

목 차

사 업 보 고 서	1
【 대표이사 등의 확인 】	2
I. 회사의 개요.....	3
1. 회사의 개요.....	3
2. 회사의 연혁.....	12
3. 자본금 변동사항.....	19
4. 주식의 총수 등	20
5. 의결권 현황.....	21
6. 배당에 관한 사항 등	22
II. 사업의 내용	23
III. 재무에 관한 사항	38
1. 요약재무정보	38
2. 연결재무제표	42
3. 연결재무제표 주석	49
4. 재무제표	115
5. 재무제표 주석	122
6. 기타 재무에 관한 사항.....	176
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견.....	185
V. 감사인의 감사의견 등	190
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	192
1. 이사회에 관한 사항.....	192
2. 감사제도에 관한 사항.....	193
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항.....	195
VII. 주주에 관한 사항.....	197
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....	201
1. 임원 및 직원 등의 현황	201
2. 임원의 보수 등	202
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	205
X. 이해관계자와의 거래내용.....	206
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	207
【 전문가의 확인 】	218
1. 전문가의 확인	218
2. 전문가와의 이해관계	218

사 업 보 고 서

(제 62 기)

사업연도 2019년 01월 01일 부터
 2019년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2020년 03월 30일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

범양건영 주식회사

대 표 이 사 :

강 병 주

본 점 소 재 지 :

충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7, 4층(불당동, 포인트프라자)

(전 화) 041-573-5631

(홈페이지) <http://www.iby.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 상무

(성 명) 황 해 주

(전 화) 02-590-9114

【 대표이사 등의 확인 】

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서

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

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

(「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조에 의한 외감대상법인에 한함)

2020년 03월 30일

【 범양건영주식회사 】

대 표 이 사 【 강병주 】

신고업무담당이사 【 황해주 】

강병주 (서명)
황해주 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

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

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

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
고려종합물류(주)	1992.01	경기도 용인시 기흥구 덕영대로 1994	물류, 냉동, 저온창고업	44,754	의결권의 과반수 소유 (회계기준서 1110호의 7)	O (직전년도 자산총액 10%이상)
(주)범양플로이	2019.09	충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7	모듈러 건축물 제조업	1,556	의결권의 과반수 소유 (회계기준서 1110호의 7)	X
고려산업(주)	2018.03	경기도 용인시 기흥구 덕영대로 1994	건자재(철근 등) 유통 및 도소매업	50	의결권의 과반수 소유 (회계기준서 1110호의 7)	X

1-1. 연결대상회사의 변동내용

구 분	자회사	사 유
신규 연결	(주)범양플로이	신규설립 및 출자
	고려산업(주)	주요종속회사(고려종합물류(주))의 자회사로 설립이후 무실적으로 인한 전기 연결 편입 누락
연결 제외	-	-
	-	-

회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

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

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

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

다. 설립일자 및 존속기간

당사는 1958년 8월 21일에 설립되었으며, 1988년 5월 유가증권시장에 주식을 상장한 공개 회사 입니다.

라. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

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

전화번호 : 041-573-5631

홈페이지 : <http://www.iby.co.kr>

마. 중소기업의 해당여부

본 보고서 제출일 현재 당사는 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업입니다.

바. 주요 사업의 내용

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

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

목 적 사 업	비 고
---------	-----

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

47. 환경 컨설팅업 48. 금속원재료 재생업 49. 재생용 재료 수집 및 판매업 50. 신재생에너지사업 51. 석탄 무역업 및 도소매업 52. 석탄 수송업 및 저장업 53. 무연탄 제조업 54. 기타 가공탄 제조업 및 도소매업 55. 광석류 무역업 및 도소매업 56. 석재류 무역업 및 도소매업 57. 철금속, 비철금속 무역업 및 도소매업 58. 화물 운송, 저장, 창고 및 운송관련 서비스업 59. 국내외 자원개발 및 판매업 60. 자원재활용 관련사업 61. 전문공사 시공업(실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장 공사업, 비계·구조물 해체공사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물 조립공사업, 철근·콘크리트 공사업, 기계설비공사업, 상·하수도공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조 물공사업, 삭도설치공사업, 승강기설치공사업, 난방시공업, 포장공사업, 철강재제작 및 설치공사업, 준설공사, 가스사업 및 시공업, 시설물 유지관리업) 62. 전문건설업 관련 시설업 63. 가스공급시설 설치 및 운영업 64. 가스시설 시공업, 도시가스사업 및 가스관련사업 65. 각종 기계부품제조 및 판매업 66. 개인 및 가정용품 임대업 67. 건설기계대여업 68. 건설기술 도입, 연구, 개발, 투자 및 용역업 69. 건설사업관리업 70. 건설용역업 71. 건재생산업 72. 건축설비의 설계, 시공 및 시운전업 73. 골재 채취 및 판매업 74. 공동주택 관리업 75. 공산품의 원료와 제품의 판매업 및 동 대행업 76. 공원 및 유원지 운영업 77. 관광지 조성 및 운영업 78. 광산, 석산개발 및 판매업 79. 광산개발업 80. 기업도시개발특별법에 의한 기업도시개발사업 및 관련사업 81. 기업인수 및 합병 주선업 82. 대지조성사업 83. 도시개발, 산지개발, 택지조성 등 부동산 개발업 84. 도시철도사업 85. 리모델링업, 인테리어업 86. 무역대리업	
--	--

87. 사회간접자본시설에 대한 투자 건설 운영사업 88. 발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업 89. 발전사업, 도시지역난방, 공업단지 집단 에너지 사업 90. 발전시설 설치 및 운영업 91. 발전시설운영 및 에너지 공급사업 92. 복합운송 주선업 93. 부동산개발업 94. 부동산의 관리·처분 및 개발신탁업 95. 산림, 축산, 원예업 및 농업 96. 산업, 환경설비공사업 97. 산업단지 개발사업 및 산업단지 관리 운영업 98. 산업시설용 기자재 제작 및 판매 99. 상가운영 및 임대사업 100. 상품중개업 101. 석산개발, 골재생산 및 판매업 102. 석유 저장 및 동판매업 103. 석유화학 가공제품의 제조 및 판매사업 104. 선박건조, 선박부품 제조·판매, 철구제품 제조, 판매 및 선박수리업 105. 설비공사업 106. 시설대여업 107. 시스템통합(SI) 및 소프트웨어개발 108. 아파트, 상가, 빌딩 등 제건물 및 시장의종합 관리업 109. 압력용기류 및 열교환기류와 공기조화기의 제작 및 판매업 110. 액화석유가스 시공업 111. 에너지 관리진단업 112. 에너지 사용계획수립 대행업 및 에너지 절약 전문업 113. 엔지니어링활동업 114. 여객자동차 터미널 사업 115. 연소기계 기구의 제작 및 판매업 116. 연수원, 교육원의 운영업 117. 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유제품의 제조 및 판매업 118. 원자력 이용업 119. 위락시설의 건설, 운영업 및 임대업 120. 유료도로업 및 주차장운영업 121. 유원지 및 테마파크 운영업 122. 유통단지의 설치운영 및 관리업 123. 육상, 해상, 항공운송업 및 창고업, 유통업 및 도소매업 124. 음식점업 125. 인터넷 전자상거래업 126. 일반기계제작업 127. 일반도매 및 종합소매업 128. 자연공원, 생태공원의 건설 및 운영업 129. 자원재활용 플랜트설계, 시공업 130. 재해영향평가대행업 131. 전기, 증기 및 기타 유틸리티 시설의 설치 및 공급에 관한 사업 132. 전기 전자제품의 제조 및 동 판매업	
---	--

133. 전력, 전자기기, 산업제어기 및 제어시스템 제조 및 판매업 134. 전력개발 및 공급업 135. 전문기관의 수행사업 136. 전시장, 유기장 및 공연장 설치 및 운영관리업 137. 전자상거래업 138. 정보의 처리, 제공 및 동 판매업 139. 정보처리 및 컴퓨터 운영관리업 140. 정보처리, 교육 등 각종 용역업, 정보기기대여업 141. 정보통신공사업 142. 조림 및 육묘업 143. 조립금속제품 제조 및 판매업 144. 종합건설기술용역 및 산업설비용역업 145. 주차관제장비 수입, 판매 146. 주차장 운영 및 유료도로 운영업 147. 주차장 건설 및 운영업 148. 주차장과 복합환승센터 및 동관련 편의시설 운영 149. 주차장 운영 용역업 150. 주택건설업 151. 주택신축판매, 보수유지관리 및 임대업 152. 주택의 건설, 매매 및 임대업 153. 중화학 및 전자공업분야 사업 154. 지하개발사업 155. 지하자원, 광물 수출입업 및 도소매업 156. 집단에너지시설 설치 및 운영업 157. 철강 및 비철금속 강판의 가공, 판매, 유통업 158. 철구제품 제조 판매업 159. 철근 가공 및 설치 판매업 160. 철도, 고속전철, 경전철, 피.알.티(개인궤도 교통)의 건설, 운영 및 역세권 개발 161. 택지, 공장부지 조성 및 공급업 162. 택지개발사업 163. 토지개간, 간척 및 매립사업 164. 토지구획정리 및 택지개발사업 165. 특정설비제조업 166. 특정연료 사용기기 시공업 167. 폐기물 해양 배출업 168. 플랜트 설비의 유지보수 및 운전사업 169. 플랜트 엔지니어링 설계, 제작, 구매, 시공 및 시운전업 170. 플랜트 설계, 제작, 시공 및 보수 운영업 171. 하수종말처리시설 설계, 시공업 및 운영업 172. 하역업 173. 항만, 철도, 공항, 교량, 터널, 도로, 터미널 및 동 관련 편의시설 운영 174. 항만건설 및 준설업 175. 해륙물품의 판매업 및 동 대행업 176. 해상 구난업 177. 해상화물운송사업	
---	--

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

사. 계열 회사에 관한 사항

당사는 2019년 12월 31일 현재 당사를 제외하고 3개의 계열회사를 가지고 있습니다.

회사명	주요사업	비고
고려종합물류(주)	농,수,축산물 및 가공품 냉장창고, 보관업	비상장사
(주)범양플로이 (*주1)	모듈러 건축물 제조업	비상장사
고려산업(주) (*주2)	건자재(철근 등) 유통 및 도소매업	비상장사

(*주1) 미래 성장동력 확보를 위한 모듈러 건축물 제조업체로 당기 중 설립하였으며, 현재 임시 작업장에서 시제품 제작 및 공업화 인정 단계 진행 중입니다.

(*주2) 당사의 주요 종속회사인 고려종합물류(주)의 자회사로 본업인 창고 임대에서 건자재 등 유통시장으로의 사업 확장을 목표로 2018년 중 설립하였으나, 아직 사업 계획 단계로 투자나 매출 실적 등은 없습니다.

아. 신용평가에 관한 사항

<최근 3년간 신용등급>

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

2019.06	기업신용	기업신용평가등급 e-30 경영상태평가용 기업신용평가등급 A0	나이스디앤비	정기평가
---------	------	--------------------------------------	--------	------

<신용등급체계 및 등급별 의미>

* 이크레더블

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

* 나이스디앤비

구분	경영상태평가시 회사채등급에 준하는 기업신용평가등급	등급의정의
e-1	AAA	채무상환능력이 최고 우량한 수준임
e-2	AA	채무상환능력이 매우 우량하나, AAA 보다는 다소 열위한 요소가 있음
e-3	A	채무상환능력은 우량하나, 상위등급에 비해 경기침체 및 환경변화의 영향을 받기 쉬움
e-4	BBB	채무상환능력이 양호하나, 장래 경기침체 및 환경악화에 따라 채무상환 능력이 저하될 가능성이 내포되어 있음

e-5	BB	채무상환능력은 인정되나, 장래의 경제여건 및 시장환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 다소 불한한 요소가 내포되어 있음
e-6	B	현재시점에서 채무상환 능력에는 당면 문제는 없으나, 장래의 경제여건 및 시장 환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 불안한 요소가 있음
e-7	CCC	현재시점에서 채무불이행 가능성을 내포하고 있어 투기적임
e-8	CC	채무불이행 가능성이 높음
e-9	C	채무불이행 가능성이 매우 높음
e-10	D	현재 채무불이행 상태에 있음
※e-2(AA)부터 e-7(CCC)까지의 당해 등급 내에서의 상대적 위치에 따라 + 또는 -부호를 부가하게 됩니다.		

2. 회사의 연혁

[지배회사]

가. 회사의 본점 소재지 및 그 변경

- 충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7(불당동, 포인트프라자4층)

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

나. 경영진의 주요한 변동

일 자	내 용
2013.11.13	관리인 퇴임 : 정태화(서울중앙지방법원 퇴임결정) 감사의 퇴임 : 성우기(서울중앙지방법원 퇴임결정) 관리인 선임 : 성우기(서울중앙지방법원 선임결정)
2013.11.15	대표이사 변경 : ① 변경전 대표이사(관리인) : 정태화(서울중앙지방법원 퇴임결정) ② 변경후 대표이사(관리인) : 성우기(서울중앙지방법원 선임결정)
2013.12.06	이사의 퇴임 : 변수형(중도퇴임) 이사의 선임 : 강병주(신임) 감사의 선임 : 송윤식(서울중앙지방법원 선임결정)
2014.05.13	대표이사 변경 : ① 변경전 대표이사 : 성우기 ② 변경후 대표이사 : 성우기, 강병주
2014.06.20	대표이사 변경 : ① 변경전 대표이사 : 성우기, 강병주 ② 변경후 대표이사 : 강병주 사내이사의 선임 : 이인환(신임) 사외이사의 선임 : 김만호(신임) 감사의 퇴임 : 송윤식(사임) 감사의 선임 : 김성수(신임)
2015.03.27	사내이사의 선임 : 황해주(신임)
2017.03.24	감사의 퇴임 : 김성수(사임) 감사의 선임 : 이정영(신임)

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

다. 최대주주의 변동

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

라. 상호의 변경

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

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

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

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

바. 회사가 합병등을 한 경우 그 내용

1. 회사분할

(1) 분할회사 및 분할신설회사

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

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

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

(2) 분할관련 일반내용

1) 분할방법에 대한 설명

당사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제 212 조에 의하여 다음과 같이 인적분할방식에

의한 회사분할을 실시하였습니다. 범양건영 주식회사의 국내신탁자산과 이전 대상 해외 PF 사업 관련 자산 및 이전 대상 자산 관련 부채를 분할신설회사로 이전하고, 분할신설회사가 발행하는 주식을 분할 전회사의 주주가 주식 보유비율에 비례하여 배정받는 방식으로 분할하여 신설회사를 설립하였습니다.

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

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

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

2) 분할신설회사로 이전되는 재산과 그 가액

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

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

3) 권리·의무의 승계 등에 관한 사항

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

4) 분할에 따른 회사의 책임에 관한 사항

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

(3) 분할 회계처리

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

2. 중단영업

(1) 신탁자산 및 해외사업부문의 인적분할

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

(2) 중단영업이익의 분석

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

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

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

2) 당기와 전기 중 중단영업과 관련된 현금흐름의 내용은 다음과 같습니다.

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

3. 분할과 관련된 공시

<전자공시시스템>

2013.11.15 회생계획인가

2013.12.19 주요사항보고서(분할(분할합병)결정)

2013.12.24 합병 등 종료보고서(분할)

2014.01.06 회사분할결정

사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 당사는 미래 성장동력 확보를 위해 당기 중 5억원의 설립자본금(지분율 100%)을 투자하여 모듈러 건축물 제조업체인 (주)범양플로이를 설립하였으며, 현재 임시 작업장에서 시제품 제작 및 공업화 인정 단계 진행 중에 있습니다.
- 주요종속회사인 고려종합물류(주)는 전기 중 자회사인 고려산업(주)를 설립하여 전자재 등 유통업계로의 사업 확장을 모색중이나, 당 보고일 현재 사업 계획 단계로 아직 투자나 매출 실적 등은 없습니다.

아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

1. 자산양수도 현황

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

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

[주요 종속회사]

가. 주요 종속회사의 연혁

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

나. 최대주주의 변동

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

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2013년 04월 27일	출자전환	보통주	4,201	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2013년 11월 22일	출자전환	보통주	10,776,461	5,000	5,000	변경회생계획 출자전환
2013년 12월 11일	무상감자	보통주	10,967,905	5,000	5,000	감자비율 92.87%
2013년 12월 18일	무상감자	보통주	521,934	5,000	5,000	회사분할, 감자비율 61.26%
2013년 12월 27일	유상증자(제3자배정)	보통주	2,300,000	5,000	5,000	M&A에 따른 신주 발행
2014년 02월 11일	출자전환	보통주	2,076	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 02월 24일	출자전환	보통주	219	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 08월 07일	출자전환	보통주	41,420	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2014년 12월 26일	출자전환	보통주	323	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2015년 06월 30일	유상증자(주주우선공모)	보통주	851,064	5,000	5,000	주주배정 후 실권주 일반공모
2015년 12월 16일	유상증자(제3자배정)	보통주	1,237,668	5,000	11,150	제3자배정 유상증자
2015년 12월 18일	출자전환	보통주	60	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2016년 09월 06일	출자전환	보통주	340	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2017년 07월 04일	출자전환	보통주	992	5,000	5,000	회생계획 출자전환
2017년 11월 18일	주식분할	보통주	19,015,676	1,000	1,000	유통주식수 확대 목적
2018년 05월 02일	전환권행사	보통주	1,028,277	1,000	1,000	전환사채 전환권행사
2018년 05월 03일	출자전환	보통주	30,735	1,000	1,000	회생계획 출자전환
2018년 09월 15일	출자전환	보통주	3,205	1,000	1,000	회생계획 출자전환

4. 주식의 총수 등

주식의 총수 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수		100,000,000	-	100,000,000	-
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수		215,180,317	-	215,180,317	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		190,348,505	-	190,348,505	-
	1. 감자	190,348,505	-	190,348,505	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	-	-	-
Ⅳ. 발행주식의 총수 (Ⅱ-Ⅲ)		24,831,812	-	24,831,812	-
Ⅴ. 자기주식수		2,030	-	2,030	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		24,829,782	-	24,829,782	-

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주)

취득방법			주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
					취득(+)	처분(-)	소각(-)		
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		장외 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(a)	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유수량	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		현물보유수량	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(b)	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
기타 취득(c)			보통주	80	1,950	-	-	2,030	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)			보통주	80	1,950	-	-	2,030	-
			우선주	-	-	-	-	-	-

- 당기 중 취득분은 회생채권의 실물주권 교부분과 하도급대급보증 구상청구의 이중변제에 대한 부당이득금 반환소송 승소에 따른 실물주권 회수분의 입고처리에 따름 입니다.

5. 의결권 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	24,831,812	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	2,030	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	24,829,782	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제62기	제61기	제60기
주당액면가액(원)		1,000	1,000	1,000
(연결)당기순이익(백만원)		19,717	5,427	1,103
(별도)당기순이익(백만원)		19,722	5,570	633
(연결)주당순이익(원)		794	222	46
현금배당금총액(백만원)		-	-	-
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 토목, 건축 사업부문으로 구성되어 있으며, 중속회사로 물류 및 모듈러사업을 영위하고 있습니다. 또한, 각 사업부문별 업계의 현황은 다음과 같습니다.

가. 지배회사의 사업의 개요

(1) 토목사업

1) 산업의 특성

토목사업분야는 정부, 지자체, 공사 등 공공부문이 주요 발주처이며, 국가의 근간인 도로, 철도, 항만, 상하수도, 산업단지개발 등 사회간접자본 및 국토개발을 통하여 타 산업의 생산활동을 간접적으로 지원하여 경제성장을 뒷받침하는 보완적 기능을 하고 있습니다. 최근에는 정부나 지자체 사업외 민간자본에 의한 사회간접자본시설 공사도 증가하여 단순 시공외 시공이후 운영수익까지도 창출하는 방향으로 사업이 확장되고 있습니다.

2) 산업의 성장성

국내 토목시장은 성숙기에 접어들어 계속공사 및 시설개선 공사 투자위주로 신규사업 발주 물량은 감소될 것으로 전망되나, 한편으로는 스마트시티, 신규 산업(IT, BT)과 연관된 운영 중심의 선진국형 모델로 변화할 것으로 예상하고 있습니다. 또한, 정부의 경기침체 가능성으로 인해 GTX, 신규 철도노선 등이 발주가 진행되어 일정 규모의 수요가 지속될 것으로 예상됩니다.

3) 경기변동의 특성

토목분야는 정부의 사회간접시설 투자규모에 큰 영향을 받으며 정부에 의한 국내 경기부양 수단으로 활용될 수도 있기 때문에 정부 정책에 상당한 영향을 받습니다. 또한 경기측면에서 일반경기가 침체시 일반경기 부양책으로 정부 발주가 증가하는 등 과거 특성을 보면 토목분야의 경기부양정책이 일반경기와 반대로 움직이는 방향을 보여왔습니다.

4) 경쟁요소

토목사업은 수주산업으로, 발주자가 독점력을 보유하여 당사와 같은 시공사간 수주경쟁이 치열한 상황이며 정부의 공공발주 정책 자체가 가장 큰 경쟁요소입니다. 이에 따라 경쟁력 확보를 위해서는 원가절감, 저비용구조 유지, 금융 및 시공 네트워크 등이 가장 크게 요구되고 있으며, 당사는 1958년 설립 이래 토목사업의 기본적인 도로확포장공사는 물론, 택지조성, 해군기지, 전력구, 화력발전소 토건, 터널 등 다양한 분야의 수주/시공 실적을 통해 축적한 고도의 기술력과 노하우를 자랑하고 있습니다.

(2) 건축사업

1) 산업의 특성

건축사업 분야는 주거, 의료, 사무, 문화, 복합 등 주거 및 산업시설로 국민 생활과 각종 산업활동의 근간이 되는 광범위한 종류의 건축물을 포함하고 있습니다. 이에 공공에서 발주하는 건축사업보다는 민간에서 발주하는 사업의 규모가 크고, 민생에 밀접한 연관성 때문에 정부의 금융 및 규제정책에 의해 많은 영향을 받고 있으며, 경기변동 및 공공 및 민간 발주처 투자수요에 민감하게 반응하는 특성을 보이고 있습니다.

2) 산업의 성장성

국내 건설인력 시장의 인구감소 및 고령화라는 우려에도 불구하고 기존 건축물의 리모델링, 재건축, 재개발 등의 교체수요와 가구분화에 따른 수요증가로 시장은 안정적인 성장세를 이어가고 있습니다. 단, 인구감소 등으로 과거와 같은 대규모 신도시 개발의 프로젝트 중심에서 선진국들과 같이 도심재생, 노후 건축물 리모델링, 건축물 유지보수 등과 같은 운영사업분야로 시장의 영역이 전환되는 과도기에 있음이 작금의 현실입니다. 또한, 건축산업은 기술 및 트렌드의 변화에 민감하게 반응하여 금융, IT 및 친환경 등 타 산업과의 유발계수가 큰 특성을 가지고 있고, 임대사업 운영 및 관리 등과 연계하여 복합적으로 개발하는 사업으로 변모하고 있어, 인류의 삶이 영속적인 이상 건축사업의 지속적인 성장이 예상되고 있습니다.

3) 경기변동의 특성

건축사업은 공공/민간 발주자의 투자계획에 크게 영향을 받기 때문에 정부의 각종 금융정책 및 재정정책은 물론 민간 발주자의 투자심리 등 다양한 요소와 연관되어 경기변동과 밀접한 관련을 가지고 있습니다. 특히, 주택사업은 금융정책 등 구매력이 뒷받침되어야 사업이 활성화되기 때문에 국내 경기에 매우 민감하게 반응하며, 정부의 주택관련 정책과 규제에 따라 수급 및 가격이 급격하게 반응하는 특성을 보입니다.

4) 경쟁요소

당사는 엄격한 공사 경험과 품질이 요구되는 FED(미 극동지구 공병단 발주공사)사업에서 다양한 업무를 수행하였으며, 최저가/적격, 턴키/대안입찰로 천안, 광명, 판교 양주 등에서 공공주택을 공급하였고, 천안시청사, 전주지방법원 등을 건립하는 등 우수한 경쟁력을 보유하고 있습니다. 또한, 기존의 분양 중심의 주택사업에서 벗어나 서울 및 천안에서 기업형임대주택 사업을 진행하여 임대사업 관련 역량을 보유하는 등 새로운 사업기회에 빠르게 대응하고 있습니다.

(3) 토목/건축 사업 공통적 특성

1) 자원조달의 특성

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

2) 관계법령 및 정부의 규제 등

국민생활 및 환경에 큰 영향을 미치는 건설사업의 특성상 건설산업기본법, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등 다양한 법규 및 규제의 영향을 받고 있으며, 주택가격의 급등에 따른 투기심리를 방지코자 금융정책에 대한 규제도 이뤄지고 있는 등 정부 및 지자체의 영향이 큰 산업입니다.

(4) 당사의 현황

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

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

또한 당사는 침체된 국내 시장 상황을 타개하기 위하여 국내 건설시장의 동향을 적극적으로 분석하여 2015년 12월 부터 시행된 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 기업형 임대주택과 텀키 및 대안입찰 사업부문에도 적극적으로 참여하여 사업의 다변화를 실시하는 동시에 기존 공공사업부문에 수주 확대를 통하여 지속적인 성장을 이룰 수 있도록 전사적인 노력을 하겠습니다. 또한 선별적이고 효율적 수주를 통하여 수익성 강화에 중점을 두고 사업을 추진하겠습니다.

나. 주요종속회사의 사업의 개요

(1) 보관산업

1) 산업의 특성

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

2) 산업의 성장성

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

3) 국내외 시장여건

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

2. 회사의 현황

가. 영업개황 및 사업부문의 구분

(1) 영업개황

당사의 2019년 당기 연결기준 경영실적상 매출액은 276,111백만원, 영업이익은 11,452백만원, 당기순이익은 19,717백만원입니다.

당사는 2014년 회생절차 종결 이후 경영정상화를 통하여 급변하는 시장 상황에 적극적으로 대처하여 내실 위주의 경영으로 재무 건전성 및 수주 경쟁력을 강화하였고, 2015년 고려종합물류(주)를 인수하여 사업다각화를 위한 신성장 동력원을 마련하였으며, 2019년 100% 출자 자회사인 (주)범양플로이를 설립하여 모듈러사업을 위한 기초를 마련하고 있습니다.

