

# 사 업 보 고 서

(제 63기)

사업연도            2020.01.01            부터  
                         2020.12.31            까지

금융위원회  
한국거래소 귀중

2021 년 3 월 18 일

제출대상법인 유형 :            주권상장법인

면제사유발생 :                해당사항 없음

회     사     명 :                화성산업주식회사

대 표 이 사 :                이홍중,이종원

본 점 소 재 지 :                대구광역시 수성구 동대구로111  
(전 화) 053-767-2111  
(홈페이지) <http://http://www.hwasung.com>

작 성 책 임 자 :                (직 책)     상무이사                (성 명)장복태  
(전 화) 053-760-3405

## 【 대표이사 등의 확인 】

### 대표이사 등의 확인 · 서명

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 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2021. 03. 18

화성산업주식회사

대 표 이 사

이 종 원

(서명) 

신고업무담당이사

장 복 태

(서명) 

대표이사등확인서

# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

### 가. 연결대상 종속회사 개황

(단위 : 천원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속회사 여부
평택석정파크드림 주식회사	2020.01.16	경기도 평택시 평남로 671번길9, 2층(비전동)	부동산업	55,544,620	의결권 50%이상	"해당사항 없음"

### - 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	평택석정파크드림주식회사	신규법인설립
연결	-	-
연결 제외	-	-

- 상기변동내용은 전기말 대비 변동내용입니다.

### 나. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 "화성산업 주식회사" 이며 영문 명칭은 "Hwasung Industrial Co., Ltd."입니다.

### 다. 설립일자

화성산업(주)는 1958년 9월 1일에 설립되었으며 1988년 9월 29일 한국거래소 유가증권시장에 상장되었습니다.

### 라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지

- 주소 : 대구시 수성구 동대구로 111
- 전화번호 : 053-767-2111
- 홈페이지 : <http://www.hwasung.com>

### 마. 중소기업 해당여부

회사는 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업에 해당되지 않습니다.

### 바. 주요 사업의 내용

당사는 건설업을 주력으로 부단한 구조개혁, 가치경영, 고객중심경영, 지식경영의 실현을 통한 21세기를 선도하는 초일류 기업상을 목표로 하고 있습니다. 토목, 건축, 환경, 플랜트, 주택, 엔지니어링 컨설팅 분야를 포함하는 첨단 기술과 품질로 고객감동의 미래를 개척하여 보다 편리하고 만족스러운 생활문화공간 창출을 위해 노력하고 있습니다. (자세한 사항은 II.

사업의 내용을 참조하시기 바랍니다.)

- 회사가 영위하는 목적사업

목 적 사 업
1. 건설업(토목건축공사업, 산업·환경설비공사업, 조경공사업), 전문건설업(철강재설치공사업, 기계설비공사업 등)전기공사업, 정보통신공사업, 소방시설업 등 건설관련사업, 신재생에너지 사업
2. 해외건설 및 해외투자개발사업, 해외기술용역 및 컨설팅
3. 주택사업 및 대지조성사업, 건물시설 및 공동주택관리업, 빌딩관리업
4. 대기환경전문공사업, 수질환경전문공사업, 소음·진동환경전문공사업, 개인하수 처리시설설계·시공업, 가축분뇨처리시설설계·시공업, 공공하수도관리대행업, 환경기자재제조사업, 재활용사업, 물절약전문업, 물재이용사업, 환경기초시설 민간 위탁운영사업 등 환경관련사업 일체
5. 레미콘, 아스콘, 콘크리트파일, 조립식콘크리트부재, 주택용기자재등의 설계, 시 공, 생산 및 관련 장비제조판매업
6. 부동산개발업, 부동산매매 및 임대업, 창고임대업, 건설기계임대업 및 정비업, 주차장업, 해륙운송업, 골재채취 및 판매업
7. 엔지니어링사업자 및 건설기술용역업, 측량업, 감리전문업(건설, 전기, 소방, 설계 등), 종합개발컨설팅 업, 정보처리용역업, 정보기술개발사업, 안전진단전문기관, 건설사업관리(CM)
8. 사회간접자본투자 및 운영업
9. 造林, 育林, 종묘, 임산물생산 관상수 재배, 기타 산림경영사업

사. 관계기업에 관한 사항

회사명	업종	상장여부	비고
(주)화성개발	건설업	비상장	-
달성맑은물길(주)	하수처리장 운영업	비상장	-
(주)신세계티비쇼핑	소매업	비상장	-
대구청정에너지(주)	건설업	비상장	-
남사하이테크(주)	부동산업	비상장	-
이지스전문투자형사모부동산신탁제331호	부동산업	비상장	-
평택석정파크드림(주)	부동산업	비상장	-

아. 최근 3년간 신용등급

구분	신용평가사	등급	등급일자
기업어음	NICE신용평가	A3-	2020년12월28일, 2020년06월29일, 2019년12월26일, 2019년6월28일, 2018년12월10일, 2018년5월31일

- 기업어음신용등급

신용등급	등급정의
A1	적기상환능력이 최고수준이며, 현 단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경 변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적인
A2	적기상환능력이 우수하지만 A1등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음
A3	적기상환능력이 양호하지만 장래 급격한 환경 변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음
B	적기상환능력은 인정되지만 투기적 요소가 내재되어 있음
C	적기상환능력이 의문시 됨
D	지급불능 상태에 있음

\* 위 등급 중 A2등급부터 B등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됩니다.

#### 자. 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	1988.09.29	"해당사항없음"	"해당사항없음"

## 2. 회사의 연혁

### 가. 지배회사의 연혁 (최근 5년간)

- 2015.04 국가산업발전공로 대통령 표창(대구도시철도3호선)
- 2015.11 8년 연속 Good Design 선정(GREEN BENCH)
- 2016.04 대구,경북 50년 명문장수기업 선정(대구지방국세청)
- 2016.11 2016 대한민국녹색건축대전 최우수상(대구은행 제2본점)
- 2016.11 환경주거문화아파트대상(영종하늘도시 화성파크드림)
- 2016.12 LH 고객품질 대상
- 2017.11 대구광역시 건축상 대상(동대구복합환승센터)
- 2017.11 Good Design 선정(침산아트트랙 국제조각공원)
- 2017.11 환경주거문화아파트 대상(운정화성파크드림)
- 2018.03 ISO14001(환경경영시스템)인증획득
- 2018.07 살기좋은 아파트 최우수상(침산화성파크드림)
- 2018.10 제9회대한민국조경문화대상 국토교통부장관상(부산시민공원)
- 2019.04 2019 LH 우수시공업체 선정
- 2019.10 2019 Good Design선정(파티오파고라)
- 2019.12 LH 고객품질 대상
- 2019.12 대구광역시 조경상 (남산역화성파크드림)
- 2019.12 대한민국 토목,건축 기술대상 우수상 (동탄호수공원)
- 2020.09 2020 Good Design선정(파크드림파티오)
- 2020.12 대한민국 토목,건축 기술대상우수상 (운정화성파크드림)
- 2020.12 대한민국 토목,건축 기술대상 최우수상 (건강보험심사평가원2사옥)

### 나. 종속회사의 연혁

2020.01 설립  
 2020.02 차문호, 전환영 공동대표이사선임

**다. 경영진(대표이사를 포함한 1/3이상 변동), 최대주주 및 상호의 변경 등  
 주요 경영사항**

- 대표이사 변경 공시(2019년 3월 22일)

1. 변경 전·후 대표이사	변경전	이인중,이흥중
	변경후	이흥중,이종원
2. 변경사유		이사회 결의에 의한 대표이사 선임
3. 변경일자		2019-03-22
4. 기타 참고사항		-

**3. 자본금 변동사항**

: 최근 5년간 변동사항 없음

증자(감자)현황

(기준일 : 2020.12.31 ) (단위 : 천원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
-	-	-	-	-	-	-

**4. 주식의 총수 등**

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2020.12.31 ) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류		비고

		보통주	합계	
I. 발행할 주식의 총수		30,000,000	30,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수		12,450,800	12,450,800	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수		0	0	-
	1. 감자	0	0	-
	2. 이익소각	0	0	-
	3. 상환주식의 상환	0	0	-
	4. 기타	0	0	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)		12,450,800	12,450,800	-
V. 자기주식수		340,638	340,638	-
VI. 유통주식수 (IV-V)		12,110,162	12,110,162	-

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2020.12.31 )

(단위 : 주)

취득방법	주식의 종류	기초수 량	변동 수량			기말수 량	비고		
			취득(+)	처분(-)	소각(-)				
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내 보통주	122,687	0	0	0	122,687	-	
		직접 취득	-	0	0	0	0	0	-
		장외 보통주	0	0	0	0	0	0	-
		직접 취득	-	0	0	0	0	0	-
		공개매수 보통주	0	0	0	0	0	0	-
			-	0	0	0	0	0	-
		소계(a)	122,687	0	0	0	122,687	-	
			-	0	0	0	0	-	
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보통주	0	0	0	0	0	0	-
		보유물량	-	0	0	0	0	0	-
		현물보유 보통주	217,951	0	0	0	217,951	-	
		물량	-	0	0	0	0	0	-
		소계(b)	217,951	0	0	0	217,951	-	
			-	0	0	0	0	-	
기타 취득(c)		보통주	0	0	0	0	0	-	
			-	0	0	0	0	-	
총 계(a+b+c)		보통주	340,638	0	0	0	340,638	-	
			-	0	0	0	0	-	

## 5. 의결권 현황

(기준일 : 2020.12.31 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	12,450,800	-
	-	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	340,638	자기주식
	-	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	-	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	1,153,769	상법제369조
	-	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	-	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	10,956,393	-
	-	-	-

## 6. 배당에 관한 사항 등

### 가. 배당정책

당사는 정관에 의거 이사회 결의 및 주주총회 결의를 통하여 배당을 실시하고 있으며 배당 가능이익 범위 내에서 회사의 지속적 성장을 위한 투자 및 주주가치 제고, 경영환경 등을 고려하여 적정수준의 배당율을 결정하는 배당정책을 가지고 있습니다. 배당과 관련하여 회사의 정관내용은 다음과 같습니다.

#### 제49조(이익금의 처분)

본 회사는 매사업년도 이익금(이월이익잉여금 포함)을 다음과 같이 처분한다.

1. 이익준비금(상법상의 이익준비금) 2. 기타의 법정 적립금 3. 주주배당금 4. 임의 적립금 5. 임원 상여금 6. 기타의 이익잉여금처분액 7. 차기이월이익잉여금

#### 제51조(이익배당)

1) 이익의 배당은 금전과 주식으로 할 수 있다.

2) 제1항의 배당은 매 결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.



제52조(중간배당)

1) 본 회사는 6월 30일 현재의 주주에게 상법 제462조의 3에 의한 중간배당을 할 수 있다. 중간배당은 금전으로 한다.

2) 제1항의 중간배당은 이사회 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 기준일 이후 45 일 내에 하여야 한다

3) 중간배당은 직전결산기의 대차대조표상의 순자산액에서 다음 각호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다

1. 직전결산기의 자본의 액
2. 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액
3. 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액

4. 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정목적을 위해 적립한 임의준비금

5. 중간배당에 따라 당해 결산기에 적립하여야 할 이익준비금

4) 사업연도 개시일 이후 제1항의 기준일 이전에 신주를 발행할 경우(준비금의 자본전입, 주식배당, 전환사채의 전환청구, 신주인수권부사채의 신주인수권 행사 의 경우를 포함한다)에는 중간배당에 관해서는 당해 신주는 직전사업연도말에 발행된 것으로 본다.

나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제63기	제62기	제61기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		32,927	-	-
(별도)당기순이익(백만원)		33,207	7,673	49,227
(연결)주당순이익(원)		2,742	634	4,065
현금배당금총액(백만원)		7,872	6,055	11,262
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		23.7	78.9	22.9
현금배당수익률(%)	보통주	5.07	4.12	6.05
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	650	500	930
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-

- 상기 표의 당기 현금배당금은 정기주주총회 승인 전 금액으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

## 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	8	5.29	4.93

## 7. 정관에 관한 사항

본 사업보고서에 첨부된 정관의 최근 개정일은 2019년 3월 22일이며, 2021년 3월 26일 정기주주총회 안건에는 하기의 정관 변경 안건이 포함되어 있습니다.

