

범양건영 주식회사

재무제표 및 내부회계관리제도에 대한

감 사 보 고 서

제 66 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

신한회계법인

목 차

I. 독립된 감사인의 감사보고서	1
II. (첨부)재무제표	7
1. 재무상태표	8
2. 포괄손익계산서	10
3. 자본변동표	11
4. 현금흐름표	12
5. 주석	13
III. 내부회계관리제도 감사의견	94
1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서	95
2. 내부회계관리제도 운영실태보고서	99
IV. 외부감사 실시내용	100

독립된 감사인의 감사보고서

범양건영 주식회사

주주 및 이사회 귀중

2024년 3월 20일

감사의견

우리는 범양건영 주식회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2023년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 회계감사기준에 따라 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 회사의 2023년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며 2024년 3월 20일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

감사의견근거

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

계속기업 관련 중요한 불확실성

재무제표에 대한 주석 41에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다. 재무제표에 대한 주석 41은 회사가 영위하는 건설업의 자재비 및 인건비 상승에 따른 공사원가 상승으로 인하여 수익성이 악화되었고, 부동산 경기 침체로 인한 시행사의 미분양에 따른 공사미수금 및 시행사에 대한 초기 사업비 대여금을 조기에 회수되지 못함에 따라 5,638백만원의 대손충당금을 설정하였고, 종속기업의 누적손실로 인한 손상차손 6,705백만원을 인식한 것이 당기순손실의 주 원인이라고 기재하고 있습니다.

이러한 영업악화로 인해 당기말 현재 회사의 유동부채가 유동자산을 3,145백만원 초과하고 있으며 당기순손실 12,126백만원, 누적결손금 1,335백만원을 계상하고 있습니다.

회사는 영업환경 악화로 인한 자금문제를 해결하기 위하여 공사수주를 입찰하기에 앞서 미분양 리스크가 있는 사업장을 철저히 배제하여 양질의 수주를 이끌어 냄과 동시에, 10년 만기 보유 예정이었던 임대주택 리츠 지분을 매각하여 유동성을 확보할 예정입니다.

한편, 회사의 재무제표는 자산과 부채가 정상적인 사업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수되거나 상환될 수 있다는 가정 하에 회계처리 되었으나, 회사의 영업환경과 재무적 어려움을 해소하기 위해 진행하고 있는 사항은 계속기업으로서의 존속능력에 유의적 의문을 제기할 만한 중요한 불확실성이 존재함을 나타냅니다. 그러나 이로 인한 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 미칠 궁극적인 영향은 현재로서는 측정할 수 없으며, 따라서 불확실성의 최종결과로 발생할 수도 있는 조정사항은 재무제표에 반영되지 않았습니다. 우리의 의견은 이 사항으로부터 영향을 받지 아니합니다.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다. 우리는 계속기업 관련 중요한 불확실성 단락에 기술된 사항에 추가하여, 아래에 기

술된 사항을 이 감사보고서에서 커뮤니케이션할 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

투입법에 따른 수익인식의 정확성

핵심감사사항으로 결정된 이유

재무제표에 대한 주식 3에서 언급되어 있는 바와 같이, 회사는 수행의무의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우 총계약수익과 총계약원가를 보고기간 종료일 현재 계약활동의 진행률을 기준으로 인식하고 있습니다. 또한, 회사는 수행의무의 결과를 신뢰성 있게 추정하기 위하여 투입법에 따른 진행기준으로 진행률을 측정하고 있으며 공사수익금액은 누적발생계약원가와 총계약원가를 기준으로 하는 진행률에 영향을 받습니다.

재무제표에 대한 주식 3에서 언급되어 있는 바와 같이, 건설계약의 총계약수익은 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나, 회사의 귀책사유로 인한 지연배상금을 부담할 때 감소할 수 있는 변동대가를 포함하고 있으며 이러한 변동대가는 설계변경, 공사환경 및 시장상황 등의 미래사건의 결과와 관련한 다양한 불확실성과 건설계약 조건에 영향을 받습니다. 또한, 총계약원가는 미래에 발생할 수 있는 공사변경, 공사기간 등 건설계약조건 변경에 따라 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 추정치에 근거하여 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다.

우리는 총계약수익, 총계약원가 및 누적발생원가를 기준으로 한 투입법에 따른 진행기준으로 수익을 인식하는 회사의 회계정책 상, 수익인식에 경영진의 회계추정 및 판단이 수반되며, 그 결과가 재무제표에서 미치는 영향이 유의적이므로 투입법에 따른 수익인식을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

투입법에 따른 수익인식의 정확성에 대하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

① 총계약수익 적정성에 대한 감사절차

- 회사의 고객과의 계약에서 생기는 수익 회계정책이 기업회계기준에 부합하는지 여부에 대한 평가
- 주요 계약조건(지체상금, 청구조건, 공사완료일 등)에 대한 질문 및 문서검사

- 계약서상 공사기간을 초과한 현장 또는 공사기간이 완료기한에 임박한 현장에 대하여 지연배상금 발생가능성에 대한 질문 및 문서검사

② 총계약원가 추정의 불확실성에 대한 감사절차

- 현장별 주요 사건이 총계약원가 추정에 적절히 반영되었는지 여부에 대한 질문 및 문서검사
- 공사정보와 재무정보간 유의적인 차이를 보이는 현장에 대한 질문 및 문서검사
- 투입원가의 발생사실 및 귀속현장의 정확성 확인을 위한 외부증빙 대사
- 보고기간 후 총계약원가에 유의적으로 영향을 미칠 수 있는 사건이 발생한 현장에 대한 질문 및 문서검사

③ 산정된 공사진행률의 적정성에 대한 감사절차

- 현장간 원가전용을 확인하고, 현장별 투입원가의 발생사실, 집계에 대하여 표본을 추출하여 문서검사
- 현장별 투입원가의 귀속시기에 대하여 표본을 추출하여 문서검사
- 진행률 및 진행률에 따른 계약수익 적정성에 대한 재계산 검증

기타사항

회사의 2022년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 한울회계법인이 감사하였으며, 이 감사인의 2023년 3월 21일자 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 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 재무제표를 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 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 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.
- 재무제표를 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 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

· 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

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 재무제표감사에서 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 김승환 입니다.

서울특별시 영등포구 의사당대로 8, 8층

신 한 회 계 법 인

대표이사 최 종 만

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

있습니다.

(첨부)재 무 제 표

범양건영 주식회사

제 66 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 65 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

범양건영 주식회사 대표이사 강병주

본점 소재지 : (도로명주소) 부산광역시 동구 초량중로 114, 105동 비102호, 비104호
(초량동, 범양레우스센트럴베이)
(전 화) 051-711-7555

재 무 상 태 표

제 66(당)기 2023년 12월 31일 현재

제 65(전)기 2022년 12월 31일 현재

회사명 : 범양건영 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 66(당) 기		제 65(전) 기	
자 산				
I. 유동자산 (주4)		41,151,757,740		41,468,229,367
1. 현금및현금자산 (주6,7,39)	191,662,204		5,592,882,280	
2. 단기금융상품 (주6,8,27,39)	-		150,373,584	
3. 매출채권과기타채권 (주6,9,37,39)	7,975,920,360		12,533,511,974	
4. 재고자산 (주10)	-		365,286,706	
5. 미청구공사 (주5,9,39)	24,273,073,376		16,826,014,087	
6. 기타금융자산 (주6,11,37,39)	1,500,000,000		2,410,723,630	
7. 기타유동자산 (주11)	7,050,733,150		3,589,437,106	
8. 당기법인세자산	160,368,650		-	
II. 비유동자산 (주4)		77,882,403,970		87,755,625,711
1. 장기금융상품 (주6,8,39)	2,000,000		2,000,000	
2. 당기손익공정가치측정금융자산 (주6,12,27,39)	10,087,988,848		5,971,782,800	
3. 기타포괄손익공정가치측정금융자산 (주6,12,25,27,39)	2,339,110,298		2,181,170,512	
4. 종속기업및관계기업투자 (주13)	33,280,734,320		37,093,305,337	
5. 유형자산 (주14,17,29)	2,454,824,322		2,617,952,810	
6. 무형자산 (주16)	1,495,878,539		709,060,299	
7. 투자부동산 (주15)	879,008,289		516,111,433	
8. 기타금융자산 (주6,11,37,39)	16,779,142,577		29,261,732,852	
9. 장기매출채권및장기기타채권 (주6,9,37,39)	2,788,694,645		1,812,677,324	
10. 이연법인세자산 (주36)	7,775,022,132		7,589,832,344	
자 산 총 계		119,034,161,710		129,223,855,078
부 채				
I. 유동부채		44,296,789,147		41,450,277,659
1. 매입채무및기타채무 (주6,18,37,39)	29,728,250,277		17,252,359,903	
2. 초과청구공사 (주5)	6,583,506,261		7,226,479,330	
3. 단기차입금 (주6,12,19,37,38,39)	4,950,000,000		14,200,000,000	
4. 유동성장기차입금 (주6,12,19,38,39)	-		600,000,000	
5. 공사손실충당부채(주5,22,36,38)	992,262,986		-	
6. 기타유동부채 (주5,21)	1,029,233,597		816,608,731	
7. 회생채무 (주6,39)	66,515,577		110,615,577	
8. 당기법인세부채	-		27,007,620	
9. 리스미지급금 (주6,17,38,39)	370,182,478		589,246,812	
10. 금융보증부채(유동) (주6,13,21,28,37,39)	576,837,971		627,959,686	
II. 비유동부채		13,393,887,014		14,408,541,735
1. 장기차입금 (주6,12,19,27,38,39)	3,338,252,843		3,338,252,843	

과 목		제 66(당) 기		제 65(전) 기	
2. 순확정급여부채 (주20,26)		3,507,031,523		3,760,295,100	
3. 하자보수충당부채 (주22)		6,039,525,103		6,591,738,033	
4. 기타금융부채 (주6,21,39)		5,000,000		5,000,000	
5. 장기리스미지급금 (주6,17,38,39)		275,497,214		119,995,018	
6. 금융보증부채(비유동) (주6,13,21,28,37,39)		228,580,331		593,260,741	
부 채 총 계			57,690,676,161		55,858,819,394
자 본					
1. 자본금 (주23)		24,831,982,000		24,831,982,000	
2. 기타불입자본 (주24)		37,244,483,001		37,244,483,001	
3. 기타자본구성요소 (주12,25)		601,926,509		477,391,638	
4. 이익잉여금(결손금) (주26)		(1,334,905,961)		10,811,179,045	
자 본 총 계			61,343,485,549		73,365,035,684
부 채 및 자 본 총 계			119,034,161,710		129,223,855,078

별첨 주석은 재무제표의 일부입니다.

손익계산서

제66기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제65기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

회사명 : 범양건영 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 66(당) 기		제 65(전) 기	
I. 매출액 (주4,37)		105,465,632,392		110,604,101,170
공사수익 (주5)	105,390,986,776		107,860,321,602	
기타수익	74,645,616		2,743,779,568	
II. 매출원가 (주4,31,37)		102,918,913,561		114,351,775,905
공사원가 (주5)	102,870,462,786		111,648,000,489	
기타원가	48,450,775		2,703,775,416	
III. 매출총이익(손실) (주4)		2,546,718,831		(3,747,674,735)
판매비와관리비 (주4,31,32,37)		12,723,617,748		8,962,017,166
IV. 영업이익(손실) (주4)		(10,176,898,917)		(12,709,691,901)
금융수익 (주4,6,33)		7,720,495,349		5,379,327,896
금융비용 (주4,6,33)		710,733,299		2,113,815,013
기타수익 (주4,34)		1,423,901,100		1,823,872,548
기타비용 (주4,34)		10,594,925,619		194,466,624
V. 법인세비용차감전순이익(손실) (주4)		(12,338,161,386)		(7,814,773,094)
법인세비용(수익) (주4,36)		(212,656,873)		2,793,125,472
VI. 당기순이익(손실) (주석4)		(12,125,504,513)		(10,607,898,566)
VII. 기타포괄손익		103,954,378		726,301,422
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목				
확정급여제도의재측정요소 (주20,26)	(20,580,493)		131,679,401	
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익	124,534,871		594,622,021	
VIII. 당기총포괄이익(손실)		(12,021,550,135)		(9,881,597,144)
IX. 주당이익(손실) (주35)				
기본주당이익(손실)		(488)		(427)
희석주당이익(손실)		(488)		(427)

별첨 주석은 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제 66(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제 65(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

회사명 : 범양건영 주식회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	기타자본 구성요소	이익잉여금 (결손금)	총 계
2022.01.01 (전기초)	24,831,982,000	37,244,483,001	(117,230,383)	21,287,398,210	83,246,632,828
당기순이익(손실)	-	-	-	(10,607,898,566)	(10,607,898,566)
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손익	-	-	594,622,021	-	594,622,021
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	131,679,401	131,679,401
2022.12.31 (전기말)	24,831,982,000	37,244,483,001	477,391,638	10,811,179,045	73,365,035,684
2023.01.01 (당기초)	24,831,982,000	37,244,483,001	477,391,638	10,811,179,045	73,365,035,684
당기순이익(손실)	-	-	-	(12,125,504,513)	(12,125,504,513)
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가손익	-	-	124,534,871	-	124,534,871
확정급여제도의 재측정요소	-	-	-	(20,580,493)	(20,580,493)
2023.12.31 (당기말)	24,831,982,000	37,244,483,001	601,926,509	(1,334,905,961)	61,343,485,549

별첨 주석은 재무제표의 일부입니다.