(2) 사업부문의 구분

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

(3) 사업부문별 주요 재무현황

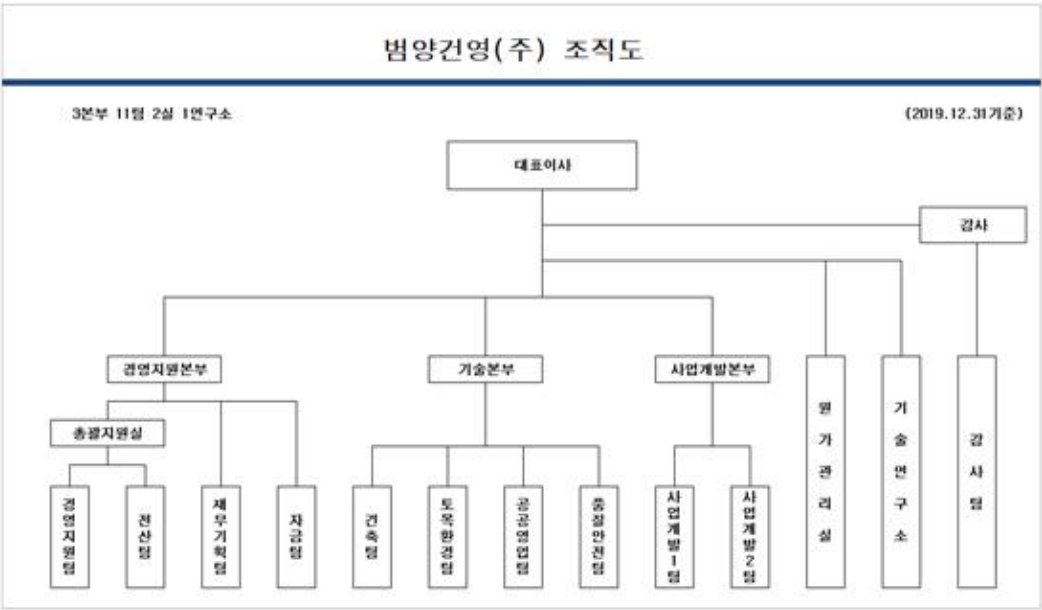
(단위 : 백만원)					
구분		매출액		영업손익	총자산
		금액	매출비중(%)		
공사부문	건축공사	236,999	85.8%	19,916	29,872
	토목공사	34,878	12.6%	296	13,845
물류부문		4,015	1.5%	2,029	32,401
모듈러부문		-	0.0%	-	163
기타		219	0.1%	(10,789)	62,181
계		276,111	100.0%	11,452	138,462

(4) 시장점유율

(시공능력평가액 기준 : 2019년도)			(단위 : 백만원)	
회 사 명	순위(2019년)	순위(2018년)	시공능력평가액	비 고
범양건영	135	177	190,256	-
까뮤이앤씨	158	130	163,978	-
한양산업개발	169	181	156,656	-
동부토건	192	202	133,783	-

※ 2019년 7월 30일자 국토교통부 발표 기준

나. 조직도



3. 사업부문별 비중

가. 사업부문별 현황

(단위 : 백만원)

구 분			제62기			제61기			제60기			비고
			시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율 (A/B)	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율 (A/B)	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율 (A/B)	
공사부문	건축공사	관급	13,176	13,350	98.70	8,310	10,996	75.57	3,874	3,308	117.11	-
		민간	223,823	180,282	124.15	108,853	121,800	89.37	63,767	59,443	107.27	-
	토목공사	관급	32,677	23,680	137.99	31,537	32,841	96.03	63,216	62,258	101.54	-
		민간	2,201	2,320	94.87	1,698	859	197.67	-	-	-	-
물류부문			4,015	3,950	101.65	4,073	3,972	102.54	4,121	4,055	101.63	-
기 타			219	274	79.93	1,173	1,986	59.06	1,857	1,019	182.22	-
합 계			276,111	223,856	123.34	155,644	172,454	90.25	136,835	127,583	107.25	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			당기 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제62기	제61기	제60기			
관 급	7	13,176	8,310	3,874	12,464	37,498	5,357
민 간	5	223,823	108,853	63,767	167,342	536,173	107,235
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	12	236,999	117,163	67,641	179,806	573,671	47,806

(2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			당기 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제62기	제61기	제60기			
관 급	20	32,677	31,537	63,216	112,777	220,354	11,018
민 간	2	2,201	1,698	-	3,250	7,544	3,772
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	22	34,878	33,235	63,216	116,027	227,898	10,359

4. 주요 원재료에 관한 사항

원재료 매입현황

(단위 : 백만원)

회사명	구분	구체적 용도	매입액 (비율)	단 가	비 고
범양건영(주)	골재 및 레미콘	기초골조 외	16,904(30.1%)	66,300원/㎡	-
	철 근	철근 및 잡자재	10,597(18.9%)	600,000원/톤	-
	기 타	공동공사 외	28,632(51.0%)	-	주관사 일괄 매입 외
합 계		-	56,133(100.0%)	-	-

- 내부거래분 제외

5. 생산 및 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	공시지가
						증가	감소			
범양건영㈜	토취장	자가	전북 군산시 옥서면 옥봉리 산192-4 외	7,240㎡	91	-	-	-	91	71
	사무실	자가	천안 서북구 불당동 포인트프라자 401호 외	89㎡	268	-	-	-	268	236
	현장 숙소	자가	부산 부산진구 부암동 735 부산서면동문굿모 닝힐 102동 801호	24㎡	155	-	-	-	155	261
	체비지	자가	천안 서북구 두정동 399-6	107㎡	-	222	-	-	222	17
고려종합물류㈜	창고	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	21,938㎡	24,228	796	460	-	24,564	17,114
합 계				29,398㎡	24,742	1,018	460	-	25,300	17,699

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	공시지가
						증가	감소			
범양건영㈜	사무실	자가	천안 서북구 불당동 포인트프라자 401호 외	605㎡	298	-	-	18	280	444
	현장 숙소	자가	부산 부산진구 부암동 735 부산서면동문굿모 닝힐 102동 801호	139㎡	237	-	-	12	225	294
고려종합물류㈜	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	27,229㎡	7,540	40	-	354	7,226	5,683
합 계				27,973㎡	8,075	40	-	384	7,731	6,421

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
						증가	감소			
범양건영㈜	서울지사	임대	서울 서초구 사임당로 32	-	21	-	-	10	11	-
고려종합물류㈜	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	5	11	-	-	2	9	-
합 계				5	32	-	-	12	20	-

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
						증가	감소			
범양건영㈜	본사	자가	충남 천안시 서북구 검은들길 1, 7	오존발생기외	-	-	-	-	-	2,000원
고려종합물류㈜	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	냉동창고 냉동기	20	24	-	11	33	-
주식회사 범양플로이	군산공장	임대	전북 군산시 오석도동 859-8	도장부스	-	69	-	1	68	
합 계				-	20	93	-	12	101	-

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
						증가	감소			
범양건영㈜	서울지사 외	자가	서울 서초구 사임당로 32	승용차 外 (7대)	18	18	-	7	29	-
고려종합물류㈜	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	승용차 外 (13대)	4	24	-	8	20	-
합 계				-	22	42	-	15	49	-

[자산항목 : 공, 기구비품]

(단위 : 백만원)

회사명	사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
						증가	감소			
범양건영(주)	서울지사외	자가	서울 서초구 사임당로 32	측량기 외	236	110	34	91	221	-
고려종합물류(주)	본사	자가	용인시 기흥구 상갈동 246-6외	가구 외	15	6	-	4	17	-
주식회사 범양플로이	본사외	자가	충청남도 서북구 검은들 1길 7	프라즈마 절단기 외	-	25	-	2	23	-
합 계				-	251	141	34	97	261	-

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

(단위 : 백만원)

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

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 : 백만원)

구 분	소재지	면적(㎡)	취득가액	장부가액	공시지가	비 고
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-25	20	2	2	22	-
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-28	4	1	1	4	-
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-31	196	17	17	216	-
용지	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-32	593	53	53	408	-
용지	경기 양주시 회정동 395-12	408	140	140	81	-
용지	경기 김포시 양촌읍 구래리 산2	46	73	73	35	-
용지	인천 서구 가좌동 4-2외 4필지 범양아파트 제상가동 제3층 제4-2호	33	26	26	42	-
합 계		1,300	312	312	808	-

6. 매출에 관한 사항

가. 매출실적(연결기준)

(단위 : 백만원)

구 분	공사 종류	제62기		제61기		제60기		비 고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
공사 부문	건 축	236,999	85.8%	117,163	75.3%	67,641	49.4%	-
	토 목	34,878	12.6%	33,235	21.4%	63,216	46.2%	-
물류부문		4,015	1.5%	4,073	2.6%	4,121	3.0%	-
기 타		219	0.1%	1,173	0.7%	1,857	1.4%	-
합 계		276,111	100.0%	155,644	100.0%	136,835	100.0%	-

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

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

(2) 수주전략

① 관급공사

- 지역별, 발주기관별 입찰제도를 철저히 분석하여 전국적 수주기반을 마련하고,
수주 과정을 효율적으로 관리하겠습니다.
- 시공실적 및 시공평가 점수와 매출액 비중 등을 종합적으로 검토하여 우수 지역업체에 대
한 영업관리를 철저히 하고 수익성을 고려하여 선별적으로 수주활동을 하겠습니다.
- PQ통과 및 중심(중평)제 고득점을 획득할 수 있는 우수 공동도급업체와의 유대를 강화하

고 공동도급 참여시 최대한 지분 확보를 위해 적극적으로 영업활동을 하겠습니다.

② 민간공사

- 당사는 과거 관급공사 비중이 상대적으로 높았으나, 회생절차 종결 이후 수익성이 담보된 민간건축 위주로의 수주활동을 전개하여 도시환경정비사업, 기업형임대주택등의 수주/시공 실적을 쌓은 바 있습니다.
- 이 과정에서 범양레우스(REUS)라는 독자 브랜드를 개발했고 브랜드 이미지 제고와 수주의 다변화를 위하여 각 지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱 더 차별화된 수주 전략을 개발하고 있습니다.
- 앞으로도 정부의 정책과 시장의 수요에 적극적으로 반응하여, 단순 도급을 얻기 위한 전략이 아닌 자체 사업개발 및 민간제안 사업 모델 뿐만 아니라 공공임대주택 등 확보한 실적을 바탕으로 시장을 선도해 나아갈 수 있는 확장성 있는 전략을 수립하여 최선의 결과를 도출하겠습니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

- 정부의 부동산 규제 정책 및 시장동향을 적극적으로 파악하여 전략을 차별화 하겠습니다.
- 축적된 시공능력을 바탕으로 완벽시공, 정밀시공, 철저한 현장관리로 하자 없는 최고의 품질추구를 목표로 합니다.
- 도급시공사로서 단순 수주 목표량만을 늘이는 것이 아닌, 시행사의 분양 및 임대활동이 원활할만한 사업대상 부지 선정 등 사업 개발단계에서부터 참여하여 사전 리스크 방지에 최선을 다하겠습니다.

7. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
토목	한국전력공사	장위분기 전력구공사	2005.07.28	2020.12.31	4,593	480	4,114	
토목	은평새길(주)	은평새길민간투자사업건설공사	2009.09.21	2020.12.31	3,296	45	3,250	
토목	서울특별시	신림봉천 터널 도로건설공사(2공구)	2010.10.08	2023.12.31	10,025	5,976	4,049	
토목	대전지방국토관리청	보령대안 도로건설공사(1공구)	2010.12.21	2022.02.12	19,948	12,878	7,069	
토목	금산군청	금산인삼약초특화농단지폐수종말처리시설	2013.05.27	2017.04.07	1,770	1,715	55	
토목	부산지방국토관리청	영천-삼창 국도건설공사	2013.10.08	2020.03.20	2,152	2,139	13	
토목	한국철도시설공단	서해선(홍성-송산) 복선전철 제10공구 노반신설 기타공사	2015.04.27	2022.12.31	18,674	14,698	3,976	
건축	초량 제1-3구역 도시환경정비사업조합	초량 제1-3구역 도시환경정비사업	2015.10.20	2020.02.29	187,969	182,293	5,677	
건축	법무부	거창구치소 신축공사	2015.11.16	2022.06.19	12,950	668	12,282	
토목	한국중부발전(주)	신서천 화력 토건공사	2015.11.27	2021.03.31	22,236	21,337	898	
토목	예산군청	대천지구 하수처리시설 설치사업	2016.05.24	2019.04.09	4,268	4,268	-	
토목	한국철도시설공단	삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	2016.10.06	2021.10.20	10,618	5,245	5,373	
토목	익산지방국토관리청	전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	2016.10.20	2023.09.13	23,987	12,845	11,142	
건축	대법원	전주지방법원청사 신축1차 건축공사	2016.11.10	2019.10.25	23,921	23,921	-	
토목	익산지방국토관리청	국도17호선 돌산대교 성능개선공사	2016.12.28	2020.12.06	7,997	5,211	2,785	

토목	한국전력공사	보령해저터널 대비 관로공사	2017.01.05	2022.02.12	45	17	27	
건축	케이지엠씨개발(주)	서울 구로구 개봉 기업형임대주택 (뉴스데이) 신축사업	2017.03.01	2020.07.28	136,023	97,515	38,508	
토목	동부권푸른물(주)	국가폐수공공처리시설(동부권역) 민간투자사업	2017.11.01	2019.10.31	4,248	4,248	-	
토목	한국농어촌공사	무림지구 배수개선사업 토목공사	2017.10.11	2021.12.31	4,123	3,768	355	
건축	주식회사 범양케이원제7호 천안두정기업형임대주택 위탁관리부동산투자회사	천안 두정 기업형임대주택 건립사업	2018.02.28	2020.08.28	119,796	83,127	36,670	
건축	(주)한국지앤씨	김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	2018.06.29	2020.02.14	9,311	5,896	3,414	
건축	태안 교육지원청	태안여자중학교 본동교사 개축 통신공사	2018.07.16	2019.06.15	96	96	-	
토목	국도교통부 원주지방국토 관리청	국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	2018.09.03	2025.07.27	34,532	4,196	30,337	
토목	충남 논산시 행복도시국 맑 은물과	성동면 정지지구 공공하수처리시설공사	2018.09.27	2020.11.09	4,509	2,445	2,064	
건축	천안교육지원청	천안봉명초등학교 외벽수선 및 기타공사	2018.10.23	2019.04.25	324	324	-	
건축	한국토지신탁	태안여자중학교 내 2개 교실 및 계단실 등 증축공사	2019.01.04	2019.06.30	8	-	8	
건축	충청남도 천안시	신성교 등 경관조명 설치사업 전기공사	2019.03.04	2019.07.30	25	25	-	
토목	(재)충남테크노파크	충남테크노파크 오수처리시설 폐쇄공사	2019.05.15	2019.07.23	77	77	-	
건축	운동네디앤아이 주식회사	김포한강신도시 Bc-04블럭 연립주택 신축사업	2020.03.30	2021.11.30	83,073	-	83,073	
토목	강원도 강릉시 상하수도사업소	사천 공공하수처리시설 건설사업 관급구입	2019.10.14	2020.07.23	447	1	446	
토목	한국전력공사	대구 북구-서구지역 전기공급시설 전력구공사(팔달-서침산)	2019.10.23	2021.02.13	5,206	101	5,105	
건축	충청남도	충남공감마루 신축공사(소방)	2019.12.02	2021.01.26	174	-	174	
토목	한국도로공사	고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	2019.12.27	2023.09.06	35,004	35	34,969	
합계					791,425	495,592	295,833	

나. 향후 수주계획

- 상세한 내용은 6. 매출에 관한 사항을 참조하시기 바랍니다.

8. 시장위험과 위험관리

- 상세한 내용은 'III.재무에 관한 사항 3. 연결재무제표 주석 (21) 파생상품'의 내용을 참조하시기 바랍니다.

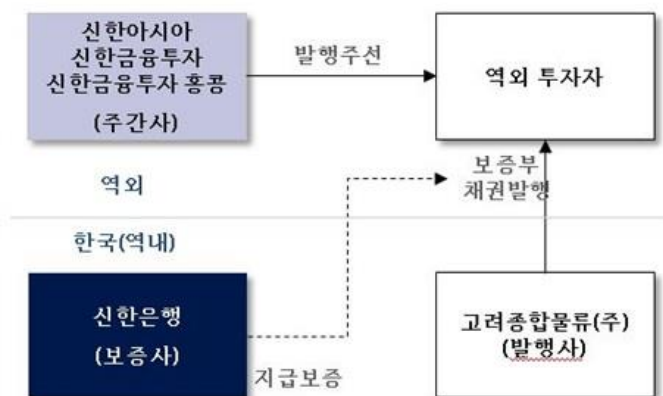
9. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

- 주요종속회사인 고려종합물류(주)는 2019년 09월 30일 만기인 운영자금 단기차입금 110억의 대환을 위해 아래와 같이 외화채권을 발행하고 동 채권에 대해 통화스왑 계약(장외 파생상품)을 체결했습니다.

가. 외화채권 주요내용

구분	내용	비고
형태	역외보증부 외화표시채권	FRN(변동금리부채권)
발행사	고려종합물류(주)	-
발행금액	미화 구백이십만불 (USD9,200,000.00)	환율1,194.50적용 (KRW10,989,400,000)
보증기관	신한은행 남부터미널금융센터	-
주간사	신한은행 홍콩지점	-
투자자	신한은행 국외점포를 포함한 해외 소재 투자자	-
계약일 (만기일)	2019년 9월 30일 (2021년 9월 30일)	발효일 : 2019년 9월 24일
상환조건	만기일시상환	중도상환 불가
이자율	2.05% (주선수수료, 발행비용 별도)	통화스왑 계약체결로 원화고정(원금,이자)
계약 체결 목적	운전자금 110억원 대환	

나. 외화채권 발행구조도



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

다. 통화스왑 계약 체결 구조도(장외 파생상품)



라. 당기 중 파생상품계약으로 발생한 이익 및 손실상황

(1) 공정가액 및 공정가액 평가주체 : 신한은행

(2) 파생상품계약에서 발생한 거래손익금액과 재무제표에 반영된 내용 :

1) 연결포괄손익계산서 : 현금흐름위험회피(기타포괄손익) 229,983,856원

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

1) 연결포괄손익계산서 : 당기 영향 없음.

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

10. 경영상의 주요계약 등

- 비경상적인 중요계약 해당사항 없음.

11. 연구개발활동

- 특이사항 없음.

12. 그 밖에 투자 의사 결정에 필요한 사항

가. 외부자금조달 요약표

[지배회사]

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	-	-	-	-	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-
종합금융회사	830	5,000	830	5,000	기업어음증권
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	3,320	-	3,320	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	4,150	5,000	4,150	5,000	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	3,500	-	3,500	-	제4회차 전환사채
유 상 증 자 (공모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-

자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기 타	3,338	-	-	3,338	-
자본시장 합계	6,838	-	3,500	3,338	-
주주·임원·계열회사차입금	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	10,988	5,000	7,650	8,338	-
(참 고) 당기 중 회사채 총발행액	공모 :		-	백만원	
-	사모 :		-	백만원	

- 결산일 이후 공사대금채권 유동화 대출 17,000백만원이 발생하였습니다.

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

[종속회사]

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	19,107	18,899	19,670	18,336	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	19,107	18,899	19,670	18,336	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (공모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기 타	-	1,180	-	1,180	-
자본시장 합계	-	1,180	-	1,180	-
주주·임원·계열회사차입금	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	19,107	20,079	19,670	19,516	-

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

1. 요약 연결재무제표

(단위 : 백만원)

구 분	제62기	제61기	제60기
	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
자산			
I. 유동자산	70,849	65,024	69,939
1. 현금및현금성자산	8,564	22,649	10,793
2. 단기금융상품	1,429	1,486	1,733
3. 매출채권과 기타채권	16,949	10,374	20,646
4. 재고자산	765	765	765
5. 미청구공사	14,201	15,112	18,073
6. 기타금융자산	26,488	12,850	13,600
7. 기타유동자산	2,453	1,781	4,034
8. 당기법인세자산	-	7	296
II. 비유동자산	67,613	53,330	54,042
1. 장기금융상품	78	42	7
2. 매도가능금융자산	-	-	18,324
3. 당기손익공정가치측정금융자산	5,820	5,768	-
4. 기타포괄손익공정가치측정금융자산	2,856	2,856	-
5. 관계기업투자주식	9,078	9,760	-
6. 유형자산	35,509	33,144	33,143
7. 무형자산	112	334	601
8. 투자부동산	350	353	355
9. 기타금융자산	4,211	1,073	1,611
10. 이연법인세자산	9,600		
자산총계	138,462	118,354	123,981
부채			
I. 유동부채	39,972	59,051	43,395
1. 매입채무 및 기타채무	23,781	20,082	25,725
2. 초과청구공사	3,308	6,345	1,223
3. 단기차입금	8,338	7,488	8,338
4. 전환사채(유동성)	-	3,718	6,374
5. 공사손실충당부채	-	13	-
6. 기타유동부채	2,156	1,617	701

7.회생채무	382	382	390
8.유동성장기차입금	360	8,150	360
9.유동성외화사채	-	10,957	-
10.당기법인세부채	1,189	299	284
11.리스미지급금	458	-	-
II.비유동부채	28,494	9,154	37,356
1.전환사채	-	-	10,511
2.순확정급여부채	3,093	2,202	1,475
3.하자보수충당부채	6,604	5,175	4,755
4.기타금융부채	153	326	350
5.매입채무및기타채무(비유동)	178	276	324
6.외화사채	10,516	-	10,500
7.장기차입금	7,460	-	8,150
8.이연법인세부채	-	746	707
9.파생상품부채	300	429	584
10.장기리스미지급금	190	-	-
부채총계	68,466	68,205	80,752
자본			
1.자본금	24,832	24,832	23,770
2.기타불입자본	37,246	58,660	57,608
3.결손금	8,127	(32,838)	(38,695)
4.기타자본구성요소	(208)	(505)	546
5.소수주주지분	-	-	-
자본총계	69,997	50,149	43,229
부채와자본총계	138,462	118,354	123,981
	(2019.01.01 ~ 2019.12.31)	(2018.01.01 ~ 2018.12.31)	(2017.01.01 ~ 2017.12.31)
매출액	276,111	155,644	136,835
매출원가	256,209	141,531	128,745
매출총이익	19,902	14,113	8,090
영업이익(손실)	11,452	6,812	2,621
법인세비용차감전순이익(손실)	10,908	6,243	1,405
당기순이익(손실)	19,717	5,427	1,103
지배회사지분순이익	19,717	5,427	1,103
주당이익(손실)(원)	794	222	46
연결에 포함된 회사수	3	1	1

2. 요약 별도재무제표

(단위 : 백만원)

구 분	제62기	제61기	제60기
	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
자 산			
I. 유동자산	59,298	52,422	56,727
1. 현금및현금성자산	8,405	21,630	9,359
2. 단기금융자산	1,429	1,486	1,733
3. 매출채권과 기타채권	16,093	9,852	19,929
4. 재고자산	765	765	765
5. 미청구공사	14,201	15,112	18,073
6. 기타금융자산	16,018	1,850	2,600
7. 기타유동자산	2,388	1,727	3,973
8. 당기법인세자산	-	-	296
II. 비유동자산	51,666	37,014	37,334
1. 장기금융상품	5	5	5
2. 매도가능자산	-	-	18,324
3. 당기손익공정가치측정금융자산	5,820	5,768	-
4. 기타포괄손익공정가치측정금융자산	2,856	2,855	-
5. 관계기업및종속기업투자	25,857	25,357	15,467
6. 유형자산	2,158	1,325	978
7. 무형자산	112	333	595
8. 투자부동산	350	353	355
9. 기타금융자산	4,118	1,018	1,611
10. 이연법인세자산	10,391	-	-
자 산 총 계	110,965	89,436	94,061
부 채			
I. 유동부채	39,044	39,635	42,196
1. 매입채무 및 기타채무	23,582	19,927	25,284
2. 초과청구공사	3,308	6,345	1,223
3. 단기차입금	8,338	7,488	8,338
4. 전환사채	-	3,718	6,374
5. 공사손실충당부채	-	13	-
6. 기타유동부채	2,035	1,476	587
7. 회생채무	382	382	390
8. 당기법인세부채	983	286	-
9. 리스미지급금	415	-	-
II. 비유동부채	9,880	7,383	16,747

1.전환사채	-	-	10,511
2.순확정급여부채	3,084	2,202	1,475
3.하자보수충당부채	6,604	5,175	4,755
4.기타금융부채	5	6	6
5.장기리스미지급금	187	-	-
부 채 총 계	48,924	47,018	58,944
자 본			
Ⅰ.자본금	24,832	24,832	23,770
Ⅱ.기타불입자본	37,246	58,661	57,608
Ⅲ.이익잉여금(결손금)	201	(40,770)	(46,770)
Ⅳ.기타자본구성요소	(238)	(305)	510
자 본 총 계	62,041	42,418	35,118
부 채 와 자 본 총 계	110,965	89,436	94,061
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	(2019.01.01 ~ 2019.12.31)	(2018.01.01 ~ 2018.12.31)	(2017.01.01 ~ 2017.12.31)
매출액	272,051	150,468	130,881
매출원가	254,217	138,448	124,935
매출총이익	17,833	12,020	5,947
영업이익(손실)	10,204	5,271	1,040
법인세비용차감전순이익(손실)	10,664	6,002	633
당기순이익(손실)	19,722	5,570	633
지배회사지분순이익	19,722	5,570	633
주당이익(손실)(원)	794	228	27

2. 연결재무제표

연결 재무상태표

제 62 기 2019.12.31 현재
제 61 기 2018.12.31 현재
제 60 기 2017.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 62 기	제 61 기	제 60 기
자산			
Ⅰ.유동자산 (주4)	70,849,026,125	65,024,368,670	69,938,924,401
1.현금및현금성자산 (주6,7,41)	8,564,394,015	22,649,202,275	10,793,102,126
2.단기금융상품 (주6,8,29,41)	1,428,771,000	1,486,411,000	1,732,911,000
3.매출채권 및 기타유동채권 (주6,9,32,39,41)	16,949,182,526	10,374,314,263	20,645,710,364
4.재고자산 (주10)	764,960,350	764,960,350	764,960,350
5.미청구공사 (주5,6,9,41)	14,200,985,697	15,112,157,867	18,073,026,674
6.기타금융자산 (주6,11,39,41)	26,487,594,566	12,850,000,000	13,600,000,000
7.기타유동자산 (주11)	2,453,137,971	1,780,790,016	4,033,501,337
8.당기법인세자산	0	6,532,899	295,712,550
Ⅱ.비유동자산 (주4)	67,613,303,621	53,330,052,785	54,041,642,477
1.장기금융상품 (주6,8,41)	78,267,832	42,267,832	6,721,199
2.매도가능금융자산	0	0	18,324,311,650
3.당기손익공정가치측정금융자산 (주6,12,29,41)	5,819,540,200	5,768,236,180	0
4.기타포괄손익공정가치측정금융자산 (주6,12,29,41)	2,855,532,860	2,855,532,860	0
5.관계기업투자 (주13)	9,078,043,873	9,759,830,073	0
6.유형자산 (주14,17,31,42)	35,508,771,576	33,144,361,691	33,143,326,432
7.무형자산 (주16)	112,086,400	333,835,768	601,100,015
8.투자부동산 (주15)	350,171,200	352,561,100	354,951,000
9.기타금융자산 (주6,11,41)	4,210,641,933	1,073,427,281	1,611,232,181
10.이연법인세자산 (주38)	9,600,247,747	0	0
자산총계	138,462,329,746	118,354,421,455	123,980,566,878
부채			
Ⅰ.유동부채	39,971,752,351	59,051,196,393	43,395,397,536
1.매입채무 및 기타유동채무 (주6,18,39,41)	23,780,817,000	20,081,519,595	25,725,117,862
2.초과청구공사 (주5)	3,308,091,553	6,345,164,874	1,222,735,124
3.단기차입금 (주6,19,29,40,41)	8,338,252,843	7,488,252,843	8,338,252,843
4.전환사채(유동) (주6,20,40,41)	0	3,718,036,000	6,373,776,000
5.공사손실충당부채 (주5,24)	258,212	12,759,966	0
6.기타유동부채 (주23)	2,155,535,308	1,617,131,011	700,734,184
7.회생채무 (주6,41)	382,420,832	382,420,832	390,338,164
8.당기법인세부채	1,188,728,069	298,531,272	284,443,359
9.유동성장기차입금 (주6,19,29,40,41)	360,000,000	8,150,000,000	360,000,000
10.유동성외화사채 (주6,19,29,40,41)	0	10,957,380,000	0
11.리스미지급금 (주6,17,40,41,42)	457,648,534	0	0
Ⅱ.비유동부채	28,493,881,723	9,153,839,086	37,356,183,175

1. 전환사채	0	0	10,510,731,874
2. 확정급여부채 (주22,28)	3,093,232,098	2,202,324,965	1,475,024,270
3. 하자보수충당부채 (주24)	6,603,724,834	5,174,653,682	4,755,421,076
4. 기타금융부채(비유동) (주6,23,41)	152,633,000	325,740,000	350,160,000
5. 장기매입채무 및 기타비유동채무 (주6,18,39,41)	178,313,750	275,650,170	324,498,810
6. 비유동파생상품부채 (주6,21,41)	299,940,738	429,631,836	584,029,076
7. 이연법인세부채 (주38)	0	745,838,433	706,598,069
8. 장기리스미지급금 (주6,17,40,41,42)	189,933,215	0	0
9. 외화사채 (주6,19,29,40,41)	10,516,104,088	0	10,499,720,000
10. 장기차입금 (주6,19,29,40,41)	7,460,000,000	0	8,150,000,000
부채총계	68,465,634,074	68,205,035,479	80,751,580,711
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	69,996,695,672	50,149,385,976	43,228,986,167
Ⅰ. 자본금 (주25)	24,831,812,000	24,831,812,000	23,769,595,000
Ⅱ. 기타불입자본 (주26)	37,245,768,001	58,660,847,285	57,608,374,000
Ⅲ. 이익잉여금(결손금) (주28)	8,127,356,310	(32,838,020,437)	(38,695,117,285)
Ⅳ. 기타자본구성요소 (주12,27)	(208,240,639)	(505,252,872)	546,134,452
자본총계	69,996,695,672	50,149,385,976	43,228,986,167
자본과부채총계	138,462,329,746	118,354,421,455	123,980,566,878

연결 포괄손익계산서

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 62 기	제 61 기	제 60 기
계속영업			
I.매출액 (주4,39)	276,111,459,091	155,644,035,118	136,834,745,211
공사수익 (주5)	271,877,186,907	150,397,524,426	130,857,462,187
창고수익	4,015,558,287	4,072,790,221	4,120,578,682
상품수익	23,756,890	933,188,855	1,561,995,420
기타수익	194,957,007	240,531,616	294,708,922
II.매출원가 (주4,33,39)	256,209,159,706	141,530,576,159	128,744,936,336
공사원가 (주5)	254,020,609,704	138,388,422,483	124,920,598,813
창고원가	1,986,870,382	1,954,888,334	1,979,064,308
상품원가	23,435,470	922,361,081	1,533,144,925
기타원가	178,244,150	264,904,261	312,128,290
III.매출총이익 (주4)	19,902,299,385	14,113,458,959	8,089,808,875
판매비와관리비 (주4,33,34,39)	8,450,710,687	7,301,904,736	5,468,788,825
IV.영업이익 (주4)	11,451,588,698	6,811,554,223	2,621,020,050
금융수익 (주4,6,35)	1,367,272,800	2,532,614,856	2,031,353,496
금융비용 (주4,6,35)	1,509,213,533	1,690,980,293	3,133,699,244
기타영업외수익 (주4,36)	463,043,331	369,785,761	589,776,996
기타영업외비용 (주4,36)	864,647,391	1,780,118,473	703,350,529
V.법인세비용차감전순이익(손실) (주4)	10,908,043,905	6,242,856,074	1,405,100,769
법인세비용 (주4,38)	(8,808,946,566)	816,167,634	302,478,015
VI.계속영업순이익(손실)	19,716,990,471	5,426,688,440	1,102,622,754
당기순이익(손실) (주4)	19,716,990,471	5,426,688,440	1,102,622,754
VII.기타포괄손익	132,269,225	(628,373,977)	161,744,979
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(164,743,008)	(391,829,024)	39,998,538
확정급여제도의 재측정요소 (주22,28)	(164,743,008)	(391,829,024)	39,998,538
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	297,012,233	(236,544,953)	121,746,441
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익 (주38)	67,028,377	0	0
매도가능금융자산평가손익	0	0	85,779,920
현금흐름위험회피 (주21,38)	229,983,856	(236,544,953)	35,966,521
VIII.당기총포괄이익(손실)	19,849,259,696	4,798,314,463	1,264,367,733
당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	19,716,990,471	5,426,688,440	1,102,622,754
계속영업순이익	19,716,990,471	5,426,688,440	1,102,622,754
중단영업순이익	0	0	0

비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	0	0	0
계속영업순이익	0	0	0
중단영업순이익	0	0	0
포괄손익의 귀속			
포괄손익, 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	19,849,259,696	4,798,314,463	1,264,367,733
포괄손익, 비지배지분	0	0	0
IX.주당이익(손실) (주37)			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	794	222	46
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	773	197	0