구분	안건내용
1. 사업목적변경	1) 건설산업기본법개정에 따른 전문건설업종명변경
2. 상법개정에 따른 정관변경	1) 신주배당기산일 조항삭제 2) 감사위원선임변경
3. 전자증권법에 따른 정관변경	1) 전자등록에 따른 불필요사항 삭제 2) 전자증권관련법규적용
4. 서면에 의한 의결권 행사 삭제	전자투표도입에 따른 서면투표조항 삭제

## 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2019.03.22	제61기 정기주주총회	- 사업목적변경 - 주식등 전자등록업무추가 - 명의개서대리인업무범위변경 - 사채발행시 전자등록의 근거조항 신설 - 외부감사인선정 절차변경 등	주식등 전자등록법에 다른 개정 및 상법, 외부감사법 개정에 따른 정관변경

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

#### 가. 공시대상 사업부문의 구분

사업부문은 건축,토목,분양 및 기타로 분류하고 있습니다.

사업부문	회사명	주요현황	비고
건 축	화성산업(주)	관급시설물 공사, 민간상업용 건물, 아파트 등	
토 목	화성산업(주)	도로,교량,터널, 지하철, 상하수도 등	
분 양	화성산업(주), 평택석정파크드림(주)	아파트사업, 부동산업 등	
기 타	화성산업(주)	임대,시설물유지관리,제품공급 등	

#### - 사업부문별 매출현황

(단위:천원)

구 분	당기		전기	
	매출	매출원가	매출	매출원가
건축부문	152,527,119	142,749,231	139,983,827	122,872,417
토목부문	49,795,427	44,710,348	57,441,058	58,534,326
분양부문	189,899,346	145,132,601	245,744,517	191,790,541
기타부문	27,037,407	17,188,615	8,216,554	4,854,468
합계	419,259,299	349,780,795	451,385,956	378,051,752

#### - 사업부문별 자산 부채현황

(단위:천원)

구 분	당기		전기	
	자산	부채	자산	부채
건축부문	78,314,361	54,467,630	74,009,081	43,192,059
토목부문	6,464,893	15,447,408	18,980,551	38,607,013
분양부문	65,087,928	58,260,015	212,149,143	116,708,658
기타부문	134,611,673	32,914,737	13,725,315	11,967,561
공통부문	296,005,009	24,934,253	293,761,008	31,152,858
합계	580,483,864	186,024,043	612,625,098	241,628,149

#### 나. 사업 현황

## - 지배회사 현황: 화성산업(주)

### (산업의 특성)

수주산업의 하나인 건설산업은 다양한 사업영역의 사업주체들이 유기적으로 참여하는 종합네트워크 산업으로 광범위한 국가 고정자본/사회간접자본 형성을 직접 담당할 뿐 아니라 여타 산업에 비해 고용 및 경제부양 효과도 큰 국가 기간산업이자 전략산업입니다.

### (산업의 성장성)

공공부문 건설산업은 정부의 SOC 예산 증액으로 신규공사 발주 및 투자가 다소 회복될 것으로 예상되지만, 민간부문 건설산업에서 부동산 관련 규제 강화 등 외부 성장요인의 축소가 예상됩니다. 향후의 건설산업은 환경·에너지 또는 정보화 기술 등이 접목되어 성장할 것으로 보이고 특히, 유비쿼터스 건설과 산업간 컨버전스 추세는 새로운 도약의 기회를 제공할 것으로 전망됩니다.

### (경기변동성)

건설산업은 경기변동에 민감하며 특히, 정부의 건설예산 증감은 건설시장 경기 뿐만 아니라 국민 경제에도 많은 파급효과를 가져옵니다. 토목/환경사업은 국가균형발전계획과 경기조정을 위한 정부의 재정정책기조, 국책사업 발주물량 변화로부터 많은 영향을 받습니다. 건축/주택사업은 국내외 경기변동에 민감하게 반응하며 특히 주택사업은 정부의 주택관련 정책 및 규제 변화가 시장 내 수급량, 가격, 매매량 등에 많은 영향을 끼치고 있습니다.

### (시장여건)

공공부문에는 SOC예산 축소, 경쟁 심화에 따른 수주 환경 변화, 민간부문에는 부동산 경기 부침, 주택 수급량 변화, 시장금리 변동 등 건설시장 내에는 여러 리스크 요인이 상존하고 있습니다. 그러나, 정부가 경기활성화 정책기조를 가져간다면 점진적 건설 투자 확대에 따른 건설산업의 탄력적 성장도 가능할 것으로 예상됩니다.

### (회사의 경쟁우위요소)

품질·환경 경영과 고객만족경영을 통해 축적되고 차별화된 기술력의 토목·건축사업, 고객의 다양한 니즈에 부응하고 새로운 주거문화를 선보이는 주택개발사업, 건설 문화를 한 차원 높은 특성화된 PC·철구사업, 미래형 첨단 산업으로 각광 받고 있는 환경사업 등을 주력 사업 분야로 하고 있습니다. ISO 9001, 14001 인증을 바탕으로 한 품질·환경경영시스템, 활발한 연구 활동을 통한 신기술·신공법 개발, 수도권 등 전국을 대상으로 하는 적극적인 마케팅 활동을 펼쳐 나가고 있으며 급변하는 산업 환경에 대응하기 위하여 엔지니어링, 환경, 신재생 에너지사업 등의 미래형 고부가가치사업과 저탄소 녹색성장·민간투자·대형 개발사업 및 해외사업 등 신성장사업분야에도 적극 참여하여 차별화된 기업 경쟁력을 구축해 나갈 것입니다.

### (시장 점유율)

당사의 2020년도 종합시공능력평가액은 9,321억원으로 전국 건설업체 중 시공능력평가 순위는 43위입니다 (자료출처: 대한건설협회)

- 종속회사 현황: 평택석정파크드림(주)

(산업의 특성)

민간공원 특례사업은 ‘도시공원 및 녹지에 관한 법률 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 따라 장기미집행 도시계획시설인 도시공원에 민간자본을 투입하여, 도시공원 중 70% 이상을 도시공원으로 조성하여 지방자치단체에 기부채납하고, 나머지 비공원시설 부지에 공동주택 시공 및 분양을 통해 사업비 조달 및 수익을 창출하는 건설개발사업입니다.

(경기변동성)

건설산업은 경기변동에 민감하며 특히, 정부의 건설예산 증감은 건설시장 경기뿐만 아니라 국민 경제에도 많은 파급효과를 가져옵니다. 특히, 주택사업은 국내외 경기변동에 민감하게 반응하며 정부의 주택관련 정책 및 규제 변화가 시장 내 수급량, 가격, 매매량 등에 많은 영향을 끼치고 있습니다.

(시장 여건)

현 정부의 부동산 정책방향 및 수도권 집값 안정화를 위한 강력한 주택정책에 반하여, 당 개발사업 지역인 평택시는 최근 누적 미분양아파트가 소진되고 있습니다. 서울 수도권에 인접한 지역의 신규 아파트에 대한 수요가 지속될지에 대한 전망을 관심 있게 살펴 볼 필요가 있으나, 평택시 유일의 민간공원특례사업으로 근린공원을 함께 조성하는 공원에 둘러 쌓인 친환경 공동주택이라는 장점을 활용하여 시장에서 긍정적인 기대를 예상하고 있습니다.

## 2. 주요공사 현황 등

### 가. 주요제품 등의 현황

사업부문	주요 생산 및 판매제품 유형	주요고객
건축	관급시설물 공사, 민간상업용 건물, 아파트 등	조달청, LH공사, 재건축조합 등
토목	도로,교량,터널, 지하철, 상하수도 등	한국도로공사, 국토해양부 등
분양	아파트사업,부동산업 등	수 분양자 등
기타	임대,시설물유지관리 등	민간건설사 등

### 나. 주요공사 현황

(단위 : 백만원 )

구분			제 63기		제 62기		제 61기		비고
			시공 실적	비율	시공 실적	비율	시공 실적	비율	
국내 도급 공사	건축공 사	관급	37,948	18.76%	41,908	22.18%	23,603	7.01%	
		민간	114,580	56.63%	93,389	49.42%	206,181	61.21%	
	토목공 사	관급	49,790	24.61%	53,139	28.12%	100,859	29.94%	
		민간	5	0.00%	525	0.28%	6,216	1.85%	

해외도급공사	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%		
합 계	202,323	100.00%	188,961	100.00%	336,859	100.00%		

- 63기 연결기준, 62기 및 61기는 개별기준작성

#### 다. 공사종류별 완성도 현황

(도급사업)

- 건 축

(단위 : 백만원)

구분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근기말 공 사계약잔액	원도급액	평균도급액
		제63기	제62기	제61기			
관급	9	37,948	41,908	23,603	93,452	178,119	19,791
민간	26	114,580	93,389	206,181	1,594,017	2,095,999	80,615
해외	-	-	-	-			
합계	35	152,528	135,297	229,784	1,687,469	2,274,118	64,975

- 토 목

(단위 : 백만원)

구분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근기말 공사 계약잔액	원도급액	평균도급액
		제63기	제62기	제61기			
관급	37	49,790	53,139	100,859	85,083	333,627	9,017
민간	2	5	525	6,216	106	153	77
해외	-	-	-	-			
합계	39	49,795	53,664	107,075	85,189	333,780	8,558

- 63기 연결기준, 62기 및 61기는 개별기준작성

(자체사업)

- 분 양

(단위 : 백만원)

구 분	완성공사 및 수익인식액			공사업역	비 고
	제63기	제62기	제61기		
국내	189,899	245,745	130,645	경기도외	-
해외		-	-	-	-
합 계	189,899	245,745	130,645	-	-

- 63기 연결기준, 62기 및 61기는 개별기준작성

### 3. 설비 등에 관한 사항

#### 가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

물 건 명	소유	시/도	구분 (㎡)	기초 장부가 액	증감		계 정 대 체	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
본사사옥(황금빌딩)	자가	대구시	2,297	11,716	-	-		11,716	
파크드림갤러리	자가	대구시	4,820	6,153	-	-		6,153	
신동아창고	자가	대구시	890	467	-	-		467	
서재화성	자가	대구시	107	-	-	-	13	13	
상인화성	자가	대구시	137	-	-	-	55	55	
사월화성	자가	대구시	98	-	-	-	90	90	
수성화성	자가	대구시	197	-	-	-	48	48	
경산자재창고	자가	경북	23,697	3,317	-	-		3,317	
의성공장	자가	경북	133,147	7,991	-	-		7,991	
의성공장	자가	경북	2,338	75	-	-		75	
의성농장	자가	경북	308,790	454	-	-		454	
천군농장	자가	경북	992	99	-	-		99	
울릉채석장	자가	경북	5,787	9	-	-		9	
우현화성	자가	경북	116	-	-	-	4	4	
장교빌딩(2_1)	자가	서울	16	820	-	-		820	
계			483,429	31,101	-	-	210	31,311	

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

물 건 명	소유 형태	시/도	구분 (㎡)	기초 장부가액	증감		계정 대체	상각	당기 장부가액
					증가	감소			
본사사옥(황금빌딩)	자가	대구시	12,627.38	7,247			354	6,893	
파크드림갤러리	자가	대구시	12,312.12	7,215			201	7,014	
신동아창고	자가	대구시	1,368.97	94			5	89	
경산자재창고	자가	경북	2,106.00	339			17	322	
의성공장	자가	경북	11,999.37	2,743			183	2,560	
장교빌딩(2_1)	자가	서울시	157.77	128			5	123	

계			40,571.61	17,766			765	17,001
---	--	--	-----------	--------	--	--	-----	--------

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	564	-	-	42	522	
의성공장	//	경북	131	-	-	7	124	
계			695	-	-	49	646	

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
의성공장	자가	경북	456	77	-	148	385	
계			456	77	-	148	385	

[자산항목 : 공구와 기구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	823	112	-	457	478	
의성공장	//	경북	169	2	-	45	126	
계			992	114	-	502	604	

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	264	-	-	74	190	
의성공장	//	경북	-	-	-	-	-	
계			264	-	-	74	190	

[자산항목 : 중기]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	-	-	-	-	-	
의성공장	//	경북	163	-	-	39	124	



계			163	-	-	39	124	
---	--	--	-----	---	---	----	-----	--

[자산항목 : 비품]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
본사	자가	대구시	185	52	-	55	182	
의성공장	//	경북	14	5	-	5	14	
계			199	57	-	60	196	

[자산항목 : 사용권자산]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	기초 장부가액	증감		상각	당기 장부가액	비고
				증가	감소			
중기	리스		28	1,333	-	422	939	
차량운반구	//		71	9	-	53	27	
부동산	//		264	339	-	259	344	
계			363	1,681	-	734	1,310	

나. 주요 재고자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

당사는 건설현장의 시공에 사용하는 레미콘과 철근 등의 건설자재를 대부분 국내업체로부터 구매하여 사용하고 있습니다. 품목별 매입현황은 다음과 같습니다

- 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원,%)