현 금 흐 름 표

제 66(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제 65(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

회사명 : 범양건영 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 66(당) 기		제 65(전) 기	
I. 영업활동 현금흐름		318,620,807		(14,609,268,925)
1. 영업에서 창출된 현금흐름	(5,391,595,965)		(21,484,300,937)	
당기순이익(손실)	(12,125,504,513)		(10,607,898,566)	
조정 (주38)	8,869,622,871		701,141,432	
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동 (주38)	(2,135,714,323)		(11,577,543,803)	
2. 이자의 수취	1,895,772,615		4,162,861,347	
3. 이자의 지급	(538,295,573)		(636,675,083)	
4. 배당금의 수취	4,540,116,000		3,387,757,368	
5. 법인세의 환급(납부)	(187,376,270)		(38,911,620)	
II. 투자활동 현금흐름		4,978,743,584		(8,833,188,102)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	22,230,373,584		31,371,057,827	
단기금융상품의 감소	150,373,584		1,410,267,827	
단기대여금의 감소	7,680,000,000		29,467,000,000	
장기대여금의 감소	14,400,000,000		-	
토지의 처분	-		493,680,000	
공기구와비품의 처분	-		110,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(17,251,630,000)		(40,204,245,929)	
단기금융상품의 증가	-		583,330,009	
단기대여금의 증가	8,180,000,000		12,965,000,000	
장기대여금의 증가	5,737,000,000		25,117,000,000	
공기구비품의 취득	11,630,000		126,915,920	
무형자산의 취득	642,500,000		675,000,000	
관계기업투자주식의 증가	180,000,000		737,000,000	
당기손익공정가치측정금융자산의 증가	2,500,000,000		-	
기타포괄손익공정가치측정금융자산의 증가	500,000		-	
III. 재무활동 현금흐름 (주38)		(10,698,584,467)		3,431,571,365
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	24,398,000,000		23,200,000,000	
단기차입금의 차입	24,398,000,000		23,200,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(35,096,584,467)		(19,768,428,635)	
회생채무의 상환	-		112,732	
단기차입금의 상환	33,648,000,000		18,000,000,000	
장기차입금의 상환	600,000,000		800,000,000	
리스부채 지급	848,584,467		968,315,903	
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)	(5,401,220,076)		(20,010,885,662)	
V. 기초의 현금및현금성자산 (주6)	5,592,882,280		25,603,767,942	
VI. 기말의 현금및현금성자산 (주6)	191,662,204		5,592,882,280	

별첨 주석은 재무제표의 일부입니다.

주석

제 66(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 65(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 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. 당사의 본사는 부산광역시에 위치하고 서울에 지점을 보유하고 있으며, 1988년 5월 유가증권시장에 주식을 상장하였습니다.

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

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

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

주주명	주식수	지분율	비고
플라스코앤비(주)	7,049,684주	28.39%	최대주주
기타	17,782,298주	71.61%	
합 계	24,831,982주	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

당사의 재무제표는 보고기업인 지배기업의 기능통화 및 표시통화인 원화(KRW)로 작성하여 보고하고 있습니다.

(4) 추정과 판단

한국채택국제회계기준에서는 재무제표를 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 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.

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 감사(위원회)에 보고하고 있습니다.

3. 유의적인 회계정책

(1) 회계정책의 변경과 공시의 변경

당사는 2023년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시

중요한 회계정책 정보(중요한 회계 정책 정보란, 재무제표에 포함된 다른 정보와 함께 고려되었을 때 재무제표의 주요 이용자의 의사결정에 영향을 미칠 정도의 수준을 의미)를 정의하고 이를 공시하도록 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

3) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' - '회계추정'의 정의

회계추정을 정의하고, 회계정책의 변경과 구별하는 방법을 명확히 하였습니다.
해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법인세

자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래의 최초 인식 예외 요건에 거래시점 동일한 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키지 않는 거래라는 요건을 추가하였습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

제정 또는 공포되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채

부채는 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 자기 지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야하는 약정은 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야하는 부채가 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시

공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

3) 기업회계기준서 제1116호 ‘ 리스’ 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채

판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

4) 기업회계기준서 제1001호 ‘ 재무제표 표시’ 개정 - ‘ 가상자산 공시’

가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 해당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 별도재무제표

당사의 재무제표는 기준서 제1027호에 따른 별도재무제표입니다. 당사는 종속기업, 관계기업및공동기업에 대한 투자자산에 대해서 기준서 제1027호에 따른 원가법을 선택하여 회계처리 하였습니다.

(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) 현금 및 현금성자산

당사는 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.

(5) 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 목적으로 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, 당사는 단기매매목적으로 보유하지 않는 지분상품은 최초 인식시점에 기타포괄손익-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

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 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

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. 보고기간말에 측정한 손실충당금과 장부 금액과의 차이는 손상차손(환입)으로 당기손익에 반영하고 있습니다.

(6) 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 당사에 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 당사가 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
구축물	5~10년	정액법
기계장치	5년	정액법
건설용장비, 차량운반구, 공기구비품	3~5년	정액법

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

(7) 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 더 이상의 미래경제적효익을 기대할 수 없는 경우에 해당 투자부동산의 장부금액을 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 투자부동산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각 금액과 장부금액의 차이로 결정하고 있으며, 해당 투자부동산이 제거되는 시점의 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(8) 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 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 리스

당사는 대가와 교환하여 일정 기간 동안 식별되는 자산의 사용통제권을 이전하는 계약을 리스로 분류하고 있으며 본사사무실, 차량 등을 리스하고 있습니다. 리스기간은 자산별로 다양하며 해지불능기간과 리스이용자의 연장선택권 및 종료선택권의 행사가능성 등 다양한 계약조건을 고려하여 리스기간을 적용합니다.

당사가 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, 당사는 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

(13) 종업원급여

1) 단기종업원급여

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

2) 퇴직급여: 확정급여제도

확정급여제도와 관련하여 일정기간 종업원이 근무용역을 제공하였을 때에는 그 근무용역과 교환하여 확정급여제도에 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.

(14) 납입자본

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

우선주는 상환하지 않아도 되거나 당사의 선택에 의해서만 상환되는 경우와 배당의 지급이 당사의 재량에 의해 결정된다면 자본으로 분류하고, 당사의 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.

(15) 고객과의 계약에서 생기는 수익

1) 수익인식모형

당사의 고객과의 계약에서 생기는 수익은 상품매출, 용역수익으로 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 시점과 고객이 그에 대한 대가를 지급하는 시점 간의 기간이 12개월 이내이므로 유의적인 금융요소는 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.

2) 본인과 대리인의 구분

당사는 상품과 관련된 거래에서는 '본인'의 역할을 수행하므로 수행의무의 이행결과로 이전되는 대가의 총액을 수익으로 인식하고 있습니다.

(16) 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.

(17) 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. 당사의 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.

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 당사가 관련 자산과 부채의 장부금액을 회수하거나 결제할 것으로 예상되는 방식에 따라 법인세효과를 반영하였습니다.

이연법인세자산과 부채는 동일 과세당국이 부과하는 법인세이고, 당사가 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.

(18) 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 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 더이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다.

(19) 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 발생된 차입원가를 가중평균하여 산정하고 있습니다. 보고기간 동안 자본화한 차입원가는 당해 기간동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

(20) 주당이익

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

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	29,323,723	76,067,264	74,646	105,465,632
매출원가	28,695,613	74,174,850	48,451	102,918,914
매출총이익(손실)	628,110	1,892,414	26,195	2,546,719
판매비와관리비	-	-	12,723,618	12,723,618
영업이익(손실)	628,110	1,892,414	(12,697,423)	(10,176,899)
금융수익	-	384,761	7,335,735	7,720,495
금융비용	-	-	710,733	710,733
기타영업외수익	-	-	1,423,901	1,423,901
기타영업외비용	-	-	10,594,926	10,594,926
법인세차감전순이익(손실)	628,110	2,277,175	(15,243,446)	(12,338,161)
법인세비용(수익)	-	-	(212,657)	(212,657)
당기순이익(손실)	628,110	2,277,175	(15,030,789)	(12,125,505)

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	토 목	건 축	기타(미배부)	계
매출액	27,154,637	80,705,685	2,743,779	110,604,101
매출원가	27,126,747	84,521,253	2,703,776	114,351,776
매출총이익(손실)	27,890	(3,815,569)	40,004	(3,747,675)

(단위: 천원)				
구 분	토 목	건 축	기타(미배부)	계
판매비와관리비	-	-	8,962,017	8,962,017
영업이익(손실)	27,890	(3,815,569)	(8,922,013)	(12,709,692)
금융수익	-	-	5,379,328	5,379,328
금융비용	-	-	2,113,815	2,113,815
기타영업외수익	-	-	1,823,873	1,823,873
기타영업외비용	-	-	194,467	194,467
법인세차감전순이익(손실)	27,890	(3,815,569)	(4,027,094)	(7,814,773)
법인세비용(수익)	-	-	2,793,125	2,793,125
당기순이익(손실)	27,890	(3,815,569)	(6,820,220)	(10,607,899)

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	9,510,109	27,684,147	3,957,503	41,151,758
비유동자산	631,535	19,095,931	58,154,938	77,882,404
자산총계	10,141,643	46,780,077	62,112,441	119,034,162
부채총계	14,824,518	26,763,870	16,102,289	57,690,676

(전기말)

(단위: 천원)				
구 분	토 목	건 축	기타(미배부)	계
유동자산	12,884,191	19,915,775	8,668,264	41,468,229
비유동자산	503,014	783,742	86,468,870	87,755,626
자산총계	13,387,205	20,699,517	95,137,134	129,223,855
부채총계	16,361,825	13,305,547	26,191,447	55,858,819

3) 주요고객에 대한 정보

당기 및 전기 중 당사 매출액의 10% 이상을 차지하는 주요고객으로부터의 수익금액 정보는 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)		
구분	금액	영업부문
주요고객(A)	52,417,554	건축부문(민간)
주요고객(B)	21,699,855	건축부문(민간)
합 계	74,117,409	

(전기)

(단위: 천원)		
구분	금액	영업부문
주요고객(A)	33,134,951	건축부문(민간)
주요고객(B)	29,486,129	건축부문(민간)
합 계	62,621,080	

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	113,111,388	30,397,812	29,323,723	114,185,477
건축	384,123,989	5,312,833	76,067,264	313,369,559
합 계	497,235,377	35,710,646	105,390,987	427,555,036

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초 계약잔액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	111,682,202	28,583,823	27,154,637	113,111,388
건축	335,735,727	129,093,947	80,705,685	384,123,989
합 계	447,417,929	157,677,770	107,860,322	497,235,377

(2) 당기말 및 전기말 현재 진행 중인 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	126,481,555	123,384,377	3,097,178	128,831,409	4,064,697	6,414,551	-
건축	144,755,043	137,249,897	7,505,146	124,715,622	20,208,376	168,955	992,263
합 계	271,236,598	260,634,274	10,602,324	253,547,031	24,273,073	6,583,506	992,263

(전기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사 와 선수금)	공사손실 충당부채
토목	124,125,693	120,161,048	3,964,645	125,519,975	5,526,264	6,920,547	-
건축	181,425,007	174,791,820	6,633,187	170,431,190	11,299,750	305,933	-
합 계	305,550,700	294,952,868	10,597,832	295,951,165	16,826,014	7,226,480	-

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

(단위 : 천원)					
공사명	계약일	준공일	진행률	미(초과) 청구공사	공사미수금
신림-봉천 터널 도로건설공사(2공구)	2010-10-08	2026-12-31	81.2%	2,167,204	-
서해선(홍성-송산) 복선전철 제10공구 노반신설 기타공사	2015-04-24	2024-10-31	99.9%	485,945	680,000
거창구치소 신축공사	2015-11-16	2023-01-08	100.0%	501	-
삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	2016-10-06	2024-03-31	97.8%	59,535	5,682
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	2016-10-20	2026-12-31	56.9%	142,435	-
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	2018-09-03	2025-07-27	69.6%	1,208,857	-
고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	2019-12-27	2025-12-31	33.7%	(1,018,759)	-

(단위 : 천원)					
공사명	계약일	준공일	진행률	미(초과)청구공사	공사미수금
구미 송정동 범양레우스 공동주택 신축공사	2020-08-26	2024-04-30	83.7%	19,576,968	-
마포로1구역 제28 29지구 도시정비형 재개발사업	2021-09-01	2024-11-20	30.7%	630,908	53,900
녹동산향 일반 및 모래부두 축조공사	2021-08-31	2025-12-20	48.8%	(323,299)	-
강구(구)교 재해위험지구 정비사업(총괄분)	2021-08-31	2024-12-21	55.2%	(1,315,724)	-
덕천(화명)-양산간 도로교통체계 개선공사	2022-07-14	2025-07-20	19.1%	(445,110)	-
합 계				21,169,461	739,582

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

(단위 : 천원)						
구분	추정총계약 수익변동	추정총계약 원가변동	당기손익에 미치는 영향	미래손익에 미치는 영향	미청구공사 변동	공사손실충당부채
건축	5,825,012	11,935,731	(3,702,181)	(2,408,537)	4,182,500	992,263
토목	25,233,310	24,885,090	168,741	179,479	1,269,630	-
합계	31,058,322	36,820,821	(3,533,441)	(2,229,058)	5,452,130	992,263

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 1,012백만원 및 1,287백만원이며, 회수보류액은 없습니다.