연결 자본변동표

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본						
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본					비지배자본	자본 합계
	자본금	기타불입자본	이익잉여금	기타자본구성요소	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 합계		
2017.01.01 (기초자본)	23,764,635,000	58,224,319,781	(39,837,738,577)	424,388,011	42,575,604,215	0	42,575,604,215
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0	0
출자전환	4,960,000	(6,021,000)	0	0	(1,061,000)	0	(1,061,000)
전환권대가	0	(609,914,781)	0	0	(609,914,781)	0	(609,914,781)
전환사채 주식전환	0	0	0	0	0	0	0
자기주식 거래로 인한 증감	0	(10,000)	0	0	(10,000)	0	(10,000)
결손금 보전	0	0	0	0	0	0	0
당기손이익(손실)	0	0	1,102,622,754	0	1,102,622,754	0	1,102,622,754
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	85,779,920	85,779,920	0	85,779,920
확정급여제도의 재측정요소	0	0	39,998,538	0	39,998,538	0	39,998,538
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	0	0	0	0
현금흐름위험회피	0	0	0	35,966,521	35,966,521	0	35,966,521
자본 증가(감소) 합계	4,960,000	(615,945,781)	1,142,621,292	121,746,441	653,381,952	0	653,381,952
2017.12.31 (기말자본)	23,769,595,000	57,608,374,000	(38,695,117,285)	546,134,452	43,228,986,167	0	43,228,986,167
2018.01.01 (기초자본)	23,769,595,000	57,608,374,000	(38,695,117,285)	546,134,452	43,228,986,167	0	43,228,986,167
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	7,395,061	0	7,395,061	0	7,395,061
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	814,842,371	(814,842,371)	0	0	0
출자전환	33,940,000	(38,034,520)	0	0	(4,094,520)	0	(4,094,520)
전환권대가	0	0	0	0	0	0	0
전환사채 주식전환	1,028,277,000	1,090,507,805	0	0	2,118,784,805	0	2,118,784,805
자기주식 거래로 인한 증감	0	0	0	0	0	0	0
결손금 보전	0	0	0	0	0	0	0
당기손이익(손실)	0	0	5,426,688,440	0	5,426,688,440	0	5,426,688,440
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	0	0	0	0
확정급여제도의 재측정요소	0	0	(391,829,024)	0	(391,829,024)	0	(391,829,024)
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	0	0	0	0
현금흐름위험회피	0	0	0	(236,544,953)	(236,544,953)	0	(236,544,953)
자본 증가(감소) 합계	1,062,217,000	1,052,473,285	5,857,096,848	(1,051,387,324)	6,920,399,809	0	6,920,399,809
2018.12.31 (기말자본)	24,831,812,000	58,660,847,285	(32,838,020,437)	(505,252,872)	50,149,385,976	0	50,149,385,976
2019.01.01 (기초자본)	24,831,812,000	58,660,847,285	(32,838,020,437)	(505,252,872)	50,149,385,976	0	50,149,385,976
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0	0
출자전환	0	0	0	0	0	0	0
전환권대가	0	0	0	0	0	0	0
전환사채 주식전환	0	0	0	0	0	0	0
자기주식 거래로 인한 증감	0	(1,950,000)	0	0	(1,950,000)	0	(1,950,000)
결손금 보전	0	(21,413,129,284)	21,413,129,284	0	0	0	0
당기손이익(손실)	0	0	19,716,990,471	0	19,716,990,471	0	19,716,990,471
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	0	0	0	0
확정급여제도의 재측정요소	0	0	(164,743,008)	0	(164,743,008)	0	(164,743,008)
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	67,028,377	67,028,377	0	67,028,377
현금흐름위험회피	0	0	0	229,983,856	229,983,856	0	229,983,856
자본 증가(감소) 합계	0	(21,415,079,284)	40,965,376,747	297,012,233	19,847,309,696	0	19,847,309,696
2019.12.31 (기말자본)	24,831,812,000	37,245,768,001	8,127,356,310	(208,240,639)	69,996,695,672	0	69,996,695,672

연결 현금흐름표

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 62 기	제 61 기	제 60 기
I. 영업활동현금흐름	9,016,181,161	22,944,431,438	3,470,919,374
1. 영업에서 창출된 현금흐름 (주40)	10,143,641,212	23,843,554,848	3,617,999,414
가. 당기순이익(손실)	19,716,990,471	5,426,688,440	1,102,622,754
나. 조정	(4,819,018,077)	4,790,416,633	3,333,461,418
다. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(4,754,331,182)	13,626,449,775	(818,084,758)
2. 이자의 수취	113,997,771	773,780,038	1,608,588,410
3. 이자의 지급	(898,196,330)	(1,028,631,456)	(1,723,624,930)
4. 배당금 수입	100,516,242	125,100,264	129,927,640
5. 법인세 납부	(443,777,734)	(769,372,256)	(161,971,160)
II. 투자활동현금흐름	(18,996,909,586)	1,456,728,340	1,712,968,489
단기금융상품의 감소	5,057,640,000	11,732,911,000	14,931,895,087
단기대여금의 감소	2,624,149,114	2,000,000,000	3,950,000,000
장기금융상품의 처분	0	0	1,278,801
차량운반구의 처분	0	6,416,667	0
토지의 처분	333,492,000	0	0
공기구비품의 처분	4,825,000	0	0
기타유형자산의 처분	0	0	6,062,400
기타금융자산의 처분	0	0	0
당기손익공정가치측정금융자산의 처분	0	10,643,606,886	0
단기금융상품의 증가	(5,000,000,000)	(11,486,411,000)	(14,745,165,087)
단기대여금의 증가	(16,261,743,680)	(1,250,000,000)	(1,700,000,000)
장기대여금의 증가	(3,000,000,000)	0	0
장기금융상품의 취득	(36,000,000)	(35,546,633)	(5,000,000)
관계기업투자주식의 취득	0	(9,590,000,000)	0
매도가능금융자산의 취득	0	0	(326,210,000)
토지의 취득	(1,017,910,626)	(155,199,127)	0
건물의 취득	(39,916,000)	(269,795,499)	(72,118,000)
구축물의 취득	0	0	(32,600,000)
기계장치의 취득	(93,500,000)	0	(31,000,000)
차량운반구의 취득	(41,794,966)	(7,152,317)	(15,319,545)
공기구비품의 취득	(140,512,128)	(63,708,637)	(172,716,727)
기타유형자산의 취득	0	(13,250,000)	(4,150,000)

건설중인자산의 취득	(1,346,956,000)	0	(6,577,440)
무형자산의 취득	(212,300)	(143,000)	(65,411,000)
기타무형자산의 취득	0	0	0
임차보증금의 증가	(38,470,000)	(55,000,000)	0
III.재무활동현금흐름 (주40)	(4,104,079,835)	(12,545,059,629)	(747,446,163)
단기차입금의 증가	5,000,000,000	24,050,000,000	13,700,000,000
장기차입금의 증가	7,820,000,000	0	19,729,860,000
외화사채의 차입	10,892,398,928	0	0
전환사채의 증가	0	0	0
임대보증금의 증가	0	0	231,180,000
출자전환비용	0	(4,094,520)	(1,061,000)
회생채무의 감소	0	(7,917,332)	(3,955,163)
단기차입금의 상환	(4,150,000,000)	(24,900,000,000)	(29,860,000,000)
장기차입금의 상환	(8,150,000,000)	(360,000,000)	(90,000,000)
외화사채의 상환	(10,784,900,000)	0	0
자기주식의 취득	(1,950,000)	0	(10,000)
전환사채의 상환	(3,956,442,250)	(11,298,627,777)	(4,249,184,000)
임대보증금의 감소	0	(24,420,000)	(204,276,000)
리스부채지급	(773,186,513)	0	0
IV.현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	0	0	0
V.현금및현금성자산의증감(I+II+III+IV)	(14,084,808,260)	11,856,100,149	4,436,441,700
VI.기초현금및현금성자산 (주7)	22,649,202,275	10,793,102,126	6,356,660,426
VII.기말현금및현금성자산 (주7)	8,564,394,015	22,649,202,275	10,793,102,126

3. 연결재무제표 주석

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

제 61(전)기 2018년 1월 1일부터 2018년 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)	9,249,684주	37.25%	최대주주
기타	15,582,128주	62.75%	
합계	24,831,812주	100.00%	

(2) 종속기업의 개요

1) 당기말 현재 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

회사명	자본금(백만원)	투자주식수	지분율	업종	소재지
고려종합물류(주)(*1)	300	60,000 주	100.00%	보관 및 창고업	대한민국
(주)범양플로이(*2)	500	100,000주	100.00%	모듈러 건축물 제조업	대한민국
고려산업(주)(*3)	50	10,000주	100.00%	건자재(철근 등)유통 및 도소매업	대한민국

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

(*2) 지배기업은 (주)범양플로이를 2019년 09월 신규설립(자본금 500백만원, 지분율100%)

하였습니다.

(*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)	44,754	20,269	6,840	927
(주)범양플로이	1,556	1,306	-	(250)
고려산업(주)	50	1	-	(1)

2) 전기말

(단위 : 백만원)				
회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
고려종합물류(주)	45,257	21,929	8,666	1,107

2. 연결재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

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

(2) 측정기준

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

- 공정가치로 측정되는 파생상품
- 공정가치로 측정되는 당기손익-공정가치측정금융자산
- 공정가치로 측정되는 기타포괄손익-공정가치측정금융자산
- 공정가치로 측정되는 사업결합 시 인수한 조건부대가
- 판매원가를 차감한 공정가치로 측정되는 생물자산
- 공정가치로 측정되는 투자부동산
- 공정가치로 측정되는 현금결제형 주식기준보상을 위한 부채
- 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 순공정가치와 미인식된 과거근무원 가를 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 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당 임원에게 직접 보고하고 유의적인 경우에는 감사(위원회)에 보고하고 있습니다.

3. 유의적인 회계정책

(1) 회계정책의 변경

연결회사는 아래 사항을 제외하고는, 2018년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 연결회사가 당기에 신규로 적용하는 개정 기업회계기준서(이하, '기준서')는 다음과 같습니다.

1) 기준서 제1116호 '리스'

기준서 제1116호 '리스'는 현행 기준서 제1017호 '리스', 해석서 제2104호 '약정에 리스가 포함되어 있는지의 결정', 해석서 제2015호 '운용리스: 인센티브', 해석서 제2027호 '법적 형식상의 리스를 포함하는 거래의 실질에 대한 평가'를 대체합니다.

연결회사는 기준서 제1116호의 경과규정에 따라 변경된 회계정책을 소급 적용하였고, 최초 적용으로 인한 누적효과는 최초 적용일인 2019년 1월 1일에 반영하였습니다. 또한, 최초 적용과 관련하여 비교 표시된 전기 연결재무제표는 재작성하지 않았습니다. 기준서 제1116호의 도입으로 인한 영향은 주석 42에서 설명하고 있습니다.

2) 기준서 제1109호 '금융상품'

중도상환특성을 가진 금융자산을 조기상환 하는 경우, 해당 금융자산의 보유자가 추가비용을 지급하지 않고 오히려 보상을 받는 경우에도 계약상 현금흐름이 원금과 이자로 구성되며, 금융부채가 변경, 교환되고 제거되지 않을 경우에도 금융자산과 동일하게 상각후원가를 재계산하고 조정금액을 당기손익으로 회계처리합니다. 동 기준서의 제정이 연결회사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

3) 기준서 제1019호 '종업원급여'

제도의 개정이 발생한 경우, 제도를 개정 전과 후로 구분하고 해당 시점 사외적립자산의 공정가치 및 갱신된 보험수리적 가정을 이용하여 순확정급여부채(자산)를 재추정하는 한편, 과거근무원가 및 정산손익을 먼저 인식한 후 자산인식상환효과를 결정하고 이를 기타포괄손익으로 인식합니다. 동 기준서의 제정이 연결회사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'

관계기업과 공동기업에 대한 금융상품이지만 지분법을 적용하지 않는 장기투자지분에 대해 기준서 제1109호를 적용하는 한편, 관계기업과 공동기업에 대한 순투자의 일부를 구성하는 장기투자지분의 손상회계처리는 기준서 제1028호보다 기준서 제1109호를 우선하여 적용합니다. 동 기준서의 제정이 연결회사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

5) 해석서 제2123호 '법인세 처리의 불확실성'

법인세와 관련하여 과세당국은 조사할 권한이 있는 만큼 모두 조사할 것이고 그 조사를 할 때에 관련되는 정보를 모두 알고 있다는 가정하에, 불확실성을 최소화하는 접근법과 불확실성에 대한 과세당국의 수용가능성을 고려하여 세무기준액 등을 산정합니다. 동 해석서가 연결회사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

6) 연차개선 2015-2017

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

(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 부문을구분하고 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 원금과원금잔액에 대한 이자지급만으로 구성되는 현금흐름이 발생하는 금융자산을 상각후원가측정금융자산으로 인식하고 있습니다. 원금은 최초 인식시점의 공정가치이며 이자는 화폐의 시간가치에 대한 대가 및 신용위험에 대가 등을 포함합니다. 상각후원가측정금융자산은 유효이자율법에 따라 측정하고 이자수익은 당기손익에 반영하고 있습니다.

② 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

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

한편, 연결회사는 단기매매목적으로 보유하지 않는 지분상품은 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 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 위해당기손익-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(외부평가

기관 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 금액을손실충당금으로 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 취득원가에서잔존가치를 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 유의적이라면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

유형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정되고 기타 수익 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

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 가산

한 금액을 초과하는 경우에는 부채항목에 초과청구공사로 표시하고 있습니다.

(12) 비금융자산의 손상

종업원급여에서 발생한 자산, 이연법인세자산을 제외한 모든 비금융자산에 대해서는 매 보고 기간종료일마다 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 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.

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 리스료는다음의 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 단기종업원급여는 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 확정 가능한 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 계약으로 식별하고 계약으로 식별된 경우에는 수행의무의 식별 등 이후 단계를 추가 검토하여 수익인식 여부를 판별하며, 계약으로 식별되지 못하였으나 고객에게서 대가를 받은 경우에는 부채로 인식하고 있습니다.

② 수행의무의 식별

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

③ 거래가격의 산정

거래가격은 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하고 그 대가로 기업이 받을 권리를 갖게 될 것으로 예상하는 금액으로서 추정치의 제약을 고려한 변동대가, 유의적인 금융요소, 비현금 대가 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 간의기간이 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. 연결회

사가 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 이행결과로 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 회수가능성이 매우 높은 발생원가의 범위 내에서만 인식하고 이미 공사수익으로 손익계산서에 인식된 금액의 회수가능성에 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 비과세항목이나손금불인정항목을 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 사용되는세무기준액과의 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 경우이연법인세자

산의 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 회수하거나결제할 것으로 예상되는 방식에 따라 법인세효과를 반영하였습니다.

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

배당금 지급에 따라 추가적으로 발생하는 법인세비용이 있다면 배당금지급과 관련한부채가 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 것이예상되는 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 더 이상 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 차

감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하며, 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산 관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있습니다. 자본화이자율은 보고기간동안 차입한 자금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)으로부터 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하고 있습니다. 보고기간 동안 자본화한 차입원가는 당해 기간 동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

(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 2019년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 아니하였고, 연결회사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

1) 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. 연결회사는 개정 기준서 제1103호를 2020년 1월 1일부터 적용할 예정입니다.

2) 기준서 제1001호 '재무제표 표시' 및 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정
개정 기준서에 따르면, 기준서 제1001호의 '중요성'에 대한 정의가 개정되고 기준서 제1008호의 '중요성'의 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 명확화 되었습니다. 연결회사는 개정 기준서 제1103호를 2020년 1월 1일부터 적용할 예정입니다.

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	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
영업이익	295,755	19,915,845	2,028,688	(10,788,699)	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
법인세차감전순이익	295,755	19,915,845	2,028,688	(11,332,244)	10,908,044
법인세수익	-	-	-	(8,808,947)	(8,808,947)
당기순이익	295,755	19,915,845	2,028,688	(2,523,297)	19,716,990

(전기)

(단위: 천원)					
구 분	토 목	건 축	물류창고	기타(미배부)	계
매출액	33,234,649	117,162,875	4,072,790	1,173,720	155,644,035
매출원가	34,887,386	100,034,065	1,954,888	4,654,237	141,530,576
매출총이익(손실)	(1,652,737)	17,128,810	2,117,902	(3,480,516)	14,113,459
판매비와관리비	1,403,974	-	-	5,897,931	7,301,905
영업이익(손실)	(3,056,711)	17,128,810	2,117,902	(9,378,447)	6,811,554
금융수익	-	-	-	2,532,615	2,532,615
금융비용	-	-	-	1,690,980	1,690,980
기타영업외수익	-	-	-	369,786	369,786
기타영업외비용	-	-	-	1,780,118	1,780,118
법인세차감전순이익(손실)	(3,056,711)	17,128,810	2,117,902	(9,947,145)	6,242,856
법인세비용	-	-	-	816,168	816,168
당기순이익(손실)	(3,056,711)	17,128,810	2,117,902	(10,763,313)	5,426,688

상기에서 보고된 수익은 외부고객으로부터 발생한 수익입니다. 당기 및 전기에 연결회사 내

의 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	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

(전기말)

(단위: 천원)						
구 분	토목	건축	물류창고	모듈러	기타(미배부)	계
유동자산	9,736,093	17,082,894	454,621	-	37,750,760	65,024,368
비유동자산	224,233	3,919,040	31,818,533	-	17,368,247	53,330,053
자산총계	9,960,327	21,001,934	32,273,154	-	55,119,007	118,354,421
부채총계	6,900,374	20,187,952	327,356	-	40,789,353	68,205,035

(3) 주요고객에 대한 정보

당기 중 연결회사 매출액의 10%이상을 차지하는 주요고객인 초량제1-3구역도시환경정비사업조합(85,635백만원), 케이지엠씨개발(주)(71,127백만원), (주)범양케이원제7호천안두정기업형임대(61,872백만원)으로부터의 매출액은 218,634백만원입니다.

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	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	135,093,337	271,877,187	295,832,663

(전기)

(단위: 천원)				
----------	--	--	--	--

구 분	기초 계약잔액	회계정책변경의 효 과	수정후 금액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	90,690,355	-	90,690,355	41,784,273	33,234,649	99,239,979
건축	318,212,561	7,395	318,219,956	132,319,453	117,162,875	333,376,534
합 계	408,902,916	7,395	408,910,311	174,103,727	150,397,524	432,616,514

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

(당기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사와 선수금)	공사손실 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

(전기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사와 선수금)	공사손실 총당부채
토목	204,833,756	194,234,982	10,598,775	199,649,385	5,184,371	653,589	12,760
건축	185,762,771	164,684,642	21,078,128	175,834,984	9,927,787	5,691,576	-
합 계	390,596,527	358,919,624	31,676,903	375,484,369	15,112,158	6,345,165	12,760

(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	96.98%	6,852,768	5,531,175
신서천 토건공사	2015-11-27	2021-03-31	95.96%	2,065,115	-
전주지관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	2016-10-20	2023-09-13	53.55%	391,887	-
서해선(홍성-송산)복선전철 제10공구 노반신설기타공사	2015-04-27	2022-12-31	78.71%	305,617	3,115,300
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	2017-03-01	2020-07-28	71.69%	(2,461,646)	-
전주지방방법원청사 신축1차건축공사	2016-11-10	2019-10-25	100.00%	-	-
대천지구 하수처리시설 설치사업	2016-05-24	2019-04-09	100.00%	-	-
보령태안도로건설공사(1공구)	2010-12-20	2022-02-12	64.56%	159,410	-
국도17호선 돌산대교 성능개선공사	2016-12-28	2020-12-06	65.17%	(703,317)	-
신림봉천터널도로건설공사(2공구)	2010-10-08	2023-12-31	59.61%	1,189,708	-
삼성-동탄광역급행철도 제2공구건설공사	2016-10-06	2021-10-20	49.40%	600,867	561,600
천안 두정 기업형임대주택 건립사업	2018-02-28	2020-08-28	69.39%	1,022,252	-
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	2018-09-03	2025-07-27	12.15%	764,249	-
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	2018-06-29	2020-02-14	63.33%	(102,086)	-
김포한강신도시 Bc-04블럭 연립주택 신축사업	2019-09-27	2021-11-30	0.00%	-	-
대구 북구-서구지역 전기공급시설 전력구공사(팔달-서침산)	2019-10-17	2021-02-13	1.94%	100,988	-
고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	2019-12-27	2023-09-06	0.10%	10,293	27,182
합계				10,196,105	9,235,257

(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	193,566	11,664,068	(9,673,558)	(1,796,945)	-	146,112
토목	7,685,779	11,001,467	(2,158,115)	(1,157,573)	2,628,799	810,266
합계	7,879,345	22,665,536	(11,831,673)	(2,954,518)	2,628,799	956,378

당기와 미래손익에 미치는 영향은 계약개시 후 당기말까지 발생한 상황에 근거하여 추정된

총 계약원가와 당기말 현재 총계약수익의 추정치에 근거하여 산정한 것이며, 총계약원가와 총계약수익 추정치는 미래기간에 변동될 수 있습니다.

(5) 당기말 및 전기말 현재 선수금은 각각 1,861백만원 및 1,392백만원이며, 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	177,206,734	5.56%	GS건설(주)
보령-태안도로건설1공구	398,952,212	394,097,003	5.00%	현대건설(주)
영천-삼창국도건설공사	23,579,649	23,579,649	9.13%	(주)고덕종합건설
서해선(홍성-송산)복선전철제10공구노반신설기타공사	186,738,182	175,479,091	10.00%	(주)한라
발포항정비공사	11,667,636	11,667,636	87.00%	범양건영(주)
거창구치소 신축공사	25,900,439	25,900,439	49.29%	범양건영(주)
신서천토건공사	222,358,250	173,219,511	10.00%	(주)한화건설
삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	212,359,000	207,599,000	5.00%	대림산업(주)
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	39,978,482	37,507,405	60.00%	범양건영(주)
전주지방법원청사 신축1차건축공사	43,185,775	42,390,170	60.00%	범양건영(주)
국도17호선 돌산대교 성능개선공사	15,993,000	13,841,000	50.00%	범양건영(주)
보령해저터널 대비관로공사	894,491	894,491	5.00%	현대건설(주)
국가폐수공공처리시설(동부권역)개량민간투자사업	40,189,399	40,189,399	10.00%	(주)태영건설
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	170,029,310	170,029,310	80.00%	범양건영(주)
무림지구 배수개선사업 토목공사	8,084,527	7,842,050	51.00%	범양건영(주)
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	43,165,455	41,486,327	80.00%	범양건영(주)
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	31,035,000	31,035,000	30.00%	금광건설(주)
대구 북구-서구지역 전기공급시설 전력구공사(팔달-서침산)	5,205,585	-	60.00%	범양건영(주)
고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	35,003,719	-	20.00%	현대ENG(주)
합 계	1,694,626,612	1,573,964,216		

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	8,564,394	8,564,394	22,649,202	22,649,202
	단기금융상품	1,428,771	1,428,771	1,486,411	1,486,411
	매출채권	14,846,163	14,846,163	6,663,590	6,663,590
	미수금	1,301,301	1,301,301	3,635,725	3,635,725
	미수수익	801,719	801,719	75,000	75,000
	단기대여금	26,487,595	26,487,595	12,850,000	12,850,000
	장기금융상품	78,268	78,268	42,268	42,268
	장기대여금	3,000,000	3,000,000	-	-
	보증금	1,210,642	1,210,642	1,073,427	1,073,427
	미청구공사	14,200,986	14,200,986	15,112,158	15,112,158
	소계	71,919,839	71,919,839	63,587,781	63,587,781
당기손익공정가치 측정금융자산	지분증권	5,819,540	5,819,540	5,768,236	5,768,236
기타포괄손익공정 가치측정금융자산	지분증권	2,855,533	2,855,533	2,855,533	2,855,533
합 계		80,594,912	80,594,912	72,211,550	72,211,550

(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	14,205,327	14,205,327	10,571,709	10,571,709
	미지급금	3,231,755	3,231,755	961,910	961,910
	미지급비용	6,343,735	6,343,735	8,547,901	8,547,901
	장기미지급금	178,314	178,314	275,650	275,650
	단기차입금	8,338,253	8,338,253	7,488,253	7,488,253
	유동성장기차입금	360,000	360,000	8,150,000	8,150,000
	유동성외화사채	-	-	10,957,380	10,957,380
	전환사채	-	-	3,718,036	3,718,036
	회생채무	382,421	382,421	382,421	382,421
	임대보증금	152,633	152,633	325,740	325,740
	외화사채	10,516,104	10,516,104	-	-
	장기차입금	7,460,000	7,460,000	-	-

	리스미지급금	457,649	457,649	-	-
	장기리스미지급금	189,933	189,933	-	-
	소계	51,816,124	51,816,124	51,379,000	51,379,000
당기손익-공정가치 측정금융부채	파생상품	299,941	299,941	429,632	429,632
합 계		52,116,065	52,116,065	51,808,632	51,808,632

(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	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

(전기)

(단위: 천원)						
구분	상각후원가측정	당기손익- 공정가치측정	기타포괄손익 공정가치측정	상각후원가 측정금융부채	당기손익인식 금융부채	합 계
이자수익	706,790	-	-	-	-	706,790
배당금수익	-	122,834	2,266	-	-	125,100
당기손익공정가치측정 금융자산처분이익	-	1,161,607	-	-	-	1,161,607
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	81,457	-	-	-	81,457
통화스왑평가이익	-	-	-	-	457,660	457,660
금융수익 합계	706,790	1,365,898	2,266	-	457,660	2,532,615
이자비용	-	-	-	1,095,498	-	1,095,498
사채상환손실	-	-	-	137,823	-	137,823
외화환산손실	-	-	-	457,660	-	457,660
금융비용 합계	-	-	-	1,690,980	-	1,690,980

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	11,169	9,652
보통예금	6,551,453	21,633,818
기타예금	2,001,772	1,005,732
합 계	8,564,394	22,649,202

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	1,428,771	1,486,411	질권설정
장기금융상품	우리은행	3,000	3,000	당좌개설보증금
	신한은행	2,000	2,000	당좌개설보증금
합 계		1,433,771	1,491,411	

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	21,960,205	(7,114,042)	14,846,163	13,777,632	(7,114,042)	6,663,590
매출채권 소계		21,960,205	(7,114,042)	14,846,163	13,777,632	(7,114,042)	6,663,590
미수금		1,822,586	(521,285)	1,301,301	4,157,010	(521,285)	3,635,725
미수수익		823,305	(21,586)	801,719	96,586	(21,586)	75,000
기타수취채권 소계		2,645,890	(542,871)	2,103,020	4,253,596	(542,871)	3,710,725
합 계		24,606,095	(7,656,913)	16,949,183	18,031,227	(7,656,913)	10,374,314

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

(단위: 천원)		
구분	당기말	전기말
미청구공사	16,236,640	17,147,812
대손충당금	(2,035,654)	(2,035,654)
합 계	14,200,986	15,112,158

(3) 당기말 현재 대손충당금의 구체적인 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	전체기간 기대신용손실	12개월 기대신용손실	합 계
	실무적간편법적용대상		
매출채권	7,114,042	-	7,114,042
기타수취채권	542,871	-	542,871
미청구공사	2,035,654	-	2,035,654
합 계	9,692,567	-	9,692,567

(4) 당기와 전기 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,114,042	-	-	7,114,042
미수금	521,285	-	-	521,285
미수수익	21,586	-	-	21,586
미청구공사	2,035,654	-	-	2,035,654
합 계	9,692,567	-	-	9,692,567

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,118,338	-	4,296	7,114,042
미수금	521,285	-	-	521,285
미수수익	21,097	488	-	21,586
미청구공사	2,069,774	45,479	79,599	2,035,654
합 계	9,730,494	45,967	83,895	9,692,567

10. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

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

11. 기타자산

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

(단위: 천원)							
구 분	당기말				전기말		
	명목가액	대손충당금	현재가치 할인차금(*)	장부금액	명목가액	대손충당금	장부금액
(유동성)							
기타금융자산							
단기대여금	26,583,061	(95,467)	-	26,487,595	12,945,467	(95,467)	12,850,000
합 계	26,583,061	(95,467)	-	26,487,595	12,945,467	(95,467)	12,850,000
기타유동자산							
선급금	2,667,199	(404,407)	-	2,262,792	1,370,767	-	1,370,767
선급비용	190,346	-	-	190,346	410,023	-	410,023
선급공사원가	6,787,477	(6,787,477)	-	-	6,787,477	(6,787,477)	-
합 계	9,645,022	(7,191,884)	-	2,453,138	8,568,267	(6,787,477)	1,780,790
(비유동성)							
기타금융자산							
보증금	1,260,816	(25,582)	(24,592)	1,210,642	1,099,009	(25,582)	1,073,427
장기대여금	10,014,000	(7,014,000)	-	3,000,000	7,014,000	(7,014,000)	-
합 계	11,274,816	(7,039,582)	(24,592)	4,210,642	8,113,009	(7,039,582)	1,073,427

(*) 당기 중 IFRS 1116호(리스) 기준 적용으로 인해 임차보증금에 대한 현재가치할인차금이 계상되었습니다.