구분	매입액	비율	주요매입처	비고
레미콘	3,091	9.23%	한발레미콘(주) (주)흥센타, (주)보광산업	건설 공사용
철근	7,070	21.12%	대한제강(주), 한국철강(주)	"
열연강판	4,531	13.53%	동국제강(주), (주)포스코	"
철재류	3,125	9.33%	현대제철, 동국제강(주)	"
목재류	805	2.40%		"
시멘트	685	2.05%	(주)덕운실업	"
전기재료	1,421	4.24%		"
위생금구류	570	1.70%		"
가구류	1,398	4.18%		"
타일	161	0.48%		"
벽돌	137	0.41%		"
기타	10,489	31.33%		"

총합계	33,483	100.00%	
-----	--------	---------	--

- 3년간 주요 원재료 가격추이 및 최근 동향

구 분	제63기	제62기	제61기	비고
철근	685,000원/톤	650,000원/톤	660,000원/톤	HD 10MM
레미콘	63,000원/M3	62,200원/M3	54,000원/M3	대구권(25-240-15)
시멘트	68,000원/톤	66,500원/톤	69,000원/톤	벌크시멘트
후판	750,000원/톤	700,000원/톤	730,000원/톤	SM490B,12~30T
쇄석	19,000원/M3	19,000원/M3	19,000원/M3	25MM

- \* 철근 : 국제 철스크랩 강세로 인해 전년 하반기에 인상되었고 금년 상반기에도 한차례의 가격 인상이 예상되며 가격 강보합세 전망
- \* 레미콘 : 믹스운송료 상승과 시멘트 가격 인상여지, 수요량 증가 등으로 가격 강보합세 전망
- \* 시멘트 : 국내 환경규제 강화에 따른 제조원가 상승, 운반비 상승 등 인상요인과 제조사들의 채산성 악화로 이어져 가격인상 예상
- \* 후판 : 코로나19 영향으로 광산의 정상적인 운영 어려움으로 전년말부터 국제 철광석과 원료탄 등 원자재 폭등으로 가격상승하였고 금년 상반기에도 가격 강세 또는 강보합세 전망
- \* 골재(쇄석) : 원석고갈과 석산복구비용증가 등으로 인상요인은 많으나 수요에 큰 변화없어 가격 강보합세 유지 전망

2) 영업용부동산(건설)의 현황

(단위 : 백만원)

구 분	소재지	면적(㎡,세대)	취득가액	장부가액	공시지가	비고
용 지	경북포항시남구동해면공당리1	38,415.00	16,856	16,855	18,439	구획지구
	계	38,415.00	16,856	16,855	18,439	
부동 산	대구시 동구 신천동 494	2	56	-	-	신천동아아파트
	대구시 수성구 지산동 761-8	2	545	276	-	녹원상가
	경북 의성군 봉양면 신평리 165-2	16	2,451	803	-	의성그린빌
	대구시 수성구 수성동4가 1090-8	1	463	287	-	수성하이츠 상가
	경북 구미시 형곡동 147-1	1	598	300	-	형곡상가
	서울시 중구 장교동 1	1	1,021	898	-	장교빌딩 사무실
	대구시 수성구 범어동 45-32	2	1,609	1,442	-	범어숲화성파크드림 S상가
	대구시 북구 원대로 130	3	709	685	-	침산화성파크드림
	계	28	7,452	4,691	-	

4. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위: 천원)

사업부문	제63기		제62기		비고
	금액	비중	금액	비중	
건축부문	152,527,119	36.38%	139,983,827	31.01%	
토목부문	49,795,427	11.88%	57,441,058	12.73%	
분양부문	189,899,346	45.29%	245,744,517	54.44%	
기타부문	27,037,407	6.45%	8,216,554	1.82%	
합 계	419,259,299	100.00%	451,385,956	100.00%	

## 나. 수주 및 판매전략 등

### (1) 판매조직

2본부(토목,건축), 11팀(토목팀, ENG사업팀, 환경사업팀, 철구사업팀, 건축팀, 건축영업팀, 기전팀, PC사업팀, 주택영업팀, 사업개발팀, 기술개발팀)으로 구성되어 있습니다.

### (2) 수주전략

관급공사 전략으로서 Turnkey 공사는 건적, 설계 관리력 증대, 종합심사제 및 종합평가제 공사는 원가경쟁력 향상, SOC사업은 Financing 능력 강화에 전략적 주안점을 두고 있습니다. 민간공사 전략으로서는 개발사업은 사업기획력 강화, 자체 및 주택사업은 분양성 확보, 민간투자사업은 사업성분석과 운영 관리력 강화에 전략적 주안점을 두고 있습니다. 신성장동력 사업은 환경 및 신재생에너지 시장의 가능성에 주목하여 해당 사업을 전략적으로 육성하고 있으며, 해외사업 진출을 통한 실적·경험·정보망 확충에도 최선을 다하고 있습니다.

### (3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

전국적인 관급 및 민간공사 시공경험과 영업력을 바탕으로 차별화된 품질관리, 기술개발과 시장 선도적 브랜드 이미지 구축, 고객만족 경영을 통한 최적의 서비스 창출 전략을 통해 매출증대에 주력하고 있습니다.

## 5. 수주상황

(단위 : 백만원)

공종	발주	발주처	공사명	계약일자	완공예정일	수주총액	누적기성고	계약잔액	비고
건축	관급	울산광역시	울산시립미술관건립공사(건축, 토목, 조경, 기계)	2019-07-09	2021-08-11	13,226	4,498	8,728	
건축	관급	한국토지주택공사	김포양곡E-1BL아파트건설공사1공구	2019-12-23	2021-12-21	31,776	7,453	24,323	
건축	관급	한국동서발전(주)	동해바이오매스연료저장고신설건설공사	2020-02-26	2021-09-30	7,648	1,852	5,796	
건축	관급	한국토지주택공사	창원가포A-2BL아파트건설공사3공구	2020-12-10	2023-03-02	26,082	34	26,048	

건축	관급	한국토지주택공사	남양주진접2A-9BL아파트건설공사1공구	2020-12-11	2023-07-04	22,008	0	22,008	
건축	민간	신암4동뉴타운주택재건축정비사업조합	신암4동뉴타운주택재건축정비사업	2015-06-12	2023-06-30	264,279	17,601	246,678	
건축	민간	평리7재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	평리7재정비촉진구역주택재개발정비사업	2015-08-12	2023-10-31	297,199	9,560	287,639	
건축	민간	평리5재정비촉진구역주택재개발정사업조합	평리5재정비촉진구역주택재개발정비사업	2015-09-23	미착공	269,924	0	269,924	
건축	민간	선주주택재건축정비사업조합	선주주택재건축정비사업	2016-05-12	2022-12-05	123,873	22,471	101,402	
건축	민간	신암2재정비촉진지구주택재개발정비사업조합	신암2재정비촉진지구주택재개발정비사업	2016-10-21	미착공	319,575	0	319,575	
건축	민간	한국자산신탁(주)	대구신천동백하아파트주택재건축정비사업	2018-11-01	미착공	62,596	0	62,596	
건축	민간	진접농협협동조합	진접농협연평지구종합시설신축공사(건축)	2018-11-30	2021-06-30	23,891	14,247	9,644	
건축	민간	광명아파트재건축정비사업조합	광명아파트재건축정비사업	2019-04-23	미착공	50,530	0	50,530	
건축	민간	(주)하나자산신탁	죽전역화성파크드림신축공사	2019-05-30	2022-10-31	53,420	15,026	38,394	
건축	민간	코리아신탁(주)	수성센트럴화성파크드림신축공사	2019-12-23	2023-08-17	62,448	998	61,450	
건축	민간	(주)케이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사	케이이비하나스테이대구포정임대오피스텔신축공사	2020-06-18	2023-08-17	28,280	765	27,515	
건축	민간	(주)케이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사	케이이비하나스테이대구대명임대오피스텔신축공사	2020-06-18	2021-12-17	8,456	1,277	7,179	
건축	민간	(주)케이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사	케이이비하나스테이부산광안임대오피스텔신축공사	2020-06-18	2022-10-17	13,718	1,200	12,518	
건축	민간	(주)케이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사	케이이비하나스테이부산양정임대오피스텔신축공사	2020-06-18	2023-04-17	19,014	1,252	17,762	
건축	민간	침산1소규모재건축사업조합	침산1소규모재건축사업	2020-05-18	미착공	58,463	0	58,463	
건축	민간	청구매일맨션소규모재건축사업조합	청구매일맨션소규모재건축사업	2020-06-01	미착공	12,751	0	12,751	
건축	민간	(주)대구은행	경북도청이전신도시대구은행신축공사	2020-11-06	2021-12-31	7,005	104	6,901	
토목	관급	한국토지주택공사	파주운정3택지개발사업조성공사(1,4공구)	2014-10-31	2021-09-30	85,293	74,616	10,677	
토목	관급	여수지방해양수산청	여수신북항계류시설축조공사	2016-03-10	2021-03-08	18,946	13,904	5,042	
토목	관급	전라남도	영광깃재터널개설공사	2017-01-04	2022-12-13	15,217	7,078	8,139	
토목	관급	국토교통부대전지방국토관리청	충청내륙고속화(제3공구)도로건설공사	2018-06-14	2025-05-08	8,824	2,581	6,243	
토목	관급	경상북도 김천시	김천시강남북연결도로개설공사	2018-12-06	2023-12-08	16,601	4,919	11,682	
토목	관급	충청북도	영동천지방하천정비사업	2019-02-13	2022-12-06	9,268	1,966	7,302	
토목	관급	광주광역시 도시철도건설본부	광주도시철도2호선1단계6공구건설공사	2019-09-19	2024-02-29	20,976	2,111	18,865	
계약잔액 50억 미만						656,612	629,727	26,885	
합 계						2,607,	835,24	1,772,	

\* 완공예정일에 "미착공" 표시 사업장은 주택재건축사업 등으로 분양일정 등이 확정되지 않았기에 향후 일정 확정시 표기합니다.

- 평택석정파크드림(주) : 수주사항 없음

## 6. 시장위험과 위험관리

연결실체의 재무위험관리는 영업활동에서 파생되는 시장위험, 신용위험 및 유동성위험을 최소화하는데 중점을 두고 있습니다. 연결실체는 이를 위하여 각각의 위험요인에 대해 모니터링하고 대응하도록 내부관리매뉴얼을 시행하고 있습니다. 재무위험관리는 자금팀에서 주관하고 있으며 상시적으로 재무위험에 대한 평가와 모니터링으로 리스크를 최소화하도록 하고 있습니다. 당사의 재무위험관리의 주요 대상인 금융자산은 현금 및 현금성자산, 기타금융자산, 매출채권 및 기타채권 등으로 구성되어 있으며, 금융부채는 매입채무, 차입금, 기타채무 등으로 구성되어 있습니다.

### 가. 주요시장 위험

#### (1) 금융위험관리

연결실체는 경영활동과 관련하여 신용위험, 유동성위험 및 시장위험 등 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 연결실체는 금융위험이 경영에 미칠 수 있는 불리한 효과를 최소화하기 위해 노력하고 있습니다.

##### 1) 신용위험관리

신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 연결실체에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 신용위험은 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 거래처에 대한 신용위험 뿐 아니라 현금 및 현금성자산, 파생금융상품 및 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관의 경우, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 일반거래처의 경우 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만 수행하고 있습니다.

또한, 대손위험에 대한 연결실체의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권 및 기타채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있으며, 매 보고기간말에 개별적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

##### 2) 유동성위험관리

연결실체는 미래의 현금흐름을 예측하여 단기 및 중장기 자금조달 계획을 수립하여 유동성위험을 관리하고 있으며, 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	23,506,311	23,506,311	-	-
단기기타채무	5,564,168	5,564,168	-	-
단기차입금	52,410,000	52,681,892	-	-
유동성장기차입금	4,665,700	4,759,014	-	-
단기기타금융부채	3,445,352	3,459,744	-	-
장기기타채무	304,411	-	-	304,411
장기기타금융부채	3,842,970	-	3,842,970	-
합 계	93,738,912	89,971,129	3,842,970	304,411

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	39,087,012	39,087,012	-	-
단기기타채무	4,257,397	4,257,397	-	-
단기기타금융부채	4,794,077	4,794,077	-	-
장기기타채무	297,820	-	-	297,820
장기기타금융부채	1,502,690	-	1,502,690	-
장기차입금	7,591,100	151,822	607,288	7,591,100
합 계	57,530,096	48,290,308	2,109,978	7,888,920

3) 시장위험

연결실체는 이자율과 시장가격의 변동으로 인한 시장위험에 노출되어 있습니다.

(가) 이자율위험관리

변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 이자율변동위험에 노출된 부채는 없습니다.

(나) 가격위험요소

연결실체는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 공정가치로 평가하는 시장성 있는 기타포괄손익 공정가치측정 지분상품은 3,449,458천원으로, 다른 변수가 일정하고 지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 344,946천원입니다.