(6) 공동 도급공사

당기말 및 전기말 현재 주요 공동도급공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
공사명	공동도급금액		지분율	공사계약주관사
	당기말	전기말		
신림-봉천터널도로건설공사2공구	200,107,273	198,939,091	5.56%	GS건설(주)
서해선(홍성-송산)복선전철제10공구노반신설기타공사	209,379,091	203,960,000	10.00%	(주)한라
거창구치소 신축공사	33,303,527	33,341,703	50.00%	범양건설(주)
삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	211,909,377	215,414,000	5.00%	대림산업(주)
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	68,465,245	43,415,832	60.00%	범양건설(주)
보령해저터널 대비관로공사	894,491	894,491	5.00%	현대건설(주)
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	50,686,364	49,320,909	80.00%	범양건설(주)
고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	196,416,290	192,828,496	20.00%	현대ENG(주)

(단위:천원)				
공사명	공동도급금액		지분율	공사계약주관사
	당기말	전기말		
청운지하차도 개설사업	15,521,582	13,102,931	51.00%	범양건영(주)
녹동산향 일반 및 모래부두 축조공사	31,509,949	30,105,287	51.00%	범양건영(주)
서울 동대문구 전농동 오피스텔 신축공사	24,586,410	19,086,410	15.00%	범양건영(주)
강구(구)교 재해위험지구 정비사업	17,855,364	14,423,755	51.00%	범양건영(주)
신계정수장 이전증설 및 고도정수처리시설 설치사업	12,973,200	12,973,200	51.00%	범양건영(주)
합 계	1,073,608,163	1,027,806,106		

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
상각후원가측정 금융자산	현금및현금성자산	191,662	191,662	5,592,882	5,592,882
	단기금융상품	-	-	150,374	150,374
	매출채권	1,473,590	1,473,590	8,956,663	8,956,663
	미수금	6,475,824	6,475,824	2,376,840	2,376,840
	미수수익	26,507	26,507	1,200,009	1,200,009
	장기미수수익	2,788,695	2,788,695	1,812,677	1,812,677
	단기대여금	1,500,000	1,500,000	2,410,724	2,410,724
	장기금융상품	2,000	2,000	2,000	2,000
	장기대여금	15,530,000	15,530,000	28,117,000	28,117,000
	보증금	1,249,143	1,249,143	1,144,733	1,144,733
소 계		29,237,420	29,237,420	51,763,902	51,763,902
당기손익공정가치 측정금융자산	당기손익공정가치 측정금융자산	10,087,989	10,087,989	5,971,783	5,971,783
기타포괄손익공정 가치측정금융자산	기타포괄손익공정 가치측정금융자산	2,339,110	2,339,110	2,181,171	2,181,171
합 계		41,664,519	41,664,519	59,916,856	59,916,856

(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	21,408,031	21,408,031	11,380,338	11,380,338
	미지급금	7,409,745	7,409,745	1,804,422	1,804,422
	미지급비용	910,474	910,474	4,067,600	4,067,600
	단기차입금	4,950,000	4,950,000	14,200,000	14,200,000
	유동성장기차입금	-	-	600,000	600,000
	장기차입금	3,338,253	3,338,253	3,338,253	3,338,253
	회생채무	66,516	66,516	110,616	110,616
	임대보증금	5,000	5,000	5,000	5,000
	리스미지급금	370,182	370,182	589,247	589,247
	장기리스미지급금	275,497	275,497	119,995	119,995
	유동금융보증부채	576,838	576,838	627,960	627,960
	비유동금융보증부채	228,580	228,580	593,261	593,261
합 계		39,539,117	39,539,117	37,436,692	37,436,692

(3) 당기 및 전기의 금융상품 범주별 손익현황은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)					
구 분	상각후원가 측정금융자산	당기손익- 공정가치측정 금융자산	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산	상각후원가 측정금융부채	합 계
이자수익	1,120,548	-	-	-	1,120,548
배당금수익	-	40,116	-	-	40,116
금융보증비용환입	-	-	-	443,625	443,625
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	1,616,206	-	-	1,616,206
합 계	1,120,548	1,656,322	-	443,625	3,220,495
이자비용	-	-	-	695,878	695,878
금융보증비용	-	-	-	14,855	14,855
당기손익공정가치측정 금융자산평가손실	-	-	-	-	-
대손상각비	3,328,234	-	-	-	3,328,234
기타의대손상각비	3,733,319	-	-	-	3,733,319
합 계	7,061,554	-	-	710,733	7,772,287

(전기)

(단위: 천원)					
구 분	상각후원가 측정금융자산	당기손익- 공정가치측정 금융자산	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산	상각후원가 측정금융부채	합 계
이자수익	1,440,155	-	-	-	1,440,155
배당금수익	-	87,757	-	-	87,757
금융보증비용환입	-	-	-	530,726	530,726
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	20,689	-	-	20,689
합 계	1,440,155	108,446	-	530,726	2,079,327
이자비용	-	-	-	732,062	732,062
금융보증비용	-	-	-	1,381,465	1,381,465
당기손익공정가치측정 금융자산평가손실	-	288	-	-	288
합 계	-	288	-	2,113,527	2,113,815

(4) 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.

2) 보고기간 종료일 현재 금융상품의 수준별 공정가치는 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)				
금융자산 범주	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익공정가치측정 금융자산				
출자금	-	3,358,820	6,729,169	10,087,989
기타포괄손익공정가치측정 금융자산				
시장성없는 지분증권	-	-	2,339,110	2,339,110

(전기말)

(단위: 천원)				
금융자산 범주	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익공정가치측정 금융자산				
출자금	-	-	5,971,783	5,971,783
기타포괄손익공정가치측정 금융자산				
시장성없는 지분증권	-	-	2,181,171	2,181,171

3) 공정가치 서열체계의 수준 간 이동내역

당기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 이동 내역은 없습니다.

4) 가치평가기법

당사는 공정가치 서열체계에서 수준2와 3으로 분류되는 공정가치측정금융자산에 대해 순자산가치평가법을 평가기법으로 적용하고 있습니다.

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	17,752	-
보통예금	173,911	5,592,882
합 계	191,662	5,592,882

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	제한내용
단기금융상품	신한은행	-	150,374	질권설정

(단위: 천원)				
구 분	거 래 처	당기말	전기말	제한내용
장기금융상품	신한은행	2,000	2,000	당좌개설보증금
합 계		2,000	152,374	

9. 매출채권및기타수취채권과 계약자산

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

(단위: 천원)							
구 분		당기말			전기말		
		채권잔액	대손충당금	장부금액	채권잔액	대손충당금	장부금액
매출채권	공사미수금	12,352,577	(10,878,987)	1,473,590	16,103,685	(7,147,022)	8,956,663
매출채권 소계		12,352,577	(10,878,987)	1,473,590	16,103,685	(7,147,022)	8,956,663
미수금		7,393,822	(917,998)	6,475,824	2,901,624	(524,783)	2,376,840
미수수익		1,257,781	(1,231,274)	26,507	2,058,810	(858,801)	1,200,009
장기미수수익		3,121,602	(332,908)	2,788,695	1,812,677	-	1,812,677
기타수취채권 소계		11,773,205	(2,482,180)	9,291,025	6,773,111	(1,383,584)	5,389,526
합 계		24,125,782	(13,361,167)	10,764,615	22,876,796	(8,530,606)	14,346,189

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

(단위:천원)		
구 분	당기말	전기말
미청구공사	26,391,264	18,861,668
대손충당금	(2,118,191)	(2,035,654)
합 계	24,273,073	16,826,014

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

(당기말)

(단위: 천원)			
구 분	전체기간 기대신용손실 실무적간편법적용대상	12개월 기대신용손실	합 계
매출채권	10,878,987	-	10,878,987
기타수취채권	2,482,180	-	2,482,180

(단위: 천원)			
구 분	전체기간 기대신용손실 실무적간편법적용대상	12개월 기대신용손실	합 계
미청구공사	2,118,191	-	2,118,191
합 계	15,479,358	-	15,479,358

(전기말)

(단위: 천원)			
구 분	전체기간 기대신용손실 실무적간편법적용대상	12개월 기대신용손실	합 계
매출채권	7,147,022	-	7,147,022
기타수취채권	1,383,584	-	1,383,584
미청구공사	2,035,654	-	2,035,654
합 계	10,566,260	-	10,566,260

(4) 당기와 전기 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구분	기초잔액	증가	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,147,022	3,731,965	-	10,878,987
미수금	524,783	393,215	-	917,998
미수수익	858,801	372,473	-	1,231,274
장기미수수익	-	332,908	-	332,908
미청구공사	2,035,654	82,536	-	2,118,191
합 계	10,566,260	4,913,097	-	15,479,358

(전기)

(단위: 천원)				
구분	기초잔액	증가	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,147,022	-	-	7,147,022
미수금	521,285	3,498	-	524,783

(단위: 천원)				
구분	기초잔액	증가	감소(제각)	기말잔액
미수수익	844,283	14,518	-	858,801
미청구공사	2,035,654	-	-	2,035,654
합 계	10,548,245	18,016	-	10,566,260

10. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	평가전금액	평가충당금	장부가액	평가전금액	평가충당금	장부가액
완성주택	-	-	-	365,287	-	365,287

11. 기타자산

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

(단위: 천원)								
구 분	당기말				전기말			
	명목가액	대손충당금	현재가치 할인차금	장부가액	명목가액	대손충당금	현재가치 할인차금	장부가액
(유동성)								
기타금융자산								
단기대여금	3,006,190	(1,506,190)	-	1,500,000	2,506,190	(95,467)	-	2,410,724
합 계	3,006,190	(1,506,190)	-	1,500,000	2,506,190	(95,467)	-	2,410,724
기타유동자산								
선급금	6,567,377	-	-	6,567,377	3,645,086	(404,407)	-	3,240,679
선급비용	159,185	-	-	159,185	316,060	-	-	316,060
선급공무원가	7,111,648	(6,787,477)	-	324,171	6,820,175	(6,787,477)	-	32,698
합 계	13,838,210	(6,787,477)	-	7,050,733	10,781,321	(7,191,884)	-	3,589,437
(비유동성)								
기타금융자산								
보증금	1,287,288	(25,582)	(12,564)	1,249,143	1,204,988	(25,582)	(34,674)	1,144,733
장기대여금	23,768,000	(8,238,000)	-	15,530,000	35,131,000	(7,014,000)	-	28,117,000
합 계	25,055,288	(8,263,582)	(12,564)	16,779,143	36,335,988	(7,039,582)	(34,674)	29,261,733

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

(당기)

(단위: 천원)					
구 분	기초잔액	증가분	환입분	제각분	기말잔액
(유동성)					
기타금융자산					
단기대여금	95,467	1,410,724	-	-	1,506,190
합 계	95,467	1,410,724	-	-	1,506,190
기타유동자산					
선급금	404,407	-	(403,731)	(676)	-
선급비용	-	-	-	-	-
선급공사원가	6,787,477	-	-	-	6,787,477
합 계	7,191,884	-	(403,731)	(676)	6,787,477
(비유동성)					
기타금융자산					
보증금	25,582	-	-	-	25,582
장기대여금	7,014,000	1,224,000	-	-	8,238,000
합 계	7,039,582	1,224,000	-	-	8,263,582

(전기)

(단위: 천원)					
구 분	기초잔액	증가분	환입분	제각분	기말잔액
(유동성)					
기타금융자산					
단기대여금	95,467	-	-	-	95,467
합 계	95,467	-	-	-	95,467
기타유동자산					
선급금	404,407	-	-	-	404,407
선급비용	-	-	-	-	-
선급공사원가	6,787,477	-	-	-	6,787,477
합 계	7,191,884	-	-	-	7,191,884
(비유동성)					
기타금융자산					

(단위: 천원)					
구 분	기초잔액	증가분	환입분	제각분	기말잔액
보증금	25,582	-	-	-	25,582
장기대여금	7,014,000	-	-	-	7,014,000
합 계	7,039,582	-	-	-	7,039,582

12. 투자유가증권

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	10,087,989	5,971,783
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	2,339,110	2,181,171
합 계	12,427,099	8,152,953

(2) 당기손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)		
구 분	취득원가	장부금액
출자금	7,676,612	10,087,989

(전기말)

(단위: 천원)		
구 분	취득원가	장부금액
출자금	5,176,612	5,971,783

2) 당사가 보유하고 있는 출자금의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
출자금	건설공제조합(*1)(*2)	3,343	0.08%	4,557,097	5,178,976
	전기공사공제조합	300	0.01%	50,123	106,889
	정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	126,714
	주택도시보증공사(*2)	78,278	0.01%	314,349	1,083,837
	기계설비건설공제조합(*2)	200	0.02%	189,804	211,794
	소방산업공제조합총청(*2)	40	0.02%	20,000	20,960
	오하임투자조합	2500	14.02%	2,500,000	3,358,820
합 계				7,676,612	10,087,989

(*1) 당사의 상거래 채권과 관련하여 가압류가 설정되어 있습니다.