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

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
(유동성)				
기타금융자산				
단기대여금	95,467	-	-	95,467
합 계	95,467	-	-	95,467
기타유동자산				
선급금	-	404,407	-	404,407
선급공사원가	6,787,477	-	-	6,787,477
합 계	6,787,477	404,407	-	7,191,884
(비유동성)				
기타금융자산				
보증금	25,582	-	-	25,582

장기대여금	7,014,000	-	-	7,014,000
합 계	7,039,582	-	-	7,039,582

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가분	감소	기말잔액
(유동성)				
기타금융자산				
단기대여금	95,467	-	-	95,467
합 계	95,467	-	-	95,467
기타유동자산				
선급공무원가	6,787,477	-	-	6,787,477
합 계	6,787,477	-	-	6,787,477
(비유동성)				
기타금융자산				
보증금	25,582	-	-	25,582
기대여금	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	5,819,540	5,768,236
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	2,855,533	2,855,533
합 계	8,675,073	8,623,769

(2) 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(당기말)

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

(전기말)

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

2) 연결회사가 보유하고 있는 출자금의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
출자금	건설공제조합	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	78,278	0.01%	314,349	391,390
	기계설비건설공제조합	200	0.03%	189,804	194,220
	소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,037
합 계				5,176,612	5,819,540

(전기말)

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

(3) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

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

(당기말)

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

(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	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)서울개봉동뉴스테이워터관리 부동산투자회사	100,000	3.82%	2,000,000	2,000,000
	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(주석29 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)	2,436,056	10.26%	221,606	221,606
	충남미래개발(주)	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	5,833	0.76%	83,330	83,330
	(주)서울개봉동뉴스테이워터관리 부동산투자회사	100,000	3.82%	2,000,000	2,000,000
	동부권푸른물(주)	5,242	0.50%	26,210	26,210
	합 계			3,160,207	2,855,533

13. 관계기업투자

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

(단위: 천원)							
관계기업명	주요영업활동	취득금액	지분율(%)	장부금액		순자산지분해당액	
				당기말	전기말	당기말	전기말
서울산개발주식회사(*1,2)	부동산업	1,080,000	31.76	-	-	-	-
(주)범양케이원제7호천안 두정기업형임대주택위탁 관리부동산투자회사(*2)	부동산업	9,890,000	22.83	9,078,044	9,759,830	9,078,044	9,759,830
합 계		10,970,000		9,078,044	9,759,830	9,078,044	9,759,830

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

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

(2) 당기 및 전기의 관계기업투자주식의 변동내용은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)					
회사명	기초	취득	대체	지분법손실	기말
(주)범양케이원제7호천안두정기업형 임대주택위탁관리부동산투자회사	9,759,830	-	-	(681,786)	9,078,044

(전기)

(단위: 천원)					
회사명	기초	취득	대체	지분법손실	기말
(주)범양케이원제7호천안두정기업형 임대주택위탁관리부동산투자회사(*1)	-	9,590,000	300,000	(130,170)	9,759,830

(*1) 전기 중 기타포괄손익공정가치측정금융자산에서 관계기업투자주식으로 대체되었습니다.

14. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	건축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	건설중인 자산	사용권 자산	합 계
취득원가										
기초잔액	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	39,916	-	93,500	-	41,795	140,512	1,346,956	321,178	3,001,768
처분	(460,800)	-	-	-	-	(42,231)	(76,880)	-	-	(579,911)
기말잔액	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										
기초잔액	-	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)
기말잔액	-	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

(전기)

(단위 : 천원)										
구 분	토지	건물	건축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	건설중인 자산	사용권 자산	합 계
취득원가										
기초잔액	24,587,551	10,726,765	154,122	98,277	43,562	284,441	620,593	-	-	36,515,311
취득	155,199	269,796	-	-	-	7,152	76,959	-	-	509,106
처분	-	-	-	-	-	(27,500)	-	-	-	(27,500)
기말잔액	24,742,750	10,996,561	154,122	98,277	43,562	264,093	697,552	-	-	36,996,917
감가상각누계액										
기초잔액	-	2,540,795	100,980	72,442	43,561	247,993	366,214	-	-	3,371,985
감가상각비	-	380,178	20,358	6,200	-	14,699	80,218	-	-	501,654
처분	-	-	-	-	-	(21,083)	-	-	-	(21,083)
기말잔액	-	2,920,973	121,337	78,642	43,561	241,609	446,433	-	-	3,852,555
기말장부가액	24,742,750	8,075,587	32,785	19,635	1	22,484	251,119	-	-	33,144,362

15. 투자부동산

당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(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

(전기)

(단위 : 천원)

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

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	1,174,014	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
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

(전기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	90,447	284,963	138,370	1,178,928	1,692,708
취득	-	-	-	143	143
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,179,071	1,692,851
감가상각누계액					
기초잔액	67,274	284,963	-	635,001	987,238
상각	7,968	-	-	233,281	241,249
기말잔액	75,242	284,963	-	868,282	1,228,487

손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	-	104,370
손상	-	-	-	26,158	26,158
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	15,205	-	34,000	284,631	333,836

17. 리스

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

(단위 : 천원)					
구분	사용권자산				리스부채 (*1)
	토지	건물	차량운반구	합계	
2019년 1월 1일	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(감소)	-	-	-	-	(773,187)
2019년 12월 31일	167,296	396,053	135,438	698,788	647,582

(*1) 당기말 현재 리스부채 중 457,649천원은 유동성대체 되었습니다.

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

(단위: 천원)	
구 분	금액
1년 이하	475,353
1년 초과 ~ 2년 이하	106,780
2년 초과	97,044
합 계	679,176

한편, 당기 중 리스부채와 관련하여 발생한 원금 상황에 따른 현금유출액(재무활동)은 738,723천원, 이자비용 현금유출액(영업활동)은 34,464천원으로 총 현금유출액은 773,187천원입니다.

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

(단위: 천원)	
내 역	당기
사용권자산의 감가상각비	
토지	65,693
건물	564,439
차량운반구	119,012
감가상각비 소계	749,143
리스부채에 대한 이자비용	34,464
단기리스료 및 소액자산리스료	75,475
리스부채 측정치에 포함되지않은 변동리스료	3,131,115
합계	3,990,197

18. 매입채무및기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무 및 기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
매입채무	14,205,327	10,571,709
미지급금	3,231,755	961,910
미지급비용	6,343,735	8,547,901
소 계	23,780,817	20,081,520
(비유동성)		
장기미지급금	178,314	275,650
합 계	23,959,131	20,357,170

19. 차입금 및 사채

(1) 당기말 및 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	차입처등	이자율	만기일	당기말	전기말
운영자금	건설공제조합	1.43%	2020.06.12	3,338,253	3,338,253
	우리종합금융(주)	6.50%	2020.04.29	5,000,000	-
매출채권 유동화 대출	AJ캐피탈파트너스	8.00%	2019.05.29	-	415,000
	삼호저축은행	8.00%	2019.05.29	-	415,000
	대백저축은행	8.00%	2019.05.29	-	830,000
	페퍼저축은행	8.00%	2019.05.29	-	1,245,000
	유니온저축은행	8.00%	2019.05.29	-	415,000
	고려저축은행	8.00%	2019.05.29	-	830,000
합 계				8,338,253	7,488,253

(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	-
	신한은행	3.17%	2021.09.30	1,460,000	-
	신한은행	3.17%	2021.09.30	360,000	-
	우리은행	4.12%	2019.09.30	-	6,000,000
	우리은행	3.47%	2019.09.30	-	2,150,000
소계				7,820,000	8,150,000
유동성 대체				(360,000)	(8,150,000)
합 계				7,460,000	-

(3) 당기말 및 전기말 현재 외화사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
구 분	항목	이자율	만기일	당기말	전기말	차입처등
유동	외화사채	Libor(3m)+1.64%	2019.09.30	-	10,957,380	신한아시아홍콩
비유동	외화사채	Libor(3m)+1.36%	2021.09.30	10,516,104	-	신한아시아홍콩
합 계				10,516,104	10,957,380	

20. 전환사채

(1) 당기말 및 전기말 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
----------	--

명칭	구분	당기말	전기말
제4회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채(*1)	권면금액	-	3,500,000
	상환할증금	-	218,036
소계		-	3,718,036
합계		-	3,718,036

(*1) 당기 중 전액 만기상환 완료하였습니다.

21. 파생상품

(1) 통화스왑 계약

연결회사는 외화사채에 대하여 통화스왑 계약을 체결하고, 사전에 정해진 원화 고정이자율의 원금 및 이자와 외화변동이자율의 원금 및 이자의 차이를 교환합니다. 이러한 계약은 연결회사가 이자율 및 환율의 변동으로 인한 외화 변동금리부 부채의 현금흐름 변동위험을 완화할 수 있도록 합니다. 보고기간말의 통화스왑의 공정가치는 보고기간말 현재의 수익률곡선과 계약에 내재된 신용위험을 사용하여 추정된 미래현금흐름을 할인하여 결정됩니다.

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

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

(단위: 천원)								
계약처	계약일	종료일	외화금액	계약금액	변동이자율	고정이자율	통화스왑부채	
							당기말	전기말
현금흐름위험회피								
신한은행	2019.09.24	2021.09.30	USD 9,200,000	10,989,400	Libor(3M)+1.36 %	2.05%	299,941	429,632

(3) 당기 중 파생상품의 손익의 세부내역은 다음과 같습니다.

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

22. 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	3,093,232	2,202,325
사외적립자산의 공정가치	-	-
퇴직급여채무 금액	3,093,232	2,202,325

(2) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동은 다음과 같습니다.

(당기)

(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	3,046,524	-	3,046,524
보험수리적손익	300,880	-	300,880
퇴직금의 지급	(254,170)	-	(254,170)
기말	3,093,232	-	3,093,232

(전기)

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

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

구 분	당기말	전기말
할인율	1.66%	1.96%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.50%	2.50%

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

(단위:천원)		
구 분	1% 상승시	1% 하락시
임금상승률의 변동(base-up)	234,063	(221,191)
할인율의 변동	(220,750)	238,627

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

니다.

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

(단위 : 천원)		
구 분	당 기	전 기
매출원가	541,568	497,984
판매관리비	302,630	252,353
합 계	844,198	750,337

23. 기타부채

당기말 및 전기말 현재 기타유동부채 및 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
기타유동부채		
선수금	1,861,448	1,391,791
예수금	210,275	133,149
부가세예수금	83,812	92,190
합 계	2,155,535	1,617,131
(비유동성)		
기타금융부채		
임대보증금	152,633	325,740
합 계	152,633	325,740

24. 충당부채

(1) 당기말 및 전기말 현재 충당부채의 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
공사손실충당부채	258	12,760
(비유동)		
하자보수충당부채	6,603,725	5,174,654
합 계	6,603,983	5,187,414

(2) 당기 및 전기 중 충당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	하자보수충당부채	공사손실충당부채	하자보수충당부채	공사손실충당부채
기초잔액	5,174,654	12,760	4,755,421	-
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	-	-	-	21,242
조정후 기초	5,174,654	12,760	4,755,421	21,242
사용액	1,149,118	-	(233,974)	-
환입액	-	(12,502)	(261,479)	(8,482)
전입액	279,953	-	914,686	-
기말잔액	6,603,725	258	5,174,654	12,760

25. 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	24,831,812 주	24,831,812 주
④ 자본금: 보통주	24,831,812,000 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	24,831,732	23,769,595	23,769,515
출자전환	-	-	33,940	33,940
전환사채 주식전환	-	-	1,028,277	1,028,277
자기주식	-	(1,950)	-	-
기말	24,831,812	24,829,782	24,831,812	24,831,732

26. 기타불입자본

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식할인발행차금	(15,871,716)	(4,160,545)
감자차익	48,678,491	58,380,449
자기주식처분손실	(326,702)	(326,702)
기타자본잉여금	3,748,446	3,748,446
자기주식	(2,030)	(80)
출자전환채무(*1)	1,019,279	1,019,279
합 계	37,245,768	58,660,847

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

(2) 당기 및 전기 중 기타불입자본의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	58,660,847	57,608,374
주식발행초과금(주식할인발행차금)(*1)	(11,711,171)	1,086,413
감자차익(*1)	(9,701,958)	702,486
출자전환채무	-	(736,426)
자기주식	(1,950)	-
기말	37,245,768	58,660,847

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

27. 기타자본구성요소

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	(237,646)	(304,674)
파생상품평가손익	29,405	(200,578)
합 계	(208,241)	(505,253)

(2) 당기와 전기 중 기타자본구성요소의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

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

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	전기			
	매도가능 금융자산 평가이익	기타포괄손익- 공정가치측정 금융자산평가손익	파생상품 평가손익	합 계
기초	510,168	-	35,967	546,135
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	(510,168)	(304,674)	-	(814,842)
평가손익	-	-	(236,545)	(236,545)
기말	-	(304,674)	(200,577)	(505,252)

28. 이익잉여금(결손금)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기

기초	(32,838,020)	(38,695,117)
K-IFRS 1109호 최초적용으로 인한 효과	-	814,842
K-IFRS 1115호 최초적용으로 인한 효과	-	7,395
당기순이익	19,716,990	5,426,688
결손금 보전	21,413,129	-
확정급여제도의 재측정요소	(164,743)	(391,829)
기말	8,127,356	(32,838,020)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	(234,346)	157,483
당기변동	(164,743)	(391,829)
기말	(399,089)	(234,346)

29. 담보제공 등

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

(단위: 천원)				
제공처	담보제공구분	장부금액	담보설정금액	관련 채무금액
건설공제조합	조합출자증권(3,343좌)	4,994,776	4,994,776	3,338,253
	정기예(적)금	1,428,771	1,428,771	
	기타담보	168,474	168,474	
신한은행	부동산	31,789,503	23,520,000	10,516,104
				7,820,000
기계설비건설공제조합	조합출자증권(200좌)	194,220	194,220	-
주택도시보증공사	조합출자증권(78,278좌)	391,390	391,390	-
합 계		38,967,134	30,697,631	21,674,357

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

(단위: 천원)				
회사명	제공처	보증등의 한도	담보제공자산	장부금액
충북참교육(주)	신한은행	10,165,200	지분증권(*1)	221,606
충남미래개발(주)		28,813,200	지분증권(*1)	171,757
합계		38,978,400		393,362

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

30. 주요지급보증

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

(단위: 천원)			
회사명	제공처	보증금액	보증내용
(주)케이지엠씨개발	주택도시보증공사	22,689,000	임대보증금보증 연대보증
	유진투자증권 주식회사	15,410,000	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증
	한화투자증권	1,800,000	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증
(주)한국지앤씨	한국투자캐피탈, 우리종합금융, 아이비케이캐피탈, 오릭스캐피탈코리아	40,000,000	시공사 책임준공의무 미이행시 조건부 채무인수

(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	주택도시보증공사	7,692,200	임대보증금보증 연대보증
합계		87,591,200	

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

(단위: 천원, USD)		
제 공 자	보증금액	보증내용
신한은행	USD 9,200,000	외화사채지급보증
신한은행	1,500,000	원화지급보증
건설공제조합	11,616,668	계약보증
	1,284,317	건설기계대여대금지급보증
	89,619,628	공사이행보증
	5,553,952	선급금지급보증
	108,435	임시전력수용예납보증
	224,650	인허가보증
	17,196	성능보존
	62,572	채무이행지급보증
	33,181,625	하자보수보증
	21,729,360	하도급대금지급보증
소계	163,398,404	
서울보증보험	5,708,245	공탁보증보험 외
주택도시보증공사	380,934,421	하자보수보증 외
기계설비건설공제조합	9,209,773	공사이행보증 외
합계	560,750,843	
	USD 9,200,000	

31. 보험가입내역

당기말 현재 연결회사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
보험종류	보험회사	보험가입자산	부보금액
건설공사보험	흥국화재해상보험	초량1-3구역도시환경정비사업	169,513,949
		천안 두정 기업형임대주택 건설공사	117,610,530
화재보험	한화손해보험	본사사옥	2,300,000
재산종합보험	매리츠화재(주)	냉장창고	6,000,000
		물류창고	4,000,000

연결회사는 상기 보험가입내역 외에 한화손해보험에 개인정보보호책임보험 및 자동차보험을 가입하고 있습니다.

32. 우발채무 및 약정사항

(1) 계류중인 소송현황

당기말 현재 연결회사를 피고로 하는 하자보수금청구 소송 외 9건의 소송(소송가액 : 5,144,151천원) 및 연결회사가 원고인 손해배상청구 소송 외 3건의 소송(소송가액 : 1,762,111천원)이 계류 중이며 참가사건인 하자보수금청구 외 4건의 소송(소송가액 : 1,826,207천원)이 진행 중입니다.

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

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

(단위: 천원)		
금융기관	약정내용	약정한도액
건설공제조합	보증한도	516,641,000
	융자한도	54,412,460
신한은행	종합통장대출	300,000
신한캐피탈	일반대출	6,000,000
	일반대출	1,910,000
합계		579,263,460

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

33. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기의 계속영업비용의 성격별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(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
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

(전기)

(단위 : 천원)			
계정과목	판매비와관리비	매출원가	합계
사용된 원재료	-	32,802,204	32,802,204
상품매입	-	922,361	-
외주비	-	79,499,971	79,499,971
급여	3,278,548	5,295,844	8,574,392
퇴직급여	252,353	497,984	750,337
복리후생비	458,151	959,567	1,417,717
감가상각비	78,163	423,491	501,654
무형자산상각비	236,850	4,399	241,249
지급수수료	483,463	6,540,142	7,023,605
세금과공과	226,545	371,859	598,404
기타비용	2,287,832	14,212,754	16,500,586
합계	7,301,905	141,530,576	148,832,481

34. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기

급여	3,958,321	3,278,548
퇴직급여	336,611	252,353
복리후생비	507,976	458,151
임차료	308,563	347,203
접대비	195,249	205,086
감가상각비	464,039	78,163
투자부동산감가상각비	2,390	2,390
세금과공과	342,168	226,545
광고선전비	35,053	43,875
연구개발비	210,450	10,000
무형자산상각비	221,962	236,850
대손상각비	404,407	1,370,342
여비교통비	65,297	66,769
차량유지비	25,807	38,008
교육훈련비	3,355	7,977
통신비	22,039	21,503
수도광열비	29,278	30,742
보험료	200,481	118,981
소모품비	24,968	20,635
도서인쇄비	6,340	4,439
사무실관리유지비	85,958	77,144
하자보수비	592,701	(80,226)
지급수수료	403,146	483,463
수선비	-	80
용역비	4,152	2,883
합 계	8,450,711	7,301,905

35. 금융수익 및 금융비용

당기 및 전기의 금융수익과 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
(금융수익)		
이자수익	877,813	706,790
외화환산이익	337,640	-
배당금수익	100,516	125,100
당기손익공정가치측정금융자산처분이익	-	1,161,607
당기손익공정가치측정금융자산평가이익	51,304	81,457
통화스왑평가이익	-	457,660

합 계	1,367,273	2,532,615
(금융비용)		
이자비용	933,167	1,095,498
외화환산손실	-	457,660
통화스왑평가손실	337,640	-
사채상환손실	238,406	137,823
합 계	1,509,214	1,690,980
순금융비용	(141,941)	841,635

36. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

당기와 전기 중 기타영업외수익 및 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
(기타영업외수익)		
유형자산처분이익	16,116	-
잡이익	446,927	369,786
합 계	463,043	369,786
(기타영업외비용)		
기부금	8,500	10,000
유형자산처분손실	172,241	-
지분법손실	681,786	130,170
무형자산손상차손	-	26,158
잡손실	2,121	1,613,790
합 계	864,647	1,780,118

37. 주당이익

당기 및 전기 연결회사의 주당순이익 산출내역은 다음과 같습니다.

(1) 기본주당순이익

(단위: 주, 원)		
구 분	당 기	전 기
지배기업 소유주 당기순이익(A)	19,716,990,471	5,426,688,440
가중평균유통보통주식수(B)(*1)	24,831,032	24,475,411
기본주당순이익(C=A/B)	794	222

(*1) 가중평균 유통보통주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2019-01-01	전기이월	24,831,732	234	5,810,625,288	15,919,521
2019-08-22	자기주식취득	24,829,782	131	3,252,701,442	8,911,511
합 계				9,063,326,730	24,831,032

2) 전기

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

(2) 희석주당순이익

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
지배기업 소유주 당기순이익	19,716,990,471	5,426,688,440
전환권조정상각액	-	113,118,532
조정후 당기순이익(A)	19,716,990,471	5,539,806,972
가중평균희석주식수(B)(*1)	25,495,059	28,081,909
희석주당순이익(손실)(C=A/B)	773	197
희석화효과 여부	있음	있음

(*1) 가중평균 희석주식수의 계산내역

1) 당기

(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

2) 전기

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

38. 법인세비용

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세 부담액:	1,398,841	655,220
일시적차이의 변동	(10,346,086)	-
자본에 직접 반영된 법인세비용의 변동	138,298	66,718
법인세 수정신고 납부액	-	94,230
손익계산서상 보고된 법인세비용	(8,808,947)	816,168

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

구 분	당기	전기
순확정급여부채의 재측정요소	136,137	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	67,027	-
현금흐름위험회피	(64,867)	66,718
합계	138,298	66,718

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

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	10,908,044	6,242,856
법정적용세율(22%)에 따른 법인세	2,399,770	1,373,428
조정사항	(11,208,717)	(557,261)
비공제비용	689,951	157,474
비과세수익	335,515	(340,859)
수정신고	-	94,230
세액공제및감면으로 인한 효과	(41,119)	-
미인식한 이연법인세자산의 인식	(12,319,584)	-
기타(세율차이 등)	126,520	(468,106)
법인세비용	(8,808,947)	816,168
유효세율	-	13.07%

(4) 당기 및 전기 중 일시적차이의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

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	-
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
기타	-	31,526,648	-	31,526,648
소 계	470,482	171,348,794	37,129,341	134,689,935
<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)
기타	-	(23,738,453)	-	(23,738,453)
소 계	(3,860,656)	(26,274,032)	165,688	(30,300,376)
상계후 차감할 일시적차이	(3,390,174)	145,074,762	37,295,029	104,389,559

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
<차감할 일시적차이>				
퇴직급여충당금	299,258	-	45,343	253,915
미지급비용	39,175	44,087	39,175	44,087
파생상품평가손실	630,140	-	457,660	172,480
소 계	968,573	44,087	542,178	470,482
<가산할 일시적차이>				
토지(재평가)	(3,836,050)	-	-	(3,836,050)

건물(재평가)	(298,222)	-	(16,464)	(281,758)
파생상품평가이익	(46,111)	303,263	-	257,152
소 계	(4,180,383)	303,263	(16,464)	(3,860,656)
상계후 차감할 일시적차이	(3,211,810)	347,350	525,714	(3,390,174)

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

(당기)

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
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

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	당기초	당기손익 반영	기타포괄 손익반영	당기말
<이연법인세자산>				
퇴직급여충당금	-	55,861	-	55,861
미지급비용	-	9,699	-	9,699
파생상품평가손실	-	37,946	-	37,946
소 계	-	103,506	-	103,506
<이연법인세부채>				
토지(재평가)	-	(843,931)	-	(843,931)
건물(재평가)	-	(61,987)	-	(61,987)
파생상품평가이익	-	56,574	-	56,574
소 계	-	(849,344)	-	(849,344)
이연법인세자산	-	103,506	-	103,506
이연법인세부채	-	(849,344)	-	(849,344)
상계후이연법인세자산(부채)	-	(745,838)	-	(745,838)

39. 특수관계자와의 주요거래

(1) 연결회사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

특수관계자유형	회사명
최대주주	플라스코앤비(주)
관계기업	(주)범양케이원제7호천안두정기업형임대주택위탁 관리부동산투자회사
관계기업	서울산개발주식회사
기타특수관계자	아젠스(주)
기타특수관계자	(주)커미더스
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스
기타특수관계자	(주)피와이에스피

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

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	매입(비용) 등	대여	회수	출자
최대주주	플라스코앤비(주)	363,000	-	-	-	-
관계기업	(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	61,871,960	-	-	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	80,736	-	4,040,000	-	-

기타특수관계자	(주)피와이에스피	48,300	-	-	-	-
---------	-----------	--------	---	---	---	---

(전기)

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	매입(비용) 등	대여	회수	출자
최대주주	플라스코앤비(주)	506,000	197,860	-	-	-
관계기업	(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	20,006,421	-	-	-	9,590,000
기타특수관계자	아젠스(주)	6,284	-	-	300,000	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	51,621	-	1,050,000	1,700,000	-

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

(단위: 천원)				
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권	단기대여금	미수수익
최대주주	플라스코앤비(주)	-	11,000,000	506,000
관계기업	서울산개발(주)	2,606,100	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	-	4,040,000	80,736
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	2,000,000	-	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	-	1,050,000	81,281

(전기말)

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

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
단기급여	1,356,168	1,159,364
퇴직급여	472,520	398,712
합 계	1,828,688	1,558,076

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

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

40. 현금흐름표

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
조정 :		
1. 현금의유출이없는비용등의가산	5,385,819	7,135,334
법인세비용	-	816,168
퇴직급여	844,198	750,337
감가상각비	1,269,669	501,654
투자부동산감가상각비	2,390	2,390
무형자산손상차손	-	26,158
무형자산상각비	221,962	241,249
대손상각비	404,407	1,370,342
하자보수충당부채전입	279,953	914,686
외화환산손실	-	457,660
유형자산처분손실	172,241	-
지분법손실	681,786	130,170
사채상환손실	238,406	137,822
통화스왑평가손실	337,640	-
이자비용	933,167	1,095,498
잡손실	-	691,200
2. 현금의유입이없는수익등의차감	(10,204,838)	(2,344,916)
법인세수익	(8,808,947)	-
유형자산처분이익	(16,116)	-
당기손익인식공정가치측정금융자산평가이익	(51,304)	(81,457)
당기손익인식공정가치측정금융자산처분이익	-	(1,161,607)
이자수익	(877,813)	(706,790)
외화환산이익	(337,640)	-
배당금수익	(100,516)	(125,100)
공사손실충당금의환입	(12,502)	(8,482)
하자보수충당부채환입	-	(261,479)
합 계	(4,819,019)	4,790,417
영업활동으로 인한 자산부채의 변동 :		

매출채권의 감소(증가)	(9,302,573)	842,657
미수금의 감소	2,327,675	8,725,186
선급금의 감소(증가)	(1,296,432)	250,543
선급비용의 감소(증가)	219,677	(93,006)
미청구공사의 감소	911,172	3,023,626
당기법인세자산의 감소	6,533	295,713
보증금회원권의 감소(증가)	(123,337)	592,805
매입채무의 증가(감소)	3,633,618	(12,642,238)
미지급금의 증가(감소)	2,276,656	(16,390)
장기미지급금의 감소	(97,336)	(48,849)
미지급비용의 증가(감소)	(1,065,824)	7,721,281
예수금의 증가	77,125	29,396
부가세예수금의 증가(감소)	(8,378)	12,369
선수금의 증가(감소)	452,890	(153,305)
하자보수충당부채의 감소	1,149,118	(233,974)
퇴직금의 지급	(254,170)	(414,865)
초과청구공사의 증가(감소)	(3,037,073)	5,122,430
분양선수금의 증가	16,767	1,004,011
임대보증금의 증가(감소)	(173,107)	-
파생상품부채의 감소	(467,331)	(390,942)
합 계	(4,754,331)	13,626,450

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
매도가능금융자산에서 관계기업투자주식전환	-	9,890,000
전환사채의 전환권 행사	-	2,124,592
보험수리적손익	(300,880)	(391,829)
파생상품평가손익(기타포괄손익)	229,984	(236,545)
장기차입금의 유동성대체	360,000	19,107,380
사용권자산의 인식	1,447,931	-
리스부채의 인식	1,386,304	-
리스부채의 유동성대체	457,649	-

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

1) 당기

(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
장기차입금	-	7,820,000	-	(360,000)	-	7,460,000
외화사채(유동)	10,957,380	(10,784,900)	-	-	(172,480)	-
전환사채(유동)	3,718,036	(3,956,442)	238,406	-	-	-
외화사채(비유동)	-	10,892,399	-	-	(376,295)	10,516,104
리스부채	-	(773,187)	34,464	-	1,386,304	647,582

2) 전기

(단위: 천원)						
구 분	기초	현금흐름	비현금거래			기말
			상각	대체	기타	
단기차입금	8,338,253	(850,000)	-	-	-	7,488,253
유동성장기차입금	360,000	(360,000)	-	8,150,000	-	8,150,000
장기차입금	8,150,000	-	-	(8,150,000)	-	-
외화사채(유동)	-	-	-	10,499,720	457,660	10,957,380
외화사채(비유동)	10,499,720	-	-	(10,499,720)	-	-
전환사채(유동)	6,373,776	(531,148)	-	-	(2,124,592)	3,718,036
전환사채(비유동)	10,510,732	(10,623,851)	113,119	-	-	-

41. 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	27,056,778	30,696,090
차감: 현금 및 현금성자산	8,564,394	22,649,202
순차입금	18,492,384	8,046,887
자본총계	69,996,696	50,149,386

자기자본순차입금비율	26.42%	16.05%
------------	--------	--------

(2) 금융위험관리

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

1) 시장위험

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

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

가. 가격위험

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

나. 이자율 위험

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

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

2) 신용위험

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

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

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

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말

현금및현금성자산	8,564,394	22,649,202
단기금융상품	1,428,771	1,486,411
매출채권	14,846,163	6,663,590
미수금	1,301,301	3,635,725
미수수익	801,719	75,000
단기대여금	26,487,595	12,850,000
장기금융상품	78,268	42,268
장기대여금	3,000,000	-
보증금	1,210,642	1,073,427
미청구공사	14,200,986	15,112,158
당기손익공정가치측정금융자산	5,819,540	5,768,236
기타포괄손익공정가치측정금융자산	2,855,533	2,855,533
합 계	80,594,912	72,211,550

3) 유동성 위험

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

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

(단위: 천원)				
구 분	1년미만	1년이상 2년미만	2년이상	합 계
(금융자산)				
현금및현금성자산	8,564,394	-	-	8,564,394
단기금융상품	1,428,771	-	-	1,428,771
매출채권	14,846,163	-	-	14,846,163
미수금	1,301,301	-	-	1,301,301
미수수익	801,719	-	-	801,719
단기대여금	26,487,595	-	-	26,487,595
장기금융상품	-	-	78,268	78,268
장기대여금	-	-	3,000,000	3,000,000
보증금	-	-	1,210,642	1,210,642
합 계	53,429,942	-	4,288,910	57,718,852
(금융부채)				
매입채무	14,205,327	-	-	14,205,327
미지급금	3,231,755	-	178,314	3,410,069
미지급비용	6,343,735	-	-	6,343,735
회생채무	382,421	-	-	382,421
단기차입금	8,338,253	-	-	8,338,253

유동성장기차입금	360,000	-	-	360,000
외화사채	-	10,516,104	-	10,516,104
장기차입금	-	7,460,000	-	7,460,000
파생상품부채	-	299,941	-	299,941
임대보증금	-	-	152,633	152,633
리스미지급금	457,649	-	-	457,649
장기리스미지급금	-	98,676	91,257	189,933
합 계	33,319,139	18,374,721	422,203	52,116,064

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

(3) 공정가치

1) 공정가치 서열체계

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

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

2) 보고기간 종료일 현재 금융상품의 수준별 공정가치는 다음과 같습니다.