## (2) 자본위험관리

연결실체의 자본관리 목적은 계속기업으로 영업활동을 유지하고 주주 및 이해관계자의 이익을 극대화하고 자본비용의 절감을 위하여 최적의 자본구조를 유지하는데 있습니다. 연결실체는 배당조정, 신주발행 등의 정책을 통하여 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 적절히 수정변경하고 있습니다. 연결실체의 자본위험관리정책은 전기와 중요한 변동이 없습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
부채총계	186,024,043	241,628,151
차감: 현금및현금성자산	243,629,523	152,757,713
순부채	(57,605,480)	88,870,439
자본총계	394,459,821	370,996,947
순부채비율(주1)	-	23.95%

(주1) 당기의 경우 순부채가 (-)금액으로 순부채비율을 산정하지 아니하였습니다.

### 나. 기타 환위험

: 환율변동에 따른 연결실체의 위험노출은 없습니다

## 7. 연구개발활동

### 가. 연구개발활동의 개요

1994년 과학기술부 인가를 획득한 기술연구소는 기술개발부, 환경연구부, PC연구부, 철구연구부로 구성되어 있으며 무한 기술경쟁시대에 대비하여 신기술 및 신공정 개발을 전담하고 있습니다. 특히 환경문제가 21세기 들어서면서 중요한 이슈로 대두되고 있는 시기에 환경부문의 질소.인 고도처리기술 개발과 중대형 소각시설의 연소효율증대장치 개발 및 다중약액 접촉식 세정탑 개발 등의 환경연구 실적이 있으며, 고강도 칼라PC의 개발, PPC압축공법의 소화개량 및 SPC제조공법 개발 등의PC연구실적 등 독자적 제조기술 개발을 통한 연구개발 실적 및 특허를 보유하고 있습니다. 앞으로도 과감한 연구개발 투자를 통해 첨단 공법의 개발 및 실용화에 앞장서도록 하겠습니다.

#### (1) 기술연구소 조직표





연구개발조직도

2) 연구개발비용

당사의 최근 연구개발 비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목		제63기	제62기	제61기
인 건 비		1,221,863	1,172,613	1,269,878
감 가 상 각 비			-	-
위 탁 용 역 비			-	-
기 타		9,965	9,454	5,720
연구개발비용 계		1,231,828	1,182,067	1,275,598
회계처리	판매비와 관리비	1,231,828	1,186,067	1,275,598
	제조경비		-	-
	개발비(무형자산)		-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		0.29%	0.26%	0.27%

\* 정부보조금내역 : 해당사항없음.

- 63기 연결기준, 62기 및 61기는 개별기준작성

**나. 연구개발 실적**

당사의 주요 연구개발 실적은 다음과 같습니다.

구 분	연구기간	연구과제명	기 대 효 과	비 고
자체,PC	07.01 ~계속	현치구조의 프리캐스트 콘크리트 보 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 보 자중을 줄임으로서 구조적 안정성 도모</li> <li>- PC보의 단면 축소에 따른 운반비 절감</li> <li>- 현치보 적용으로 층고 축소가능 : 내벽, 외벽, 기둥의 원자재 절감 : 지하구조물 터파기량 절감으로 공기단축 및 공사비 절감</li> <li>- 기술 축적에 의한 대외경쟁력 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 코오롱 봉덕동 및 부산 남천동 현장 지하주차장 PC 공사에 적용 (2007년) : 기술축적 및 실용성 검증</li> <li>- 매천화성파크드림 및 달성2차산업단지 지하주차장 PC공사 적용 (2008년)</li> <li>- 저작권등록(2009.10.28)</li> </ul>
자체+위탁 (SNS구조 사무소)	11.01 ~계속	강연선을 이용한 강합성 하이브리드 보	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PC기둥, RC기둥, 철골기둥+PC보의 연속성(강점)을 확보</li> <li>- Top-Down공법에 적극 활용가능</li> <li>- 지하층 외 지상층 Rahmen조(SRC조)에 대응하여 강연선을 적용하여 층고의 절감등으로 경제성 확보</li> <li>- 지하주차장 4대 모듈(약 10m내외)이상에서 단부 Hunch(기존 당사 실적보유)적용으로 층고 절감 (200mm) 가능</li> </ul>	-
자체+위탁 (한국강구조협회, 철강협회),철구	07.06 ~계속	강구조물 품질확보를 위한 제도 개선 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 강교량 발주제도 개선</li> <li>- 공장인증제도 운영실태 및 개선</li> <li>- 산학협력위원회(철강사, 제작사, 학계등)구성 및 운영</li> </ul>	- 철강구조물공사의 발주방식 및 품질보증제도 적용
	7.01~ 계속	강구조산업 활성화 방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 강구조물 제작공장 인증제도의 발전방향</li> <li>- 공장인증 제도 개선 방안</li> </ul>	-
	19.08 ~계속	ICC거더, CRP거더	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 강교사업 수주확대</li> <li>- 지역(대구,경북)발주처 상</li> </ul>	- ICC거더 특허등록( 제10-2051320호)

		특허실용화 추진	대로 신설교량 설계분야 설 계반영 영업 - 엔지니어링사와 설계 및 통상실시권 협약 기본설계 반영추진	- CRP거더 특허등록( 제10- 2008516호)
자체,기술개 발	07.01 ~계속	신평면 개발	- 평면 다양화 및 품질개선	- 범어숲 화성파크드림S 단위세 대 저작권 등록(2011/3) - 명동화성파크드림 단위세대 저 작권 등록(2011/10) - 소형평형 단위세대 저작권 등록 (2012/1) - 침산화성파크드림 단위세대 저 작권등록(2013/4) - 테크노폴리스 단위세대 저작권 등록(2014/5) - 고양삼송 단위세대 저작권 등록 (2015/4) - 남산역화성파크드림 단위세대 저작권 등록(2015/12) - 영종화성파크드림단위세대 저작 권 등록(2016/07) - 운정화성파크드림단위세대 저작 권 등록(2017/10)
자체, 환경기술개 발	13.10. 01 ~ 15.04 .22	유동형 페타 이어 담체와 선회류 순환 형 산기관을 이용한 4- stage BNR공정 신 기술 개발	- 공공환경 기초시설 우선활 용 지원 가점 - 조달청 입찰 심사시 가점	- 유동형 페타이어 담체와 선회류 순환형 산기관을 이용한 4-stage BNR공정 신기술검증(2015/4)
	15.06. 04 ~ 계속 진행	정수처리장 치 특허 출원	- 수도사업 수주확대 - 환경부 신기술 신청시 기 반기술로 활용	- 정수처리장치 특허등록 (제10- 1620794호)
	16.12.	통상실시권	- 강변여과사업 수주확대	- 하저터널과 수평집수관을 이용

	01 ~ 계속 진행	등록	- 환경부 신기술 신청시 기반기술로 활용	한 터널식 하상 여과 시스템(10-1017326) - 터널식 취수 시스템(10-1166326)
--	------------	----	------------------------	---

## 8. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

### 가. 회사의 상표, 고객관리 정책

당사 PC사업부문은 끊임없는 기술개발을 통해 취득한 노하우와 업계 선두 기술력을 바탕으로, 화성산업 PC분야의 전문 기술업체 브랜드를 구축하여 왔습니다. 당사는 국내뿐만 아니라 해외에서도 PC사업의 대표적인 업체로서의 브랜드를 강화하고 글로벌 기업으로 도약하기 위해 적극적인 투자를 시행해왔고 국내외 건설산업의 선진화를 선도하는 기업으로 입지를 굳건히 해 왔습니다. 또한, 당사는 다양한 건설환경에 대응하는 신공법 개발에 박차를 가하고 있으며, 브랜드 홍보를 위한 국제적인 기술 제휴 및 협약추진, 국내외에서 개최되는 기술관련 세미나 참석, 산학협력을 통한 연구, 개발 등을 통해 당사의 브랜드 가치 및 기술력을 적극 홍보하여 왔습니다. 향후에도 PC분야의 전문기업으로써 국내 최고의 기술력, 국내 PC분야를 선도하는 대표 기업으로써 지속적인 홍보활동을 추진하고, 해외로의 브랜드 마케팅도 강화할 예정입니다.

### 나. 지적재산권 보유현황

당사가 영위하는 사업과 관련한 지적재산권의 주요 내용은 다음과 같습니다.

종 류	취득일	내용	근거법령	상용화 여부 및 매출기여도
칼라콘크리트 부재의 제조방법	1999.6.24	외장콘크리트 부재 생산시 원가절감 및 품질사항 개선을 위해 외부 Color, 내부 일반콘크리트 적용하여 우수한 성능 구현	특허법	상용화 단계
하폐수용 무동력 수류분사장치	2006.10.18	종래의 폭기시 오, 하수 및 폐수에 세제 사용으로 인한거품을 제거하는 장치인 소포장치를 대신하여 개발된 무동력 회전분사장치로서, 오하수 및 폐수처리시설 중 미생물 처리과정의 폭기조 내부 폭기관 상부에 설치되어 오하수 및 폐수에 산소를 공급하는 과정에서 미생물에 직접 영향을 주지않으면서 무동력적으로	특허법	상용화 단계

		구동되고, 기존시설에서 동력 및 배관 노즐 등을 대체할 수 있어 경제적이며 분사효율이 뛰어나 거품제거에 획기적인 무동력 소포장치 제공		
모노레일용 곡선 궤도빔의 몰드 실 제조장치	2012.1 2.10	몰드 제작장인 몰드실 내에서 대차, 강재 반력대 및 측면 몰드 잭을 이용하여 PSC 곡선 궤도빔을 제조함으로써, 공사비를 낮출 수 있고, 유지관리가 용이하며, 측면 몰드 잭을 조정하여 곡선 궤도빔을 곡선 형태로 용이하게 형성할 수 있고, 시공 시간을 단축시킬 수 있는 모노레일용 곡선 궤도빔의 몰드실 제조 장치 제공	특허법	상용화단계
정수처리장치	2016.0 5.04	수돗물의 고도 정수처리로 원수의 수질에 따라 선택적으로 적용할 수 있도록 하여 변화하는 수질조건에서도 안정적이면서도 효율성이 향상되는 정수처리기능을 구비할 수 있는 효과를 발휘	특허법	상용화단계
CRP거더	2019.0 8.01	하부플랜지(판재)가 필요 없어 강재량을 절감 할 수 있고 하부가 개방돼 거더 내부의 부식 방지와 파손에 따른 시설 점검이 편리하도록 설계	특허법	상용화 준비
ICC거더	2019.1 1.27	I 거더와 콘크리트의 합성으로 상부플랜지와 복부판 강종을 감소하며, 내부 충전 콘크리트로 인한 강성을 증대한 특허교량	특허법	상용화 준비

#### 다. 법률/규정 등에 규제사항

PC사업은 신규 중소규모 업체들의 시장 참여에 따른 출혈 경쟁이 예상되고 있으나 민간건축부분에서는 정부의 부동산 규제 완화에 대한 기대심리와 함께 민간PF개발사업, 정부주도의 대규모 관급공사 등의 공급은 지속적으로 확대될 예정으로 향후 규모가 점차 증가할 것으로 보여 수주 물량 증가로 이어질 전망입니다.

#### 라. 환경관련 규제사항

콘크리트 제품의 공장생산시 철근, 콘크리트, 철물 등 다양한 재료를 사용하여 가공, 조립, 콘크리트 타설의 공정을 거치므로 그 과정에서 폐수나 폐기물 등 환경오염물질이 배출될 수 있으며 이러한 물질은 자연 생태계에 직,간접적으로 영향을 줄 수 있습니다. 따라서 당사는 제품의 설계, 개발, 생산, 물류, 사용 및 폐기에 이르는 전 과정에 걸쳐 오염물질 배출저감, 자원의 재활용 및 에너지 사용의 절감을 위해 최선의 노력을 하고 있으며, 국내외 환경규제

준수를 성실히 이행하고 있습니다. 공장내부 폐수 및 폐기물, 분진발생을 최소화하기 위한 집진시설 및 지속적인 환경정화활동 및 자체 환경진단 평가를 통한 환경개선을 추진하고 있으며 직원들의 적극적인 참여 유도, 지역 환경보전활동 참여, 지방자치단체와 오염절감 활동 등을 실시하여 기업 활동의 전과정에 걸쳐 발생 가능한 환경영향을 최소화하고 있으며 그 세부내용은 다음과 같습니다.