(*2) 당사의 차입금 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다(주석27 참조).

(전기말)

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
출자금	건설공제조합(*1)	3,343	0.08%	4,557,097	5,127,493
	전기공사공제조합	300	0.01%	50,123	105,832
	정보통신공제조합	300	0.05%	45,239	123,752
	주택도시보증공사(*1)	78,278	0.01%	314,349	391,390
	기계설비건설공제조합(*1)	200	0.03%	189,804	202,556
	소방산업공제조합총청(*1)	40	0.02%	20,000	20,760
합 계				5,176,612	5,971,783

(*1) 당사의 차입금 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다(주석27 참조).

(3) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 당기말과 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)		
구 분	취득원가	장부가액
시장성 없는 지분증권	1,577,377	2,339,110

(전기말)

(단위: 천원)		
구 분	취득원가	장부가액
시장성 없는 지분증권	1,576,877	2,181,171

2) 당사가 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	1,619,547
	제주국제컨벤션센터	10,000	0.02%	39,000	42,485
	은평새길주	16,000	2.02%	80,000	-
	충북참교육주(*1)	2,436,056	10.26%	221,606	141,583
	충남미래개발주(*1)	1,927,567	3.77%	171,757	72,878
	홍천에코라인주(*1)	20,190	2.70%	100,950	23,766
	아산꿈나무주(*1)	30,671	2.56%	137,355	131,754
	동부권푸른물주(*1)	5,242	0.50%	26,210	-
	주식회사 와우매니지먼트그룹	25,000	3.01%	500,000	306,598
	사상해운대고속도로 주식회사	100	1.00%	500	500
합 계				1,577,377	2,339,110

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

(전기말)

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
	(주)바이오세움	6,000	1.02%	300,000	1,482,425
	제주국제컨벤션센터	10,000	0.02%	39,000	44,126
	은평새길주	16,000	2.02%	80,000	-
	충북참교육주(*1)	2,436,056	10.26%	221,606	143,955

(단위: 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
시장성 없는 지분증권	충남미래개발주(*1)	1,927,567	3.77%	171,757	79,358
	홍천에코라인주(*1)	20,190	2.70%	100,950	28,593
	아산꿈나무주(*1)	30,671	2.56%	137,355	132,691
	동부권푸른물주(*1)	5,242	0.50%	26,210	5,698
	주식회사 와우매니지먼트그룹	25,000	3.01%	500,000	264,325
합 계				1,576,877	2,181,171

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

13. 종속기업 및 관계기업투자

(1) 당기말 및 전기말 현재 종속기업 및 관계기업 투자주식의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)								
구 분	회사명	주요영업활동	취득금액	지분율	장부금액		순자산지분해당액	
					당기말	전기말	당기말	전기말
종속기업	고려종합물류(주)	보관 및 창고업	16,097,321	100%	16,110,734	16,098,822	25,067,193	29,608,096
	(주)범양플로이	제조업	6,703,910	100%	-	4,004,484	147,543	(151,737)
	범양레우스시티 주식회사	부동산업	300,000	100%	300,000	300,000	332,922	228,659
	신방지구도시개발 주식회사	부동산업	300,000	100%	300,000	300,000	293,410	292,583
	범양디앤씨 주식회사	부동산업	4,000,000	100%	4,000,000	4,000,000	3,975,204	3,933,602
	원산도해양관광케이블카 주식회사	케이블카운영	180,000	60%	180,000	-	178,453	-
관계기업	서울산개발주식회사(*1)	부동산업	1,080,000	31.76%	-	-	495,676	543,289
	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택위탁관리부동산투자회사	부동산업	9,890,000	22.83%	9,890,000	9,890,000	-	-
	온동네디앤씨 주식회사	부동산업	2,500,000	25%	2,500,000	2,500,000	700,350	683,565
합 계			41,051,231		33,280,734	37,093,305	37,092,307	41,782,656

(2) 당기 및 전기의 종속기업 및 관계기업 투자주식의 변동내용은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)					
회사명	기초	취득/처분	대체(*2)	손상차손	기말
고려종합물류주	16,098,822	-	11,913	-	16,110,734
주식회사 범양플로이(*1)	4,004,484	2,700,000	1,055	(6,705,539)	-
(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택위탁관리부동산투자회사	9,890,000	-	-	-	9,890,000
서울산개발주식회사	-	-	-	-	-
온동네디앤씨 주식회사	2,500,000	-	-	-	2,500,000
범양레우스시티 주식회사	300,000	-	-	-	300,000

(단위: 천원)					
회사명	기초	취득/처분	대체(*2)	손상차손	기말
신방지구도시개발 주식회사	300,000	-	-	-	300,000
범양디앤씨 주식회사	4,000,000	-	-	-	4,000,000
원산도해양관광케이블카 주식회사	-	180,000	-	-	180,000
합 계	37,093,305	2,880,000	12,968	(6,705,539)	33,280,734

(*1) 당기 취득금액은 해당 종속기업 장기대여금의 출자전환으로 취득하였습니다.

(*2) 당기 대체금액은 해당 종속기업에 무상으로 제공한 지급보증 관련 금융보증부채 인식액입니다.

(전기)

(단위: 천원)					
회사명	기초	취득/처분	대체(*1)	손상차손	기말
고려종합물류(주)	16,110,734	-	(11,913)	-	16,098,822
주식회사 범양플로이	3,268,539	737,000	(1,055)	-	4,004,484
(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택위탁관리부동산투자회사	9,890,000	-	-	-	9,890,000
서울산개발주식회사	-	-	-	-	-
온동네디앤씨 주식회사	2,500,000	-	-	-	2,500,000
범양레우스시티 주식회사	300,000	-	-	-	300,000
신방지구도시개발 주식회사	300,000	-	-	-	300,000
범양디앤씨 주식회사	4,000,000	-	-	-	4,000,000
합 계	36,369,273	737,000	(12,968)	-	37,093,305

(*1) 전기 대체금액은 해당 종속기업에 무상으로 제공한 지급보증 관련 금융보증부채가 포함 되어있습니다.

14. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)							
구 분	토 지	건 물(*1)	구축물	차량운반구	공기구비품	사용권자산	합 계
취득원가							
기초잔액	849,105	1,129,549	109,633	69,512	605,559	3,854,477	6,617,835
취득	-	-	-	-	11,630	759,313	770,943
처분	-	-	-	(5,282)	-	-	(5,282)

(단위: 천원)							
구 분	토 지	건 물(*1)	구축물	차량운반구	공기구비품	사용권자산	합 계
대체	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	849,105	1,129,549	109,633	64,231	617,189	4,613,790	7,383,497
감가상각누계액							
기초잔액	-	261,411	89,627	58,149	446,123	3,144,572	3,999,883
감가상각비	-	56,477	8,275	6,243	60,116	802,960	934,070
처분	-	-	-	(5,281)	-	-	(5,281)
대체	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	-	317,888	97,903	59,111	506,238	3,947,532	4,928,672
기말장부가액	849,105	811,661	11,730	5,119	110,951	666,258	2,454,824

(*1) 당사의 부동산 중 일부가 상거래 채무와 관련하여 현대엔지니어링(주)에 의해 95,000천원의 가압류가 설정되어 있습니다.

(전기)

(단위: 천원)							
구 분	토 지	건 물	구축물	차량운반구	공기구비품	사용권자산	합 계
취득원가							
기초잔액	849,105	1,129,549	109,633	69,512	500,568	3,495,563	6,153,930
취득	-	-	-	-	126,916	371,962	498,878
처분	-	-	-	-	(21,925)	(13,048)	(34,973)
대체	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	849,105	1,129,549	109,633	69,512	605,559	3,854,477	6,617,835
감가상각누계액							
기초잔액	-	204,933	78,739	50,902	400,869	2,200,113	2,935,556
감가상각비	-	56,477	10,888	7,247	67,174	957,508	1,099,294
처분	-	-	-	-	(21,921)	-	(21,921)
대체	-	-	-	-	-	(13,048)	(13,048)
기말잔액	-	261,411	89,627	58,149	446,122	3,144,572	3,999,881
기말장부가액	849,105	868,138	20,005	11,363	159,436	709,905	2,617,953

15. 투자부동산

당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)					
구 분	기초금액	상각	매각	대체	기말금액
건물	31,069	(2,390)	-	365,287	393,966
용지	485,043	-	-	-	485,043
합 계	516,112	(2,390)	-	365,287	879,008

(전기)

(단위 : 천원)					
구 분	기초금액	상각	매각	대체	기말금액
건물	33,459	(2,390)	-	-	31,069
용지	624,981	-	(139,938)	-	485,043
합 계	658,439	(2,390)	(139,938)	-	516,111

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	438,370	1,548,128	2,361,909
취득	-	-	-	892,500	892,500
기말잔액	90,447	284,963	438,370	2,440,628	3,254,409
감가상각누계액					
기초잔액	90,447	284,963	-	1,146,910	1,522,321
상각	-	-	-	105,682	105,682
기말잔액	90,447	284,963	-	1,252,592	1,628,002
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
손상	-	-	-	-	-
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	-	-	334,000	1,161,879	1,495,879

(전기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	90,447	284,963	138,370	1,173,128	1,686,908
취득	-	-	300,000	375,000	675,000
기말잔액	90,447	284,963	438,370	1,548,128	2,361,908
감가상각누계액					
기초잔액	89,304	284,963	-	1,140,387	1,514,654
상각	1,143	-	-	6,523	7,666
기말잔액	90,447	284,963	-	1,146,910	1,522,320
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
손상	-	-	-	-	-
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	-	-	334,000	375,060	709,060

17. 리스

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

(당기말)

(단위 : 천원)					
구분	사용권자산				리스부채 (*1)
	토지	건물	차량운반구	합계	
기초	131,164	423,036	155,704	709,905	709,242
증가	39,903	359,370	360,040	759,313	755,618
감가상각	(86,576)	(554,600)	(161,784)	(802,960)	-
이자비용	-	-	-	-	29,404
지급	-	-	-	-	(848,584)

(단위 : 천원)					
구분	사용권자산				리스부채 (*1)
	토지	건물	차량운반구	합계	
기말	84,491	227,806	353,961	666,258	645,680

(*1) 리스부채 중 370,182천원은 유동성대체 되었습니다.

(전기말)

(단위 : 천원)					
구분	사용권자산				리스부채 (*1)
	토지	건물	차량운반구	합계	
기초	91,350	1,006,229	197,871	1,295,450	1,277,670
증가	144,027	122,609	105,327	371,962	351,137
감가상각	(104,213)	(705,801)	(147,493)	(957,508)	-
이자비용	-	-	-	-	48,751
지급	-	-	-	-	(968,316)
기말	131,164	423,036	155,704	709,905	709,242

(*1) 리스부채 중 589,247천원은 유동성대체 되었습니다.

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

(단위: 천원)	
구 분	금액
1년 이하	385,430
1년 초과 ~ 2년 이하	198,396
2년 초과	83,310
합 계	667,136

한편, 당기 및 전기 중 리스부채와 관련하여 발생한 원금 상환에 따른 현금유출액(재무활동)은 각각 819,180천원 및 919,565천원, 이자비용 현금유출액(재무활동)은 각각 29,404천원 및 48,751천원으로 총 현금유출액은 각각 848,584천원 및 968,316천원입니다.