① 당기말

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

② 전기말

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

(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	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.

42. 회계정책의 변경

연결재무제표에 대한 주석 3에서 설명하는 것처럼 연결회사는 기준서 제1116호 '리스'를 경과규정에 따라 2019년 1월 1일을 최초 적용일로 소급하여 적용하였으며, 회계정책변경의 누적효과는 최초 적용일에 이익잉여금의 기초잔액에서 조정하고 비교표시되는 전기 연결재무제표를 재작성하지 않았습니다.

(1) 리스부채 조정

연결회사는 기준서 제1116호의 적용으로 종전 기준서 제1017호의 원칙에 따라 '운용리스'로 분류하였던 리스약정에 대해 리스부채를 인식하였습니다. 해당 리스부채는 2019년 1월 1일 현재 나머지 리스료에 대해 리스이용자의 증분차입이자율로 할인한 현재가치로 측정되었습니다. 2019년 1월 1일 현재 리스부채의 측정에 사용된 리스이용자의 증분차입이자율은 3.30% ~ 4.09%입니다.

(단위:천원)

구 분	당기초
전기말 운용리스약정	1,197,415
조정: 최초 적용일 현재 리스이용자의 증분차입 이자율을 사용한 할인액 등	(48,747)
차감: 단기리스, 소액리스 인식면제규정 적용대상 리스부채	(71,635)
최초 적용일 현재 인식된 리스부채	1,077,033
인식된 리스부채의 유동분류	
유동 리스부채	738,723
비유동 리스부채	338,310
리스부채 합계	1,077,033

(2) 재무상태표 조정금액

(단위:천원)

구분	내역	전기말	조정금액	당기초
사용권자산	토지	-	156,450	156,450
	건물	-	780,117	780,117
	차량운반구	-	190,186	190,186
	소계	-	1,126,753	1,126,753
리스부채	유동	-	738,723	738,723
	비유동	-	338,310	338,310
	소계	-	1,077,033	1,077,033

43. 연결재무제표의 승인

연결회사의 재무제표는 2020년 2월 26일자 이사회에서 승인되었으며, 2020년 3월 27일자 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

4. 재무제표

재무상태표

제 62 기 2019.12.31 현재
제 61 기 2018.12.31 현재
제 60 기 2017.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 62 기	제 61 기	제 60 기
자산			
Ⅰ.유동자산 (주4)	59,298,409,584	52,422,112,491	56,726,944,491
1.현금및현금성자산 (주6,7,40)	8,404,815,287	21,630,020,112	9,358,874,038
2.단기금융상품 (주6,8,28,40)	1,428,771,000	1,486,411,000	1,732,911,000
3.매출채권 및 기타유동채권 (주6,9,31,38,40)	16,092,861,373	9,851,689,079	19,928,956,906
4.재고자산 (주10)	764,960,350	764,960,350	764,960,350
5.미청구공사 (주5,6,9,40)	14,200,985,697	15,112,157,867	18,073,026,674
6.기타금융자산 (주6,11,38,40)	16,017,594,566	1,850,000,000	2,600,000,000
7.기타유동자산 (주11)	2,388,421,311	1,726,874,083	3,972,502,973
8.당기법인세자산	0	0	295,712,550
Ⅱ.비유동자산 (주4)	51,666,351,639	37,014,251,322	37,334,442,458
1.장기금융상품 (주6,8,40)	5,000,000	5,000,000	5,000,000
2.매도가능금융자산	0	0	18,324,311,650
3.당기손익공정가치측정금융자산 (주6,12,28,40)	5,819,540,200	5,768,236,180	0
4.기타포괄손익공정가치측정금융자산 (주6,12,28,40)	2,855,532,860	2,855,532,860	0
5.관계기업투자 (주13)	25,856,719,869	25,356,719,869	15,466,719,869
6.유형자산 (주14,17,30,41)	2,158,492,470	1,325,285,242	977,531,721
7.무형자산 (주16)	111,646,732	332,738,100	594,945,347
8.투자부동산 (주15)	350,171,200	352,561,100	354,951,000
9.기타금융자산 (주6,11,40)	4,118,186,610	1,018,177,971	1,610,982,871
10.이연법인세자산 (주37)	10,391,061,698	0	0
자산총계	110,964,761,223	89,436,363,813	94,061,386,949
부채			
Ⅰ.유동부채	39,043,973,920	39,635,228,406	42,196,465,092
1.매입채무 및 기타유동채무 (주6,18,38,40)	23,581,988,483	19,926,799,672	25,284,095,224
2.초과청구공사 (주5)	3,308,091,553	6,345,164,874	1,222,735,124
3.단기차입금 (주6,19,28,39,40)	8,338,252,843	7,488,252,843	8,338,252,843
4.전환사채(유동) (주6,20,39)	0	3,718,036,000	6,373,776,000
5.공사손실충당부채 (주5,23)	258,212	12,759,966	0
6.기타유동부채 (주22)	2,035,373,573	1,475,780,496	587,267,737
7.회생채무 (주6,40)	382,420,832	382,420,832	390,338,164
8.당기법인세부채	982,819,591	286,013,723	0
9.리스미지급금 (주6,17,39,40,41)	414,768,833	0	0
Ⅱ.비유동부채	9,880,013,870	7,382,978,647	16,747,177,220
1.전환사채	0	0	10,510,731,874

2.확정급여부채 (주21,27)	3,084,149,887	2,202,324,965	1,475,024,270
3.하자보수충당부채 (주23)	6,603,724,834	5,174,653,682	4,755,421,076
4.기타금융부채(비유동) (주6,22,40)	5,000,000	6,000,000	6,000,000
5.장기리스미지급금 (주6,17,39,40,41)	187,139,149	0	0
부채총계	48,923,987,790	47,018,207,053	58,943,642,312
자본			
Ⅰ.자본금 (주24)	24,831,812,000	24,831,812,000	23,769,595,000
Ⅱ.기타불입자본 (주25)	37,245,768,001	58,660,847,285	57,608,374,000
Ⅲ.이익잉여금(결손금) (주27)	200,839,495	(40,769,828,085)	(46,770,392,294)
Ⅳ.기타자본구성요소 (주12,26)	(237,646,063)	(304,674,440)	510,167,931
자본총계	62,040,773,433	42,418,156,760	35,117,744,637
자본과부채총계	110,964,761,223	89,436,363,813	94,061,386,949

포괄손익계산서

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 62 기	제 61 기	제 60 기
계속영업			
I.매출액 (주4,38)	272,050,581,791	150,468,452,117	130,881,462,187
공사수익 (주5)	271,877,186,907	150,397,524,426	130,857,462,187
기타수익	173,394,884	70,927,691	24,000,000
II.매출원가 (주4,32,38)	254,217,371,599	138,448,520,319	124,934,929,662
공사원가 (주5)	254,039,127,449	138,411,427,703	124,934,929,662
기타원가	178,244,150	37,092,616	0
III.매출총이익 (주4)	17,833,210,192	12,019,931,798	5,946,532,525
판매비와관리비 (주4,32,33,38)	7,629,169,669	6,748,892,837	4,906,696,702
IV.영업이익 (주4)	10,204,040,523	5,271,038,961	1,039,835,823
금융수익 (주4,6,34)	646,048,881	2,677,059,438	1,515,009,124
금융비용 (주4,6,34)	570,933,758	606,230,704	1,805,046,057
기타영업외수익 (주4,35)	423,957,020	309,781,365	571,675,583
기타영업외비용 (주4,35)	39,437,191	1,649,948,546	688,077,764
V.법인세비용차감전순이익(손실) (주4)	10,663,675,475	6,001,700,514	633,396,709
법인세비용 (주4,37)	(9,058,605,829)	431,544,713	0
VI.계속영업순이익(손실)	19,722,281,304	5,570,155,801	633,396,709
당기순이익(손실) (주4)	19,722,281,304	5,570,155,801	633,396,709
VII.기타포괄손익	(97,714,631)	(391,829,024)	125,778,458
후속적으로 당기순이익으로 재분류되지 않는 항목	(164,743,008)	(391,829,024)	39,998,538
확정급여제도의 재측정요소 (주21,27)	(164,743,008)	(391,829,024)	39,998,538
후속적으로 당기순이익으로 재분류될 수 있는 항목	67,028,377	0	85,779,920
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익	67,028,377	0	0
매도가능금융자산평가손익	0	0	85,779,920
VIII.당기총포괄이익(손실)	19,624,566,673	5,178,326,777	759,175,167
IX.주당이익(손실) (주36)			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	794	228	27
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	774	202	0

자본변동표

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	기타불입자본	이익잉여금	기타자본구성요소	비지배지분	자본 합계
2017.01.01 (기초자본)	23,764,635,000	58,224,319,781	(47,443,787,541)	424,388,011	0	34,969,555,251
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0
출자전환	4,960,000	(6,021,000)	0	0	0	(1,061,000)
전환권대가	0	(609,914,781)	0	0	0	(609,914,781)
전환사채 주식전환	0	0	0	0	0	0
자기주식 거래로 인한 증감	0	(10,000)	0	0	0	(10,000)
결손금 보전	0	0	0	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	633,396,709	0	0	633,396,709
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	0	0	0
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	85,779,920	0	85,779,920
확정급여제도의 재측정요소	0	0	39,998,538	0	0	39,998,538
자본 증가(감소) 합계	4,960,000	(615,945,781)	673,395,247	85,779,920	0	148,189,386
2017.12.31 (기말자본)	23,769,595,000	57,608,374,000	(46,770,392,294)	510,167,931	0	35,117,744,637
2018.01.01 (기초자본)	23,769,595,000	57,608,374,000	(46,770,392,294)	510,167,931	0	35,117,744,637
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	7,395,061	0	0	7,395,061
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	814,842,371	(814,842,371)	0	0
출자전환	33,940,000	(38,034,520)	0	0	0	(4,094,520)
전환권대가	0	0	0	0	0	0
전환사채 주식전환	1,028,277,000	1,090,507,805	0	0	0	2,118,784,805
자기주식 거래로 인한 증감	0	0	0	0	0	0
결손금 보전	0	0	0	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	5,570,155,801	0	0	5,570,155,801
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	0	0	0
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	0	0	0
확정급여제도의 재측정요소	0	0	(391,829,024)	0	0	(391,829,024)
자본 증가(감소) 합계	1,062,217,000	1,052,473,285	6,000,564,209	(814,842,371)	0	7,300,412,123
2018.12.31 (기말자본)	24,831,812,000	58,660,847,285	(40,769,828,085)	(304,674,440)	0	42,418,156,760
2019.01.01 (기초자본)	24,831,812,000	58,660,847,285	(40,769,828,085)	(304,674,440)	0	42,418,156,760
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	0	0	0	0	0	0
출자전환	0	0	0	0	0	0
전환권대가	0	0	0	0	0	0
전환사채 주식전환	0	0	0	0	0	0
자기주식 거래로 인한 증감	0	(1,950,000)	0	0	0	(1,950,000)
결손금 보전	0	(21,413,129,284)	21,413,129,284	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	19,722,281,304	0	0	19,722,281,304
기타포괄손익공정가치측정금융자산평가손익	0	0	0	67,028,377	0	67,028,377
매도가능금융자산평가이익	0	0	0	0	0	0

확정급여제도의 재측정요소	0	0	(164,743,008)	0	0	(164,743,008)
자본 증가(감소) 합계	0	(21,415,079,284)	40,970,667,580	67,028,377	0	19,622,616,673
2019.12.31 (기말자본)	24,831,812,000	37,245,768,001	200,839,495	(237,646,063)	0	62,040,773,433

현금흐름표

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

제 60 기 2017.01.01 부터 2017.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 62 기	제 61 기	제 60 기
I. 영업활동현금흐름	8,569,808,467	22,854,596,397	2,604,450,982
1. 영업에서 창출된 현금흐름 (주39)	9,108,115,532	21,924,612,044	1,731,864,363
가. 당기순이익(손실)	19,722,281,304	5,570,155,801	633,396,709
나. 조정	(6,531,111,353)	2,118,262,079	1,839,326,554
다. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(4,083,054,419)	14,236,194,164	(740,858,900)
2. 이자의 수취	107,198,233	231,959,620	1,062,384,038
3. 이자의 지급	(313,536,622)	(401,544,541)	(979,725,059)
4. 배당금 수입	100,516,242	1,245,100,264	789,927,640
5. 법인세 납부	(432,484,918)	(145,530,990)	0
II. 투자활동현금흐름	(17,955,270,893)	1,577,189,306	1,828,895,288
단기금융상품의 감소	5,057,640,000	11,732,911,000	14,931,895,087
단기대여금의 감소	1,444,149,114	2,000,000,000	3,950,000,000
당기손익공정가치측정금융자산의 처분	0	10,643,606,886	0
공기구비품의 처분	4,825,000	0	0
단기금융상품의 증가	(5,000,000,000)	(11,486,411,000)	(14,745,165,087)
단기대여금의 증가	(15,611,743,680)	(1,250,000,000)	(1,700,000,000)
장기대여금의 증가	(3,000,000,000)	0	0
관계기업투자주식의 취득	(500,000,000)	(9,590,000,000)	0
토지의 취득	(221,613,323)	(155,199,127)	0
건물의 취득	0	(246,714,499)	0
구축물의 취득	0	0	(19,600,000)
기계장치의 취득	0	0	0
차량운반구의 취득	(18,196,067)	(7,152,317)	(15,319,545)
공기구비품의 취득	(110,119,637)	(63,708,637)	(172,716,727)
건설중인자산의 취득	0	0	(6,577,440)
무형자산의 취득	(212,300)	(143,000)	(65,411,000)
장기금융상품의 취득	0	0	(2,000,000)
매도가능금융자산의 취득	0	0	(326,210,000)
임차보증금의 증가	0	0	0
III. 재무활동현금흐름 (주39)	(3,839,742,399)	(12,160,639,629)	(474,210,163)
단기차입금의 증가	5,000,000,000	24,050,000,000	13,700,000,000
장기차입금의 증가	0	0	0

임대보증금의 증가	0	0	0
회생채무의 상환	0	(7,917,332)	(3,955,163)
단기차입금의 상환	(4,150,000,000)	(24,900,000,000)	(9,920,000,000)
장기차입금의 상환	0	0	0
출자전환비용	0	(4,094,520)	(1,061,000)
자기주식의 취득	(1,950,000)	0	(10,000)
전환사채의 상환	(3,956,442,250)	(11,298,627,777)	(4,249,184,000)
임대보증금의 감소	0	0	0
리스부채지급	(731,350,149)	0	0
IV.현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	0	0	0
V.현금및현금성자산의증감(I+II+III+IV)	(13,225,204,825)	12,271,146,074	3,959,136,107
VI.기초현금및현금성자산 (주6)	21,630,020,112	9,358,874,038	5,399,737,931
VII.기말현금및현금성자산 (주6)	8,404,815,287	21,630,020,112	9,358,874,038

5. 재무제표 주석

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

제 61(전)기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

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 충청남도 천안시에 위치하고 서울에 지점을 보유하고 있으며, 1988년 5월 유가증권시장에 주식을 상장하였습니다.

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

주주명	주식수	지분율	비고
플라스코앤비(주)	9,249,684주	37.25%	최대주주
기타	15,582,128주	62.75%	
합계	24,831,812주	100.00%	

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

당사는 주식회사등의외부감사에관한법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회 의 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 과거근무원 가를 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, 보고기간 종료일 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 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.

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 변경

당사는 아래 사항을 제외하고는, 2018년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 당사가 당기에 신규로 적용하는 개정 기업회계기준서(이하, '기준서')는 다음과 같습니다.

1) 기준서 제1116호 '리스'

기준서 제1116호 '리스'는 현행 기준서 제1017호 '리스', 해석서 제2104호 '약정에 리스가 포함되어 있는지의 결정', 해석서 제2015호 '운용리스: 인센티브', 해석서 제2027호 '법적 형식상의 리스를 포함하는 거래의 실질에 대한 평가'를 대체합니다.

당사는 기준서 제1116호의 경과규정에 따라 변경된 회계정책을 소급 적용하였고, 최초 적용으로 인한 누적효과는 최초 적용일인 2019년 1월 1일에 반영하였습니다. 또한, 최초적용과 관련하여 비교 표시된 전기 재무제표는 재작성하지 않았습니다. 기준서 제1116호의 도입으로 인한 영향은 주석 41에서 설명하고 있습니다.

2) 기준서 제1109호 '금융상품'

중도상환특성을 가진 금융자산을 조기상환 하는 경우, 해당 금융자산의 보유자가 추가비용을 지급하지 않고 오히려 보상을 받는 경우에도 계약상 현금흐름이 원금과 이자로 구성되며, 금융부채가 변경, 교환되고 제거되지 않을 경우에도 금융자산과 동일하게 상각후원가를 재계산하고 조정금액을 당기손익으로 회계처리합니다. 동 기준서의 제정이 당사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

3) 기준서 제1019호 '종업원급여'

제도의 개정이 발생한 경우, 제도를 개정 전과 후로 구분하고 해당 시점 사외적립자산의 공정가치 및 갱신된 보험수리적 가정을 이용하여 순확정급여부채(자산)를 재측정하는 한편, 과거근무원가 및 정산손익을 먼저 인식한 후 자산인식상한효과를 결정하고 이를 기타포괄손익으로 인식합니다. 동 기준서의 제정이 당사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'

관계기업과 공동기업에 대한 금융상품이지만 지분법을 적용하지 않는 장기투자지분에 대해 기준서 제1109호를 적용하는 한편, 관계기업과 공동기업에 대한 순투자의 일부를 구성하는 장기투자지분의 손상회계처리는 기준서 제1028호보다 기준서 제1109호를 우선하여 적용합니다. 동 기준서의 제정이 당사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

5) 해석서 제2123호 '법인세 처리의 불확실성'

법인세와 관련하여 과세당국은 조사할 권한이 있는 만큼 모두 조사할 것이고 그 조사를 할 때에 관련되는 정보를 모두 알고 있다는 가정하에, 불확실성을 최소화하는 접근법과 불확실성에 대한 과세당국의 수용가능성을 고려하여 세무기준액 등을 산정합니다. 동 해석서가 당사에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

6) 연차개선 2015-2017

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

(2) 별도재무제표

당사의 재무제표는 기준서 제1027호에 따른 별도재무제표입니다. 당사는 종속기업, 관계기업 및 공동기업에 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 목적인 사업모형하에서 계약조건에 따라 특정일에 원금과원금잔액에 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 위해당기손익-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-공정가치측정금

융부채로 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 금액을손실충당금으로 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.

(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 원가

는 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 유의적이라면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

유형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정되고 기타 수익 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

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

(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 제거로인하여 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 장부금액으로인식하며, 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발

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

(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 보고 기간종료일마다 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 리스료는다음의 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: 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.

(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 재화나용역을 검토하여 수행의무를 식별하고 있습니다.

③ 거래가격의 산정

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

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

④ 거래가격의 배분

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

⑤ 수익인식

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

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 회수가능성이 매우 높은 발생원가의 범위 내에서만 인식하고 이미 공사수익으로 손익계산서에 인식된 금액의 회수가능성에 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 비과세항목이나손금불인정항

목을 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 순액으로결제할 의도가 있는 경우에만 상계하고 있습니다.

배당금 지급에 따라 추가적으로 발생하는 법인세비용이 있다면 배당금지급과 관련한부채가 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 것이예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하고 그 금액을신뢰성있게 측정할 수 있는 경우에는 당해 변제금액을 자산으로 인식하고 있습니다.

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

(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 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하고 있습니다. 보고기간 동안 자본화한 차입원가는 당해 기간 동안 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 나누어계산하고 있습니다.

(21) 당사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정·공표되었으나 2019년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 아니하였고, 당사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

1) 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. 당사는 개정 기준서 제1103호를 2020년 1월 1일부터 적용할 예정입니다.

2) 기준서 제1001호 '재무제표 표시' 및 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 개정
개정 기준서에 따르면, 기준서 제1001호의 '중요성'에 대한 정의가 개정되고 기준서 제1008호의 '중요성'의 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 명확화 되었습니다. 당사는 개정 기준서 제1103호를 2020년 1월 1일부터 적용할 예정입니다.

다.

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	34,878,310	236,998,877	173,395	272,050,582
매출원가	34,178,148	219,860,980	178,244	254,217,372
매출총이익	700,162	17,137,897	(4,849)	17,833,210
판매비와관리비	404,407	-	7,224,763	7,629,170
영업이익	295,755	17,137,897	(7,229,612)	10,204,041
금융수익	-	-	646,049	646,049
금융비용	-	-	570,934	570,934
기타영업외수익	-	-	423,957	423,957
기타영업외비용	-	-	39,437	39,437
법인세차감전순이익	295,755	17,137,897	(6,769,977)	10,663,675
법인세수익	-	-	(9,058,606)	(9,058,606)
당기순이익	295,755	17,137,897	2,288,629	19,722,281

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	토 목	건 축	기타(미배부)	계
매출액	33,234,649	117,162,875	70,928	150,468,452
매출원가	35,053,442	103,357,986	37,093	138,448,520
매출총이익(손실)	(1,818,793)	13,804,890	33,835	12,019,932
판매비와관리비	1,403,974	-	5,344,919	6,748,893
영업이익(손실)	(3,222,767)	13,804,890	(5,311,084)	5,271,039
금융수익	-	-	2,677,059	2,677,059
금융비용	-	-	606,231	606,231
기타영업외수익	-	-	309,781	309,781
기타영업외비용	-	-	1,649,949	1,649,949
법인세차감전순이익(손실)	(3,222,767)	13,804,890	(4,580,422)	6,001,701
법인세비용	-	-	431,545	431,545

당기순이익(손실)	(3,222,767)	13,804,890	(5,011,967)	5,570,156
-----------	-------------	------------	-------------	-----------

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

2) 부문자산 및 부채

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

(당기말)

(단위: 천원)				
구 분	토 목	건 축	기타(미배부)	계
유동자산	13,524,605	25,925,279	19,848,526	59,298,410
비유동자산	320,583	3,946,757	47,399,012	51,666,352
자산총계	13,845,188	29,872,036	67,247,538	110,964,761
부채총계	10,148,293	18,382,625	20,393,070	48,923,988

(전기말)

(단위: 천원)				
구 분	토 목	건 축	기타(미배부)	계
유동자산	9,736,093	17,082,894	25,603,125	52,422,112
비유동자산	224,233	3,919,040	32,870,979	37,014,251
자산총계	9,960,327	21,001,934	58,474,103	89,436,364
부채총계	6,910,099	20,920,642	19,187,466	47,018,207

3) 주요고객에 대한 정보

당기 중 당사 매출액의 10%이상을 차지하는 주요고객인 초량제1-3구역도시환경정비사업조합(85,635백만원), 케이지엠씨개발(주)(71,127백만원), (주)범양케이원제7호천안두정기업형임대(61,872백만원)으로부터의 매출액은 218,634백만원입니다.

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	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	135,093,337	271,877,187	295,832,663

(전기)

(단위: 천원)						
구 분	기초 계약잔액	회계정책변경의 효 과	수정후 금액	신규계약액 및 계약변경액	공사수익 인식액	기말 계약잔액
토목	90,690,355	-	90,690,355	41,784,273	33,234,649	99,239,979
건축	318,212,561	7,395	318,219,956	132,319,453	117,162,875	333,376,534
합 계	408,902,916	7,395	408,910,311	174,103,727	150,397,524	432,616,514

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

(당기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사와 선수금)	공사손실 총당부채
토목	111,871,704	106,464,639	5,407,065	106,372,393	5,968,198	744,360	258
건축	393,865,284	355,079,985	38,785,299	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

(전기말)

(단위 : 천원)							
공사명	누적공사수익	누적공사원가	누적공사이익	청구액	계약자산 (미청구공사)	계약부채 (초과청구공사와 선수금)	공사손실 총당부채
토목	204,833,756	194,234,982	10,598,775	199,649,385	5,184,371	653,589	12,760
건축	185,762,771	164,684,642	21,078,128	175,834,984	9,927,787	5,691,576	-
합 계	390,596,527	358,919,624	31,676,903	375,484,369	15,112,158	6,345,165	12,760

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

(단위 : 천원)					
공사명	계약일	준공일	진행율	미(초과) 청구공사	공사미수금
초량1-3구역도시환경정비사업	2015-10-20	2020-02-29	96.98%	6,852,768	5,531,175
신서천 토건공사	2015-11-27	2021-03-31	95.96%	2,065,115	-
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	2016-10-20	2023-09-13	53.55%	391,887	-
서해선(홍성-송산)복선전철 제10공구 노반신설기타공사	2015-04-27	2022-12-31	78.71%	305,617	3,115,300
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	2017-03-01	2020-07-28	71.69%	(2,461,646)	-
전주지방법원청사 신축1차건축공사	2016-11-10	2019-10-25	100.00%	-	-
대천지구 하수처리시설 설치사업	2016-05-24	2019-04-09	100.00%	-	-
보령태안도로건설공사(1공구)	2010-12-20	2022-02-12	64.56%	159,410	-

국도17호선 돌산대교 성능개선공사	2016-12-28	2020-12-06	65.17%	(703,317)	-
신림봉천터널도로건설공사(2공구)	2010-10-08	2023-12-31	59.61%	1,189,708	-
삼성-동탄광역급행철도 제2공구건설공사	2016-10-06	2021-10-20	49.40%	600,867	561,600
천안 두정 기업형임대주택 건립사업	2018-02-28	2020-08-28	69.39%	1,022,252	-
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	2018-09-03	2025-07-27	12.15%	764,249	-
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	2018-06-29	2020-02-14	63.33%	(102,086)	-
김포한강신도시 Bc-04블록 연립주택 신축사업	2019-09-27	2021-11-30	0.00%	-	-
대구 북구-서구지역 전기공급시설 전력구공사(팔달-서침산)	2019-10-17	2021-02-13	1.94%	100,988	-
고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	2019-12-27	2023-09-06	0.10%	10,293	27,182
합 계				10,196,105	9,235,257

(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	공사손실 충당부채
건축	193,566	11,664,068	(9,673,558)	(1,796,945)	-	146,112
토목	7,685,779	11,001,467	(2,158,115)	(1,157,573)	2,628,799	810,266
합계	7,879,345	22,665,536	(11,831,673)	(2,954,518)	2,628,799	956,378

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

(5) 당기말 및 전기말 현재 선수금은 각각 1,848백만원 및 1,363백만원이며, 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	177,206,734	5.56%	GS건설(주)
보령-태안도로건설1공구	398,952,212	394,097,003	5.00%	현대건설(주)
영천-삼창국도건설공사	23,579,649	23,579,649	9.13%	(주)고덕종합건설
서해선(홍성-송산)복선전철제10공구노반신설기타공사	186,738,182	175,479,091	10.00%	(주)한라
발포항정비공사	11,667,636	11,667,636	87.00%	범양건영(주)
거창구치소 신축공사	25,900,439	25,900,439	49.29%	범양건영(주)
신서천토건공사	222,358,250	173,219,511	10.00%	(주)한화건설
삼성-동탄 광역급행철도 제2공구 건설공사	212,359,000	207,599,000	5.00%	대림산업(주)
전주시관내 국도대체우회도로(용진-우아1)건설공사	39,978,482	37,507,405	60.00%	범양건영(주)
전주지방법원청사 신축1차건축공사	43,185,775	42,390,170	60.00%	범양건영(주)

국도17호선 돌산대교 성능개선공사	15,993,000	13,841,000	50.00%	범양건영주
보령해저터널 대비관로공사	894,491	894,491	5.00%	현대건설주
국가폐수공공처리시설(동부권역)개량민간투자사업	40,189,399	40,189,399	10.00%	(주)태영건설
개봉동 기업형임대주택(뉴스테이)신축사업	170,029,310	170,029,310	80.00%	범양건영주
무림지구 배수개선사업 토목공사	8,084,527	7,842,050	51.00%	범양건영주
국도5호선 춘천-화천2 도로건설공사	43,165,455	41,486,327	80.00%	범양건영주
김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사	31,035,000	31,035,000	30.00%	금광건설(주)
대구 북구-서구지역 전기공급시설 전력구공사(팔달-서침산)	5,205,585	-	60.00%	범양건영주
고속국도 제29호선 세종-안성간 건설공사(제9공구)	35,003,719	-	20.00%	현대ENG주
합 계	1,694,626,612	1,573,964,216		

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	8,404,815	8,404,815	21,630,020	21,630,020
	단기금융상품	1,428,771	1,428,771	1,486,411	1,486,411
	매출채권	14,386,660	14,386,660	6,140,965	6,140,965
	미수금	1,280,506	1,280,506	3,635,725	3,635,725
	미수수익	425,695	425,695	75,000	75,000
	단기대여금	16,017,595	16,017,595	1,850,000	1,850,000
	장기금융상품	5,000	5,000	5,000	5,000
	장기대여금	3,000,000	3,000,000	-	-
	보증금	1,118,187	1,118,187	1,018,178	1,018,178
	미청구공사	14,200,986	14,200,986	15,112,158	15,112,158
소 계		60,268,215	60,268,215	50,953,456	50,953,456
당기손익공정가치측 정금융자산	지분증권	5,819,540	5,819,540	5,768,236	5,768,236
기타포괄손익공정가 치측정금융자산	지분증권	2,855,533	2,855,533	2,855,533	2,855,533
합 계		68,943,288	68,943,288	59,577,225	59,577,225

(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	14,157,363	14,157,363	10,539,354	10,539,354
	미지급금	3,163,888	3,163,888	928,806	928,806

