

영 업 보 고 서



제64기 정기주주총회 (영업보고서)



1. 회사의 개황

(1) 회사의 목적

- 1 건설업(토목건축공사업, 산업·환경설비공사업, 조경공사업), 전문건설업(철강구조물공사업 등), 전기공사업, 정보통신공사업, 소방시설업 등 건설관련사업, 신재생에너지사업
- 2 해외건설 및 해외투자개발사업, 해외기술용역 및 컨설팅
- 3 주택사업 및 대지조성사업, 건물시설 및 공동주택관리업, 빌딩관리업
- 4 대기환경전문공사업, 수질환경전문공사업, 소음·진동환경전문공사업, 개인하수처리 시설설계·시공업, 건축분뇨처리시설설계·시공업, 공공하수도관리대행업, 환경기자재 제조사업, 재활용사업, 물질약전문업, 물재이용사업, 환경기초시설 민간위탁운영사업 등 환경관련사업 일체
- 5 레미콘, 아스콘, 콘크리트파일, 조립식콘크리트부재, 주택용기자재 등의 설계, 시공, 생산 및 관련 장비제조판매업
- 6 부동산개발업, 부동산매매 및 임대업, 창고임대업, 건설기계 임대업 및 정비업, 주차장업, 해륙운송업, 골재채취 및 판매업
- 7 엔지니어링사업자 및 건설기술용역업, 측량업, 감리전문업(건설, 전기, 소방, 설계 등), 종합개발컨설팅업, 정보처리용역업, 정보기술개발사업, 안전진단전문기관, 건설사업관리(CM)
- 8 사회간접자본투자 및 운영업
- 9 백화점 및 대형할인점, 판매업, 슈퍼체인사업, 식료품 가공 및 제조업 일체
- 10 신용카드와 관련된 발행, 관리 및 부대사업 일체
- 11 수출입업, 면세사업
- 12 방송사업, 영화상영업 및 문화서비스업, 광고사업 및 광고대행업
- 13 출판사업 및 음반, 필름, 테이프 제작 판매업
- 14 무선호출 및 차량전화사업
- 15 이동통신에 관한 연구 및 기술개발사업
- 16 관광사업, 관광호텔업, 레저산업 및 국내외 여행알선업
- 17 노인복지시설 및 일반요양시설 운영업
- 18 금융업 및 보험사업의 대리업
- 19 造林, 育林, 종묘, 임산물생산 관상수 재배, 기타 산림경영사업
- 20 농, 축, 수산업, 광천음료수제조업
- 21 급식사업 및 부대사업 일체
- 22 인터넷쇼핑몰사업 및 부대사업 일체
- 23 내외국인 또는 법인과 전 각호에 관련되는 투자 및 운영업
- 24 디자인개발사업
- 25 통신기기 판매대리점업

26 전 각호에 관련되는 부대사업 일체

(2) 중요한 사업의 내용

화성은 1958년 설립이후 보다 나은 인간의 삶, 고객과 사회를 위한 가치창조, 고객으로 사랑받는 기업으로 지역사회 및 국가발전에 일익을 담당해 왔습니다. 1994년 건설진흥대회 대통령상, 1996년 금탑산업훈장 수훈이래로, 대한민국 토목·건축기술대상 최우수상, 대한민국 녹색건축대전에서 최우수상, 굿디자인상(12회), 한국토지주택공사 주관 고객품질대상 등을 수상하면서 품질과 기술력을 확고히 하고 있습니다. 2021년도에는 한국발전인재개발원이 대한민국 토목·건축 기술대상 최우수상을 수상함으로써 품질과 기술력을 드높였고, 건설사업 전 부문 ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 시스템 인증을 바탕으로 한 품질·환경경영, 안전보건경영, 반세기 넘게 축적된 첨단 기술력, 확고한 재무안정성을 구축하고 있습니다. 건설공제조합 최우수등급인 AAA를 6년 연속 받음으로써 기업의 신뢰도를 한층 더 공고히 하였습니다.