(3) 당기 및 전기에 리스와 관련하여 포괄손익계산서에 인식된 비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
내역	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
토지	86,576	104,213
건물	554,600	692,754
차량운반구	161,784	147,493
감가상각비 소계	802,960	944,460
리스부채에 대한 이자비용	29,404	48,751
단기리스료 및 소액자산리스료	72,272	58,287
리스부채 측정치에 포함되지 않은 변동리스료	771,614	623,106
합계	1,676,250	1,674,604

(4) 당사가 리스부채의 상환금액을 포함하여 단기리스료, 소액리스료 및 변동리스료 등 리스와 관련하여 당기 중 인식한 총 현금유출액은 1,629,471천원(전기: 1,649,709천원)입니다.

18. 매입채무및기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기말	전기말
매입채무	21,408,031	11,380,338
미지급금	7,409,745	1,804,422
미지급비용	910,474	4,067,600
합계	29,728,250	17,252,360

19. 차입금

(1) 당기말 및 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	이자율	만기일	당기말	전기말	차입처 등
운영자금	-	2023.07.27	-	5,000,000	우리종합금융(주)
	-	2023.04.14	-	4,000,000	(주)에스비아이 저축은행
	-	2023.09.06	-	3,000,000	고려종합물류(주)
	3.74%	2024.05.18	150,000	-	고려종합물류(주)
	4.72%	2024.11.09	50,000	-	고려종합물류(주)
	4.77%	2024.11.12	1,900,000	-	고려종합물류(주)
	4.77%	2024.12.12	300,000	-	고려종합물류(주)
	4.60%	2023.10.24	960,000	1,000,000	(주)삼진앤크퍼니
	-	2023.11.14	-	300,000	(주)삼진앤크퍼니
	4.60%	2023.11.22	900,000	900,000	(주)삼진앤크퍼니
	4.60%	2024.09.11	290,000	-	신방지구도시개발(주)
	-	2024.12.13	100,000	-	임직원
	-	-	300,000	-	원산도해양관광 케이블카 주식회사(*1)
합 계			4,950,000	14,200,000	

(*1)당사가 주간사로 참여할 프로젝트의 SPC로 당기말 현재 당사가 출자금 운용중으로 단기차입금으로 분류하였습니다.

(2) 당기말 및 전기말 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	이자율	만기일	당기말	전기말	차입처 등
운영자금	1.13%	2025.06.09	3,338,253	3,338,253	건설공제조합
운영자금	-	2023.09.15	-	600,000	신한은행남부터미널
소계			3,338,253	3,938,253	
유동성 대체			-	(600,000)	
합 계			3,338,253	3,338,253	

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 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	3,507,032	3,760,295
사외적립자산의 공정가치	-	-
순확정급여채무	3,507,032	3,760,295

(2) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	3,760,295	-	3,760,295
당기근무원가	865,094	-	865,094
이자비용	89,255	-	89,255
관계사전입(전출)으로 인한 영향	19,083	-	19,083
소 계	4,733,728	-	4,733,728
재측정요소:			
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적 손실(이익)	-	-	-
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익(이익)	(9,559)	-	(9,559)
- 경험적조정으로 인한 보험수리적 손실(이익)	35,577	-	35,577
퇴직금의 지급	(1,252,715)	-	(1,252,715)
기말	3,507,032	-	3,507,032

(전기)

(단위:천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	3,770,051	-	3,770,051
당기근무원가	836,714	-	836,714
이자비용	57,540	-	57,540
소 계	4,664,306	-	4,664,306
재측정요소:			
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적 손실(이익)	-	-	-
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익(이익)	(145,197)	-	(145,197)
- 경험적조정으로 인한 보험수리적 손실(이익)	(27,520)	-	(27,520)
퇴직금의 지급	(731,294)	-	(731,294)
기말	3,760,295	-	3,760,295

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

구 분	당기말	전기말
할인율	3.211%	3.779%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.56%	3.19%

(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)	163,405	(146,201)
할인율의 변동	(143,911)	163,860

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	445,736	460,759
판매관리비	501,428	433,496
합 계	947,163	894,254

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

(단위 : 천원)		
구 분	당 기	전 기
법인세차감전 재측정요소	(26,018)	172,716
법인세효과	5,464	(41,037)
법인세차감후 재측정요소	(20,554)	131,679

(7) 당기말 및 전기말 현재 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)					
구분	1년 미만	1년~2년 미만	2년~5년 미만	5년 이상	합계
당기말	501,928	406,379	844,008	5,406,302	7,158,616
전기말	393,643	405,879	1,183,002	5,319,617	7,302,140

확정급여채무의 가중평균만기는 7.65년입니다. (전기말 7.25년)

21. 기타부채

당기말 및 전기말 현재 기타금융부채 및 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
기타유동부채		

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
선수금	1,011,635	645,669
예수금	17,599	170,940
합 계	1,029,234	816,609
기타유동금융부채		
금융보증부채 (*1)	576,838	627,960
합 계	576,838	627,960
(비유동성)		
기타금융부채		
임대보증금	5,000	5,000
금융보증부채 (*1)	228,580	593,261
합 계	233,580	598,261

(*1) 당사는 종속기업 및 특수관계자의 차입금 등에 대하여 무상으로 지급보증을 제공하고 있으며, 동 지급보증은 기준서 제1119호'금융상품'의 금융보증계약의 정의를 충족합니다. 당사는 금융보증 제공시 금융보증부채를 인식하고 상대계정으로 종속기업 대한 투자자산을 인식하거나 당기손익으로 처리하고 있습니다.

22. 충당부채

(1) 당기말 및 전기말 현재 충당부채의 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
공사손실충당부채	992,263	-
(비유동성)		
하자보수충당부채	6,039,525	6,591,738
합 계	7,031,788	6,591,738

(2) 당기 및 전기 중 총당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	하자보수충당부채	공사손실충당부채	하자보수충당부채	공사손실충당부채
기초잔액	6,591,738	—	7,570,774	—
사용액	(850,853)	—	(484,782)	—
환입액	(435,451)	—	(962,390)	—
전입액	734,091	992,263	468,136	—
기말잔액	6,039,525	992,263	6,591,738	—

23. 자본금

(1) 당기말 및 전기말 현재 당사의 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	24,831,982 주
④ 자본금: 보통주	24,831,982,000 원	24,831,982,000 원

(2) 당기와 전기 중 자본금 및 유통주식수의 변동은 없습니다.

24. 기타불입자본

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식할인발행차금	(15,872,831)	(15,872,831)
감자차익	48,684,747	48,684,747
자기주식처분손실	(326,702)	(326,702)
기타자본잉여금	3,748,446	3,748,446
자기주식	(2,030)	(2,030)
출자전환채무(*1)	1,012,853	1,012,853

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
합 계	37,244,483	37,244,483

(*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 변동은 없습니다.

25. 기타자본구성요소

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	601,927	477,392
합 계	601,927	477,392

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산평가손익	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산평가손익
기초	477,392	(117,230)
평가손익	157,440	754,589
자본에 직접 가감하는 법인세 효과	(32,905)	(159,967)
기말	601,927	477,392

26. 이익잉여금(결손금)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	10,811,179	21,287,398
당기순이익(손실)	(12,125,505)	(10,607,899)
확정급여제도의 재측정요소	(20,580)	131,679
기말	(1,334,906)	10,811,179

(2) 당기와 전기 중 확정급여제도의 재측정요소(법인세효과 차감 후 금액)의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	(240,142)	(371,821)
당기변동	(20,580)	131,679
기말	(260,722)	(240,142)

(3) 이익잉여금처분(결손금처리)계산서

당기 및 전기의 이익잉여금처분(결손금처리)계산서는 다음과 같습니다.

당기	2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일까지	전기	2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일까지
처리에정일	2024년 3월 28일	처분확정일	2023년 3월 29일
(단위: 천원)			
과목	제 66(당)기		제 65(전)기
I.미처분이익잉여금(미처리결손금)		(1,334,906)	10,811,179
1. 전기이월미처분이익잉여금	10,811,179		21,287,399
2. 당기순이익(손실)	(12,125,505)		(10,607,899)
3. 순확정급여부채의 재측정요소	(20,580)		131,679
II.이익잉여금처분액		-	-
III.차기이월미처분이익잉여금(결손금)		(1,334,906)	10,811,179

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)	5,178,976	5,178,976	3,338,253
	정기예(적)금	-	-	
	기타담보	158,919	158,919	
	부동산담보	480,176	297,000	
기계설비 건설공제조합	조합출자증권(200좌)	211,794	211,794	-
주택도시보증	조합출자증권(78,278주)	1,083,837	1,083,837	-
소방산업공제조합	조합출자증권(40좌)	20,960	20,960	-
합계		7,134,663	6,951,486	3,338,253

(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)	141,583
충남미래개발(주)		28,813,200	지분증권(*1)	72,878
홍천에코라인(주)	한국산업은행 한국비티엘일호투융자회사 삼성화재보험	48,604,400	지분증권(*1)	23,766
아산꿈나무(주)	한국비티엘인프라투융자회사 교보생명보험 흥국생명보험 삼성화재해상보험 동부생명보험	68,692,000	지분증권(*1)	131,754
동부권푸른물(주)	우리은행	34,242,000	지분증권(*1)	-
합계		190,516,800		369,980

(*1) 피투자회사에 대한 당사의 지분증권입니다.(주석12 참조)

28. 우발부채

(1) PF 우발부채

1) 부동산 PF 종합요약표

당사는 보고기간 말 현재 PF와 관련한 보증을 제공하지 않고 있습니다.

기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)					
구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액	
				당기	전기
기타사업	브릿지론	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	26,000,000
	계	-	-	-	26,000,000

2) 부동산 PF대출 보증 세부 내역

보고기간 말 현재 3건의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

(단독사업)

(단위: 천원)															
사업지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자	특수관계자 여부	채권기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당기	전기				
구미(*1)	공동주택	본PF	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음	㈜커미더스	여	금융기관	-	26,000,000	2021.06.23 ~2023.03.23	2023.03.23	PF Loan	-
서울 마포구(*2)	오피스텔	본PF	채무인수	250,000,000	100%	250,000,000	주한토플러스	부	대주단	160,000,000	145,000,000	2021.09.17 ~2025.08.17	2025.08.17	PF Loan	250,000,000
상기 PF조기상환 가능합니다. 기재된 신용보강 외 신용보강은 없습니다.															
단독사업 계				250,000,000		250,000,000				160,000,000	171,000,000				250,000,000

(*1) 당초 약정상 대출만기는 2023.06.30이나, 상기일에 조기상환 하였습니다.

(*2) 당사는 본 사업에 대한 PF대출 보증을 제공하고 있지 아니하며 책임준공 미이행에 따른 채무인수만 약정되어 있습니다.

(권소사업)

(단위: 천원)															
사업지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자	특수관계자 여부	채권기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당기	전기				
서울 동대문구(*1)	오피스텔	본PF	채무인수	49,000,000	100%	49,000,000	주엔에스피디	부	대주단	29,000,000	25,000,000	2021.06.30 ~2024.08.30	2024.08.30	PF Loan	49,000,000
상기 PF조기상환 가능합니다. 기재된 신용보강 외 신용보강은 없습니다.															

(*1) 당사는 보고기간말 이후 책임준공 의무를 이행하지 못하여 2024년 3월 1일부로 시행사와 연대하여 중첩적채무인수가 발생하였습니다(주석40 참조).

3) 부동산 PF 책임준공 약정

당사는 보고기간말 현재 기타사업과 관련하여 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	공사건수	도급액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급액	약정금액	대출잔액
기타사업	2	123,763,079	299,000,000	189,000,000	3	223,519,483	325,000,000	196,000,000

4) 본 PF의 중도금대출

당사는 보고기간 말에 정비사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 373,014,008천원(전기말 369,992,600천원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 천원)								
구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도(*1)	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도(*1)	약정금액	대출잔액
기타사업	3	373,014,008	383,966,160	189,552,633	3	369,992,600	381,642,000	81,612,621

(*1) 주택도시보증공사 보증서가 담보하는 금액 이외의 대출에 대한 당사의 보증비율을 반영한 금액입니다. (채권최고비율 미반영)

(2) 非 PF 우발부채

당사는 보고기간 말에 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나 보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 201,923,209천원(전기말 647,391,580천원)의 계약이행, 분양보증 및 하자보증 등 지급보증을 제공하고 있습니다.

1) 종합요약표

(단위: 천원)							
구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
제공한 지급보증	(주)커미더스 외	분양보증 연대보증 외	201,923,209	201,923,209	주택도시보증공사 외	-	-
제공받은 지급보증	-	계약보증 외	392,430,824	318,515,623	서울보증보험 외	-	-
계	-	-	594,354,033	520,438,832			

주석 21에서 설명하고 있는 바와 같이, 당사는 상기 지급보증과 관련하여 당기말 현재 805,418천원의 금융보증부채를 인식하고 있습니다.