	미지급비용	6,260,737	6,260,737	8,458,639	8,458,639
	단기차입금	8,338,253	8,338,253	7,488,253	7,488,253
	전환사채	-	-	3,718,036	3,718,036
	회생채무	382,421	382,421	382,421	382,421
	임대보증금	5,000	5,000	6,000	6,000
	리스미지급금	414,769	414,769	-	-
	장기리스미지급금	187,139	187,139	-	-
	합 계	32,909,570	32,909,570	31,521,509	31,521,509

(3) 당기 및 전기의 금융상품 범주별 손익현황은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)					
구 분	상각후원가 측정	당기손익- 공정가치측정	기타포괄손익 공정가치측정	상각후원가 측정금융부채	합 계
이자수익	494,229	-	-	-	494,229
배당금수익	-	96,739	3,777	-	100,516
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	51,304	-	-	51,304
금융수익 합계	494,229	148,043	3,777	-	646,049
이자비용	-	-	-	332,528	332,528
사채상환손실	-	-	-	238,406	238,406
금융비용 합계	-	-	-	570,934	570,934

(전기)

(단위: 천원)					
구 분	상각후원가 측정	당기손익- 공정가치측정	기타포괄손익 공정가치측정	상각후원가 측정금융부채	합 계
이자수익	188,895	-	-	-	188,895
배당금수익	-	1,242,834	2,266	-	1,245,100
당기손익공정가치측정 금융자산처분이익	-	1,161,607	-	-	1,161,607
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	-	81,457	-	-	81,457
금융수익 합계	188,895	2,485,898	2,266	-	2,677,059
이자비용	-	-	-	468,408	468,408
사채상환손실	-	-	-	137,823	137,823
금융비용 합계	-	-	-	606,231	606,231

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	10,169	9,652
보통예금	6,394,646	21,620,368
기타예금	2,000,000	-
합 계	8,404,815	21,630,020

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	1,428,771	1,486,411	질권설정
장기금융상품	우리은행	3,000	3,000	당좌개설보증금
	신한은행	2,000	2,000	당좌개설보증금
합 계		1,433,771	1,491,411	

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	21,500,702	(7,114,042)	14,386,660	13,255,006	(7,114,042)	6,140,964
매출채권 소계		21,500,702	(7,114,042)	14,386,660	13,255,006	(7,114,042)	6,140,964
미수금		1,801,791	(521,285)	1,280,506	4,157,010	(521,285)	3,635,725
미수수익		447,281	(21,586)	425,695	96,586	(21,586)	75,000
기타수취채권 소계		2,249,072	(542,871)	1,706,201	4,253,596	(542,871)	3,710,724
합 계		23,749,774	(7,656,913)	16,092,861	17,508,602	(7,656,913)	9,851,689

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

(단위:천원)		
구 분	당기말	전기말
미청구공사	16,236,640	17,147,812
대손충당금	(2,035,654)	(2,035,654)

합 계	14,200,986	15,112,158
-----	------------	------------

(3) 당기말 현재 대손충당금의 상세 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구 분	전체기간 기대신용손실	12개월 기대신용손실	합 계
	실무적간편법적용대상		
매출채권	7,114,042	-	7,114,042
기타수취채권	542,871	-	542,871
미청구공사	2,035,654	-	2,035,654
합 계	9,692,567	-	9,692,567

(4) 당기와 전기 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소(제각)	기말잔액
공사미수금	7,114,042	-	-	7,114,042
미수금	521,285	-	-	521,285
미수수익	21,586	-	-	21,586
미청구공사	2,035,654	-	-	2,035,654
합 계	9,692,567	-	-	9,692,567

(전기)

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

10. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	당기말			전기말		
	평가전금액	평가충당금	장부가액	평가전금액	평가충당금	장부가액

완성주택	764,960	-	764,960	764,960	-	764,960
------	---------	---	---------	---------	---	---------

11. 기타자산

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

(단위: 천원)							
구 분	당기말				전기말		
	명목가액	대손충당금	현재가치 할인차금(*)	장부가액	명목가액	대손충당금	장부가액
(유동성)							
기타금융자산							
단기대여금	16,113,061	(95,467)	-	16,017,595	1,945,467	(95,467)	1,850,000
합 계	16,113,061	(95,467)	-	16,017,595	1,945,467	(95,467)	1,850,000
기타유동자산							
선급금	2,608,872	(404,407)	-	2,204,465	1,322,767	-	1,322,767
선급비용	183,956	-	-	183,956	404,107	-	404,107
선급공사원가	6,787,477	(6,787,477)	-	-	6,787,477	(6,787,477)	-
합 계	9,580,305	(7,191,884)	-	2,388,421	8,514,351	(6,787,477)	1,726,874
(비유동성)							
기타금융자산							
보증금	1,167,096	(25,582)	(23,328)	1,118,187	1,043,760	(25,582)	1,018,178
장기대여금	10,014,000	(7,014,000)	-	3,000,000	7,014,000	(7,014,000)	-
합 계	11,181,096	(7,039,582)	(23,328)	4,118,187	8,057,760	(7,039,582)	1,018,178

(*) 당기 중 IFRS 1116호(리스) 기준 적용으로 인해 임차보증금에 대한 현재가치할인차금이 계상되었습니다.

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

(당기)

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

보증금	25,582	-	-	25,582
장기대여금	7,014,000	-	-	7,014,000
합 계	7,039,582	-	-	7,039,582

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	기초잔액	증가	감소	기말잔액
(유동성)				
기타금융자산				
단기대여금	95,467	-	-	95,467
합 계	95,467	-	-	95,467
기타유동자산				
선급공사원가	6,787,477	-	-	6,787,477
합 계	6,787,477	-	-	6,787,477
(비유동성)				
기타금융자산				
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	5,819,540	5,768,236
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	2,855,533	2,855,533
합 계	8,675,073	8,623,769

(2) 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(당기말)

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

(전기말)

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

2) 당사가 보유하고 있는 출자금의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
출자금	건설공제조합	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	78,278	0.01%	314,349	391,390
	기계설비건설공제조합	200	0.03%	189,804	194,220
	소방산업공제조합총청	40	0.02%	20,000	20,037
합 계				5,176,612	5,819,540

(전기말)

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

(3) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

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

(당기말)

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

(전기말)

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

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	75,326
	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)서울개봉동뉴스테이워터관리 부동산투자회사	100,000	3.82%	2,000,000	2,000,000
	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).

(전기말)

(단위 : 주, 천원)					
구 분	피투자회사명	주식/좌수	지분율	취득원가	장부금액
시장성 없는 지분증권	(주)바이오세움	6,000	1.02%	300,000	75,326
	제주국제컨벤션센터	10,000	0.03%	39,000	39,000
	은평새길(주)	16,000	2.02%	80,000	-
	충북참교육(주)	2,436,056	10.26%	221,606	221,606
	충남미래개발(주)	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	0.76%	83,330	83,330
	(주)서울개봉동뉴스테이워터관리 부동산투자회사	100,000	3.82%	2,000,000	2,000,000
	동부권푸른물(주)	5,242	0.50%	26,210	26,210
	합 계			3,160,207	2,855,533

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	15,466,720	100	15,466,720	15,466,720	24,485,057	23,328,119
	(주)범양플로이	제조업	500,000	100	500,000	-	250,438	-
관계기업	서울산개발주식회사 (*1,2)	부동산업	1,080,000	31.76	-	-	-	-
	(주)범양케이원제7호천안 두정기업형임대주택위탁 관리부동산투자회사(*2)	부동산업	9,890,000	22.83	9,890,000	9,890,000	9,078,044	9,759,830
	합 계		26,936,720		25,856,720	25,356,720	33,813,539	33,087,949

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

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

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

(당기)

(단위: 천원)				
회사명	기 초	취득/처분	대체	기 말
고려종합물류(주)	15,466,720	-	-	15,466,720
(주)범양플로이	-	500,000	-	500,000
(주)범양케이원제7호천안두정 기업형임대주택위탁관리부동 산투자회사	9,890,000	-	-	9,890,000
합 계	25,356,720	500,000	-	25,856,720

(전기)

(단위: 천원)				
회사명	기 초	취득/처분	대체	기 말
고려종합물류(주)	15,466,720	-	-	15,466,720

(주)범양케이원제7호천안두정 기업형임대주택위탁관리부동 산투자회사(*1)	-	9,590,000	300,000	9,890,000
합 계	15,466,720	9,590,000	300,000	25,356,720

(*1) 전기 중 기타포괄손익공정가치측정금융자산에서 관계기업투자주식으로 대체되었습니다.

14. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.
(당기)

(단위: 천원)									
구 분	토 지	건 물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	사용권자산	합 계
취득원가									
기초잔액	514,634	607,866	72,103	67,277	43,562	97,389	638,286	1,075,320	3,116,436
취득	221,613	-	-	-	-	18,196	110,120	284,725	634,654
처분	-	-	-	-	-	(42,231)	(76,880)	-	(119,111)
기말잔액	736,247	607,866	72,103	67,277	43,562	73,354	671,526	1,360,045	3,631,979
감가상각누계액									
기초잔액	-	72,453	50,928	67,275	43,561	79,122	402,491	-	715,831
감가상각비	-	30,393	9,617	-	-	6,889	90,872	705,353	843,125
처분	-	-	-	-	-	(42,229)	(43,240)	-	(85,469)
기말잔액	-	102,847	60,545	67,275	43,561	43,783	450,123	705,353	1,473,487
기말장부가액	736,247	505,019	11,558	2	1	29,571	221,403	654,691	2,158,492

(전기)

(단위: 천원)									
구 분	토 지	건 물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	공기구비품	사용권자산	합 계
취득원가									
기초잔액	359,435	361,151	72,103	67,277	43,562	90,236	574,577	-	1,568,341
취득	155,199	246,714	-	-	-	7,152	63,709	-	472,775
처분	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	514,634	607,866	72,103	67,277	43,562	97,389	638,286	-	2,041,116
감가상각누계액									
기초잔액	-	45,144	36,507	67,275	43,561	73,596	324,726	-	590,810
감가상각비	-	27,309	14,421	-	-	5,526	77,765	-	125,021
처분	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말잔액	-	72,453	50,928	67,275	43,561	79,122	402,491	-	715,831
기말장부가액	514,634	535,413	21,175	2	1	18,266	235,795	-	1,325,285

15. 투자부동산

당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(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

(전기)

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

16. 무형자산

당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	90,447	284,963	138,370	1,172,916	1,686,696
취득	-	-	-	212	212
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,173,128	1,686,908
감가상각누계액					
기초잔액	75,242	284,963	-	863,225	1,223,430
상각	7,528	-	-	213,775	221,303
기말잔액	82,770	284,963	-	1,077,000	1,444,733
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
손상	-	-	-	-	-
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	7,677	-	34,000	69,970	111,647

(전기)

(단위 : 천원)					
구 분	산업재산권	개발비	회원권	기타의 무형자산	합 계
취득원가					
기초잔액	90,447	284,963	138,370	1,172,773	1,686,554
취득	-	-	-	143	143
기말잔액	90,447	284,963	138,370	1,172,916	1,686,697
감가상각누계액					
기초잔액	67,274	284,963	-	635,001	987,238
상각	7,968	-	-	228,224	236,192
기말잔액	75,242	284,963	-	863,225	1,223,430
손상차손누계액					
기초잔액	-	-	104,370	-	104,370
손상	-	-	-	26,158	26,158
기말잔액	-	-	104,370	26,158	130,528
기말장부가액	15,205	-	34,000	283,533	332,738

17. 리스

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

(단위 : 천원)					
구분	사용권자산				리스부채 (*1)
	토지	건물	차량운반구	합계	
기초	156,450	765,805	153,066	1,075,320	1,026,197
증가	76,539	143,922	64,264	284,725	274,184
감가상각	(65,693)	(540,838)	(98,823)	(705,353)	-
이자비용	-	-	-	-	32,877
지급(감소)	-	-	-	-	(731,350)
기말	167,296	368,889	118,507	654,691	601,908

(*1) 당기말 현재 리스부채 중 414,769천원은 유동성대체 되었습니다.

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

(단위: 천원)	
구 분	금액
1년 이하	429,298
1년 초과 ~ 2년 이하	102,289
2년 초과	97,044

합 계	628,631
-----	---------

한편, 당기 중 리스부채와 관련하여 발생한 원금 상황에 따른 현금유출액(재무활동)은 698,473천원, 이자비용 현금유출액(재무활동)은 32,877천원으로 총 현금유출액은 731,350천원입니다.

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

(단위: 천원)	
내 역	당기
사용권자산의 감가상각비	
토지	65,693
건물	540,838
차량운반구	98,823
감가상각비 소계	705,353
리스부채에 대한 이자비용	32,877
단기리스료 및 소액자산리스료	71,635
리스부채 측정치에 포함되지 않은 변동리스료	3,131,115
합 계	3,940,980

18. 매입채무및기타채무

당기말 및 전기말 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
매입채무	14,157,363	10,539,354
미지급금	3,163,888	928,806
미지급비용	6,260,737	8,458,639
합 계	23,581,988	19,926,800

19. 단기차입금

당기말 및 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	이자율	만기일	당기말	전기말	차입처등
운영자금	1.43%	2020.06.12	3,338,253	3,338,253	건설공제조합
	6.50%	2020.04.29	5,000,000	-	우리종합금융(주)
매출채권 유동화 대출	8.00%	2019.05.29	-	415,000	AJ캐피탈파트너스
	8.00%	2019.05.29	-	415,000	삼호저축은행
	8.00%	2019.05.29	-	830,000	대백저축은행

	8.00%	2019.05.29	-	1,245,000	페퍼저축은행
	8.00%	2019.05.29	-	415,000	유니온저축은행
	8.00%	2019.05.29	-	830,000	고려저축은행
합 계			8,338,253	7,488,253	

20. 전환사채

(1) 당기말 및 전기말 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
명칭	구분	당기말	전기말
제4회 무기명식 이권부 무보증 사모전환사채(*1)	권면금액	-	3,500,000
	상환할증금	-	218,036
합계		-	3,718,036

(*1) 당기중 전액 만기상환 완료하였습니다.

21. 퇴직급여제도

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

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	3,084,150	2,202,325
사외적립자산의 공정가치	-	-
순확정급여채무	3,084,150	2,202,325

(2) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위:천원)			
구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산	합 계
기초	2,202,325	-	2,202,325
당기근무원가	805,648	-	805,648
이자비용	29,467	-	29,467

소 계	3,037,441	-	3,037,441
보험수리적손익	300,880	-	300,880
퇴직금의 지급	(254,170)	-	(254,170)
기말	3,084,150	-	3,084,150

(전기)

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

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

구 분	당기말	전기말
할인율	1.66%	1.96%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.50%	2.50%

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

(단위:천원)		
구 분	1% 상승시	1% 하락시
임금상승률의 변동(base-up)	243,145	(212,108)
할인율의 변동	(211,668)	247,709

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	541,568	439,683
판매관리비	293,547	221,836
합 계	835,115	661,519

22. 기타부채

당기말 및 전기말 현재 기타금융부채 및 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
기타유동부채		
선수금	1,848,052	1,363,453
예수금	187,321	112,328
합 계	2,035,374	1,475,780
(비유동성)		
기타금융부채		
임대보증금	5,000	6,000
합 계	5,000	6,000

23. 충당부채

(1) 당기말 및 전기말 현재 충당부채의 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
(유동성)		
공사손실충당부채	258	12,760
(비유동성)		
하자보수충당부채	6,603,725	5,174,654
합 계	6,603,983	5,187,414

(2) 당기 및 전기 중 충당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기		전기	
	하자보수충당부채	공사손실충당부채	하자보수충당부채	공사손실충당부채
기초잔액	5,174,654	12,760	4,755,421	-
K-IFRS 1115호 최초 적용에 따른 조정	-	-	-	21,242
조정후 기초	5,174,654	12,760	4,755,421	21,242
사용액	1,149,118	-	(233,973)	-
환입액	-	(12,502)	(261,479)	(8,482)
전입액	279,953	-	914,686	-
기말잔액	6,603,725	258	5,174,654	12,760

24. 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	24,831,812 주	24,831,812 주
④ 자본금: 보통주	24,831,812,000 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	24,831,732	23,769,595	23,769,515
출자전환	-	-	33,940	33,940
전환사채 주식전환	-	-	1,028,277	1,028,277
자기주식	-	(1,950)	-	-
기말	24,831,812	24,829,782	24,831,812	24,831,732

25. 기타불입자본

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식할인발행차금	(15,871,716)	(4,160,545)
감자차익	48,678,491	58,380,449
자기주식처분손실	(326,702)	(326,702)
기타자본잉여금	3,748,446	3,748,446
자기주식	(2,030)	(80)
출자전환채무(*1)	1,019,279	1,019,279
합 계	37,245,768	58,660,847

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

(2) 당기 및 전기 중 기타불입자본의 변동내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	58,660,847	57,608,374
주식발행초과금(주식할인발행차금)(*1)	(11,711,171)	1,086,413
감자차익(*1)	(9,701,958)	702,486
출자전환채무	-	(736,426)
자기주식	(1,950)	-
기말	37,245,768	58,660,847

(*1) 당사는 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-공정가치측정금융자산평가손익	(237,646)	(304,674)

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

(단위: 천원)				
구 분	당기	전기		
	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산평가손익	매도가능금융자산 평가이익	기타포괄손익 공정가치측정 금융자산평가손익	합 계
기초	(304,674)	510,168	-	510,168
K-IFRS 1109호 최초 적용에 따른 조정	-	(510,168)	(304,674)	(814,842)
자본에 직접 가감하는 법인세 효과	67,028	-	-	-
기말	(237,646)	-	(304,674)	(304,674)

27. 이익잉여금(결손금)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	(40,769,828)	(46,770,392)
K-IFRS 1109호 최초적용으로 인한 효과	-	814,842
K-IFRS 1115호 최초적용으로 인한 효과	-	7,395
당기순이익	19,722,281	5,570,156

결손금 보전	21,413,129	-
확정급여제도의 재측정요소	(164,743)	(391,829)
기말	200,839	(40,769,828)

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
기초	(317,923)	73,906
당기변동	(164,743)	(391,829)
기말	(482,667)	(317,923)

(3) 이익잉여금(결손금)처리계산서

당기 및 전기의 이익잉여금(결손금)처리계산서는 다음과 같습니다.

당기	2019년 1월 1일 부터 2019년 12월 31일까지	전기	2018년 1월 1일 부터 2018년 12월 31일까지
처분예정일	2020년 3월 27일	처분확정일	2019년 3월 29일

(단위: 천원)				
과목	당기		전기	
I. 미처리이익잉여금(결손금)		200,839		(40,769,828)
1. 전기이월미처리결손금	(19,356,699)		(46,770,392)	
2. 당기순이익(손실)	19,722,281		5,570,156	
3. 순확정급여부채의 재측정요소	(164,743)		(391,829)	
4. K-IFRS적용 효과	-		822,237	
II. 결손금처리액		-		21,413,129
III. 차기이월미처분잉여금(결손금)		200,839		(19,356,699)

28. 담보제공 등

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

(단위: 천원)				
제공처	구 분	장부금액	담보설정금액	관련 채무금액
건설공제조합	조합출자증권(3,343좌)	4,994,776	4,994,776	3,338,253
	정기에적금	1,428,771	1,428,771	
	기타담보	168,474	168,474	
기계설비	조합출자증권(200좌)	194,220	194,220	-

건설공제조합				
주택도시보증공사	조합출자증권(78,278좌)	391,390	391,390	-
합 계		7,177,631	7,177,631	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)	221,606
충남미래개발(주)		28,813,200	지분증권(*1)	171,757
합계		38,978,400		393,362

(*1) 충북참교육(주) 및 충남미래개발(주)에 대한 당사의 지분증권입니다(주식12 참조).

29. 주요지급보증

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

(단위: 천원)			
회사명	제공처	보증금액	보증내용
(주)케이지엠씨개발	주택도시보증공사	22,689,000	임대보증금보증 연대보증
	유진투자증권 주식회사	15,410,000	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증
	한화투자증권	1,800,000	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증
(주)한국지앤씨	한국투자캐피탈, 우리종합금융, 아이비케이캐피탈, 오릭스캐피 탈코리아	40,000,000	시공사 책임준공의무 미이행시 조건 부 채무인수
(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	주택도시보증공사	7,692,200	임대보증금보증 연대보증
고려종합물류(주)	신한은행	2,037,000	대출 연대보증
합계		89,628,200	

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

(단위: 천원)		
제 공 자	보증금액	보증내용
건설공제조합	11,616,668	계약보증
	1,284,317	건설기계대여대금지급보증
	89,619,628	공사이행보증
	5,553,952	선금금지급보증

	108,435	임시전력수용예납보증
	224,650	인허가보증
	17,196	성능보존
	62,572	채무이행지급보증
	33,181,625	하자보수보증
	21,729,360	하도급대금지급보증
소계	163,398,404	
서울보증보험	5,708,245	공탁보증 외
주택도시보증공사	380,934,421	주택분양보증 외
기계설비건설공제조합	9,209,773	공사이행보증 외
합 계	559,250,843	

30. 보험가입내역

당기말 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
보험종류	보험회사	보험가입자산	부보금액
건설공사보험	흥국화재해상보험	초량1-3구역도시환경정비사업	169,513,949
		천안 두정 기업형임대주택 건설공사	117,610,530
화재보험	한화손해보험	본사사옥	2,300,000

당사는 상기 보험가입내역 외에 한화손해보험에 개인정보보호책임보험 및 자동차보험을 가입하고 있습니다.

31. 약정사항 및 우발채무

(1) 계류중인 소송현황

당기말 현재 당사를 피고로 하는 하자보수금청구 소송 외 9건의 소송(소송가액 : 5,144,151천원) 및 당사가 원고인 손해배상청구 소송 외 3건의 소송(소송가액 : 1,762,111천원)이 계류 중이며 참가사건인 하자보수금청구 외 4건의 소송(소송가액 : 1,826,207천원)이 진행 중입니다.

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

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

(단위: 천원)		
금융기관	약정내용	약정한도액
건설공제조합	보증한도	516,641,000
	융자한도	54,412,460

합계	571,053,460
----	-------------

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

32. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 비용의 성격별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)			
구 분	판매비와관리비	매출원가	합 계
사용된 원재료	-	58,745,254	58,745,254
외주비	-	158,726,790	158,726,790
급여	3,503,768	8,618,840	12,122,608
퇴직급여	293,547	541,568	835,115
복리후생비	471,233	1,141,525	1,612,758
감가상각비	411,552	431,573	843,125
무형자산상각비	221,303	-	221,303
지급수수료	362,142	9,065,965	9,428,107
세금과공과	338,356	280,774	619,130
기타비용	2,027,269	16,665,083	18,692,352
합 계	7,629,170	254,217,372	261,846,542

(전기)

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

33. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당 기	전 기
급여	3,503,768	2,881,871
퇴직급여	293,547	221,836
복리후생비	471,233	424,928
임차료	306,806	318,593
접대비	195,249	205,086
감가상각비	411,552	70,997
투자부동산감가상각비	2,390	2,390
세금과공과	338,356	225,476
광고선전비	34,945	43,875
연구개발비	54,050	10,000
무형자산상각비	221,303	236,192
대손상각비	404,407	1,370,342
여비교통비	63,280	64,804
차량유지비	20,578	28,900
교육훈련비	3,355	7,919
통신비	19,156	18,524
수도광열비	17,177	17,737
보험료	199,785	118,420
소모품비	21,444	18,836
도서인쇄비	5,986	4,109
사무실관리유지비	85,960	77,144
하자보수비	592,701	(80,226)
지급수수료	362,142	461,140
합 계	7,629,170	6,748,893

34. 금융수익 및 금융비용

당기 및 전기의 금융수익과 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
(금융수익)		

이자수익	494,229	188,895
배당금수익	100,516	1,245,100
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	1,161,607
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	51,304	81,457
합 계	646,049	2,677,059
(금융비용)		
이자비용	332,528	468,408
사채상환손실	238,406	137,823
합 계	570,934	606,231
순금융비용	71,115	2,070,829

35. 기타영업외수익 및 기타영업외비용

당기와 전기 중 기타영업외수익 및 기타영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
(기타영업외수익)		
잡이익	423,957	309,781
합 계	423,957	309,781
(기타영업외비용)		
무형자산손상차손	-	26,158
유형자산처분손실	28,817	-
기부금	8,500	10,000
잡손실	2,121	1,613,790
합 계	39,437	1,649,949

36. 주당이익

당기 및 전기의 기본주당손익의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 기본주당순손익

(단위: 주, 원)		
구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익(A)	19,722,281,304	5,570,155,801
가중평균유통보통주식수(B)(*1)	24,831,032	24,475,411
기본주당순이익(C=A/B)	794	228

(*1) 가중평균 유통보통주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일 자	구 분	주식수(A)	가중치(B)	적수 (C=A*B)	유통보통주식수(D=C/365)
2019-01-01	전기이월	24,831,732	234	5,810,625,288	15,919,521
2019-08-22	자기주식취득	24,829,782	131	3,252,701,442	8,911,511
합 계				9,063,326,730	24,831,032

2) 전기

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

(2) 희석주당순이익

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익	19,722,281,304	5,570,155,801
전환사채이자비용	-	113,118,532
조정후 당기순이익(A)	19,722,281,304	5,683,274,333
가중평균희석주식수(B)(*1)	25,495,059	28,081,909
희석주당순이익(C=A/B)	774	202
희석화효과 여부	있음	있음

(*1) 가중평균 희석주식수의 계산내역

1) 당기

(단위: 주)					
일자	구분	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

2) 전기

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

37. 법인세비용

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
법인세 부담액	1,129,291	337,315
일시적차이의 변동	(10,391,062)	-
자본에 직접 반영된 법인세비용의 변동	203,165	-
법인세 수정신고 납부액	-	94,230
손익계산서상 보고된 법인세비용	(9,058,606)	431,545

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
자본에 직접 반영된 이연법인세:		
순확정급여부채의 재측정요소	136,137	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손실	67,028	-
기타포괄손익에 직접 반영된 법인세비용	203,165	-

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	10,663,675	6,001,701
법정적용세율(22%)에 따른 법인세	2,346,009	1,320,374
조정사항	(11,404,615)	(888,829)

비공제비용	579,454	-
비과세수익	335,515	-
세액공제및감면으로 인한 효과	-	-
미인식한 이연법인세자산의 인식	(12,319,584)	(888,829)
기타(세율차이 등)	-	-
법인세비용	(9,058,606)	431,545
유효세율	-	7.19%

(4) 당기 중 일시적차이의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
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	-	3,338,320	254,170	3,084,150
공사손실충당금	-	13,018	12,760	258
하자보수충당금	-	11,778,379	5,174,654	6,603,725
상환할증금	-	218,036	218,036	-
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
기타	-	31,526,648	-	31,526,648
소 계	-	170,969,074	36,824,044	134,145,030
<가산할 일시적차이>				
미수수익	-	(467,713)	(75,000)	(392,713)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	-	(642,929)	-	(642,929)
사용권자산	-	(1,360,045)	-	(1,360,045)
현재가치할인차금(리스미지급금)	-	(26,723)	-	(26,723)
기타	-	(23,738,453)	-	(23,738,453)
소 계	-	(26,235,863)	(75,000)	(26,160,863)
상계후 차감할 일시적차이	-	144,733,211	36,749,044	107,984,167

(5) 당기 중 이연법인세자산(부채)의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	당기초	당기손익반영	자본에직접반영	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	-	542,376	136,137	678,513
공사손실충당금	-	57	-	57
하자보수충당금	-	1,452,819	-	1,452,819
감가상각누계액(사용권자산)	-	155,178	-	155,178
현재가치할인차금(임차보증금)	-	5,132	-	5,132
리스미지급금	-	138,299	-	138,299
이월결손금	-	2,946,204	-	2,946,204
소 계	-	10,720,826	203,166	10,923,992
<이연법인세부채>				
미수수익	-	(86,397)	-	(86,397)
당기손익-공정가치측정금융자산(출자금)	-	(141,444)	-	(141,444)
사용권자산	-	(299,210)	-	(299,210)
현재가치할인차금(리스미지급금)	-	(5,879)	-	(5,879)
소 계	-	(532,930)	-	(532,930)
이연법인세자산	-	10,720,826	203,166	10,923,992
이연법인세부채	-	(532,930)	-	(532,930)
상계후이연법인세자산	-	10,187,896	203,166	10,391,062

38. 특수관계자와의 주요거래

(1) 당사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

특수관계자유형	회사명
최대주주	플라스코앤비(주)
종속기업	고려종합물류(주)
종속기업	(주)범양플로이
종속기업	고려산업(주)
관계기업	(주)범양케이원 제7호천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산투자회사
관계기업	서울산개발(주)
기타특수관계자	(주)커미더스
기타특수관계자	아젠스(주)

기타특수관계자	(주)와이디홀딩스
기타특수관계자	(주)피와이에스피

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

(당기)

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	매입(비용) 등	대여	회수	출자
종속기업	고려종합물류(주)	327	2,777,948	-	-	-
종속기업	(주)범양플로이	3,741	6,389	1,180,000	-	500,000
관계기업	(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	61,871,960	-	-	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	80,736	-	4,040,000	-	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	48,300	-	-	-	-

(전기)

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	매출(수익) 등	매입(비용) 등	대여	회수	출자
최대주주	플라스코앤비(주)	-	197,860	-	-	-
종속기업	고려종합물류(주)	1,120,000	3,496,393	-	-	-
관계기업	(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 주택위탁관리부동산 투자회사	20,006,421	-	-	-	9,590,000
기타특수관계자	아젠스(주)	6,284	-	-	300,000	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	51,621	-	1,050,000	1,700,000	-

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

(당기말)

(단위: 천원)					
특수관계 구분	특수관계자명	매출채권	단기대여금	미수수익	매입채무
종속기업	고려종합물류(주)	359	-	-	-
종속기업	(주)범양플로이	-	1,180,000	2,941	6,389
관계기업	서울산개발(주)	2,606,100	-	-	-
기타특수관계자	(주)커미더스	-	4,040,000	80,736	-
기타특수관계자	(주)와이디홀딩스	2,000,000	-	-	-
기타특수관계자	(주)피와이에스피	-	1,050,000	81,281	-

(전기말)

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

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
단기급여	1,155,668	1,059,364
퇴직급여	448,890	375,796
합 계	1,604,558	1,435,160

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

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

39. 현금흐름표

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
조정 :		
1. 현금의유출이없는비용등의가산	3,186,045	5,065,283
법인세비용	-	431,545
퇴직급여	835,115	661,519
감가상각비	843,125	125,021
투자부동산감가상각비	2,390	2,390
유형자산처분손실	28,817	-
무형자산상각비	221,303	236,192
대손상각비	404,407	1,370,342
하자보수충당부채전입	279,953	914,686
이자비용	332,528	468,408
무형자산손상차손	-	26,158

사채상환손실	238,406	137,822
잡손실	-	691,200
2. 현금의유입이없는수익등의차감	(9,717,156)	(2,947,021)
법인세수익	(9,058,606)	-
이자수익	(494,229)	(188,895)
배당금수익	(100,516)	(1,245,100)
하자보수충당부채환입	-	(261,479)
공사손실충당부채환입	(12,502)	(8,482)
당기손익인식공정가치측정금융자산평가이익	(51,304)	(81,457)
당기손익인식공정가치측정금융자산처분이익	-	(1,161,607)
합 계	(6,531,111)	2,118,262
영업활동으로 인한 자산부채의 변동 :		
매출채권의 감소(증가)	(8,245,694)	1,308,529
미수금의 감소	2,355,218	8,725,186
선급금의 감소(증가)	(1,286,106)	242,543
선급비용의 감소(증가)	220,151	(92,088)
미청구공사의 감소	911,172	3,023,626
당기법인세자산의감소	-	295,713
보증금의 감소(증가)	(123,337)	592,805
매입채무의 증가(감소)	3,618,009	(12,387,028)
미지급금의 증가	2,235,082	6,177
미지급비용의 증가(감소)	(2,184,017)	7,069,810
예수금의 증가	74,994	29,115
선수금의 증가(감소)	467,832	(144,613)
하자보수충당부채의 증가(감소)	1,149,118	(233,974)
퇴직금의 지급	(254,170)	(326,047)
초과청구공사의 증가(감소)	(3,037,073)	5,122,430
분양선수금의 증가	16,767	1,004,011
임대보증금의 증가(감소)	(1,000)	-
합 계	(4,083,054)	14,236,193

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
매도가능금융자산에서 관계기업투자주식전환	-	9,890,000
전환사채의 전환권 행사	-	2,124,592
보험수리적손익	(300,880)	(391,829)

사용권자산의 인식	1,360,045	-
리스부채의 인식	1,300,381	-

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 변동은 다음과 같습니다.