이러한 기업경쟁력을 통해 2021년에는 건축사업부문에서 인천영종A60BL 아파트 건설공사 8공구, 서교동 복합시설 개발사업 신축공사, 평택 부대동 신축공사, 별내ONE 물류창고 신축공사 등을 수주하였고, 토목사업부문에서는 상화로 입체화 사업 등을 수주하였으며, 환경사업부문에서는 방천리 위생매립장 황화수소 전처리시설공사를 수주하였습니다. 철구사업부문에서는 문경3교 제작 및 설치 공사 등을, PC사업부문에서는 삼성물산 거제2개발현장 MRS 제작 및 납품 공사를 수주하였습니다. 주택부문에서는 평택석정화성파크드림 신축공사와 삼일맨션 소규모재건축사업 등 다수의 정비사업을 수주하였습니다. 서대구역 센텀 화성파크드림, THE 센트럴 화성파크드림, 동대구역 센텀 화성파크드림의 성공적인 분양으로 브랜드 가치와 인지도를 한층 높여왔으며, 금년에는 평택석정 화성파크드림, 침산1소규모재건축정비사업 등에서 고객니즈를 반영한 상품개발을 통해 지속적인 성공분양을 이루어 내겠습니다.

1) 토목, 엔지니어링사업

국가발전의 기간시설인 동시에 종합적인 기술수준을 요구하는 각종 사회간접시설 건설에 오랜 경륜과 축적된 기술을 바탕으로 사회간접자본시설(SOC), 민간투자사업과 역내외 국가기간사업에 적극 참여하여 국토의 균형적인 발전에 기여했습니다. 또한 고속도로, 지하철, 교량, 항만, 상하수도 시설, 택지개발, 입체화도로, 각종 국도 건설 등에서 토목기술의 역량을 발휘하고 있습니다. 고부가가치 산업이라 할 수 있는 엔지니어링사업은 프로젝트에 대한 계획, 타당성조사, 설계분석, 구조검토, 종합감리, 기획관리 등을 통해 건설산업 선진화에 주력하고 있으며, 건설프로젝트의 대형화, 복합화에 대응하여 건축, 토목, 플랜트 등 건설 전 분야에 걸친 엔지니어링 체계를 구축할 수 있도록 하겠습니다.

2) 환경사업

미래 대체에너지 개발 필요성, 환경규제강화 등으로 인한 환경사업이 성장하기 위한 최적의 여건이 형성되고 있는 가운데, 수질, 대기, 폐기물, 소음진동 등 환경관련 전 분야에서 설계, 시공, 컨설팅 등 종합적인 사업체계를 구축하고 있는 환경사업은 다양한 실적과 고도의 기술력을 보유하고 있으며, 특히 오수처리장치, 하·폐수용 무동력 수류분사장치, 다중약액 접촉식 세정탑과 도시쓰레기 처리를 위한 연소효율증대 소각시설 등 다수의 특허와 신공법으로 고품질의 환경시설 설치사업을 수행하고 있습니다. 첨단 신공법과 기술경쟁력을 바탕으로 지속적인 사업발굴과 투자를 통해 환경기초시설 설치사업은 물론 자원 회수, 재활용 및 신재생 에너지사업 등 녹색성장 사업에 집중토록 하겠습니다.

3) 건축사업

최첨단 오피스빌딩, 전시시설, 종합물류센터, 교육·체육시설, 종교시설, 복합문화시설, 공원시설, 각종 공장시설 및 산업시설 등 기능과 미관이 중요한 각종 건축물의 까다로운 공사를 완벽하게 수행하여 고객으로 부터 높은 신뢰를 구축하였습니다. 또한 인텔리전트 빌딩, 친환경 건축 등 미래형 건축기술이 필요한 고품질 상품과 지역환경에 가장 적합한 건축물 완공에 적극 이바지 하였고 지속적인 도시공간 설계에 대한 연구로 공공 건축물 분야에서도 선도적인 역할을 해왔습니다. 앞선 기술력과 첨단공법으로 보다 쾌적한 환경, 보다 쾌적한 도시공간을 창조해 나갈 것입니다.