(1) 온실가스 저감활동 : 에너지 절감을 위한 시설 개선 및 절약 활동 실시

(2) 환경오염물질 저감활동

- 시멘트 사이로 페인트 도장, 분진가루 등 집진시설(유해화학물질 발생량 파악 및 관리)
- 폐수 처리장의 자체 운영으로 지속적 관리
- 환경폐기물의 전문업체 위탁처리(철저한 사후관리 병행)

(3) 폐기물 배출 저감활동 : 폐기물 감량화 및 폐기물에 대한 재활용 방안 연구 및 확대로 자원화

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

가. 요약연결재무제표

(단위

:천원)

과 목	제63기 (2020년 12월말)	제62기 (2019년 12월말)
I. 유동자산	393,028,778	458,334,755
현금및현금성자산	243,629,523	152,757,713
매출채권및기타채권	18,466,085	64,396,011
단기기타채권	11,247,897	47,321,736
단기기타금융자산	49,656,777	1,621,980
재고자산	33,944,576	162,440,493
미청구공사	21,807,105	17,228,435
기타유동자산	14,276,767	12,568,387
당기법인세자산	48	-
II. 매각예정자산	1,500,000	-
III. 비유동자산	185,955,085	154,290,343
장기기타채권	28,757,089	92,200
장기기타금융자산	43,611,349	48,824,468
관계기업 및 공동기업투자	45,031,937	34,215,838
투자부동산	4,691,216	5,564,782
유형자산	51,769,225	52,000,187
무형자산	513,160	543,885
이연법인세자산	10,657,293	11,833,436
기타비유동자산	923,816	1,215,547
자 산 총 계	580,483,863	612,625,098
I. 유동부채	136,442,097	175,889,198
II. 비유동부채	49,581,945	65,738,953
부 채 총 계	186,024,042	241,628,151
자본금	62,254,000	62,254,000
자본잉여금	47,433,555	47,433,555
기타자본	(3,700,675)	(3,700,675)
기타포괄손익누계액	(7,803,379)	(5,735,475)
이익잉여금	295,806,540	270,745,542
비지배기업지분	469,780	-
자 본 총 계	394,459,821	370,996,947
부 채 및 자 본 총 계	580,483,863	612,625,098
	('20.1.1~'20.12.31)	('19.1.1~'19.12.31)
매 출 액	419,259,299	451,385,956
영업이익	40,514,528	29,623,444
당기순이익	32,926,991	7,672,692

지배주주지분순이익	33,207,212	7,672,692
비지배주주지분순이익	(280,220)	-
주당순이익(원)	2,742	634
연결에 포함된 회사수	1개	-

- 전기까지 당기손익-공정가치금융자산, 기타포괄손익-공정가치금융자산, 기타금융자산으로 표시한 계정과목을 당기부터 매출채권 및 기타채권, 기타채권, 기타금융자산으로 계정재분류하였습니다.

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

#### 나. 요약재무제표

(단위:천원)

과 목	제63기 (2020년 12월말)	제62기 (2019년 12월말)	제61기 (2018년 12월말)
I.유동자산	338,011,068	458,334,755	448,396,176
현금및현금성자산	241,150,114	152,757,713	131,918,898
매출채권및기타채권	18,466,085	64,396,011	27,278,570
단기기타채권	11,247,294	47,321,736	34,413,296
단기기타금융자산	1,246,777	1,621,980	10,648,971
재고자산	33,944,576	162,440,493	210,989,998
미청구공사	21,807,105	17,228,435	29,096,316
기타유동자산	10,149,117	12,568,387	4,050,127
당기법인세자산		-	-
II.매각예정자산	1,500,000	-	-
III.비유동자산	188,090,261	154,290,343	192,465,186
장기기타채권	28,757,089	92,200	15,025,800
장기기타금융자산	43,611,349	48,824,468	50,098,693
종속기업,관계기업 및 공동기업투자	47,694,023	34,215,838	33,763,054
투자부동산	4,691,216	5,564,782	29,917,040
유형자산	51,769,225	52,000,187	52,478,949
무형자산	513,160	543,885	543,885
이연법인세자산	10,130,384	11,833,436	9,130,486
기타비유동자산	923,815	1,215,547	1,507,279
자 산 총 계	527,601,329	612,625,098	640,861,362
I.유동부채	84,029,343	175,889,198	157,217,586
II.비유동부채	49,581,945	65,738,953	108,850,347
부 채 총 계	133,611,288	241,628,151	266,067,933
자본금	62,254,000	62,254,000	62,254,000
자본잉여금	47,433,555	47,433,555	47,433,555
기타자본	(3,700,675)	(3,700,675)	(3,700,675)
기타포괄손익누계액	(7,803,379)	(5,735,475)	(6,035,414)
이익잉여금	295,806,540	270,745,542	274,841,963
비지배기업지분	-	-	-
자 본 총 계	393,990,041	370,996,947	374,793,429



부채 및 자본 총계	527,601,329	612,625,098	640,861,362
종속·관계·공동기업 투자주식의 평가 방법	지분법	지분법	지분법
	('20.1.1~'20.12.31)	('19.1.1~'19.12.31)	('18.1.1~'18.12.31)
매출액	419,259,299	451,385,956	475,190,997
영업이익	42,891,401	29,623,444	67,108,169
당기순이익	33,207,212	7,672,692	49,227,488
주당순이익(원)	2,742	634	4,065

- 전기까지 당기손익-공정가치금융자산, 기타포괄손익-공정가치금융자산, 기타금융자산으로 표시한 계정과목을 당기부터 매출채권 및 기타채권, 기타채권, 기타금융자산으로 계정재분류하였습니다.

- 2019년1월1일 부터 K-IFRS 제1116호 "리스" 기준서를 적용하였습니다. 제61기는 종전 기준서에 따라 작성되었습니다.

- K-IFRS 제1116호(리스)는 리스의 인식, 측정, 표시, 공시 원칙을 제공합니다.

동 기준서는 K-IFRS 제1017호(리스), K-IFRS해석서 제2104호(약정에 리스가 포함되어 있는지의 결정), 제2105호(운용리스: 인센티브), 제2027호(법적 형식상의 리스를 포함하는 거래의 실질에 대한 평가)를 대체하였습니다.

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

## 2. 연결재무제표

### 연결 재무상태표

제 63 기	2020.12.31 현재
제 62 기	2019.12.31 현재
제 61 기	2018.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 63 기	제 62 기	제 61 기
자산			
유동자산	393,028,777,717	458,334,754,935	
현금및현금성자산	243,629,523,045	152,757,712,710	
매출채권	18,466,084,868	64,396,011,191	

단기기타채권	11,247,897,418	47,321,736,150	
단기기타금융자산	49,656,777,066	1,621,979,712	
재고자산	33,944,576,184	162,440,492,948	
미청구공사	21,807,104,584	17,228,434,982	
기타유동자산	14,276,767,052	12,568,387,242	
당기법인세자산	47,500		
매각예정자산	1,500,000,000		
비유동자산	185,955,086,226	154,290,343,553	
장기기타채권	28,757,089,375	92,200,000	
장기기타금융자산	43,611,348,971	48,824,468,051	
관계기업투자	45,031,936,503	34,215,837,932	
투자부동산	4,691,216,011	5,564,781,842	
유형자산	51,769,225,383	52,000,186,965	
무형자산	513,160,000	543,884,982	
이연법인세자산	10,657,293,779	11,833,436,153	
기타비유동자산	923,816,204	1,215,547,628	
자산총계	580,483,863,943	612,625,098,488	
부채			
유동부채	136,442,096,756	175,889,197,707	
매입채무	23,506,310,624	39,087,012,405	
단기기타채무	5,564,168,418	4,257,396,906	
단기차입금	52,410,000,000		
유동성장기차입금	4,665,700,000		
단기기타금융부채	3,445,352,299	4,794,076,717	
당기법인세부채	3,929,907,894	8,511,475,669	
초과청구공사	22,567,415,596	9,974,089,176	
총당부채	9,471,100,773		
기타유동부채	10,882,141,152	109,265,146,834	
비유동부채	49,581,945,940	65,738,953,572	
장기기타채무	304,411,057	297,819,934	
장기차입금		7,591,100,000	
장기기타금융부채	3,842,969,898	1,502,690,457	

퇴직급여부채	4,746,815,904	5,125,012,445	
총당부채	40,230,905,281	50,621,220,536	
기타비유동부채	456,843,800	601,110,200	
부채총계	186,024,042,696	241,628,151,279	
자본			
지배기업소유주지분	393,990,041,365	370,996,947,209	
자본금	62,254,000,000	62,254,000,000	
자본잉여금	47,433,554,814	47,433,554,814	
기타자본	(3,700,674,671)	(3,700,674,671)	
기타포괄손익누계액	(7,803,379,035)	(5,735,474,799)	
이익잉여금(결손금)	295,806,540,257	270,745,541,865	
비지배지분	469,779,882		
자본총계	394,459,821,247	370,996,947,209	
자본과부채총계	580,483,863,943	612,625,098,488	

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

### 연결 포괄손익계산서

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 63 기	제 62 기	제 61 기
매출액	419,259,298,814	451,385,955,934	
매출원가	349,780,794,557	378,051,752,361	
매출총이익	69,478,504,257	73,334,203,573	
판매비와관리비	28,313,936,143	28,770,952,899	
대손상각비	650,040,540	14,939,806,638	
영업이익(손실)	40,514,527,574	29,623,444,036	
기타수익	880,229,960	3,653,692,972	

기타비용	7,501,443,332	18,330,167,330	
금융수익	3,727,166,557	2,751,965,389	
금융이익-유효이자율법에 따른 이자수익	2,386,182,076	2,228,605,917	
금융이익-기타	1,340,984,481	523,359,472	
금융비용	2,116,822,576	575,880,224	
관계기업 및 공동기업투자손익	7,788,790,912	500,390,015	
법인세비용차감전순이익(손실)	43,292,449,095	17,623,444,858	
법인세비용	10,365,457,678	9,950,752,434	
당기순이익(손실)	32,926,991,417	7,672,692,424	
기타포괄손익	(3,252,022,248)	(303,979,221)	
당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	31,271,113	1,036,439,199	
지분법자본변동	(37,639,605)	1,207,893,891	
기타포괄손익-공정가치측정지분상품평가손익	77,730,774	120,874,313	
법인세효과	(8,820,056)	(292,329,005)	
당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(3,283,293,361)	(1,340,418,420)	
지분법자본변동	98,149,918		
확정급여제도의 재측정요소	(448,031,251)	(774,254,424)	
기타포괄손익-공정가치측정채무상품평가손익	(3,512,659,989)	(944,230,730)	
법인세효과	579,247,961	378,066,734	
총포괄손익	29,674,969,169	7,368,713,203	
당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업소유주	33,207,211,535	7,672,692,424	
비지배지분	(280,220,118)		
총 포괄손익의 귀속			
지배기업소유주	29,955,189,287	7,368,713,203	
비지배지분	(280,220,118)		
주당이익(손실)			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	2,742	634	
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	2,742	634	

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

### 연결 자본변동표

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본							
	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본						비지배 지분	자본 합 계
	자본금	자본잉 여금	기타자 본구성 요소	기타포 괄손익 누계액	이익잉 여금	지배기 업의 소 유주에 게 귀속 되는 자 본 합계		
2018.01.01 (기초자 본)								
당기순이익(손실)								
지분법이이익잉여금변 동								
연결범위의 변동								
기타포괄손익								
기타포괄손익-공정 가치측정 금융상품 처분								
기타포괄손익-공정 가치측정 금융상품 변동								
지분법자본변동								
기타포괄손익누계액 의이익잉여금대체								
확정급여제도의 재측 정요소								
소유주와의 거래등								
연차배당								

2018.12.31 (기말자본)								
2019.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(6,035,414,029)	274,841,962,729	374,793,428,843		374,793,428,843
당기순이익(손실)					7,672,692,424	7,672,692,424		7,672,692,424
지분법이익잉여금변동								
연결범위의 변동								
기타포괄손익								
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 처분				(97,255,823)	97,255,823			
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 변동				(544,962,182)		(544,962,182)		(544,962,182)
지분법자본변동				942,157,235		942,157,235		942,157,235
기타포괄손익누계액의이익잉여금대체								
확정급여제도의 재측정요소					(603,918,451)	(603,918,451)		(603,918,451)
소유주와의 거래등								
연차배당					(11,262,450,660)	(11,262,450,660)		(11,262,450,660)
2019.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(5,735,474,799)	270,745,541,865	370,996,947,209		370,996,947,209
2020.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(5,735,474,799)	270,745,541,865	370,996,947,209		370,996,947,209
당기순이익(손실)					33,207,211,535	33,207,211,535	(280,220,118)	32,926,991,417
지분법이익잉여금변동					(907,014,131)	(907,014,131)		(907,014,131)