1) 당기

(단위: 천원)					
구 분	기 초	현금흐름	비현금거래		기 말
			상각	인식	
단기차입금	7,488,253	850,000	-	-	8,338,253
전환사채(유동)	3,718,036	(3,956,442)	238,406	-	-
리스부채	-	(731,350)	32,877	1,300,381	601,908

2) 전기

(단위: 천원)					
구 분	기 초	현금흐름	비현금거래		기 말
			상각	기타	
단기차입금	8,338,253	(850,000)	-	-	7,488,253
전환사채(유동)	6,373,776	(531,148)	-	(2,124,592)	3,718,036
전환사채(비유동)	10,510,732	(10,623,851)	113,119	-	-

40. 위험관리

(1) 자본위험관리

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

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
차입금총계	8,720,674	11,588,710
차감: 현금 및 현금성자산	8,404,815	21,630,020
순차입금	315,858	(10,041,310)
자본총계	62,040,773	42,418,157
자기자본순차입금비율	0.51%	(23.67%)

(2) 금융위험관리

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

1) 시장위험

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

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

가. 가격위험

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

나. 이자율 위험

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

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

2) 신용위험

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

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

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

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금및현금성자산	8,404,815	21,630,020
단기금융상품	1,428,771	1,486,411

매출채권	14,386,660	6,140,965
미수금	1,280,506	3,635,725
미수수익	425,695	75,000
단기대여금	16,017,595	1,850,000
장기금융상품	5,000	5,000
장기대여금	3,000,000	-
보증금	1,118,187	1,018,178
미청구공사	14,200,986	15,112,158
당기손익공정가치측정금융자산	5,819,540	5,768,236
기타포괄손익공정가치측정금융자산	2,855,533	2,855,533
합 계	68,943,287	59,577,225

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	8,404,815	-	-	8,404,815
단기금융자산	1,428,771	-	-	1,428,771
매출채권	14,386,660	-	-	14,386,660
미수금	1,280,506	-	-	1,280,506
미수수익	425,695	-	-	425,695
단기대여금	16,017,595	-	-	16,017,595
장기금융상품	-	-	5,000	5,000
장기대여금	-	-	3,000,000	3,000,000
보증금	-	-	1,118,187	1,118,187
합 계	41,944,042	-	4,123,187	46,067,229
(금융부채)				
매입채무	14,157,363	-	-	14,157,363
미지급금	3,163,888	-	-	3,163,888
미지급비용	6,260,737	-	-	6,260,737
회생채무	382,421	-	-	382,421
단기차입금	8,338,253	-	-	8,338,253
임대보증금	-	-	5,000	5,000
리스미지급금	414,769	-	-	414,769

장기리스미지급금	-	95,882	91,257	187,139
합 계	32,717,431	95,882	96,257	32,909,570

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

(3) 공정가치 측정에 적용된 평가기법과 가정

1) 공정가치 서열체계

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

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

2) 보고기간 종료일 현재 금융상품의 수준별 공정가치는 다음과 같습니다.

① 당기말

(단위: 천원)				
금융자산 범주	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익공정가치측정금융자산				
출자금	-	-	5,819,540	5,819,540

② 전기말

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

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

(단위: 천원)			
구 분	내 역	당기말	전기말
기타포괄손익공정가치측정 금융자산	비상장주식(*1)	2,855,533	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. 회계정책의 변경

재무제표에 대한 주석 3에서 설명하는 것처럼 당사는 기준서 제1116호 '리스'를 경과규정에 따라 2019년 1월 1일을 최초 적용일로 소급하여 적용하였으며, 회계정책변경의 누적효과는 최초 적용일에 이익잉여금의 기초잔액에서 조정하고 비교표시되는 전기 재무제표를 재작성하지 않았습니다.

(1) 리스부채 조정

당사는 기준서 제1116호의 적용으로 종전 기준서 제1017호의 원칙에 따라 '운용리스'로 분류하였던 리스약정에 대해 리스부채를 인식하였습니다. 해당 리스부채는 2019년 1월 1일 현재 나머지 리스료에 대해 리스이용자의 증분차입이자율로 할인한 현재가치로 측정되었습니다. 2019년 1월 1일 현재 리스부채의 측정에 사용된 리스이용자의 증분차입이자율은 4.09%입니다.

(단위:천원)

구 분	당기초
전기말 운용리스약정	1,146,870
조정: 최초 적용일 현재 리스이용자의 증분차입 이자율을 사용한 할인액 등	(49,038)
차감: 단기리스, 소액리스 인식면제규정 적용대상 리스부채	(71,635)
최초 적용일 현재 인식된 리스부채	1,026,197
인식된 리스부채의 유동분류	
유동 리스부채	619,385
비유동 리스부채	406,812
리스부채 합계	1,026,197

(2) 재무상태표 조정금액

(단위:천원)

구분	내역	전기말	조정금액	당기초
사용권자산	토지	-	156,450	156,450
	건물	-	765,805	765,805
	차량운반구	-	153,066	153,066
	소계	-	1,075,320	1,075,320
리스부채	유동	-	619,385	619,385
	비유동	-	406,812	406,812
	소계	-	1,026,197	1,026,197

42. 재무제표의 승인

당사의 재무제표는 2020년 2월 26일자 이사회에서 승인되었으며, 2020년 3월 27일자 정기 주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

6. 기타 재무에 관한 사항

1. 재무제표 제작성 등 유의사항

* 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

1-1. 회사분할

(1) 분할회사 및 분할신설회사

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

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

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

(2) 분할관련 일반내용

1) 분할방법에 대한 설명

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

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

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

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

2) 분할신설회사로 이전되는 재산과 그 가액

당기 중 분할을 통해 분할신설회사의 연결재무제표로 이전된 자산과 부채의 내역은 다음과

같습니다.

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

3) 권리·의무의 승계 등에 관한 사항

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

4) 분할에 따른 회사의 책임에 관한 사항

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

(3) 분할 회계처리

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

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

1-2. 중단영업

(1) 신탁자산 및 해외사업부문의 인적분할

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

(2) 중단영업이익의 분석

인적분할의 방법으로 분할된 사업부문의 경영성과는 계속영업과 구분하여 중단영업으로 표

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

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

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

2) 당기와 전기 중 중단영업과 관련된 현금흐름의 내용은 다음과 같습니다.

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

1-3. 분할과 관련된 공시

전자공시시스템

2013.11.15 회생계획인가

2013.12.19 주요사항보고서(분할(분할합병)결정)

2013.12.24 합병 등 종료보고서(분할)

2014.01.06 회사분할결정

2-1. 자산양수도 현황

당사는 2015년 8월 17일 군인공제회와 고려종합물류(주)의 주식 60,000주(지분100%)에 대

한 주식매매계약을 체결하였고, 12월 16일 양수도대금 지급을 완료하였습니다.

(1) 자산양수도 대상 및 가액

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

(2) 자산양수도 목적

당사는 본 자산양수도를 통한 사업다각화 및 매출 증대를 목적으로 하고있습니다.

(3) 자산양수도 일정

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

* 양수도대금의 지급

(단위 : 원)

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

(4) 합병 등 전후의 요약재무정보

(단위 : 원)

구분	자산양수도 전	증가(감소)	자산양수도 후
I. 유 동 자 산	36,312,143,593	(1,462,001,800)	34,850,141,793
II. 비 유 동 자 산	9,650,738,929	15,262,000,000	24,912,738,929
자 산 총 계	45,962,882,522	13,799,998,200	59,762,880,722
I. 유 동 부 채	19,120,764,625	0	19,120,764,625
II. 비 유 동 부 채	5,347,065,278	0	5,347,065,278
부 채 총 계	24,467,829,903	0	24,467,829,903
I. 자 본 금	17,574,295,000	6,188,340,000	23,762,635,000

II. 자본잉여금	50,373,701,320	7,611,658,200	57,985,359,520
III. 기타포괄손익누계액	10,390,054	0	10,390,054
IV. 이익잉여금	(46,463,333,755)	0	(46,463,333,755)
자 본 총 계	21,495,052,619	13,799,998,200	35,295,050,819
부채와 자본총계	45,962,882,522	13,799,998,200	59,762,880,722

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

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

(5) 자산양수도 관련 공시

전자공시시스템

2015.12.11 타법인주식및출자증권취득결정

2015.12.11 주요사항보고서(중요한자산양수도 결정)

2015.12.16 합병등종료보고서(자산양수도)

(6) 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 원)

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

2. 대손충당금 설정현황(연결기준)

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

1) 계정과목별 대손충당금 설정내용

(단위: 천원)						
구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	대손충당금 설정율	합 계
제62기	매출채권	공사미수금	21,960,205	(7,114,042)	32.40%	14,846,163
		기타	-	-	-	-
		계	21,960,205	(7,114,042)	32.40%	14,846,163
	미수금		1,822,586	(521,285)	28.60%	1,301,301
	미수수익		823,305	(21,586)	2.62%	801,719
	합 계		24,606,095	(7,656,913)	31.12%	16,949,183
제61기	매출채권	공사미수금	13,777,632	(7,114,042)	51.63%	6,663,590
		기타	-	-	-	-

	계		13,777,632	(7,114,042)	51.63%	6,663,590
	미수금		4,157,010	(521,285)	12.54%	3,635,752
	미수수익		96,586	(21,586)	22.35%	75,000
	합 계		18,031,228	(7,656,913)	42.46%	10,374,315
제60기	매출채권	공사미수금	14,560,887	(7,118,338)	51.11%	7,442,549
		기타	723,698	-	-	723,698
		소 계	15,284,585	(7,118,338)	46.57%	8,166,247
	미수금		12,882,195	(521,285)	4.05%	12,360,910
	미수수익		139,650	(21,097)	15.11%	118,553
	합 계		28,306,430	(7,660,720)	27.06%	20,645,710

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

2) 대손충당금 변동현황

(단위: 천원)			
구분	제 62기	제 61기	제 60기
1. 기초 대손충당금 잔액 합계	7,656,913	7,660,720	7,660,720
2. 순대손처리액(①-②±③)	-	(3,807)	-
①대손처리액(상각채권액)	-	489	-
②상각채권회수액	-	4,296	-
③기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	-	-	-
4. 기말 대손충당금 잔액합계	7,656,913	7,656,913	7,660,720

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

3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

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

결산일 현재 연결실체는 공사미수금에 대한 대손충당금으로 채권금액 일부를 설정해 두었으며 사업장별 대손충당금액 및 사유는 아래와 같습니다.

[공사미수금에 대한 대손충당금 설정내역]

(단위 : 천원)

공사내용	발주처	공사미수금	대손충당금	대손충당 사유
홍원항다기능어항공사	서해어업지도사업소	10,801	10,801	법정관리 신청 및 진행으로 인한 직원들의 퇴사로, 산재, 고용보험 및 퇴직부금 등 기타비용 미정산으로 공사대금을 받지 못하여 충당금 설정
충남중부권광역상수도관로이설공사	한국수자원공사	1,019	1,019	
성남판교(5공구)A22-1BL아파트건설공사	한국토지주택공사 판교사업본부	262,785	262,785	

성남판교(18공구)B5-1BL아파트건설공사	건설공제조합 중부보상센터	76,684	76,684	
국립축산과학원 고압가스배관인설공사	국립축산과학원 축산자원개발부	131	131	
천안장애자회관	천안시	453,919	453,919	산재, 고용보험 및 퇴직부금 등 기타비용 미정
근린생활시설신축	천안시	223,187	223,187	
베트남-DAU GIAY 고속도로 5공구	Vietnam expressway co.,	471,129	471,129	공사 진행율에 대한 공사대금을 수취하여야 하나, 법정관리 신청 및 진행에 따른 계약해지로
아부다비 BNPP 현장(해외공사원가)	현대건설	1,168,664	1,168,664	
베트남-프레체 아파트-JVC	범양데스콘	1,851,697	1,851,697	정산금 미지급에 대한 총당금 설정
카자흐스탄 오네르-STED JIPS(건축-해외공사원가)	STED-JIPS	2,594,025	2,594,025	
합 계		7,114,042	7,114,042	법정관리 전 해외공사 진행율에 따른 공사수익에 대한 미수금으로 실제 청구하지 못한 금액임 · 변경회생계획에 의한 회사분할 시 이전되는 해외 회생채무에 연관성이 없어 이전하지 않음

4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위 : 천원)

구 분		1년미만	1년~2년	2년~3년	3년이상	합 계
제62기	일반	10,240,063	-	2,000,000	9,720,142	21,960,205
	대손충당금	-	-	-	(7,114,042)	(7,114,042)
	계	10,240,063	-	2,000,000	2,606,100	14,846,163
구성비율		69.0%	-	13.5%	17.5%	100%
제61기	일반	4,057,490	-	-	9,720,142	13,777,632
	대손충당금	-	-	-	(7,114,042)	(7,114,042)
	계	4,057,490	-	-	2,606,100	6,663,590
구성비율		60.9%	-	-	39.1%	100%
제60기	일반	5,560,147	-	2,606,100	7,118,338	15,284,585
	대손충당금	-	-	-	(7,118,338)	(7,118,338)
	계	5,560,147	-	2,606,100	-	8,166,247
구성비율		68.1%	-	21.9%	-	100%

3. 재고자산 현황 등(연결기준)

1) 재고자산의 사업부분별 보유현황

(단위 : 원, 회)

사업부문	계정과목	제 62기	제 61기
건설단일부분	완성주택	764,960,350	764,960,350
	소계	764,960,350	764,960,350
합계		764,960,350	764,960,350
총자산대비 재고자산 구성비율(%)		0.55%	0.65%
[재고자산합계÷기말자산총계×100]			
재고자산회전율(회수)		334.93	185.02

[연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]

2) 재고자산의 실사내용

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

4. 진행율적용 수주계약현황(별도/연결 동일)

(단위 : 백만원)

회사명	현장명	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손 누계액	총액	대손 총당금
범양건영(주)	초량1-3구역도시환경정비 사업	초량 제1-3구역 도시 환경정비사업조합	2015년 10월 20일	2020.02.2 9	187,969	96.98	6,853	-	5,531	-
범양건영(주)	신서천 화력 토건공사	한국중부발전(주)	2015년 11월 27일	2021.03.3 1	22,236	95.96	2,065	-	-	-
범양건영(주)	전주지방법원청사 신축1차 건축공사	대법원	2016년 11월 10일	2019.10.2 5	23,921	100.00	-	-	-	-
범양건영(주)	서울 구로구 개봉 기업형임 대주택 (뉴스테이) 신축사업	주식회사 케이지엠씨 개발	2016년 12월 19일	2020.07.2 8	136,023	71.69	(2,462)	-	-	-
범양건영(주)	천안 두정 기업형임대주택 건립사업	주식회사 범양케이원 제7호천안두정기업형 임대주택위탁관리부 동산투자회사	2018년 01월 09일	2020.07.0 1	119,796	69.39	1,022	-	-	-
합 계						-	7,478	-	5,531	-

- 당기 계약수익금액(기성고계상액)이 직전사업연도 별도/연결 기준 매출액의 5%이상인 계약을 기준으로 기재하였습니다.

5. 공정가치 평가내역

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

6. 채무증권 발행실적 등

채무증권 발행실적

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
범양건영(주)	기업어음증권	사모	2019년 10월 29일	5,000	만기6.5	-	2020년 04월 29일	미상환	우리종합금융
합 계	-	-	-	5,000	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기	10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계

미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	5,000	-	-	-	-	5,000
	합계	-	-	-	5,000	-	-	-	-	5,000

단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

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

회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

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

신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

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

조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

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

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 동 사업보고서에서 미래에 발생할 것으로 예상·예측한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다.

동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 위험, 불확실성 및 기타 요인을 포함하고 있습니다. 이러한 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다.

당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고를 공시할 의무는 없습니다. 결론적으로, 동 사업보고서상에 회사가 예상한 결과 또는 사항이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다.

동 보고서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험 요인이나 예측정보를 업데이트할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 개요

가) 재무상태 및 영업실적에 중요한 영향을 미친 일반적 요인

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

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

나) 신규사업 관련

- 개요 : 당사의 수주목표를 극대화 하기 위한 신성장동력의 일환으로 모듈러 건축물 제조업을 주 업으로 하는 (주)범양플로이를 설립하여 모듈러 사업에 신규 진출, 정부의 발주 물량 수주와 사업개발간 적극적 활용 등을 위해 준비하고 있습니다.

- 진행경과 : 2019년 9월 회사설립, 동년 10월 전북 군산에 임시 공장 설립, 시제품 제작 후 현재 국토교통부 공업화인정 신청 진행 중이며, 2020년 충북 보은산업단지내에 본 공장부지를 매입완료하고, 현재 공장설립 준비 단계에 있습니다.

다) 중단사업 관련

- 해당사항 없습니다.

라) 경영합리화 실시 관련

- 해당사항 없습니다.

마) 환율변동 관련

- 주요종속회사인 고려종합물류(주)는 2019년 09월 30일 만기인 운영자금 단기차입금

110억의 대환을 위해 외화채권을 발행하고 동 채권에 대해 통화스왑 계약(장외 파생상품)을 체결하여 환율 위험을 완전 헷지하였습니다. 자세한 내용은 'II. 사업의 내용 중 9. 파생상품 및 풋백옵션' 등 거래 현황을 참고하여 주시기 바랍니다.

3. 연결실체의 재무상태 및 영업실적

가. 연결실체의 재무상태

(단위 : 백만원)

구 분	제62기	제61기	증 감	증감율(%)
유동자산	70,849	65,024	5,825	9.0
비유동자산	67,613	53,330	14,283	26.8
자산총계	138,462	118,354	20,108	17.0
유동부채	39,972	59,051	(19,079)	(32.3)
비유동부채	28,494	9,154	19,340	211.3
부채총계	68,466	68,205	261	0.4
자본금	24,832	24,832	-	0.0
자본잉여금	37,246	58,660	(21,414)	(36.5)
기타포괄손익누계액	(208)	(505)	297	(58.8)
이익잉여금	8,127	(32,838)	40,965	(124.7)
자본총계	69,997	50,149	19,848	39.6

- 2019년 연결실체의 자산총액은 138,462백만원으로 전년대비 5,825백만원(9.0%)증가했고, 부채총액은 68,466백만원으로 전년대비 261백만원(0.4%)증가하였으며, 유동부채와 비유동부채의 급격한 변화는 중속회사 차입금 대환에 따른 유동성 대체 때문입니다. 자본잉여금 감소는 결손금 보전 사용에 따른 것이며, 이익잉여금의 증가는 결손금 보전 및 매출증대, 이연법인세자산의 계상(10,391백만원)으로 인한 증가입니다.

나. 연결실체의 영업실적

(단위 : 백만원)

구 분	제62기	제61기	증 감	증감율(%)
매출액	276,111	155,644	120,467	77.4
매출원가	256,209	141,531	114,678	81.0
매출총이익	19,902	14,113	5,789	41.0
판매비와관리비	8,451	7,301	1,149	15.7
영업이익(손실)	11,452	6,812	4,640	68.1
기타영업수익	463	369	93	25.1
기타영업비용	865	1,780	(915)	(51.4)
금융수익	1,367	2,533	(1,166)	(46.0)
금융비용	1,509	1,691	(182)	(10.8)
법인세비용차감전순이익(손실)	10,908	6,243	4,665	74.7
법인세비용	(8,809)	816	(9,625)	(1,179.5)

계속사업	19,717	5,427	14,290	263.3
중단영업	-	-	-	-
당기순이익	19,717	5,427	14,290	263.3

- 2019년 매출액은 기 수주분의 시공실적으로 인해 전년대비 120,467백만원(77.4%) 증가하였고, 영업이익은 전년대비 4,640백만원(68.1%) 증가하였습니다. 당기순이익은 영업이익과 더불어 이연법인세자산 계상에 따른 법인세 비용 절감 효과에 따라 전년대비 14,290백만원(263.3%) 증가하여 수익성이 대폭 개선되었습니다.

4. 연결실체의 주요 경영지표

- 연결실체의 유동비율은 177.2%이고 부채비율은 97.8% 입니다. 자산 중 매출채권은 총자산의 12.2%를 차지하고 있으며 매출채권과 미수금 및 단기대여금등의 채권에 대한 대손충당금은 과거의 실제 대손경험율과 대손가능성추정액을 근거로 하여 산출한 대손추산액을 계상하여 평가하고 있습니다.

5. 유동성 및 자금조달과 지출

- 연결실체의 당기말 및 전기말 현재 자금조달 내역은 다음과 같습니다.

[지배회사]

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은행	-	-	-	-	-
보험회사	-	-	-	-	-
종합금융회사	830	5,000	830	5,000	기업어음증권
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	3,320	-	3,320	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	4,150	5,000	4,150	5,000	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	3,500	-	3,500	-	제4회차 전환사채
유상증자 (공모)	-	-	-	-	-
유상증자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기타	3,338	-	-	3,338	-
자본시장 합계	6,838	-	3,500	3,338	-
주주·임원·계열회사차입금	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-
총계	10,988	5,000	7,650	8,338	-

(참고) 당기 중 회사채 총발행액	공모 :	-	백만원
-	사모 :	-	백만원

- 결산일 이후 공사대금채권 유동화 대출 17,000백만원이 발생하였습니다.
- 회사채(사모)의 자세한 내역은 동 보고서의 'III. 재무에 관한 사항' 중 3. 연결재무제표 주석, 5. 재무제표 주석을 참조하시길 바랍니다.

[종속회사]

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은행	19,107	18,899	19,670	18,336	-
보험회사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
금융기관 합계	19,107	18,899	19,670	18,336	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	-	-	-	-	-
유상증자 (공모)	-	-	-	-	-
유상증자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기타	-	1,180	-	1,180	-
자본시장 합계	-	1,180	-	1,180	-
주주·임원·계열회사차입금	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-
총계	19,107	20,079	19,670	19,516	-

- 당기 중 지배회사의 제4회차 전환사채 3,500백만원이 전액 상환되었습니다.
- 연결 기준 결산일 현재 현금및현금성자산은 8,564백만원이며, 단기차입금은 8,338백만원이고, 이 중 3,338백만원은 지속적으로 만기 연장 중이며, 그 외 기업어음증권 5,000백만원은 만기가 2020년 04월 중이나, 결산일 현재 자체 보유자금으로도 충분히 상환 여력이 있어 단기 유동성 위험은 낮다 판단됩니다.

6. 부외거래

- 해당사항 없습니다.

7. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

- 당사는 기준서 제1116호 '리스'를 경과규정에 따라 2019년 1월 1일을 최초 적용일로 소급하여 적용하였으며, 회계정책변경의 누적효과는 최초 적용일에 이익잉여금의 기초잔액에서 조정하고 비교표시되는 전기 재무제표를 재작성하지 않았습니다. 기타 자세한 사항은 본문 'III. 재무에 관한 사항 3. 연결재무제표 주석, 5. 재무제표 주석' 및 첨부된 감사보고서 참조하

시기 바랍니다.

나. 환경 및 종업원 등에 관한 사항

- 특이사항 없습니다.

다. 법규상의 규제에 관한 사항

- 최근 2년간 결산/공시 등과 관련하여 영업에 중대한 영향을 미치는 법규상의 규제는 없으며, 자세한 내용은 'XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 6. 제재현황'을 참고하여 주시기 바랍니다.

라. 파생상품 및 위험관리정책에 관한 사항

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

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

- 특이사항 없습니다.

V. 감사인의 감사의견 등

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

사업연도	감사인	감사의견	감사보고서 특기사항
제62기(당기)	한울회계법인	적정	'수주산업 핵심감사사항' 참조
제61기(전기)	한울회계법인	적정	'수주산업 핵심감사항목' 참조
제60기(전전기)	한울회계법인	적정	'강조사항' 참조

2. 감사용역 체결현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

(단위 : 천원, HR, VAT별도)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제62기(당기)	한울회계법인	외부 회계감사 용역 계약	85,000	902
제61기(전기)	한울회계법인	외부 회계감사 용역 계약	70,000	769
제60기(전전기)	한울회계법인	외부 회계감사 용역 계약	50,000	759

* 제62기 감사기간 별 총 소요시간

감사기간	내용	총소요시간
2019.07.31~08.02	반기검토	3일
2019.12.16~12.19	중간감사	4일
2020.02.17~02.21	기말감사	5일

3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

(단위 : 천원, HR, VAT별도)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제62기(당기)	2019.02	세무조정	2020.03.01~ 2020.03.31	5,000	한울회계법인
제61기(전기)	2018.05	세무조정	2019.03.20~ 2019.03.29	5,000	한울회계법인
제60기(전전기)	2017.05	세무조정	2018.03.19~ 2018.03.30	5,000	한울회계법인

4. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대해 내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과를 다음의 표에 따라 기재한다.

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
----	----	-----	----	----------

1	2019년 06월 21일	내부감사 및 외부감사인	대면	전반감사계획 논의
2	2019년 12월 19일	내부감사 및 외부감사인	서면	감사계획 및 중간감사 결과보고
3	2020년 03월 09일	내부감사 및 외부감사인	서면	기말감사 결과보고

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성개요

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

나. 사외이사 구성 현황

성명	사외이사 여부	비 고
김만호	여	-

다. 중요의결사항 등

구 분	구 분	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사의 성명
					김만호 (출석률 : 83.3%)
					찬반여부
1	보고	2019.02.20	제1호 의안 : 내부회계관리제도 운영실태 보고 제2호 의안 : 감사의 내부회계관리제도 운영실태평가 보고	-	-
2	승인	2019.02.28	제61기 정기주주총회 개최의 건	가결	찬성
3	승인	2019.04.05	내부회계관리규정 개정의 건	가결	찬성
4	승인	2019.05.02	부동산 임대사업 관련 신규 사업자등록(지점)의 건	가결	불참
5	승인	2019.05.09	원화지급보증서(한도 금 일십억원) 신규 발행의 건	가결	찬성
6	승인	2019.05.15	금전소비대차 계약 체결 및 대여금 집행 승인의 건	가결	찬성
7	승인	2019.06.13	천안 두정 기업형임대주택 건립사업 관련 임대보증금 보증채무약정서 체결 승인의 건	가결	찬성
8	승인	2019.06.14	금전소비대차 계약 체결 및 대여금 집행 승인의 건(추가)	가결	불참
9	승인	2019.07.24	자금 차입의 건	가결	찬성
10	승인	2019.08.30	신규 법인 출자의 건	가결	찬성
11	승인	2019.09.25	고려종합물류(주) 신한은행 대출 연대보증 입보의 건	가결	찬성
12	승인	2019.11.28	천안 두정 기업형임대주택 건립사업 관련 임대보증금 보증채무약정서 체결의 건	가결	찬성
13	승인	2019.12.24	금전소비대차 계약(서울마포) 체결 및 대여금 집행 승인의 건	가결	찬성

*결산일 이후 주요 활동 내역

구 분	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사의 성명
				김만호 (출석률 : 100.0%)
				찬반여부
1	2020.02.12	초량 제1-3구역 도시환경정비사업 관련 공사대금채권 유동화 대출약정서 체결의 건	가결	찬성

2	2020.02.17	- 보고사항 제1호 의안 : 내부회계관리제도 운영실태 보고 제2호 의안 : 감사의 내부회계관리제도 운영실태평가 보고	-	-
3	2020.02.18	서울 개봉지구 기업형임대주택 건립사업 관련 임대보증금 보증채무약정서 체결의 건	가결	찬성
4	2020.03.11	광주 중외공원 민간공원특례사업 공동주택 시공참여 관련 협약이행보증보험 약정서 체결의 건	가결	찬성

라. 이사회내 위원회 내역

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

- 해당사항 없음.