4) 주택사업

국민 주거문화 향상에 일익을 담당하여온 주택사업은 자연친화적인 단지설계와 고객중심의 신평면 구성으로 보다 적극적인 마케팅을 추진하고 있으며, 특히 급변하는 고객의 라이프 스타일을 최대한 반영한 상품개발로 경쟁력을 확보하고, 실생활 중심으로 주거의 편리함을 제공하고 있습니다. 설계에서부터 사후관리까지 완벽한 품질관리와 기술력, 철저한 서비스 관리체계를 강화하여 '화성파크드림' 브랜드 명성을 전국적으로 확고히 하고 최첨단 품질 아파트로서 주택시장을 선도하겠습니다.

5) 철구, PC사업

철구사업은 ISO 9001, 14001, 45001 품질·환경·안전보건 경영 시스템 인증획득 및 국토교통부의 건축, 토목분야의 공장인증 취득을 바탕으로 첨단설비와 자동화 시스템을 통해 완벽한 안정성이 요구되는 오피스 빌딩, 은행, 교량, 고가도로, 체육시설, 전시시설 등의 복잡 다양한 철구공사를 수행하여 기술력을 입증 받고 있습니다. PC

사업은 구조적 안정성과 미적외관을 구현한 선진공법을 도입하여 COLOR PC 특허를 획득하였고 내구성, 내진성이 뛰어난 PPC 압착공법 기술제휴 등으로 역량을 강화함은 물론 고난이도 기술을 요하는 경기장 공사에 다수의 실적을 보유하고 있습니다. 앞으로도 화성만의 독창적인 기술력과 새로운 공법을 특화시켜 경제성과 안정성을 위한 고수익 신모델개발에 더욱 매진하겠습니다.

6) 사회공헌활동

당사는 지역사회에서의 사회공헌 활동과 이웃사랑을 실천하는 일에 앞장서고 있습니다. '사회 공유가치 창출과 실현'을 위하여 매년 다양한 사회복지 및 장학사업, 문화진흥사업 등을 지원하고 있으며, 더불어 함께하는 살기 좋은 지역공동체 건설을 위해 노력하고 있습니다.

① 사회적 지원 분야

모두가 행복한 보다 아름답고 건강한 사회를 만들어 나가기 위해 화성은 문화·예술 부문, 환경·학술부문, 장학·사회복지부문 등 다양한 분야의 지원에 앞장서고 있으며, 특히, 1993년 설립된 '화성장학문화재단'은 불우하고 소외된 계층의 어린이나 청소년들에게 희망과 꿈을 심어주고 깨끗하고 쾌적한 환경과 자연을 후손들에게 물려주기 위해 많은 노력을 하고 있습니다.

(장학 · 사회복지)

- 각종 지원금

이웃사랑창구 성금 등 대한적십자사 후원, 대구지방경찰청 경찰관 자녀 장학금 지원, 보훈가족 물품 후원, 사회복지공동모금회 기금 후원, 대구가톨릭요양원 기부, 북구노인복지관 후원, 불우이웃돕기 성금 후원, 화성자원봉사단 물품 기부 및 봉사활동 등

- 장학문화재단을 통한 장학 · 복지사업

1993년 12월, 창업주 이윤석 명예회장은 기업이윤을 사회에 환원하고, 기업의 사회적 책임을 다하고자 사재를 출연하여 화성장학문화재단을 설립하였습니다. 청운의 꿈을 펼쳐나가는 많은 어려운 학생들을 위한 장학사업과 어려운 이웃을 위한 사회복지사업 등을 중심으로 인문·사회·자연과학의 연구활동 지원사업, 문화 및 예술 진흥을 위한 지원사업 등의 공익사업을 꾸준히 펼치고 있습니다. 청소년 및 대학생 장학금 지원, 불우이웃돕기를 위한 연탄나눔과 사랑의 집수리 사업 후원, 대구 경북 지역 학술세미나 및 포럼 후원, 대학교 발전후원 등의 다양한 공익사업을 진행하고

있습니다.

- 소외계층 고용

소외계층 및 장애를 가진 이웃에게도 안정적인 일자리를 제공함으로써 더불어 잘 사는 사회를 만들어 나가고자 합니다.