2) 제공한 지급보증

(단위: 천원)						
피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
(주)범양플로이	시설자금대출 연대보증	126,480	126,480	대구은행	여	-
고려종합물류(주)	대출 연대보증	156,000	156,000	수협은행	여	-
(주)커미더스	분양보증 연대보증	124,659,500	124,659,500	주택도시보증공사	여	-
(주)커미더스	자금보증확약	35,000,000	35,000,000	수협은행	여	-
(주)커미더스	대출 연대보증	2,000,000	2,000,000	(주)유니원컴퍼니	여	-
건설공제조합	하자보수보증 공동연대채무	39,981,229	39,981,229	에스케이에코플랜트(주) 등 공동도급 대표사	부	-
소 계		201,923,209	201,923,209			

3) 제공받은 지급보증

(단위: 천원)					
보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고
건설공제조합	계약보증	14,837,442	14,837,442	부	(주)한국토지신탁 외
건설공제조합	공사이행보증	56,105,306	56,105,306	부	조달청 외
건설공제조합	하도급대금지급보증 외	57,822,685	57,822,685	부	(주)유성종합설비 외
범양플로이	하도급대금지급보증	5,469,605	5,469,605	여	건설공제조합
건설공제조합	하자보증	3,058,511	3,058,511	여	(주)범양 케이원 제7호 천안두정 기업 형임대주택 위탁관리 부동산투자회사
건설공제조합	하자보증	13,337,177	13,337,177	부	(주)케이지엠씨개발 외
기계설비공제조합	공사이행보증	81,442,330	9,188,762	부	조달청
기계설비공제조합	하도급대금지급보증	2,306,854	645,221	부	대성썬텍에너지(주) 외
서울보증보험	계약보증	11,042,945	11,042,945	부	(주)한국토지신탁
서울보증보험	공사이행보증	1,833,596	1,833,596	부	국가철도공단
서울보증보험	선금보증 외	2,907,634	2,907,634	부	조달청 외
주택도시보증공사	주택분양보증	124,659,500	124,659,500	부	(주)한국토지신탁
주택도시보증공사	하도급대금지급보증	5,004,194	5,004,194	부	(주)을화 외
주택도시보증공사	하자보수보증	10,203,045	10,203,045	부	초량1-3구역 도시환경정비조합 외
신한은행	원화지급보증	2,400,000	2,400,000	부	와이케이스틸
소 계		392,430,824	318,515,623		

4) 계류중인 소송현황

당기말 현재 당사를 피고로 하는 하자보수금청구 소송 외 6건의 소송(소송가액 : 4,153,597천원) 및 당사가 원고인 손해배상청구 소송 외 2건의 소송(소송가액 : 722,404천원)이 계류 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.

29. 보험가입내역

당기말 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
보험종류	보험회사	보험가입자산	장부가액	부보금액
화재보험(*1)	한화손해보험	본사,지사사옥	635,877	2,450,000
건설공사보험	흥국화재	송정동 범양레우스 공동주택 건설사업	-	99,931,373
건설공사보험	흥국화재	마포로1구역 제28 29지구 도시정비형 재개발사업	-	89,848,787
건설공사보험	한화손해보험	덕천(화명)-양산간 도로교통체계 개선공사	-	13,431,613
건설공사보험	한화손해보험	녹동신항 일반 및 모래부두 축조공사	-	23,168,656
건설공사보험	한화손해보험	서울 동대문구 전농동 오피스텔 신축공사	-	19,869,900

(*1) 본 화재보험 목적물이 건설공제조합의 부동산담보 질권설정 됨에 따라 동 보험가입자산도 질권설정(설정금액 297,000천원) 되어있습니다.

당사는 상기 보험가입내역 외에 한화손해보험, 흥국화재해상보험에 개인정보보호책임보험 및 자동차보험을 가입하고 있습니다.

30. 약정사항

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

(단위: 천원)		
금융기관	약정내용	약정한도액
건설공제조합	보증한도	592,134,000
	융자한도	7,591,000
신한은행	보증한도	2,000,000

(단위: 천원)		
금융기관	약정내용	약정한도액
합계		601,725,000

(2) 당기말 현재 회사는 부동산투자신탁계약을 체결하였으며, 출자내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	출자약정액	출자액
캡스톤밸류플랫폼일반사모투자신탁(가칭)	15,000,000	-

31. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 비용의 성격별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
계정과목	판매비와관리비	매출원가	합계
사용된 원재료	-	17,286,485	17,286,485
외주비	-	67,190,954	67,190,954
급여	4,522,915	5,661,052	10,183,967
퇴직급여	501,428	445,736	947,163
복리후생비	446,761	869,510	1,316,271
감가상각비	476,178	456,459	932,637
무형자산상각비	105,682	-	105,682
지급수수료	1,301,992	4,528,106	5,830,098
세금과공과	332,854	685,187	1,018,040
기타비용	5,035,809	5,795,424	10,831,234
합계	12,723,618	102,918,914	115,642,531

(전기)

(단위 : 천원)			
계정과목	판매비와관리비	매출원가	합계
사용된 원재료	-	21,215,583	21,215,583
외주비	-	71,039,957	71,039,957
급여	4,295,956	6,608,989	10,904,945
퇴직급여	433,495	460,759	894,254
복리후생비	533,728	1,166,363	1,700,091
감가상각비	465,356	633,939	1,099,295
무형자산상각비	7,666	-	7,666
지급수수료	719,577	6,116,396	6,835,973
세금과공과	293,503	298,356	591,859
기타비용	2,212,736	6,811,434	9,024,170
합계	8,962,017	114,351,776	123,313,793

32. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
급여	4,522,915	4,295,956
퇴직급여	501,428	433,496
복리후생비	446,761	533,728
임차료	41,145	20,476
접대비	243,828	282,628
감가상각비	476,178	465,356
투자부동산감가상각비	2,390	2,390
세금과공과	332,854	293,503
광고선전비	97,330	84,895

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
무형자산상각비	105,682	7,666
대손상각비	3,410,771	3,498
여비교통비	70,556	72,741
차량유지비	11,666	23,494
교육훈련비	1,753	3,805
통신비	24,062	19,414
수도광열비	28,640	20,598
보험료	499,182	250,381
소모품비	26,530	27,713
도서인쇄비	3,846	4,163
사무실관리유지비	99,328	47,463
하자보수비	474,782	1,349,077
지급수수료	1,301,992	719,577
합 계	12,723,618	8,962,017

33. 금융수익 및 금융비용

당기 및 전기의 금융수익과 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
(금융수익)		
이자수익	1,120,548	1,440,155
배당금수익	4,540,116	3,387,757
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	1,616,206	20,689
금융보증비용환입	443,625	530,727
합 계	7,720,495	5,379,328
(금융비용)		

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
이자비용	695,878	732,062
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	-	288
금융보증비용	14,855	1,381,465
합 계	710,733	2,113,815
순금융비용	7,009,762	3,265,513

34. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

당기와 전기 중 기타영업외수익 및 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
(기타영업외수익)		
유형자산처분이익	-	96
투자자산처분이익	-	353,742
하자보수충당금환입	435,451	962,390
대손충당금환입	-	-
잡이익	988,450	502,930
리스해지수익	-	4,715
합 계	1,423,901	1,823,873
(기타영업외비용)		
기타대손상각비	3,733,319	14,518
기부금	6,000	14,000
종속기업투자주식손상차손	6,705,539	-
유형자산처분손실	1	-
잡손실	150,066	165,949
합 계	10,594,926	194,467

35. 주당이익

당기 및 전기의 주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(1) 기본주당순이익

(단위: 주, 원)		
구 분	당기	전기
보통주당기순이익(A)	(12,125,504,513)	(10,607,898,566)
가중평균유통보통주식수(B)(*1)	24,829,952	24,829,952
기본주당순이익(C=A/B)	(488)	(427)

(*1) 가중평균 유통보통주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일자	구분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2023-01-01	전기이월	24,829,952	365	9,062,932,480	24,829,952
합 계				9,062,932,480	24,829,952

2) 전기

(단위: 주)					
일자	구분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2022-01-01	전기이월	24,829,952	365	9,062,932,480	24,829,952
합 계				9,062,932,480	24,829,952

(2) 희석주당순이익

(단위 : 원)		
구분	당기	전기
보통주당기순이익(A)	(12,125,504,513)	(10,607,898,566)
가중평균희석주식수(B)(*1)	24,852,197	24,852,197
주당순이익(손실)(C=A/B)	(488)	(427)

(단위 : 원)		
구분	당기	전기
회석화효과 여부	없음	없음

(*1) 가중평균 회석주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일자	구분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2023-01-01	전기이월	24,852,197	365	9,071,051,905	24,852,197
합 계				9,071,051,905	24,852,197

2) 전기

(단위: 주)					
일자	구분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2022-01-01	전기이월	24,852,197	365	9,071,051,905	24,852,197
합 계				9,071,051,905	24,852,197

36. 법인세비용(수익)

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

구 분	당기	전기
법인세 부담액	-	-
전기 법인세 환입액	-	38,912
일시적차이의 변동	(185,190)	2,955,217
자본에 직접 반영된 법인세비용의 변동	(27,467)	(201,004)
손익계산서상 보고된 법인세비용(수익)	(212,657)	2,793,125

(2) 당기 및 전기의 자본에 직접 반영된 법인세비용(수익)은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
순확정급여부채의 재측정요소	5,438	(41,037)
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	(32,905)	(159,967)
합 계	(27,467)	(201,004)

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

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	(12,338,161)	(7,814,773)
법정적용세율에 따른 법인세	(2,578,676)	(1,719,250)
조정사항	2,366,019	4,512,376
비공제비용	231,521	236,425
비과세수익	(947,527)	(732,829)
이연법인세 미인식액	2,456,922	4,598,241
기타(세율차이 등)	625,103	410,539
법인세비용(수익)	(212,657)	2,793,125
유효세율(주1)	1.72%	-

(주1) 전기의 유효법인세율은 부(-)의 비율이므로 산출하지 않았습니다.

(4) 당기 및 전기 중 일시적차이의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
<차감할 일시적차이>				
미확정비용	288,738	290,022	288,738	290,022
대손충당금	24,507,914	31,665,282	24,507,914	31,665,282
종속기업투자주식손상차손	-	6,705,539	-	6,705,539
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	(604,293)	-	157,440	(761,733)
관계기업투자주식	1,080,000	-	-	1,080,000
감가상각비	103,494	54,165	13,300	144,359
퇴직급여충당금	3,760,295	999,451	1,252,715	3,507,032
공사손실충당금	-	992,263	-	992,263
하자보수충당금	6,591,738	6,039,525	6,591,738	6,039,525
감가상각누계액(사용권자산)	3,144,572	802,960	-	3,947,532
현재가치할인차금(임차보증금)	34,674	-	22,110	12,564
리스미지급금	730,139	-	63,003	667,136
금융보증부채	1,221,220	6,797	422,599	805,418
업무용승용차	65,044	18,154	8,000	75,199
미지급금	5,222	-	-	5,222
이월결손금	19,178,462	(695,691)	-	18,482,771
기타	32,930,622	-	-	32,930,622
소 계	93,037,841	46,878,467	33,327,557	106,588,752
<가산할 일시적차이>				
미수수익	(1,589,970)	(3,515,173)	(1,589,970)	(3,515,173)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	(795,171)	(1,616,206)	-	(2,411,377)
사용권자산	(3,854,477)	(759,313)	-	(4,613,790)
현재가치할인차금(리스미지급금)	(20,897)	-	559	(21,456)
미수수익(1년초과분)	(1,443,814)	-	(1,443,814)	-
종속기업투자주식	(6,797)	-	(6,797)	-
기타	(23,738,453)	-	-	(23,738,453)
소 계	(31,449,579)	(5,890,692)	(3,040,022)	(34,300,249)
상계후 차감할 일시적차이	61,588,262	40,987,775	30,287,535	72,288,503

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
<차감할 일시적차이>				
미확정비용	310,772	288,738	310,772	288,738
대손충당금	24,518,028	24,432,224	24,442,338	24,507,914
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	150,295	-	754,589	(604,293)
관계기업투자주식	1,080,000	-	-	1,080,000
감가상각비	76,055	36,496	9,057	103,494
퇴직급여충당금	3,770,051	894,254	904,011	3,760,295
하자보수충당금	7,570,774	6,591,738	7,570,774	6,591,738
감가상각누계액(사용권자산)	2,200,113	944,460	-	3,144,572
현재가치할인차금(임차보증금)	50,699	-	16,026	34,674
리스미지급금	1,330,326	-	600,187	730,139
금융보증부채	383,449	1,059,322	221,551	1,221,220
업무용승용차	-	72,976	7,932	65,044
미지급금	-	5,222	-	5,222
이월결손금	12,539,609	6,638,853	-	19,178,462
기타	32,930,622	-	-	32,930,622
소 계	86,910,793	40,964,283	34,837,237	93,037,841
<가산할 일시적차이>				
미수수익	(934,378)	(1,589,970)	(934,378)	(1,589,970)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	(774,770)	(20,401)	-	(795,171)
사용권자산	(3,495,563)	(358,915)	-	(3,854,477)
현재가치할인차금(리스미지급금)	(52,656)	-	(31,759)	(20,897)
미수수익(1년초과분)	(770,993)	(1,443,814)	(770,993)	(1,443,814)
종속기업투자주식	(19,765)	-	(12,968)	(6,797)
기타	(23,738,453)	-	-	(23,738,453)
소 계	(29,786,578)	(3,413,100)	(1,750,098)	(31,449,579)
상계후 차감할 일시적차이	57,124,215	37,551,183	33,087,139	61,588,262