연결범위의 변동							750,000,000	750,000,000
기타포괄손익								
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 처분								
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 변동				(2,679,244,788)		(2,679,244,788)		(2,679,244,788)
지분법자본변동				(223,313,086)		(223,313,086)		(223,313,086)
기타포괄손익누계액의이익잉여금대체				834,653,638	(834,633,638)			
확정급여제도의 재측정요소					(349,464,374)	(349,464,374)		(349,464,374)
소유주와의 거래등								
연차배당					(6,055,081,000)	(6,055,081,000)		(6,055,081,000)
2020.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(7,803,379,035)	295,806,540,257	393,990,041,365	469,779,882	394,459,821,247

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

### 연결 현금흐름표

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 63 기	제 62 기	제 61 기
영업활동현금흐름	100,503,455,121	45,335,077,350	
당기순이익(손실)	32,926,991,417	7,672,692,424	
당기순이익에 대한 조정	14,071,794,214	44,291,635,240	

영업활동으로인한자산·부채의 증감	66,705,172,165	8,858,714,050	
법인세납부(환급)	(13,200,502,675)	(15,487,964,364)	
투자활동현금흐름	(52,815,098,155)	3,987,550,729	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처 분	34,084,576,340	550,000,000	
기타포괄손익-공정가치금융자산의 처 분	501,419,551,611	10,578,986,868	
기타금융자산의 감소	411,212,592,710	105,343,001	
단기기타채권의 감소	15,356,290,085	7,523,079,687	
장기기타채권의 감소	4,319,280,716	2,029,065,000	
유형자산의 처분	61,139,830	51,243,500	
배당금의 수취	2,991,766,775	1,713,512,265	
이자의 수취	2,327,696,065	2,363,674,816	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취 득	(32,606,931,286)	(960,000,000)	
기타포괄손익-공정가치금융자산의 취 득	(500,217,908,100)	(1,500,175,000)	
종속기업 및 관계기업투자의 취득	(6,500,000,000)		
기타금융자산의 증가	(459,500,592,710)		
단기기타채권의 증가	(6,624,428,602)	(15,548,334,576)	
장기기타채권의 증가	(17,339,922,875)	(1,342,580,000)	
매각예정자산의 취득	(1,500,000,000)		
유형자산의 취득	(247,708,714)	(1,576,264,832)	
무형자산의 취득	(50,500,000)		
재무활동현금흐름	43,183,453,369	(28,483,813,046)	
단기차입금의 증가	52,410,000,000		
임대보증금의 증가	200,000,000	2,315,433,000	
비지배지분의 증가	750,000,000		
유동성부채의 상환	(2,925,400,000)		
장기차입금의 상환		(3,472,900,000)	



임대보증금의 감소	(261,150,000)	(15,471,765,520)	
리스부채의상환	(804,562,419)	(318,381,098)	
배당금의 지급	(6,055,081,000)	(11,262,450,660)	
이자의 지급	(130,353,212)	(273,748,768)	
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과			
현금및현금성자산의증가(감소)	90,871,810,335	20,838,815,033	
기초의 현금및현금성자산	152,757,712,710	131,918,897,677	
기말의 현금및현금성자산	243,629,523,045	152,757,712,710	

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

### 3. 연결재무제표 주식

#### 1. 일반사항

##### (1) 지배기업의 개요

화성산업주식회사와 그 종속기업(이하 "연결실체")의 지배기업인 화성산업주식회사(이하 "지배기업")는 건설업을 주 사업목적으로 1958년 9월에 설립되었으며, 1988년 9월 지배기업의 주식을 한국거래소가 개설하는 유가증권시장에 상장하였습니다. 지배기업의 본사 소재지는 대구광역시이며, 대구광역시 및 전국주요도시 일원에서 토목및 건축 등 도급공사와 아파트 건설 및 분양사업 등을 영위하고 있습니다.

한편, 당기말 현재 자본금은 62,254,000천원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	당기		전기	
	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율
이인중	1,162,418	9.34%	1,362,418	10.94%
(주)화성개발	1,153,769	9.27%	1,153,769	9.27%
이종원	660,730	5.31%	460,730	3.70%
이홍중	647,229	5.20%	647,229	5.20%
자기주식	340,638	2.74%	340,638	2.74%
기타특수관계자	1,529,349	12.28%	1,597,101	12.83%
기타주주	6,956,667	55.86%	6,888,915	55.33%
합 계	12,450,800	100.00%	12,450,800	100.00%



## (2) 종속기업의 개요

### 1) 현황

종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 주, 천원)

기업명	지분율	소재지	보고기간종료일	업종	지배력판단근거
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2020.12.31	부동산업	의결권과반수보유

### 2) 요약재무정보

종속기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손실	총포괄손실
평택석정파크드림(주)	55,544,620	52,412,754	3,131,866	-	1,868,134	1,868,134

### 3) 연결범위의 변동

연결범위의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

기업명	변동내용	사유
평택석정파크드림(주)	신규포함	법인 설립

지배기업은 당기 중 최초로 종속기업을 취득하여 당기에 연결재무제표를 최초로 작성하였는 바, 비교표시된 전기 연결재무제표는 개별재무제표입니다.

## 2. 중요한 회계정책

연결재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며 연결재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 별도의 언급이 없는 한 전기 연결재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일하게 적용되었습니다.

연결재무제표 작성을 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

### (1) 회계정책의 변경과 공시

#### 1) 연결실체가 채택한 제·개정 기준서

연결실체가 2020년 1월 1일 이후 개시하는 회계기간부터 적용한 제·개정 기준서 및해석서는 다음과 같습니다.

#### (가) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - 사업의 정의

개정 기준서는 기업이 취득한 대상이 '사업'인지 아니면 '개별 자산취득'인지 판단하는 데 필요한 사업 및 관련 구성요소의 정의를 명확히 하였습니다. 취득한 대상이 사업이라고 판단 내리기 위해 산출물의 창출에 기여할 수 있는 투입물과 실질적인 과정이 필요하다는 점을 명확하게 설명하고, 산출물을 보다 좁게 정의하였습니다. 또한, 사업의 필수 구성요소 중 과정이 실질적인지 여부를 판단할 때 필요한 구체적인 지침과 사례를 추가하였으며, 취득한 대상이 사업이 아닌지 간단히 판단할 수 있는 집중테스트를 선택적으로 적용할 수 있도록 하였습니다. \_

상기 개정 내용이 연결재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

#### (나) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 및 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' (개정) - 중요성의 정의

개정 기준서는 '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'고 기술함으로써 개념체계를 포함한 기준서간 중요성의 정의를 일관되게 정리하고 그 의미를 명확히 하였습니다.

상기 개정 내용이 연결재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

#### (다) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시' (개정) - 이자율지표 개혁

개정 기준서는 이자율지표 개혁 움직임으로 인한 불확실성이 존재하는 동안 위험회피회계 적용과 관련하여 미래 전망 분석 시 예외규정을 적용하도록 하고 있습니다. 예외규정에서는 기존 이자율지표를 준거로 하는 예상현금흐름의 발생가능성이 매우 높은지, 위험회피대상항목과 위험회피수단 사이의 경제적 관계가 있는지, 양자간에 높은 위험회피효과가 있는지를

평가할 때, 위험회피대상항목과 위험회피수단이 준거로 하고 있는 이자율지표는 이자율지표 개혁의 영향으로 바뀌지 않는다고 가정합니다.

상기 개정 내용이 연결재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

## 2) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

보고기간말 현재 제정·공표되었으나 2020년 1월 1일 이후 시작하는 회계기간에 시행일이 도래하지 아니하였고, 연결실체가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기업회계기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

### (가) 기업회계기준서 제 1116호 '리스' (개정) - COVID-19 관련 임차료 할인 등

실무적 간편법으로, 리스이용자는 COVID-19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등 (rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있으며, 이러한 임차료 할인 등은 실무적 간편법의 적용요건을 충족하여야 하며, 실무적 간편법을 선택한 리스이용자는 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 동 개정사항은 2020년 6월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

### (나) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - 재무보고를 위한 개념체계 참조

식별할 수 있는 취득 자산과 인수 부채는 재무보고를 위한 개념체계의 정의를 충족하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '총당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제 2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

### (다) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' (개정) - 의도한 사용 전의 매각금액

개정 기준서는 경영진이 의도한 방식으로 유형자산을 가동할 수 있는 장소와 상태에 이르게 하는 동안에 생산된 재화를 판매하여 얻은 매각금액과 그 재화의 원가는 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 이로 인해 당기손익에 포함한 매각금액과 원가를 공시하도록 요구하고 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로

로 예상하고 있습니다.

(라) 기업회계기준서 제1037호 '총당부채, 우발부채 및 우발자산' (개정) - 손실부담계약: 계약이행원가

개정 기준서는 손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가는 계약을 이행하는 데 드는 증분원가와 계약을 이행하는 데 직접 관련되는 그 밖의 원가 배분액으로 구성됨을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(마) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정) - 부채의 유동·비유동 분류

부채의 분류는 기업이 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 권리의 행사 가능성에 영향을 받지 않으며, 부채가 비유동부채로 분류되는 기준을 충족한다면, 경영진이 보고기간 후 12개월 이내에 부채의 결제를 의도하거나 예상하더라도, 또는 보고기간말과 재무제표 발행승인일 사이에 부채를 결제하더라도 비유동부채로 분류합니다. 또한, 부채를 유동·비유동으로 분류할 때 부채의 결제조건에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품으로 분류되고 동 옵션을 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(바) 한국채택국제회계기준 2018-2020 연차개선

기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료에 차입자와 대여자 사이에서 지급하거나 수취한 수수료(상대방을 대신하여 지급하거나 수취한 수수료 포함)만 포함된다는 개정내용을 포함하여 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택': 최초채택기업인 종속기업, 기업회계기준서 제1116호 '리스': 리스 인센티브, 기업회계기준서 제1041호 '농림어업': 공정가치 측정에 대한 일부 개정내용이 있습니다. 동 연차개선은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(2) 재무제표 작성기준

1) 회계기준

연결재무제표는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에서 규정하고 있는 국제회계기준위원

회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

## 2) 측정기준

연결재무제표는 금융상품 등 아래의 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

## 3) 기능통화와 표시통화

연결재무제표는 회사의 기능통화이면서 표시통화인 "원(KRW)" 단위로 표시되고 있으며 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 "원(KRW)" 단위로 표시되고 있습니다

### (3) 연결기준

종속기업은 연결실체의 지배를 받고 있는 기업이며, 연결실체는 피투자자에 대한 관여로 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고 피투자자에 대하여 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미치는 능력이 있을 때 피투자자를 지배합니다. 연결실체가 다른 기업에 대한 지배력을 평가할 때는 다른 당사자가 보유한 잠재적 의결권뿐만 아니라 자신이 보유한 잠재적 의결권도 고려하고 있습니다.

연결재무제표는 지배기업과 종속기업의 자산, 부채, 자본, 수익, 비용 및 현금흐름을 같은 항목별로 합산하고, 지배기업의 각 종속기업에 대한 투자자산의 장부금액과 각 종속기업의 자본 중 지배기업지분을 상계(제거)하며, 연결실체 내 기업간의 거래와 관련된 연결실체 내의 자산과 부채, 자본, 수익, 비용 및 현금흐름을 모두 제거하여 작성되고 있으며, 종속기업의 수익과 비용은 연결실체가 종속기업에 대해 지배력을 획득하는 시점부터 지배력을 상실하기 전까지 연결재무제표에 포함되고 있습니다

연결재무제표를 작성할 때 사용되는 지배기업과 종속기업의 재무제표는 동일한 보고기간종료일을 가집니다. 지배기업의 보고기간종료일과 종속기업의 보고기간종료일이 다른 경우, 종속기업은 연결재무제표를 작성하기 위하여 지배기업이 종속기업의 재무정보를 연결할 수 있도록 지배기업의 재무제표와 동일한 보고기간종료일의 추가적인 재무정보를 작성하고 있습니다. 다만, 종속기업이 실무적으로 적용할 수 없는 경우, 지배기업은 종속기업의 재무제표일과 연결재무제표일 사이에 발생한 유의적인거래나 사건의 영향을 조정한 종속기업의 가장 최근의 재무제표를 사용하여 종속기업의 재무정보를 연결하며, 어떠한 경우라도 종속기업의 재무제표일과 연결재무제표일의 차이는 3개월을 초과하지 않고 있으며, 보고기간의 길이 그리고 재무제표일의 차이는 매 기간마다 동일하게 적용하고 있습니다.

연결실체는 연결재무제표 작성시 연결실체를 구성하는 기업이 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래와 사건에 대하여 연결재무제표에서 채택한 회계정책과 다른 회계정책을 사용한 경우에는 연결실체의 회계정책과 일치하도록 그 재무제표를 적절히 수정하여 연결재무제표를 작성하고 있습니다.