(환경 · 학술)

대학교 화성장학발전기금 지원, 대구광역시 교육청 교육사업기부, 늘푸름환경대상 주최, (사)한국건축가협회 후원 등

(문화 · 예술)

대구국제뮤직페스티벌(DIMF) 후원, 2.28민주운동기념사업회 후원, 건축비엔날레 후원 생명사랑 밤길걷기 후원, 대구경북 서예가협회 후원 등

(자원봉사)

전임직원들이 자발적으로 나눔의 문화를 참여하고 실천하기 위하여 2005년도에 조직된 '화성자원봉사단'은 어려운 환경 속에서 도움의 손길을 필요로 하는 이웃을 위해 매달 넷째주 토요일을 봉사일로 정하여 활동을 펼치고 있습니다. 특히 휴무일임에도 불구하고 어렵고 외로운 이웃을 위해 사랑의 집짓기 등 주거환경 개선을 중심으로 장애시설·고아원·양로원 등 복지시설 물품지원 및 시설정비, 사랑의 연탄배달, 독거노인 무료급식, 재난지역 구호활동 등의 활동을 적극적으로 하고 있습니다.

② 고용 및 상생 · 공익투자 분야

화성은 기업 고유의 경영활동을 통해 신규로 일자리를 창출하고 있으며, 공정하고 투명한 거래를 통해 수많은 협력업체와 상호발전을 추구하고 있고, 공공의 이익과 사회적 비용 감소를 위해 꼭 필요하지만 공공재정의 부족으로 인해 당장 추진되지 못하는 각종 사회간접자본 기반시설에 공공을 대신하여 직접 자본과 기술을 투입하는 등 지역사회 및 국가발전에도 기여를 하고 있습니다.

(신규 일자리 창출)

경제적 파급효과가 큰 토목·건축·환경·철구·PC·주택 등 건설사업을 전국에 걸쳐 수행하고 있으며, 신규 사업장과 신규 프로젝트 등을 통해 더 많은 일자리 창출을 위해 노력하고 있습니다.

(상생)

협력업체와의 지속적인 상생·협력과 공정하고 투명한 거래를 통한 동반 성장으로 지역경제 활성화에 기여하고 있습니다. 중소기업협력업체와 동반성장을 위해 대중소기업 상생협력기금 30억원을 출연하였으며, 대구·경북 상생발전과 농어촌 지역발전을 위해 농어촌 상생협력기금 10억원을 출연하였습니다.

화성은 출연기금을 통해 지역 중소기업체에 동반성장 기반구축 및 상생문화 확산, 생산성향상, 기술협력촉진, ISO 9001, 14001, 45001 인증, 품질·안전·환경활동 지원 등 다양한 사업지원을 하였으며, 판로에 어려움을 겪고 있는 고령 농업인의 농산물을 우선 구매하고 복지시설과 소외계층 등 불우이웃을 돕는 “농산물 나눔 프로젝트”를 추진하였습니다.

(공익투자사업)

대구 달성군 다사읍에 위치하고 있는 SRF(Solid Refuse Fuel, 쓰레기 고형화연료제품) 폐기물 자원화 사업은 소각 후 매립하는 가연성 폐기물을 재활용하여 SRF라는 고형연료를 생산하는 자원순환형 신재생 에너지사업으로, 노후화된 대형 소각시설을 대체하여 매립장 확보 난을 해소하고 매립가스 및 침출수 등 환경유해물질 발생량을 감소시키는 친환경 에너지사업입니다. 2016년 6월 공사완료 후 민간이 맡아서 15년간 운영관리중에 있습니다.