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

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	기초	당기손익반영	기타포괄손익반영	기말
<이연법인세자산>				
미확정비용	60,635	(20)	-	60,615
대손충당금	1,960,115	872,995	-	2,833,110
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	(126,902)	605	(32,905)	(159,202)
관계기업투자주식	-	-	-	-
감가상각비	21,734	8,437	-	30,171
퇴직급여충당금	789,662	(62,130)	5,438	732,970
공사손실충당금	-	207,383	-	207,383
하자보수충당금	1,384,265	(122,004)	-	1,262,261
감가상각누계액(사용권자산)	660,360	164,674	-	825,034
현재가치할인차금(임차보증금)	7,281	(4,655)	-	2,626
리스미지급금	153,329	(13,898)	-	139,431
금융보증부채	256,456	(88,124)	-	168,332
업무용승용차	13,659	2,058	-	15,717
미지급금	1,097	(6)	-	1,091
이월결손금	4,027,477	(164,578)	-	3,862,899
소 계	9,209,168	800,737	(27,467)	9,982,438
<이연법인세부채>				
미수수익	(333,894)	(400,777)	-	(734,671)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	(166,986)	(336,992)	-	(503,978)
사용권자산	(809,440)	(154,842)	-	(964,282)
현재가치할인차금(리스미지급금)	(4,388)	(96)	-	(4,484)
미수수익(1년초과분)_제거	(303,201)	303,201	-	-
종속기업투자주식	(1,427)	1,427	-	-
소 계	(1,619,336)	(588,079)	-	(2,207,415)
이연법인세자산	9,209,168	800,737	(27,467)	9,982,438
이연법인세부채	(1,619,336)	(588,079)	-	(2,207,415)
상계후이연법인세자산(부채)	7,589,832	212,658	(27,467)	7,775,022

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초	당기손익반영	기타포괄손익반영	기말
<이연법인세자산>				
미확정비용	68,370	(7,735)	-	60,635
대손충당금	5,393,966	(3,433,851)	-	1,960,115
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	33,065	-	(159,967)	(126,902)
관계기업투자주식	237,600	(237,600)	-	-
감가상각비	16,732	5,002	-	21,734
퇴직급여충당금	829,411	1,288	(41,037)	789,662
하자보수충당금	1,665,570	(281,305)	-	1,384,265
감가상각누계액(사용권자산)	484,025	176,335	-	660,360
현재가치할인차금(임차보증금)	11,154	(3,873)	-	7,281
리스미지급금	292,672	(139,343)	-	153,329
금융보증부채	84,359	172,097	-	256,456
업무용승용차	-	13,659	-	13,659
미지급금	-	1,097	-	1,097
이월결손금	2,758,714	1,268,763	-	4,027,477
소 계	11,875,638	(2,465,466)	(201,004)	9,209,168
<이연법인세부채>				
미수수익	(205,563)	(128,331)	-	(333,894)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	(170,449)	3,463	-	(166,986)
사용권자산	(769,024)	(40,416)	-	(809,440)
현재가치할인차금(리스미지급금)	(11,584)	7,196	-	(4,388)
미수수익(1년초과분)_제거	(169,619)	(133,582)	-	(303,201)
종속기업투자주식	(4,348)	2,921	-	(1,427)
소 계	(1,330,587)	(288,749)	-	(1,619,336)
이연법인세자산	11,875,637	(2,465,466)	(201,004)	9,209,168
이연법인세부채	(1,330,587)	(288,749)	-	(1,619,336)
상계후이연법인세자산(부채)	10,545,050	(2,754,215)	(201,004)	7,589,832

(6) 당기 이연법인세자산 미인식 차감할 일시적차이 및 이월결손금/이월세액공제 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구 분	미인식액
차감할일시적차이	35,087,440
이월결손금	1,709,962
이월세액공제	-

37. 특수관계자와의 주요거래

(1) 당사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

특수관계자유형	회사명
최대주주	플라스코앤비(주)
종속기업	고려종합물류(주)
종속기업	(주)범양플로이
종속기업	고려산업(주)
종속기업	범양레우스시티(주)
종속기업	신방지구도시개발(주)
종속기업	범양디앤씨(주)
종속기업	(주)삼진앤컴퍼니
종속기업	원산도해양관광케이블카 주식회사
관계기업	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택 위탁관리부동산투자회사
관계기업	온동네디앤씨(주)
관계기업	서울산개발(주)
기타특수관계자	(주)커미더스
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스
기타특수관계자	(주)피와이에스피
기타특수관계자	온동네디앤아이(주)

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

(당기)

(단위: 천원)									
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등(*1)	매입(비용) 등	차입	상환	대여	회수	대여금 출자전환	출자
종속기업	고려종합물류(주)	4,500,000	156,553	8,908,000	9,508,000	-	-	-	11,913
종속기업	(주)범양플로이	10,767,448	-	-	-	2,182,000	2,000,000	2,700,000	1,055
종속기업	범양레우스시티(주)	283,820	-	-	-	-	-	-	-
종속기업	신방지구도시개발(주)	2,400	4,093	290,000	-	-	-	-	-

(단위: 천원)									
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등(*1)	매입(비용) 등	차입	상환	대여	회수	대여금 출자전환	출자
종속기업	범양디앤씨(주)	275,188	-	-	-	1,235,000	-	-	-
종속기업	(주)삼진엔컴퍼니	3,600	87,450	-	340,000	-	-	-	-
종속기업	원산도해양관광케이블카(주)	-	-	300,000	-	-	-	-	180,000
기타특수관계자	(주)커미더스	52,617,886	-	-	-	2,900,000	12,980,000	-	-
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	-	-	-	-	-	-	-	-
기타특수관계자	온동네디앤아이(주)	257,765	-	-	-	-	1,000,000	-	-
기타특수관계자	임원	-	-	100,000	-	-	-	-	-

(전기)

(단위: 천원)									
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등(*1)	매입(비용) 등	차입	상환	대여	회수	출자	
종속기업	고려종합물류(주)	3,300,200	43,910	6,000,000	3,000,000	-	-	(11,913)	
종속기업	(주)범양플로이	4,720,159	-	-	-	1,040,000	-	735,945	
종속기업	범양레우스시티(주)	189,010	-	-	-	5,520,000	-	-	
종속기업	신방지구도시개발(주)	2,400	-	-	-	-	-	-	
종속기업	범양디앤씨(주)	208,688	-	-	-	5,055,000	-	-	
종속기업	(주)삼진엔컴퍼니	2,400	14,770	2,200,000	-	-	-	-	
기타특수관계자	(주)커미더스	33,697,250	-	-	-	-	-	-	
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	-	649,254	-	-	-	-	-	
기타특수관계자	온동네디앤아이(주)	29,751,948	-	-	-	1,350,000	4,350,000	-	

(*1) 매출(수익) 등 금액에는 공동도급 안분금액 및 공사 진행매출 금액이 포함되어 있습니다.

(3) 특수관계자에 대한 채권 및 채무의 내역

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

(당기말)

(단위: 천원)										
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권(*1)	미수금	단기대여금	장기대여금	미수수익	장기미수수익	미지급금	단기차입금	미지급비용
종속기업	고려종합물류(주)	-	-	-	-	-	-	-	2,400,000	111,661
종속기업	(주)범양플로이	-	5,630,193	-	1,224,000	-	332,908	5,222	-	-
종속기업	범양레우스시티(주)	-	-	-	6,170,000	-	493,939	-	-	-
종속기업	신방지구도시개발(주)	-	660	-	-	-	-	-	290,000	4,093
종속기업	범양디앤씨(주)	-	-	-	6,290,000	-	483,876	-	-	-
종속기업	(주)삼진엔컴퍼니	-	1,320	-	-	-	-	-	1,860,000	71,836
종속기업	원산도해양	-	-	-	-	-	-	-	300,000	-

(단위: 천원)										
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권(*1)	미수금	단기대여금	장기대여금	미수수익	장기미수수익	미지급금	단기차입금	미지급비용
	관광케이볼카(주)									
관계기업	서울산개발(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	19,712,631	-	-	70,000	-	1,328,249	-	-	-
기타특수관계자	온동네디엔아이(주)	3,648,689	205,703	1,410,724	-	372,473	-	-	-	-
기타특수관계자	임원	-	-	-	-	-	-	-	100,000	-

(전기말)

(단위: 천원)										
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권(*1)	미수금	단기대여금	장기대여금	미수수익	장기미수수익	미지급금	단기차입금	미지급비용
종속기업	고려종합물류(주)	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000	32,035
종속기업	(주)범양플로이	-	1,476,650	-	3,742,000	-	215,368	5,222	-	-
종속기업	범양레우스시티(주)	-	-	-	6,170,000	-	210,119	-	-	-
종속기업	신방지구도시개발(주)	-	220	-	-	-	-	-	-	-
종속기업	범양디앤씨(주)	-	-	-	5,055,000	-	208,688	-	-	-
종속기업	(주)삼진엔컴퍼니	-	330	-	-	-	-	-	2,200,000	14,770
관계기업	서울산개발(주)	530,431	-	-	-	-	-	-	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	9,328,190	-	-	10,150,000	-	1,178,502	-	-	-
기타특수관계자	온동네디엔아이(주)	3,648,689	-	2,410,724	-	835,994	-	-	-	-

(*1) 매출채권 금액에는 공동도급 안분금액 및 공사 진행매출 금액이 포함되어 있습니다.

2) 보고기간 종료일 현재 특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금 잔액은 7,194,496천원이며, 당기 중 인식된 대손상각비 및 기타의대손상각비는 7,194,496천원입니다.

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
단기급여	1,278,667	1,674,458
퇴직급여	681,602	894,895
합 계	1,960,269	2,569,354

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

(5) 당기말 현재 당사와 특수관계자간의 제공하거나 제공받은 지급보증 및 담보의 내역은 다음과 같습니다.

1) 제공받은 내역

(단위: 천원)			
회사명	보증제공처	보증금액	보증내용
고려종합물류(주)	신한은행	2,400,000	부동산 담보
범양플로이	건설공제조합	5,469,605	하도급대금지급보증
(주)범양케이원제7호천안두정기업형 임대주택위탁관리부동산투자회사	건설공제조합	3,058,511	하자보증
합 계		10,928,116	

2) 제공한 내역

(단위: 천원)			
회사명	제공처	보증금액	보증내용
범양플로이	대구은행	126,480	시설자금대출 연대보증
고려종합물류(주)	수협은행	156,000	대출 연대보증
커미더스(주)	SH수협은행	12,828,000	중도금대출 연대보증
	주택도시보증공사	124,659,500	분양보증 연대보증
	(주)유니원컴퍼니	2,000,000	대출 연대보증
합계		139,769,980	

주석 21에서 설명하고 있는 바와 같이, 당사는 상기 지급보증과 관련하여 당기말 현재 805,418천원의 금융보증부채를 인식하고 있습니다.

3) 상기 내역 외 당기말 당사는 서울 강동구 천호동 공동주택 신축공사의 사업부지 담보대출(차주 : 시행사 커미더스(주))과 관련하여 연체이자를 포함한 대출원리금을 한도(35,000,000천원)로 자금보충약정을 체결하였습니다.