마. 이사회내 위원회의 활동내용

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

- 해당사항 없음.

바. 이사의 독립성

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

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

사외이사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 사외이사	불참시 사유	주요 교육내용
2020년 01월 17일	대표이사 및 경영지원팀	김만호 이사	-	2020년 경영목표, 비전, 사업계획 및 건설부동산 전망 설명

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사기구 관련 사항

(1) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

- 2014년 10월 31일에 감사실을 설치하였습니다.
- 당사는 상근감사가 독립적인 지위에서 회사내의 각종 회계 및 주요 장부 등에 대한 감사 업무를 담당하고 있습니다.

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

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

정관 제 36조(감사의 직무)

- ① 감사는 이 회사의 회계와 업무를 감사한다.
- ② 감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.
- ③ 감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시총회의 소집을 청구할 수 있다.
- ④ 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다. 이 경우 자회사가 지체 없이 보고를 하지 아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있는 때에는 자회사의 업무와 재무상태를 조사할 수 있다.
- ⑤ 감사는 필요하면 회의의 목적사항과 소집이유를 서면에 적어 이사(소집권자가 있는 경우에는 소집권자를 말한다. 이하 같다.)에게 제출하여 이사회 소집을 청구할 수 있다.
- ⑥ 제5항의 청구를 하였는데도 이사가 지체 없이 이사회를 소집하지 아니하면 그 청구한 감사가 이사회를 소집할 수 있다.
- ⑦ 감사는 회사의 비용으로 전문가의 도움을 구할 수 있다.

(3) 감사의 인적사항

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

나. 감사의 주요활동내역

구 분	구 분	개최일자	의안내용	가결여부
1	보고	2019.02.20	제1호 의안 : 내부회계관리제도 운영실태 보고 제2호 의안 : 감사의 내부회계관리제도 운영실태평가 보고	-
2	승인	2019.02.28	제61기 정기주주총회 개최의 건	가결
3	승인	2019.04.05	내부회계관리규정 개정의 건	가결
4	승인	2019.05.02	부동산 임대사업 관련 신규 사업자등록(지점)의 건	가결
5	승인	2019.05.09	원화지급보증서(한도 금 일십억원) 신규 발행의 건	가결
6	승인	2019.05.15	금전소비대차 계약 체결 및 대여금 집행 승인의 건	가결

7	승인	2019.06.13	천안 두정 기업형임대주택 건립사업 관련 임대보증금 보증채무약정서 체결 승인의 건	가결
8	승인	2019.06.14	금전소비대차 계약 체결 및 대여금 집행 승인의 건(추가)	가결
9	승인	2019.07.24	자금 차입의 건	가결
10	승인	2019.08.30	신규 법인 출자의 건	가결
11	승인	2019.09.25	고려종합물류(주) 신한은행 대출 연대보증 입보의 건	가결
12	승인	2019.11.28	천안 두정 기업형임대주택 건립사업 관련 임대보증금 보증채무약정서 체결의 건	가결
13	승인	2019.12.24	금전소비대차 계약(서울마포) 체결 및 대여금 집행 승인의 건	가결

다. 내부통제에 관한 사항

(1) 감사결과 지적사항

- 해당사항 없음.

(2) 내부회계관리제도

- 해당사항 없음.

(3) 내부통제구조의 평가

- 해당사항 없음.

감사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	주요 교육내용
2020년 01월 17일	대표이사 및 경영지원팀	2020년 경영목표, 비전, 사업계획 및 건설부동산 전망 설명

감사 지원조직 현황

- 해당사항 없음.

준법지원인 지원조직현황

- 해당사항 없음.

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부

- 채택하지 않았습니다.

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부

당사는 주주의 의결권 행사에 있어 서면투표제는 채택하고 않고 있습니다.

다만, 상법 제368조의4에 따른 전자투표제도를 2020년 3월 27일 개최한 제62기 정기주주총회에서 활용하기로 결의하였고, 이 제도의 관리업무를 한국예탁결제원에 위탁하였습니다. 이에 일부 주주님들이 주주총회에 참석하지 아니하고 전자투표방식으로 의결권을 행사하였

습니다.

- 1) 전자투표 관리시스템 인터넷 주소 : 「<http://evote.ksd.or.kr>」
- 2) 전자투표 행사기간 : 2020년 3월 17일 ~ 2020년 3월 26일
 - 기간 중 오전 9시부터 오후 10시까지 시스템 접속 가능
(단, 마지막 날은 오후 5시까지만 가능)
- 3) 행사방법 : 시스템에 공인인증을 통해 주주본인을 확인 후 의안별 의결권 행사
 - 주주확인용 공인인증서의 종류 : 증권거래전용 공인인증서 또는 은행·증권
범용 공인인증서
- 4) 수정동의안 처리 : 주주총회에서 상정된 의안에 관하여 수정동의가 제출되는
경우 전자투표는 기권으로 처리

(3) 소수주주권의 행사여부

- 행사하지 않았습니다.

(4) 경영권 경쟁

- 해당사항 없습니다.

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
플라스코앤비(주)	본인	보통주	9,210,715	37.09	9,249,684	37.25	-
계		보통주	9,210,715	37.09	9,249,684	37.25	-
		우선주	-	-	-	-	-

※ 2019년 12월 31일 현재 자기주식은 2,030주이며, 의결권 있는 총 발행주식수는 24,829,782주입니다.

(1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
플라스코앤비(주)	2	강병주	77.78	-	-	강병주	77.78
		-	-	-	-	-	-

법인 또는 단체의 대표이사, 업무집행자, 최대주주의 변동내역

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2019년 12월 25일	강병주	77.78	-	-	강병주	77.78

2019년 12월 25일 유상증자로 인해 최대주주의 지분율이 35.00%에서 77.78%로 변동되었습니다.

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	
법인 또는 단체의 명칭	플라스코앤비(주)
자산총계	32,214
부채총계	25,568
자본총계	6,646
매출액	-

영업이익	-346
당기순이익	6,146

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

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

- 당사 최대주주인 플라스코앤비(주)는 2002년 10월 설립되었으며, 보고서 작성기준일 현재 영위하고 있는 주요사업은 부동산 개발 및 시행입니다.
- 2018년 06월 30일 최대주주인 플라스코앤비(주)와 특수관계자인 2대 주주 플라스코에스(주)가 흡수합병 계약체결하였으며, 합병기일은 2018년 08월 20일 입니다.

최대주주 변동내역

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비 고
2019년 08월 26일	플라스코앤비(주)	9,249,684	37.25	장내매수	-
2019년 08월 08일	플라스코앤비(주)	9,244,684	37.23	장내매수	-
2019년 08월 06일	플라스코앤비(주)	9,239,115	37.21	장내매수	-
2018년 08월 20일	플라스코앤비(주)	9,210,715	37.09	합병	-
2018년 06월 05일	플라스코앤비(주) 외 1인	9,210,715	37.09	장외매도	-
2017년 11월 18일	플라스코앤비(주) 외 1인	11,210,715	47.16	액면분할 주식수 변동	-
2015년 12월 16일	플라스코앤비(주) 외 1인	2,242,143	47.18	특수관계인 및 지분율 변동	-
2015년 03월 04일	플라스코앤비(주)	800,000	30.03	특수관계인 및 지분율 변동	-
2014년 08월 20일	플라스코앤비(주) 외 1인	1,150,000	43.86	특수관계인 및 지분율 변동	-

2. 주식 소유현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	플라스코앤비(주)	9,249,684	37.25%	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

소액주주현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	6,348	99.98	15,582,128	62.75	-

3. 주식사무

<p>정관상 신주인수권의 내용</p>	<p>제 10 조 (주식의 발행 및 배정)</p> <p>1. 본 회사가 이사회결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각 호의 방식에 의한다.</p> <p>1) 주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>2) 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 특정한 자(본회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3) 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 제1호외의 방법으로 불특정 다수인(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식</p> <p>2. 제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회결의로 다음 각 호의 어느하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>1) 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식</p> <p>2) 관계법령에 따라 우리사주 조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3) 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식에 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정 받을 기회를 부여하는 방식</p> <p>4) 투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식</p> <p>3. 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 채무자의 회생 및 파산에 관한 법률, 회생계획에 의하여 회생담보권, 회생채권을 출자전환하여 신주를 발행하는 경우에는 주주외의 자에게 이사회결의로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>4. 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련법령에서 정하는 바에 따라 이사회결의로 정한다.</p> <p>5. 회사는 신주를 배정하면서 단주에 대한 처리방법은 이사회결의로 정한다.</p> <p>6. 제1항 각 호의 어느 하나의 방식에 의하여 신주를 발행 할 경우에는 발행 할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회결의로 정한다.</p> <p>7. 제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의 9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.</p>
--------------------------	---

	8. 회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에 주주에게 신주인수권 증서를 발행하여야 한다.		
결 산 일	12월 31일	정기주주총회	매사업년도 종료후 3월 이내
주주명부폐쇄시기	1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	주권 및 신주인수권증서를 발행하는 대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 주식 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리를 전자등록		
명의개서대리인	대리인의 명칭	한국에탁결제원	
	주소	부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터)	
	전화번호	051-519-1500	
주주의 특전	없음	공고방법	매일경제신문

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

4. 주가 및 주식거래실적

(단위 : 원, 주)

종 류			'19. 12월	'19. 11월	'19. 10월	'19. 09월	'19. 08월	'19. 07월
보통주	주가 (종가기준)	최고	3,360	1,935	1,675	1,720	1,585	1,845
		최저	1,850	1,570	1,555	1,575	1,365	1,410
		평균	2,361	1,742	1,602	1,649	1,480	1,670
	거래량	일간최고	31,938,493	1,207,254	1,559,251	1,174,267	223,400	1,344,137
		일간최저	71,877	48,525	42,018	36,058	27,980	27,452
		월간	4,038,461	288,450	158,546	196,925	85,491	173,480

* 한국거래소 유가증권시장 상장 주식거래 내역임.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

임원 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주 식			
강병주	남	1967년 06월	대표이사	등기임원	상근	총괄	서울대학교 경영학 전공 제37회 행정고시 합격 국세청 나보건설(주), 마루종합건설(주) 대표이사 플라스코엔비(주) 대표이사	-	-	임원(주1)	2014.01 (72개월)	-
이인환	남	1968년 04월	상무	등기임원	상근	사업개발본부장	동아대학교 건축공학전공 (주)한보, 흥우건설(주), 범창종합건설(주)	-	-	-	2014.01 (72개월)	-
황해주	남	1971년 01월	상무	등기임원	상근	경영지원본부장	중앙대학교 행정대학원 한국투자저축은행 세종저축은행 본부장	-	-	-	2014.01 (72개월)	-
김만호	남	1951년 01월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	성균관대학교 영문학 전공 국세청 구로세무서	-	-	-	2014.06 (67개월)	-
이동주	남	1960년 09월	전무	미등기임원	상근	기술본부장	경희대학교 토목공학 전공 쌍용건설(주)	-	-	-	2015.02 (59개월)	-
노종권	남	1958년 01월	고문	미등기임원	상근	고문	고려대학교 토목공학과 졸업 성도건설, 대우건설	-	-	-	2015.12 (39개월)	2019년 02월 28일
이창직	남	1963년 01월	상무	미등기임원	상근	부산 초량1-3구역 도시정비사업	서울산업대학교 건축공학과 졸업 서희건설, 대명전자	-	-	-	2016.04 (45개월)	-
이건호	남	1961년 06월	상무	미등기임원	상근	건축본부	한양대학교 건축학과 대우건설	-	-	-	2016.08 (41개월)	-
계송철	남	1960년 08월	상무	미등기임원	상근	전주지방법원정사 신축1차건축공사	한양대학교 건축공학과 서울시 교육청, 동부건설	-	-	-	2016.11 (38개월)	-
이용수	남	1964년 03월	이사	미등기임원	상근	총괄지원실	단국대학교 도시행정학 범양건설(주)	200	-	-	1990.08 (29년)	-
이정영	남	1966년 11월	감사	등기임원	상근	감사	서울대학교 경영학 학사 성균관대학교 경영학 석사 현대자동차, SK텔레콤	-	-	-	2017.03 (34개월)	-
김정호	남	1952년 07월	고문	미등기임원	비상근	고문	고려대학교 토목공학과 쌍용건설(주2), 신동아건설(주3), 대왕이앤씨	-	-	-	2017.04 (33개월)	-

주1) 최대주주(법인)의 대표이사

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

주3) 신동아건설 기업구조조정촉진법에 따른 기업경영 정상화계획이행약정 체결
2010. 10

*임원이 다른 회사의 임직원으로 겸임, 겸직하는 경우 그 내용

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

직원 등 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수					평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
건축	남	63	-	25	-	88	3.5	4,299,796,530	48,861,324	-	-	-	-
건축	여	2	-	8	-	10	1.1	193,954,540	19,395,454				-
토목	남	26	-	9	-	35	5.9	2,079,233,360	59,406,667				-
토목	여	-	-	2	-	2	3.1	59,482,750	29,741,375				-
관리	남	20	-	-	-	20	4.6	954,511,890	47,725,595				-
관리	여	3	-	2	-	5	1.8	149,416,450	29,883,290				-
합 계		114	-	46	-	160	3.3	7,736,395,520	48,352,472				-

미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	7	565,652,000	80,807,429	-

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

1. 주주총회 승인금액

(단위 : 원)

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

2. 보수지급금액

2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
5	590,016,000	118,003,200	-

2-2. 유형별

(단위 : 원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	520,008,000	173,336,000	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	30,000,000	30,000,000	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	1	40,008,000	40,008,000	-

<이사·감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

- 해당사항 없음.

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 원)

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

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 원)

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

<주식매수선택권의 부여 및 행사현황>

<표1>

(단위 : 원)

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

- 해당사항 없음.

<표2>

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

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

- 해당사항 없음.

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사의 현황

구분	상장여부	회사명	사업자등록번호	업종	소재지	지분율
종속회사	비상장사	고려종합물류(주)	142-81-27001	물류, 냉동, 저온창고업	대한민국	100%
종속회사	비상장사	주식회사 범양플로이	141-86-01454	모듈러 건축물 제조업	대한민국	100%
종속회사	비상장사	고려산업(주)	455-87-01044	건자재(철근 등) 유통 및 도소매업	대한민국	-

- 고려산업(주)은 지배기업의 종속기업인 고려종합물류(주)가 100% 소유하고 있습니다.
- 위 종속회사는 당사의 지분을 보유하지 않았습니다.

* 회사와 계열회사간 임원 겸직현황

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

나. 타법인출자 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
총복창교육(주) (비상장)	2006년 06월 30일	BTL 사업관련	221,606	2,436,056	10.26	221,606	-	-	-	2,436,056	10.26	221,606	12,416,258	-444,144
충남미래개발(주) (비상장)	2006년 06월 30일	BTL 사업관련	171,757	1,927,567	3.77	171,757	-	-	-	1,927,567	3.77	171,757	27,574,445	-236,979
충천예교라인(주) (비상장)	2007년 12월 31일	BTL 사업관련	100,950	20,190	2.70	100,950	-	-	-	20,190	2.70	100,950	25,137,224	-229,782
아산꿈나무(주) (비상장)	2008년 07월 02일	BTL 사업관련	137,355	30,671	2.56	137,355	-	-	-	30,671	2.56	137,355	35,934,776	-38,750
(주)서울개봉동뉴스데이 위탁관리부동산투자회사 (비상장)	2016년 12월 19일	뉴스데이 사업관련	2,000,000	100,000	3.82	2,000,000	-	-	-	100,000	3.82	2,000,000	136,202,192	-407,546
(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대 (비상장)	2017년 08월 02일	뉴스데이 사업관련	9,890,000	19,240,000	22.83	9,890,000	-	-	-	19,240,000	22.83	9,890,000	133,309,385	-2,986,361
동부권투클럽(주)	2017년 07월 31일	BTO-a 사업관련	26,210	5,242	0.5	26,210	-	-	-	5,242	0.5	26,210	39,357,557	-324,607
합 계				-	-	12,547,878	-	-	-	-	-	12,547,878	-	-

X. 이해관계자와의 거래내용

1. 대주주 등에 대한 신용공여 등

(단위 : 백만원)

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

- 해당사항 없음

2. 대주주와의 자산양수도 등

(단위 : 백만원)

이름	회사와의 관계	거래종류	거래일자	거래대상물	거래목적	거래금액	거래조건	거래손익	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음

3. 대주주와의 영업거래

(단위 : 백만원)

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

- 해당사항 없음

4. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

(단위 : 백만원)

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

- 해당사항 없음

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 기 공시사항의 진행·변경사항

신고일자	제목	신고내용	비고
2015.05.12	금전대여결정	이천신도 공동주택 사업관련 ㈜도성건설에 금전대여	당초 2,700백만원 전액 회수 완료
2016.03.10	금전대여결정	초량 제1~3구역 도시환경정비사업관련 운영사업비 추가대여	결산일 현재 대여금 잔액 100백만원
2016.07.26	타인에 대한 채무보증 결정	부산 문현동 공동주택 개발사업 관련 사업비 대출에 대한 채무보증	2017.02.02 전액 채무보증사유 해소
2016.07.26	타법인주식 및 출자증권 취득결정	회생회사 동부건설 M&A를 위한 PEF투자를 통한 수익 극대화	- 출자한도 10,000백만원 중 9,500백만원 출자완료 - 2018년 03월 29일 출자지분 9,500백만원 전액 양도완료
2017.08.28	주식분할결정	유통주식수 확대를 통한 주식거래 활성화 및 주가 부양을 도모하기 위하여 1주의 액면가액 5천원을 1천원으로 분할	- 2017년 10월 13일 임시주주총회 원안 가결 (정관 일부 변경의 건) - 이후 주요 일정 1. 구주권제출기간 : '17.10.17~'17.11.17 2. 매매거래정지 : '17.11.16~변경상장일 전일 3. 명의개서정지 : '17.11.18~'17.12.04 4. 신주권 상장예정일 : '17.12.06
2018.01.05	타법인주식 및 출자증권 취득결정	천안 두정 기업형임대주택 건립사업을 위한 시행사 일부 출자	9,590백만원 출자(총 9,890백만원 출자)
2018.01.19	타인에 대한 채무보증 결정	서울 개봉동 기업형임대주택 임차인에 대한 임대보증금보증 관련하여 보증사인 주택도시보증공사에 시공사가 공동으로 연대보증을 제공	채무보증금액 22,689백만원
2018.03.13	타인에 대한 채무보증 결정	서울 개봉동 기업형임대주택 개발사업 PF대출과 동 PF대출채권의 유통화 관련 대출금 이자 및 유통화관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대한 보증	채무보증금액 15,410백만원
2018.06.29	채무인수결정	'김포 장기동 금광테크노밸리 지식산업센터 신축공사'(이하 본 공사)와 관련하여 책임준공의무 미이행시 원채무자의 피담보채무를 확정적, 병존적으로 인수	채무보증금액 40,000백만원
2019.05.15	금전대여결정	신규주주 관련 온동네디엔아이 주식회사에 금전대여	결산일 현재 대여금 잔액 5,403백만원
2019.06.13	타인에 대한 채무보증 결정	천안 두정 기업형임대주택 임차인에 대한 임대보증금보증 관련하여 보증사인 주택도시보증공사에 시공사가 공동으로 연대보증을 제공	채무보증금액 4,959백만원
2019.11.28	타인에 대한 채무보증 결정	천안 두정 기업형임대주택 임차인에 대한 임대보증금보증 관련하여 보증사인 주택도시보증공사에 시공사가 공동으로 연대보증을 제공	채무보증금액 2,733백만원
2019.12.24	금전대여결정	신규주주 관련 한도플러스(주)에 금전대여	결산일 현재 대여금 잔액 3,000백만원

2. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안건	결의내용	비고
2020.03.27	제1호의안 : 제62기 별도 및 연결재무제표 승인의 건 제2호의안 : 정관 일부 변경의 건 제3호의안 : 이사 선임의 건(사내이사 1명, 사외이사 1명) 제3-1호 : 사내이사 후보 이동주 제3-2호 : 사외이사 후보 박성표 제4호의안 : 감사 선임의 건(후보 이제식) 제5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제6호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안승인 본점소재지 변경 원안승인 원안승인 원안승인 정족수 미달로 인한 부결 한도액 50억원 원안승인 한도액 1억5천만원 원안승인	

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

3. 중요한 소송사건

당기말 현재 연결회사를 피고로 하는 하자보수금청구 소송 외 9건의 소송(소송가액 : 5,144,151천원) 및 연결회사가 원고인 손해배상청구 소송 외 3건의 소송(소송가액 : 1,762,111천원)이 계류 중이며 참가사건인 하자보수금청구 외 4건의 소송(소송가액 : 1,826,207천원)이 진행 중입니다.

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

사건의 내용	소송금액	원고	피고	계류법원	비고
하자보수금청구	2,089,206,744	한국토지주택공사	범양건영(주)/건설공제조합/서울보증보험 외 7	서울중앙지방법원	-
하자보수금청구	201,000,000	제5공중기동비행단	범양건영/건설공제조합	부산지방법원 / 서부지원	-
손해배상	740,103,429	한국토지주택공사	1. 건설공제조합 2. 범양건영(주)	서울중앙지방법원	-
손해배상	206,834,000	한국토지주택공사	범양건영/효림중건/동광건설/건설공제조합	서울중앙지방법원	-
수분양자명의변경절차이행청구	-	박소영	범양건영(주)/조합/수정새마을금고/김혜옥	부산지방법원	-
대금청구	339,048,949	에스와이이앤씨	범양건영	서울중앙지방법원	-
손해배상	180,000,000	신경식	범양건영	대전지방법원 / 천안지원	-
하자보수금청구	638,956,450	LH	범양건영(주)/가야건설/건설공제조합	서울중앙지방법원	-
하자보수금청구	549,000,000	임주자대표회의	범양건영/조합/주택도시보증공사	부산지방법원	-
공사중지(손해배상)	200,001,000	일맥문화재단	범양건영(주)/조합	부산지방법원	-
하자보수금청구	577,730,472	양곡휴먼시아곡촌마을 3단지입주자대표회의	한국토지주택공사	부산지방법원	(피고지인 사건)

하자보수금청구	201,000,000	도촌섬마을1단지입주자 대표회의	한국토지주택공사	수원지방법원 /성남지원	(피고지인 사건)
하자보수금청구	201,000,000	신천휴먼시아1단지입주 자대표회의	한국토지주택공사	수원지방법원 /안산지원	(피고지인 사건)
손해배상	117,263,819	푸른조경	LH	서울고등법원	(피고지인 사건)
하자보수금청구	729,213,205	광명소하휴먼시아2단지 입주자대표회의	한국토지주택공사	수원지방법원	(피고지인 사건)
손해배상	586,165,232	범양건영(주)	동진건설	대전지방법원 /천안지원	-
손해배상	749,116,920	SK/범양건영(주) 외 5	한국수자원공사	대법원	-
간접비청구	271,028,889	삼협/범양건영(주) 외 3	부산건설본부	대법원	-
보증금청구	155,800,000	범양건영(주)	전문건설공제조합	서울중앙지방 법원	-

4. 채무보증현황

(단위 : 백만원)

채무자(회사와의관계)	채권자	채무보증금액				채무보증기간(개시일-종료 일)	비고
		기초	증가	감소	기말		
(주)케이지엠씨개발	주택도시보증공사	22,689	-	-	22,689	보증서발급일 ~ 2020.08.31	임대보증금보증 연대보증
(주)케이지엠씨개발	유진투자증권	15,410	-	-	15,410	대출실행일 ~ ABS발행일로부터 30개월	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대 한 보증
주식회사 한국지앤씨	한국투자캐피탈 주식회사 우리종합금융 주식회사 주식회사 아이비케이캐피 탈 오릭스캐피탈코리아 주식 회사	40,000	-	-	40,000	채무인수사유 발생일(책임 준공의무 불이행) ~ 시공사 가 확정적, 병존적으로 인수 한 차주의 피담보채무 전액 상환시	'김포 정기동 금광테크노벨리 지식산업센터 신축공사'(이하 본 공 사)와 관련하여 책임준공의무 미이행시 원채무자의 피담보채무를 확정적, 병존적으로 인수
(주)범양케이원제7호 천안두정기업형임대주 택위탁관리부동산투자 회사	주택도시보증공사	-	7,692	-	7,692	보증서발급일 ~ 2020.9.30.	임대보증금보증 연대보증
(주)케이지엠씨개발	한화투자증권	-	1,800	-	1,800	대출실행일 ~ ABS발행일로부터 11개월	유동화 대출금 이자 및 관련 제비용 지급채무의 병존적 부담에 대 한 보증
합계(5건)		78,099	9,492	-	87,591	-	-

5. 중소기업 확인서

발급번호 : 0010-2019-73376

중소기업 확인서 [중기업]

기업명 : 범양건영(주)

사업자등록번호 : 312-81-09655

법인등록번호 : 110111-0015861

대표자명 : 강병주

주 소 : 충남 천안시 서북구 검은들1길 7 포인트프라자 4층

주 업 종 : 건설업(F)

유효기간 : 2019-04-01 ~ 2020-03-31

용 도 : 공공기관 입찰용

위 기업은 「중소기업기본법」 제2조에 의한 중소기업임을 확인합니다.

2019년 04월 02일

중소벤처기업부장관인



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

6. 제재현황

일자	처벌 또는 조치대상자	처벌 또는 조치내용	사유(근거법령)	처벌 또는 조치에 대한 회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2016.12.15	범양건영	주의	감사前 재무제표 제출의무 위반형의 (제출일 착오에 따른 제출 1일 지연) '주식회사의 외부감사에 관한 법률 제16조 제2항' '외부감사 및 회계 등에 관한 규정 제55조'	-	관련 부서 수시/정기 교육 등 업무프로세스 정립

2017.06.13	범양건영	주의	제58기(2015.1.1~2015.12.31)의 재무제표 작성, 공시함에 있어 아래와 같이 '주식회사의 외부감사에 관한 법률' 위반 - 현금흐름 분류 오류 및 지급보증의 주식 기재 오류 / 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제13조 외
------------	------	----	--

7. 전질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 매, 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	1	5,000	기업어음증권
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

8. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

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

9. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	회사	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
유상증자 (제3자배정증자)	-	2015년 12월 15일	타법인증권 취득자금	13,800	타법인증권 취득자금	13,800	-
제4회 무기명식이권부 무보증사모전환사채	4	2016년 04월 19일	분양사업 투자, 운영자금	10,000	분양사업 투자, 운영자금	10,000	-
제5회 무보증 사모전환사채	5	2016년 08월 24일	타법인증권 취득자금	10,000	타법인증권 취득자금 (9,500백만원)	9,500	한도액 미투자

10. 외국지주회사의 자회사 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	A지주회사	B법인	C법인	D법인	...	연결조정	연결 후 금액
-----	-------	-----	-----	-----	-----	------	------------

매출액						()	
내부 매출액	()	()	()	()	()		-
순 매출액						-	
영업손익						()	
계속사업손익						()	
당기순손익						()	
자산총액						()	
부채총액						()	
자기자본						()	
자본금						()	
감사인						-	
감사·검토 의견						-	
비 고							

- 해당사항 없음.

11. 합병등 전후의 재무사항 비교표

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

(단위 : 백만원)

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

합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

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

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

1. 회사분할

(1) 분할회사 및 분할신설회사

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

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

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

(2) 분할관련 일반내용

1) 분할방법에 대한 설명

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

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

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

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

* 회사가 합병등을 한 경우 그 내용

2) 분할신설회사로 이전되는 재산과 그 가액

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

(단위: 천원)	
구분	범양자산관리 주식회사와 그 종속기업
유동자산	48,574,441

비유동자산	6,120,671
자산총계	54,695,112
유동부채	38,023,979
비유동부채	8,803
부채총계	38,032,782
순자산금액	16,662,330

3) 권리·의무의 승계 등에 관한 사항

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

4) 분할에 따른 회사의 책임에 관한 사항

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

(3) 분할 회계처리

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

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

2. 중단영업

(1) 신탁자산 및 해외사업부문의 인적분할

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

(2) 중단영업이익의 분석

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

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

(단위: 천원)		
구분	제56기	제55기

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

2) 당기와 전기 중 중단영업과 관련된 현금흐름의 내용은 다음과 같습니다.

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

3. 분할과 관련된 공시

전자공시시스템

2013.11.15 회생계획인가

2013.12.19 주요사항보고서(분할(분할합병)결정)

2013.12.24 합병 등 종료보고서(분할)

2014.01.06 회사분할결정

12. 자산양수도 현황

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

(1) 자산양수도 대상 및 가액

- 대상 : 고려종합물류(주)의 주식 60,000주(지분100%)

- 가액 : 15,262,000,000원

(2) 자산양수도 목적

당사는 본 자산양수도를 통한 사업다각화 및 매출 증대를 목적으로 하고있습니다.

(3) 자산양수도 일정

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

* 양수도대금의 지급

(단위 : 원)

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

4) 합병 등 전후의 요약재무정보

(단위 : 원)

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

- * 상기 항목은 최근 결산일(2015.09.30)기준으로 작성된 별도 요약재무정보입니다.
- * 상기 재무정보는 본 자산양수도와 관련된 금액만 단순 가감한 수치로 자산양수도 기준일에 작성될 재무제표와 차이가 발생할 수 있습니다.

(5) 자산양수도 관련 공시

전자공시시스템

2015.12.11 타법인주식및출자증권취득결정

2015.12.11 주요사항보고서(중요한자산양수도 결정)

2015.12.16 합병등종료보고서(자산양수도)

(6) 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

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

13. 보호예수 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일)

(단위 : 주)

주식의 종류	예수주식수	예수일	반환예정일	보호예수기간	보호예수사유	총발행주식수
-	-	-	-	-	-	-

-해당사항 없음.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

-해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

-해당사항 없음.