대구 달성군 다사읍에 위치한 방천리 위생매립장 매립가스자원화 민간투자사업은 방천리 위생매립장의 매립가스를 포집, 중질가스로 정제 하는 시설물을 설치하여 연료로 생산, 판매하는 사업으로 온실가스 배출량을 획기적으로 감소시킴으로써 국가적으로도 지구온난화를 방지하는 녹색성장산업으로 평가를 받고 있습니다. 2006년 9월에 시설물이 완공되었으며, 현재 민간이 맡아서 20년간 운영관리중(2026. 9. 30까지)에 있습니다. 특히, 본 사업은 UN기후변화협약기구(UNFCCC)에서 지구온난화를 방지하는 온실가스 감축사업(CDM사업:Clean Development Mechanism, 청정개발체제)으로 인정받아 매년 탄소배출권 수익을 올리고 있습니다.

(3) 영업소 및 공장현황

구 분	중요사업 내용 및 제품	소재지
서울지사	영업	서울시 중구 삼일대로 363
의성공장	철구, PC제작 및 판매	경북 의성군 봉암면 평기길 29-37

(4) 종업원 현황

(단위:명)

구 분	건축	토 목	기 타	계
남	168	59	109	336
여	10	1	17	28
계	178	60	126	364

(5) 사채에 관한 사항 : 해당사항 없음

(6) 주식에 관한 사항

① 발행한 주식의 종류와 수

(단위:주,천원)

주식의 종류	발행주식수	액면가액총액	구성비
기명식보통주	12,450,800	62,254,000	100%
계	12,450,800	62,254,000	100%

② 자본금 변동상황 : 최근 5년간 변동사항 없음.

③ 주식사무

결산일	12월31일	
기준일	12월31일	
공고방법	www.hwasung.com/매일신문	
주권의 종류	「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 주권 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리가 의무적으로 전자등록됨으로 주권의 종류를 기재하지 않음	
주식업무대행기관	대리인의 명칭	(주)하나은행
	사무취급장소	서울시 영등포구 국제금융로 72(증권대행부)

(7) 회사의 기구도표



2. 영업의 경과 및 성과

(1) 영업의 개황

당사는 품질경영을 통한 고객만족을 최우선으로 하여 차별화된 기술력과 노하우를 갖춘 토목·건축사업, 건설문화를 한 차원 높인 특성화된 PC·철구사업, 고객의 다양한 니즈에 맞춘 주택개발, 미래첨단 산업으로 각광받는 환경사업, ISO 9001, 14001, 45001 인증을 바탕으로 한 품질·환경·안전보건 경영, 활발한 연구 활동과 신기술·신공법 개발, 수도권 등 전국을 대상으로 하는 적극적인 영업활동 등으로 기업 경쟁력을 강화하고 있습니다. 또한, 축적된 기술과 경험, 신용을 바탕으로 쾌적한 환경창조, 살기좋은 도시건설을 통한 보다 나은 인간의 삶, 고객과 사회를 위한 가치창조를 실현하고 있으며, 토목, 건축, 주택, 환경, PC, 철구, ENG 등 다양한 공종에서 EPC화 체계를 구축하고 있습니다.

급변하는 경영환경에 대응하기 위하여 기존 사업 부문을 고도화시키는 동시에 엔지니어링, 환경, 신재생에너지사업 등 미래형 고부가가치사업과 민간투자사업, 대형 개발사업, 해외사업 등 신성장 사업분야도 적극 발굴하고 참여할 것입니다. 이와 더불어 보유하고 있는 모든 자산의 효율성을 극대화하고 전략적이고 도전적인 수주영업 및 기술개발을 통해 시장점유율을 더욱 확대시켜 기업가치를 제고해 나가겠습니다.

(2) 사업부문의 현황

(단위:천원)

구 분	매출현황	
	제64기	제63기
건 축 부 문	351,108,639	152,527,119
토 목 부 문	38,028,846	49,795,427
분 양 부 문	15,421,069	189,899,346
기 타 부 문	17,672,842	27,037,407
계	422,231,396	419,259,299

(3) 주요설비 신설 및 확장과 자금조달 상황 : 특기사항 없음

3. 모회사, 자회사 및 기업결합 사항 등

(1) 모회사 현황 : 해당사항 없음

(2) 자회사 현황

자 회사				당사와의 관계		
상호	소재지	자본금	업종	소유주식수	소유비율	비고
평택석정파크드림(주)	경기도 평택시	50억원	부동산업	850,000주	85%	