(6) 당기말 현재 당사는 특수관계자와 공동으로 도급공사를 진행하고 있으며 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
특수관계자 구분	특수관계자명	공사명	공동도급사 지분율	공동도급사 도금액	계약일	준공일	주공사
종속기업	(주)범양플로이	서울 동대문구 전농동 오피스텔 신축공사	85%	20,898,449	2021.12.22	2024.02.29	범양건영(주)

38. 현금흐름표

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
조정 :		
1. 현금의유출이없는비용등의가산	17,282,326	4,603,572
퇴직급여	947,163	894,254
감가상각비	932,637	1,099,295
투자부동산감가상각비	2,390	2,390
유형자산처분손실	1	-
무형자산상각비	105,682	7,666
대손상각비	3,410,771	3,498
기타의대손상각비	3,733,319	14,518
하자보수충당부채전입	734,091	468,135
이자비용	695,878	732,062
당기손익인식공정가치측정금융자산평가손실	-	288
종속기업투자주식손상차손	6,705,539	-
금융보증비용	14,855	1,381,465
2. 현금의유입이없는수익등의차감	(8,412,703)	(3,902,430)
법인세수익	(212,657)	2,793,125
유형자산처분이익	-	(96)
투자자산처분이익	-	(353,742)
이자수익	(1,120,548)	(1,440,155)
배당금수익	(4,540,116)	(3,387,757)
금융보증비용환입	(443,625)	(530,726)
하자보수충당부채환입	(435,451)	(962,390)
잡이익	(44,100)	-
당기손익인식공정가치측정금융자산평가이익	(1,616,206)	(20,689)
합 계	8,869,623	701,142
영업활동으로 인한 자산부채의 변동 :		

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
매출채권의 증감	3,751,108	7,348,707
미수금의 증감	(4,464,496)	(715,781)
미수수익의 증감	(1,308,925)	(1,812,677)
선급금의 증감	(2,922,967)	(406,446)
선급비용의 증감	156,875	(195,985)
선급공사원가의 증감	(291,473)	(32,348)
미청구공사의 증감	(7,529,596)	(8,222,504)
영업보증금의 증감	(136,000)	-
매입채무의 증감	10,027,693	1,626,867
미지급금의 증감	5,175,323	(891,571)
미지급비용의 증감	(3,285,304)	2,449,293
예수금의 증감	(153,342)	89,494
선수금의 증감	79,485	(50,883)
하자보수충당부채의 증감	(850,853)	(484,782)
공사손실충당부채의 증감	992,263	-
퇴직금의 지급	(1,252,715)	(731,294)
초과청구공사의 증감	(642,973)	(8,911,813)
당기법인세부채의 증감	-	27,008
분양선수금의 증감	286,481	(590,485)
임대보증금의 증감	53,700	(72,344)
합 계	(2,315,714)	(11,577,544)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
금융보증부채(유동)	(1,227)	586
금융보증부채(비유동)	(848)	(13,554)
보험수리적손익	(26,051)	172,717
사용권자산의 인식	759,313	371,962

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
리스부채의 인식	755,618	351,137
리스부채의 유동성 대체	370,182	589,247
대여금의 출자전환	2,700,000	-
배당수입금 대여금 회수 대체	4,500,000	-

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)						
구 분	기 초	현금흐름	비현금거래			기 말
			상각	대체	인식	
단기차입금	14,200,000	(9,250,000)	-	-	-	4,950,000
유동성장기차입금	600,000	(600,000)	-	-	-	-
장기차입금	3,338,253	-	-	-	-	3,338,253
리스부채	709,242	(848,584)	29,404	-	755,618	645,680

(전기)

(단위: 천원)						
구 분	기 초	현금흐름	비현금거래			기 말
			상각	대체	인식	
단기차입금	12,338,253	5,200,000	-	(3,338,253)	-	14,200,000
유동성장기차입금	800,000	(800,000)	-	600,000	-	600,000
장기차입금	600,000	-	-	2,738,253	-	3,338,253
회상채무	110,728	(113)	-	-	-	110,616
리스부채	1,277,670	(968,316)	48,751	-	351,137	709,242

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, 부채 감소를 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, 당기 말 및 전기말 현재 당사가 자본으로 관리하고 있는 항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
차입금총계	8,354,768	18,248,868
차감: 현금 및 현금성자산	191,662	5,592,882
순차입금	8,163,106	12,655,986
자본총계	61,343,486	73,365,036
자기자본순차입금비율	13.31%	17.25%

(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 대

한 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 현재 고정이자율로 발행된 금융부채만 존재함에 따라서 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있는 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	191,662	5,592,882
단기금융자산	-	150,374
매출채권	1,473,590	8,956,663
미수금	6,475,824	2,376,840
미수수익	26,507	1,200,009
장기미수수익	2,788,695	1,812,677
단기대여금	1,500,000	2,410,724
장기금융상품	2,000	2,000
장기대여금	15,530,000	28,117,000
보증금	1,249,143	1,144,733
미청구공사	24,273,073	16,826,014
당기손익공정가치측정금융자산	10,087,989	5,971,783
기타포괄손익공정가치측정금융자산	2,339,110	2,181,171
합계	65,937,592	76,742,870

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	191,662	-	-	191,662
매출채권	1,473,590	-	-	1,473,590
미수금	6,475,824	-	-	6,475,824
미수수익	26,507	-	-	26,507
장기미수수익	-	2,788,695	-	2,788,695

(단위: 천원)				
구 분	1년미만	1년이상 2년미만	2년이상	합 계
단기대여금	1,500,000	-	-	1,500,000
장기금융상품	-	-	2,000	2,000
장기대여금	-	15,530,000	-	15,530,000
보증금	-	-	1,249,143	1,249,143
미청구공사	24,273,073	-	-	24,273,073
합 계	33,940,656	18,318,695	1,251,143	53,510,493
(금융부채)				
매입채무	21,408,031	-	-	21,408,031
미지급금	7,409,745	-	-	7,409,745
미지급비용	910,474	-	-	910,474
회생채무	66,516	-	-	66,516
단기차입금	4,950,000	-	-	4,950,000
장기차입금	-	-	3,338,253	3,338,253
임대보증금	-	-	5,000	5,000
리스미지급금	370,182	-	-	370,182
장기리스미지급금	-	196,699	78,798	275,497
금융보증계약(*1)	201,923,209	-	-	201,923,209
합 계	237,038,157	196,699	3,422,051	240,656,907

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

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

40. 보고기간후 사건

(1) 재무제표의 승인

당사의 재무제표는 2024년 2월 27일자 이사회에서 승인되었으며, 2024년 3월 28일자 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

(2) 채무인수 결정

당사는 서울시 동대문구 전농동 오피스텔 신축공사의 공동도급사로서 당초 준공 기한(2024.02.29)내 준공 미이행으로 인하여, 차주인 시행사의 대주에 대한 PF대출금액 중 피담보채무 일체에 대해 시행사와 공동도급사들이 연대하여 중첩적 채무인수 의무가 발생하였습니다. 본 건 채무인수 금액은 32,235,000천원으로 트리거수수료 포함입니다.

(3) 담보제공 및 차입약정

당사는 마포로1구역 제28 29지구 도시정비형 재개발사업 관련 공사비 일부를 신탁사(하나자산신탁)로부터 2024년 1월 31일 차입하였으며, 당사 보유 (주)범양케이원 제7호천안두정기업형임대주택위탁관리부동산투자회사 주식을 담보로 제공하였습니다.

(4) 투자금에 대한 약정

당사의 종속기업인 (주)범양플로이는 2023년 11월 3일 모듈러건축의 전략적 제휴를 위해 제3자배정 방식으로 보통주 400,000주를 발행했습니다. 본 계약은 전략적 제휴의 해제시 발행자 및 보유자의 상환권 행사가 가능하며, 상환권 행사시에는 액면금액에 연 5%의 수익을 더하여 상환하는 조건입니다. 당사는 (주)범양플로이의 대주주로서 상환권의 행사가 실현될 수 있도록 자금지원 등 추가약정을 체결하였습니다.

41. 계속기업가정의 불확실성

당사의 재무제표는 당사가 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었습니다. 따라서 자산과 부채를 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수하거나 상환할 수 있다는 가정하에 회계처리 되었습니다. 그러나 당기 및 전기 영업손실이 발생함에 따라 당기순손실 12,126백만원으로 누적결손금이 1,335백만원입니다. 그리고 당기말 현재 유동부채가 유동자산을 3,145백만원 초과하는 바, 이러한 상황은 계속기업으로서 그 존속능력에 유의적 의문을 제기하고 있습니다.

다만 당기의 당기순손실과 유동성 저하는 첫째, 최근 자재비 및 인건비 상승에 따라 공사원가가 상승에 의한 수익성 악화와 부동산 경기 침체로 인한 시행사 미분양에 따른 공사미수금 및 시행사의 초기 사업비 대여금이 조기에 회수되지 못함에 따라 대손충당금 5,638백만원 설정, 둘째, 중속기업의 자본잠식으로 해당 중속기업투자주식 6,705백만원 전액을 손상차손으로 계상한 것이 주 원인으로, 당기 중 비경상적 손실이 주된 원인입니다.

당사는 추후 수주 전 분양 리스크가 있는 사업장을 철저히 배제하여 양질의 수주를 이끌어냄과 동시에, 10년 만기 보유 예정이었던 임대주택 리츠 지분을 매각하여 유동성을 확보할 예정입니다.

만약 상기와 같은 경영정상화의 노력에도 불구하고 리츠 지분 매각의 지연 등과 같이 계획에 차질이 발생하는 경우 당사의 자산과 부채를 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수하거나 상환하지 못할 수도 있습니다. 이와 같이 불확실성의 결과로 계속기업가정이 타당하지 않을 경우에 발생할 수도 있는 자산과 부채의 금액 및 분류표시와 관련 손익항목에 대한 수정사항은 재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서는 범양건영 주식회사의 2023년 12월 31일자로 종료되는 보고기간의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조 제7항에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨부:
1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서
 2. 내부회계관리제도 운영실태보고서

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

범양건영 주식회사

주주 및 이사회 귀중

2024년 3월 20일

내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 범양건영 주식회사(이하 “회사”)의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 회사의 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 및 중요한 회계정책의 정보를 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2024년 3월 20일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

내부회계관리제도 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 내부회계관리제도 감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 내부회계관리제도 감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며 그러한 요구사항에 따른 기타 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 효과적인 내부회계관리제도를 설계, 실행 및 유지할 책임이 있으며, 내부회

계관리제도 운영실태보고서에 포함된, 내부회계관리제도의 효과성에 대한 평가에 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

내부회계관리제도 감사에 대한 감사인의 책임

우리의 책임은 우리의 감사에 근거하여 회사의 내부회계관리제도에 대한 의견을 표명하는데 있습니다. 우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 내부회계관리제도가 효과적으로 유지되는지에 대한 합리적 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

내부회계관리제도 감사는 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 위험평가를 포함하여 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사는 내부회계관리제도에 대한 이해의 획득과 평가된 위험에 근거한 내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 테스트 및 평가를 포함합니다.

내부회계관리제도의 정의와 고유한계

회사의 내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 재무제표의 작성에 합리적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 회사의 내부회계관리제도는 (1) 회사 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 회사의 경영진과 이사회 승인에 의해서만 회사의 수입과 지출이 이루어진다는 합리적인 확신을 제공하며 (3) 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 회사 자산의 부적절한 취득, 사용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다.

내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대

한 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무 수행이사는 김승환입니다.

서울특별시 영등포구 의사당대로 8, 8층

신 한 회 계 법 인

대표이사 최 종 만

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

내부회계관리제도 운영실태보고서

내부회계관리제도 운영실태보고서

범양건영 주식회사 주주, 이사회 및 감사위원회 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2023년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도 모범규준을 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도 모범규준을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2023년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다.

또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 직접 확인·검토하였습니다.

2024년 2월 28일

대 표 이 사 강 병 주 (인)

내부회계관리자 황 해 주 (인)

내부회계평가보고서

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	범양건영주식회사			
감사대상 사업연도	2023년 01월 01일	부터	2023년 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	당기	전기						
투입 인원수		1	-	1	-	4	-	-	-	1	-	-	-	7	-
투입 시간	분·반기검토	5	-	40	-	214	-	-	-	-	-	-	-	259	-
	감사	41	-	271	-	1,587	-	-	-	70	-	-	-	1,969	-
	합계	46	-	311	-	1,801	-	-	-	70	-	-	-	2,228	-

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역					
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2023.11.27~2023.11.29			3	일
	주요내용	감사계획 및 위험평가				
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원			주요 감사업무 수행내용
			상주		비상주	
	2023.06.12~2023.06.16	5 일	4 명	-	명	기초잔액감사
	2023.08.01~2023.08.04	4 일	4 명	-	명	반기검토
	2023.11.27~2023.12.01	5 일	4 명	-	명	내부통제평가, 세부감사계획수립
재고자산실사(입회)	2024.02.13~2024.02.16	4 일	4 명	-	명	입증감사
	실사(입회)시기	2023.12.27, 2024.01.04			2	일
	실사(입회)장소	구미시공현장, 동대문 전농동 시공현장				
	실사(입회)대상	공사진행사항				

금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	-		-	일	
	실사(입회)장소	-				
	실사(입회)대상	-				
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	○
	기타조회	발주처에 대한 공사계획 등 조회				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	3	회			
	수행시기	2023.12.01, 2024.03.12, 2024.03.18				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	전농동 현장 공정가치평가				
	수행시기	2024.03		-	일	

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 12월 01일	회사측: 감사, 재무담당임원 감사인측: 업무수행이사, 담당회계사	서면회의	감사진행사항 등
2	2024년 03월 12일	회사측: 감사, 재무담당임원 감사인측: 업무수행이사, 담당회계사	서면회의	감사진행사항 등
3	2024년 03월 18일	회사측: 감사, 재무담당임원 감사인측: 업무수행이사, 담당회계사	서면회의	감사진행사항 등