일	부터	2020년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \\ 인원수 및 시간		품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
				담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사							
				당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
투입 인원수		1	1	1	1	5	4	-	-	-	-	-	-	7	6
투입 시간	분·반기검토	2	2	70	39	180	224	-	-	-	-	-	-	252	265
	감사	8	8	154	157	604	472	-	-	-	-	-	-	766	637
	합계	10	10	224	196	784	696	-	-	-	-	-	-	1,018	902

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역				
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2020.06.11 ~ 06.15			3 일
	주요내용	회사의 사업 및 법규에 대한 이해, 감사계획의 수립			
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원		주요 감사업무 수행내용
			상주	비상주	
	2020.08.03 ~ 08.06	4 일	5 명	- 명	반기검토
	2020.11.23 ~ 12.01	6 일	5 명	- 명	중간감사
재고자산실사(입회)	2021.02.11 ~ 02.17	5 일	6 명	- 명	기말감사
	실사(입회)시기	2021.01.08			1 일
	실사(입회)장소	김포한강신도시 현장			
금융자산실사(입회)	실사(입회)대상	공사현장			
	실사(입회)시기	2021.01.04			1 일
	실사(입회)장소	서울사무소			
	실사(입회)대상	현금, 유가증권			

외부조회	금융거래조회	O	채권채무조회	O	변호사조회	O
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2020.12.28, 2021.03.10				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-				
	수행시기	-			-	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2020년 12월 28일	내부감사 및 외부감사인	서면	감사계획 및 중간감사 결과보고
2	2021년 03월 10일	내부감사 및 외부감사인	서면	기말감사 결과보고