4. 최근 3년간 영업실적 및 재산상태

(1) 영업실적

- 별도기준

(단위:천원)

과 목	제64기 (2021.1.1~12.31)	제63기 (2020.1.1~12.31)	제62기 (2019.1.1~12.31)
매출액	422,231,396	419,259,299	451,385,956
매출원가	367,420,825	349,780,795	378,051,752
매출총이익	54,810,571	69,478,504	73,334,204
영업이익	30,078,205	42,891,401	29,623,444
법인세차감전순이익	36,895,659	44,099,579	17,623,445
당기순이익	29,873,981	33,207,212	7,672,692

- 연결기준

(단위:천원)

과 목	제64기 (2021.1.1~12.31)	제63기 (2020.1.1~12.31)	-
매출액	422,231,396	419,259,299	
매출원가	367,420,825	349,780,795	
매출총이익	54,810,571	69,478,504	
영업이익	28,631,156	40,514,528	
법인세차감전순이익	36,332,643	43,292,449	
당기순이익	29,678,513	32,926,991	

(2) 재산상태

- 별도기준

(단위:천원)

과 목	제64기 (2021.12.31현재)	제63기 (2020.12.31현재)	제62기 (2019.12.31현재)
유동자산	461,324,591	338,011,067	458,334,755
매각예정자산	1,500,000	1,500,000	-
비유동자산	193,450,808	188,090,263	154,290,343
자산총계	656,275,399	527,601,330	612,625,098
유동부채	196,401,700	84,029,343	175,889,198
비유동부채	43,167,119	49,581,946	65,738,953
부채총계	239,568,819	133,611,289	241,628,151
자본금	62,254,000	62,254,000	62,254,000
기타불입자본	47,433,555	47,433,555	47,433,555
기타자본외	(13,910,888)	(11,504,054)	(9,436,149)
이익잉여금	320,929,913	295,806,540	270,745,541
자본총계	416,706,580	393,990,041	370,996,947
부채 및 자본총계	656,275,399	527,601,330	612,625,098

- 연결기준

(단위:천원)

과 목	제64기 (2021.12.31현재)	제63기 (2020.12.31현재)	-
유동자산	613,674,955	393,028,777	
매각예정자산	1,500,000	1,500,000	
비유동자산	192,790,835	185,955,086	
자산총계	807,965,790	580,483,864	
유동부채	223,571,651	136,442,097	
비유동부채	167,413,248	49,581,946	
부채총계	390,984,899	186,024,043	
지배기업소유주지분	416,706,580	393,990,041	
비지배지분	274,311	469,780	
자본총계	416,980,891	394,459,821	
부채 및 자본총계	807,965,790	580,483,864	

5. 회사가 대처할 과제 : 대표이사 인사말씀 참조

6. 이사 및 감사 등의 현황

구분	성명	직위	담당업무	임기만료	회사와의 거래관계	비고
상근	이홍중	사내이사 (대표이사회장)	회사전반총괄	22년3월	-	
"	이종원	사내이사 (대표이사사장)	회사전반총괄	23년3월	-	
비상근	최성호	사외이사	감사위원회위원	23년3월	-	
"	권업	사외이사	감사위원회위원	24년3월	-	사외이사 분리선출
"	권영봉	사외이사	감사위원회위원	23년3월	-	

7. 주주현황

구분	소유주식	소유비율	회사와의 거래관계
이인종외 31명	5,149,595주	41.4%	최대주주 등
소액주주외	7,301,205주	58.6%	-

8. 회사 회사 및 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자현황 (30%이상)
(단위:주)

타회사명칭	투자 및 출자회사	다른 회사에 출자한		당사에 출자한 타회사의	
		소유주식수	소유비율	소유주식수	소유비율
㈜화성개발	당사	432,000	31.7%	33,769	0.3%
달성맑은물길(주)	"	45,960	30.0%	-	-

9. 주요 채권자 등 : 특기사항 없음

10. 결산기 후에 생긴 중요한 사실 및 기타 영업에 관한 중요한 사항

: 정기주주총회 주주제안 (이사선임의 건)