비지배지분은 연결재무상태표에서 자본에 포함하되 지배기업의 소유주지분과는 구분하여 별도로 표시하고 있습니다. 당기순이익과 기타포괄손익의 각 구성요소는 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속되며, 비지배지분이 부(-)의 잔액이 되더라도 총포괄손익은 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속되고 있습니다.

종속기업에 대한 지배기업의 소유지분이 변동한 결과로 지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실하지 않는다면, 그것은 자본거래(즉, 소유주로서의 자격을 행사하는 소유주와의 거래)로 회계처리하고 있습니다.

지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실한 경우 연결재무상태표에서 종전의 종속기업에 대한 자산과 부채를 제거하고, 종전의 종속기업에 대한 잔존 투자는 지배력을 상실한 때의 공정가치로 인식하며, 그러한 투자 및 종전의 종속기업과 주고 받을 금액에 대해서는 관련 한 국채택국제회계기준에 따라 후속적으로 회계처리하고 있으며, 종전의 지배지분에 귀속되는 지배력 상실 관련 손익을 인식하고 있습니다.

#### (4) 관계기업과 공동기업에 대한 투자

연결실체는 관계기업이나 공동기업에 대한 투자에 대하여 매각예정으로 분류되는 경우 등을 제외하고는 지분법을 적용하여 회계처리하고 있습니다.

관계기업은 연결실체가 유의적인 영향력을 보유하는 기업으로, 연결실체가 유의적인 영향력을 보유하는지를 평가할 때에는, 다른 기업이 보유한 잠재적 의결권을 포함하여 현재 행사할 수 있거나 전환할 수 있는 잠재적 의결권의 존재와 영향을 고려하고 있습니다.

지분법은 관계기업이나 공동기업에 대한 투자를 최초로 원가로 인식하고, 취득시점 이후 발생한 피투자자의 순자산 변동액 중 연결실체의 몫을 해당 투자자산에 가감하여 보고하고 있습니다. 연결실체의 당기순손익에는 피투자자의 당기순손익 중 투자자의 몫에 해당하는 금액을 포함하고 있으며, 연결실체의 기타포괄손익에는 피투자자의 기타포괄손익 중 투자자의 몫에 해당하는 금액을 포함하고 있습니다.

투자자산을 취득한 시점에 투자자산의 원가와 피투자자의 식별가능한 자산과 부채의 순공정가치 중 연결실체의 몫에 해당하는 금액과의 차이 중 관계기업이나 공동기업에 관련된 영업권은 해당 투자자산의 장부금액에 포함하고 영업권의 상각은 수행하지 않고 있으며, 피투자자의 식별가능한 자산과 부채의 순공정가치 중 기업의 몫이 투자자산의 원가를 초과하는 부분은 투자자산을 취득한 회계기간의 관계기업이나 공동기업의 당기순손익 중 연결실체의 몫을 결정할 때 수익에 포함하고, 취득한 후 발생하는 관계기업이나 공동기업의 당기순손익 중 연결실체의 몫을 적절히 조정하는 회계처리를 수행하고 있습니다.

연결실체와 그 관계기업이나 공동기업 사이의 '상향'거래나 '하향'거래에서 발생한 손익에 대하여 연결실체는 그 관계기업이나 공동기업에 대한 지분과 무관한 손익까지만 인식하고 있습니다.

지분법을 적용하기 위하여 사용하는 관계기업이나 공동기업 재무제표의 보고기간종료일이 연결실체 재무제표의 보고기간종료일과 다른 경우에는 연결실체 재무제표의 보고기간종료일과 관계기업이나 공동기업 재무제표의 보고기간종료일 사이에 발생한 유의적인 거래나 사건의 영향을 반영하고 있으며, 이 경우 연결실체의 보고기간종료일과 관계기업이나 공동기업의 보고기간종료일 간의 차이는 3개월 이내이며, 보고기간의 길이 그리고 보고기간종료일



의 차이는 매 기간마다 동일하게 적용하고 있습니다.

연결실체는 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래와 사건에 대하여 동일한 회계정책을 적용하여 재무제표를 작성하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업이 유사한 상황에서 발생한 동일한 거래와 사건에 대하여 연결실체의 회계정책과 다른 회계정책을 사용한 경우, 연결실체가 지분법을 적용하기 위하여 관계기업이나 공동기업의 재무제표를 사용할 때 관계기업이나 공동기업의 회계정책을 연결실체의 회계정책과 일관되도록 처리하고 있습니다.

관계기업이나 공동기업의 손실 중 연결실체의 지분이 관계기업이나 공동기업에 대한투자지분과 같거나 초과하는 경우, 연결실체는 해당 투자지분 이상의 손실에 대하여 인식을 중지하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업에 대한 투자지분은 지분법을 사용하여 결정되는 관계기업이나 공동기업에 대한 투자자산의 장부금액과 실질적으로 기업의 관계기업이나 공동기업에 대한 순투자의 일부를 구성하는 장기투자지분 항목을 합한 금액이며, 연결실체의 지분이 '영(0)'으로 감소된 이후 추가 손실분에 대하여 연결실체는 법적의무 또는 의제의무가 있거나 관계기업이나 공동기업을 대신하여 지급하여야 하는 경우, 그 금액까지만 손실과 부채로 인식하고 있으며, 만약 관계기업이나 공동기업이 추후에 이익을 보고할 경우 연결실체는 자신의 지분에 해당하는 이익의 인식을 재개하되, 인식하지 못한 손실을 초과한 금액만을 이익으로 인식하고 있습니다.

연결실체는 관계기업이나 공동기업에 대한 순투자자산에 대하여 추가적인 손상차손을 인식할 필요가 있는지 결정하기 위하여 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'를 적용하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업에 대한 투자 장부금액의 일부를 구성하는 영업권은 분리하여 인식하지 않으므로 별도의 손상검사를 하지 않고 있으며, 그 대신에 투자자산이 손상될 수도 있는 징후가 나타날 때마다 투자자산의 전체 장부금액을 단일 자산으로서 회수가능액(순공정가치와 사용가치 중 큰 금액)과 비교하여 손상검사를 하고 있습니다. 이러한 상황에서 인식된 손상차손은 관계기업이나 공동기업에 대한 투자 장부금액의 일부를 구성하는 어떠한 자산(영업권 포함)에도 배분하지 않고 있으며, 이 손상차손의 모든 환입은 이러한 투자자산의 회수가능액이 후속적으로 증가하는 만큼 인식하고 있습니다.

연결실체는 투자가 관계기업이나 공동기업의 정의를 충족하지 못하게 된 시점부터 지분법의 사용을 중단하고 있습니다. 피투자기업이 종속기업이 되는 경우 그 투자를 기업회계기준서 제1103호 '사업결합'과 제1110호 '연결재무제표'에 따라 회계처리하고 있습니다. 종전 관계기업이나 공동기업에 대한 잔여 보유 지분이 금융자산인 경우, 잔여 보유 지분을 공정가치로 측정하며, 잔여 보유 지분의 공정가치와 관계기업이나 공동기업에 대한 지분의 일부 처분으로 발생한 대가의 공정가치와 지분법을 중단한 시점의 투자자산의 장부금액과의 차이를 당기손익으로 인식하고 있습니다. 지분법의 사용을 중단한 경우, 그 투자와 관련하여 기타포괄손익으로 인식한 모든 금액에 대하여 연결실체는 피투자자가 관련 자산이나 부채를 직접 처분한 경우의 회계처리와 동일한 기준으로 회계처리하고 있습니다.

#### (5) 현금및현금성자산

연결실체는 보유현금과 요구불예금, 유동성이 매우 높은 단기 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산을 현금 및 현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외하고 있으며 다만 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함하고 있으며, 금융회사의 요구에 따라 즉시 상환하여야 하는 당좌차월은

현금및현금성자산의 구성요소에 포함하고 있습니다.

## (6) 금융상품

### 1) 금융자산

금융자산은 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고 있으며, 금융자산의 정형화된 매입이나 매도는 매매일 또는 결제일에 인식하고 있습니다. 금융상품의 최초 인식시점에 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름의 특성에 따라 금융자산은 당기손익-공정가치측정금융자산, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산, 상각후원가측정금융자산으로 분류하고 있습니다.

금융자산은 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 당기손익-공정가치측정금융자산이 아닌 경우 당해 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초인식하는 공정가치에 가산하여 측정하고 있습니다.

#### (가) 당기손익-공정가치측정금융자산

금융자산을 단기매매목적으로 보유하고 있거나, 당기손익-공정가치측정금융자산으로 지정하는 경우와 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 또는 상각후원가측정금융자산으로 분류되지 않는 금융자산은 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류합니다.

또한 당기손익-공정가치측정금융자산의 지정이 서로 다른 기준에 따라 자산이나 부채를 측정하거나, 그에 따른 평가손익 등을 인식함으로써 발생할 수 있는 인식과 측정상의 불일치를 제거하거나 상당히 감소시킬 수 있는 경우에는 당기손익-공정가치 측정금융자산으로 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치측정금융자산은 공정가치로 측정하며 공정가치 변동으로 인한 평가손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 금융자산으로부터 획득한 배당금과 이자수익도 당기손익으로 인식합니다.

## (나) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

채무증권 중 사업모형이 현금흐름 수취 및 매도 사업모형으로 분류되고 계약상 현금흐름이 원금과 이자만으로 구성되어 있는지에 대한 검토를 만족하는 금융자산이나 단기간 내 매도할 목적이 아닌 지분증권 중 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 지정한 상품은 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 분류하고 있습니다. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산은 최초인식 후에 공정가치로 측정합니다. 공정가치의 변동으로 인하여 발생하는 손익은 유효이자율법에 따른 이자수익, 배당수익 및 손익으로 직접 인식되는 화폐성자산에 대한 외환차이를 제외하고는 자본의 기타포괄손익항목으로 인식하고 있습니다.

기타포괄손익-공정가치측정금융자산을 처분하는 경우 기타포괄손익으로 인식한 누적손익은 해당 기간의 당기손익으로 인식합니다. 다만, 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산으로 지정한 지분증권에서 발생한 누적평가손익은 처분시 해당기간의 당기손익으로 인식되지 않습니다.

외화로 표시된 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 공정가치는 해당 외화로 측정되며 보고기간 말 현재 환율로 환산합니다. 공정가치 변동분 중 상각후원가의 변동으로 인한 환산차이에서 발생한 부분은 당기손익으로 인식하며 기타 변동은 자본으로 인식하고 있습니다.

## (다) 상각후원가측정금융자산

사업모형이 현금흐름 수취로 분류되고 계약상 현금흐름 특성 평가를 만족하는 금융자산은 상각후원가 측정 금융자산으로 분류합니다. 최초 인식 후에는 유효이자율법을 사용한 상각후원가로 측정하며, 이자수익은 유효이자율법을 사용하여 인식합니다.

## (라) 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나, 금융자산의 현금흐름에 대한 권리를 양도하고 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전할 때 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약, 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 않고 이전하지도 아니한 경우, 연결실체가 금융자산을 통제하고 있지도 않다면 금융자산을 제거하고, 금융자산을 계속 통제하고 있다면 그 양도자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 계속하여 인식하고, 관련 부채를 함께 인식하고 있습니다.

## 2) 금융자산(채무상품)의 기대신용손실

당기손익-공정가치측정금융자산을 제외한 상각후원가측정금융자산 및 기타포괄손익-공정가치측정채무상품은 매 보고기간 말에 기대신용손실을 평가하고 있습니다. 손실충당금의 측정방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 금융자산의 최초 인식 후 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 아래 표와 같이 3단계로 구분하여 12개월 기대신용손실이나 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다.

구분		손실충당금
Stage 1	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우(주1)	12개월 기대신용손실: 보고기간 말 이후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 2	최초 인식 후 신용위험	전체기간 기대신용손실: 기대존속기간에 발생할

	이 유의적으로 증가한 경우	수 있는 모든 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 3	신용이 손상된 경우	

(주1) 보고기간 말 신용위험이 낮은 경우에는 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 것으로 간주할 수 있음

최초 인식 시점에 신용이 손상된 금융자산에 대하여 최초 인식 후 전체기간 기대신용손실의 누적변동분만을 손실충당금으로 계상합니다.

한편, 매출채권, 계약자산, 리스채권 등에 대해서는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하는 간편법을 적용하고 있습니다.

기대신용손실은 일정 범위의 발생 가능한 결과를 확률가중된 값으로, 화폐의 시간가치를 반영하고, 보고기간 말에 과거사건, 현재 상황과 미래 경제적 상황에 대한 예측에 대한 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 정보를 반영해 측정합니다.

### 3) 금융부채

금융부채는 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고 있으며, 금융부채의 최초 인식시 당기손익-공정가치측정금융부채 또는 기타금융부채로 분류하고 공정가치로 측정하고 있습니다. 당기손익-공정가치측정금융부채를 제외하고는 해당 금융부채의 발생과 직접 관련되는 거래비용은 최초 측정시 공정가치에 차감하고 있습니다.

#### (가) 당기손익-공정가치측정부채

당기손익-공정가치측정금융부채는 최초 인식시점에 당기손익-공정가치측정금융부채로 지정한 금융부채를 포함하고 있습니다. 당기손익-공정가치측정금융부채는 최초 인식 후 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 최초 인식시점에 발행과 관련하여 발생한 거래비용은 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (나) 당기손익-공정가치측정부채로 분류되지 않는 금융부채

당기손익-공정가치측정부채로 분류되지 않는 금융부채는 다음의 금융부채를 제외하고는 최초인식 후 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

금융자산의 양도가 제거 조건을 충족하지 못하거나 지속적관여접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채의 경우, 양도자산을 상각후원가로 측정한다면 양도자산과 관련부채의 순장부금액이 양도자가 보유하는 권리와 부담하는 의무의 상각후원가가 되도록 관련부채를 측정하며, 양도자산을 공정가치로 측정한다면 양도자산과 관련부채의 순장부금액이 양도자가 보유하는 권리와 부담하는 의무의 독립적으로 측정된 공정가치가 되도록 관련부채를 측정하고 있습니다.

금융보증부채(금융자산의 양도가 제거 조건을 충족하지 못하거나 지속적관여접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채 제외)와 시장이자율보다 낮은 이자율로 대출하기로 한 약정은 기대신용손실모형에 따른 손실충당금과 최초인식금액에서 이익누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

#### (다) 금융부채의 제거

금융부채(또는 금융부채의 일부)는 소멸한 경우(즉, 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우)에만 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 기존 차입자와 대여자가 실질적으로 다른 조건으로 채무상품을 교환하거나 기존 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 조건이 실질적으로 변경된 경우 최초의 금융부채를 제거하고 새로운 금융부채를 인식하고 있으며, 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 장부금액과 지급한 대가의 차액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### 4) 금융자산과 금융부채의 상계

연결실체는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있으면서 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

#### 5) 부채와 자본의 분류

채무상품과 지분상품은 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채 또는 자본으로 분류하고 있습니다.

#### 6) 파생상품

파생상품은 최초 인식시 계약일의 공정가치로 측정하고 이후 공정가치로 재측정하고 있습니다.

## (가) 내재파생상품

### ① 금융자산이 주계약인 복합계약

내재파생상품을 포함하는 금융자산은 복합계약 전체를 고려하여 분류를 결정하고 내재파생상품을 분리하여 인식하지 않습니다. 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 판단할 때에도 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

### ② 그 밖의 복합계약(복합계약이 금융자산이 아닌 주계약을 포함하는 경우)

내재파생상품의 경제적 특성 및 위험이 주계약의 경제적 특성 및 위험과 밀접하게 관련되어 있지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건을 가진 별도의 금융상품 등이 파생상품의 정의를 충족하며 복합계약의 공정가치 변동이 당기손익으로 인식되지 아니하는 경우 주계약과 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리하고 있습니다.

## (나) 위험회피회계

연결실체는 특정위험으로 인해 인식된 자산이나 부채 또는 미인식된 확정계약의 전체 또는 일부의 공정가치 변동에 대한 위험회피의 경우 공정가치위험회피회계를 적용하며 특정위험으로 인해 인식된 자산이나 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래의 현금흐름 변동에 대한 위험회피의 경우 현금흐름위험회피회계를 적용하고 있습니다.

위험회피회계를 적용하기 위하여 연결실체는 위험회피관계, 위험관리목적, 위험회피전략, 회피대상위험 및 위험회피효과 평가방법 등을 문서화하고 있습니다. 위험회피효과는 회피대상위험으로 인한 파생상품의 공정가치나 현금흐름의 변동이 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 상쇄하는 효과를 의미합니다.

### (다) 공정가치위험회피

위험회피수단으로 지정되고, 공정가치위험회피회계의 적용요건을 충족한 파생금융상품의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식하고 있으며, 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치 변동도 당기손익으로 인식하고 있습니다. 단, 위험회피대상항목이 지분상품이며, 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 표시하기로 선택한 경우에는 위험회피수단의 손익 및 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 손익을 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 공정가치위험회피회계는 위험회피수단이 소멸, 매각, 행사 또는 종료되거나 공정가치위험회피회계의 적용조건을 더 이상 충족하지 않을 경우 중단됩니다. 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 장부금액 조정액은 위험회피회계가 중단된 날부터 상각하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### (라) 현금흐름위험회피

위험회피수단으로 지정되고 현금흐름위험회피회계의 적용요건을 충족한 파생상품의 공정가치 변동분 중 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익으로 처리하며, 위험회피에 비효과적인 부분은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금흐름위험회피회계는 위험회피수단이 소멸, 매각, 행사 또는 종료되거나, 현금흐름위험회피회계의 적용요건을 더 이상 충족하지 않을 경우 중단됩니다. 현금흐름위험회피회계를 중단하는 경우에 위험회피대상의 미래 현금흐름이 여전히 발생할 것으로 예상되는 경우에 현금흐름위험회피적립금 누계액은 미래 현금흐름이 생길 때까지 또는 현금흐름위험회피적립금이 차손이며 그 차손의 전부나 일부가 미래

기간에 회복되지 않을 것으로 예상될 때까지 현금흐름위험회피적립금에 남겨두고 있습니다. 다만, 위험회피대상의미래현금흐름이 더 이상 발생할 것으로 예상되지 않는 경우에는 현금흐름위험회피적립금 누계액은 즉시 당기손익으로 인식합니다.

#### (마) 해외사업장순투자의 위험회피

해외사업장에 대한 순투자 위험회피의 경우, 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익으로 인식하며, 위험회피에 비효과적인 부분은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 위험회피에 효과적이어서 기타포괄손익으로 인식한 부분은 향후 그 해외사업장을 처분하거나 그 해외사업장의 일부를 처분하는 시점에 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'에 따라 재분류조정으로 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류합니다.

#### (7) 재고자산

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있으며, 원재료와 저장품은 선입선출법, 완성주택과 미완성주택 및 용지는 개별법에 의해 산정된 취득원가로 평가하고 있으며, 연중 계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매회계연도의 결산기에 실시재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다. 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상판매가격에서 예상되는 추가완성원가와 판매비용을 차감한 금액입니다.

재고자산의 판매시 관련된 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액을 비용으로인식하고 있으며 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간에 비용으로 인식하며, 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산 평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산 금액의 차감액으로 인식하고 있습니다.

#### (8) 투자부동산

투자부동산은 임대수익이나 시세차익 또는 두 가지 모두를 얻기 위하여 연결실체가 보유하고 있는 부동산으로서 최초 인식시점에 원가로 측정하고 거래원가는 최초 측정에 포함하고 있습니다. 최초 인식 이후 투자부동산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 투자부동산은 경제적 내용연수에 따라 40년을 적용하여 정액법으로 상각하고 있습니다. 투자부동산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

부동산의 용도가 변경되는 경우에만 투자부동산의 대체가 발생하고 있으며 투자부동산, 자가사용부동산, 재고자산 사이에 대체가 발생할 때에 대체 전 자산의 장부금액을 승계하고 있습니다.

투자부동산을 처분하거나, 투자부동산의 사용을 영구히 중지하고 처분으로도 더 이상의 경제적효익을 기대할 수 없는 경우에는 연결재무상태표에서 제거하고 있으며, 투자부동산의 폐기나 처분으로 발생하는 손익은 순처분금액과 장부금액의 차액이며 폐기나 처분이 발생한



기간에 당기손익으로 인식(판매후리스계약은 기업회계기준서 제1116호를 적용하여 처분손익으로 인식)하고 있습니다.

### (9) 유형자산

유형자산은 최초 인식시점에 원가로 측정하고 최초 인식 이후 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 관세 및 환급불가능한 취득 관련 세금을 가산하고 매입할인과 리베이트 등을 차감한 구입가격, 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가로 구성되고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유형자산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 유형자산은 아래의 내용연수와 감가상각방법을 적용하여 감가상각하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수	감가상각방법
건 물	40년	정액법
건물부속시설	20년	정액법
구 축 물	20년	정액법
기타유형자산	5년	정액법

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 유의적이거나 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

유형자산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산의 장부금액은 처분하는 때, 사용이나 처분을 통하여 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 제거하고 있으며 제거로 인하여 발생하는 손익은 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### (10) 무형자산

연결실체는 자산에서 발생하는 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 무형자산으로 인식하고 있으며, 최초 인식 후에 무형자산은 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

#### 1) 개별취득

개별 취득하는 무형자산의 원가는 구입가격(매입할인과 리베이트를 차감하고 수입관세와 환급받을 수 없는 제세금을 포함)과 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가로 구성되고 있습니다.

## 2) 영업권

사업결합과 관련하여 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액 및 단계적으로 이루어지는 사업결합의 경우 연결실체가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치의 합계금액이 취득일의 식별가능한 취득 자산과 인수 부채의 순액을 초과하는 경우 그 초과금액을 영업권으로 인식하고 있습니다.

## 3) 사업결합으로 인한 취득

사업결합으로 취득하는 영업권과 분리하여 인식하는 무형자산의 취득원가는 취득일의 공정가치로 측정하고 있습니다.

## 4) 내부적으로 창출한 무형자산

연구(또는 내부 프로젝트의 연구단계)에서 발생한 지출은 발생시점에 비용으로 인식하고 있으며, 무형자산을 사용하거나 판매하기 위해 그 자산을 완성할 수 있는 기술적 실현가능성, 무형자산을 완성하여 사용하거나 판매하려는 기업의 의도, 무형자산을 사용하거나 판매할 수 있는 기업의 능력, 무형자산이 미래경제적효익을 창출하는 방법, 무형자산의 개발을 완료하고 그것을 판매하거나 사용하는 데 필요한 기술적, 재정적 자원 등의 입수가능성, 개발과정에서 발생한 무형자산 관련 지출을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 기업의 능력을 모두 제시할 수 있는 경우에만 개발활동(또는 내부 프로젝트의 개발단계)에서 발생한 무형자산을 인식하고 있습니다. 내부적으로 창출한 무형자산의 원가는 무형자산의 인식기준을 최초로 충족시킨 이후에 발생한 지출금액의 합으로 하며 그 자산의 창출, 제조 및 경영자가 의도하는 방식으로 운영될 수 있게 준비하는 데 필요한 직접 관련된 모든 원가를 포함하고 있습니다. 내부적으로 창출한 영업권은 자산으로 인식하지 아니하고 있습니다.

## 5) 내용연수 및 상각

내용연수가 유한한 무형자산의 경우 상각대상금액은 자산이 사용가능한 때부터 내용연수동안 정액법으로 배분하고 있습니다. 상각대상금액은 잔존가치를 차감하여 결정하고 있으며, 잔존가치는 내용연수 종료 시점에 제 3자가 자산을 구입하기로 한 약정이 있거나, 무형자산의 활성시장이 있어 잔존가치를 그 활성시장에 기초하여 결정할 수 있고 그러한 활성시장이 내용연수 종료 시점에 존재할 가능성이 높은 경우를 제외하고는 영(0)으로 하고 있습니다. 내용연수가 유한한 무형자산의 상각기간과 상각방법은 매 보고기간말에 재검토하고 있으며 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산은 상각하지 아니하며, 매 보고기간말 혹은 손상을 시사하는 징후가 있을 때 회수가능액과 장부금액을 비교하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 무형자산의 내용연수가 비한정이라는 평가를 계속하여 정당화하는지를 매 보고기간말에 재검토하여 적절하지 않은 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

무형자산은 아래의 내용연수와 상각방법을 적용하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수	상 각 방 법
회 원 권	비한정	-

## 6) 무형자산의 제거

무형자산은 처분하는 때, 사용이나 처분으로부터 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 재무

상태표에서 제거하며 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 이익이나 손실은 순매각가액과 장부금액의 차이로 결정하고 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (11) 차입원가

연결실체는 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 적격자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금에 한하여 회계기간동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하고 있습니다. 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있으며, 자본화이자율은 회계기간에 존재하는 기업의 차입금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)에서 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하며 회계기간동안 자본화한 차입원가는 당해 기간동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

#### (12) 리스

리스는 리스제공자가 대가와 교환하여 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 동안 리스이용자에게 이전하는 계약입니다. 연결실체는 계약의 약정시점에, 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하'비리스요소'라고 함)와 분리하여 리스로 회계처리합니다. 다만, 연결실체는 리스이용자로서의 회계처리에서 실무적 간편법을 적용하여 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리합니다.

연결실체는 리스개시일에 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식합니다. 다만 연결실체는 단기리스와 소액기초자산리스에 대하여 리스이용자의 인식, 측정 및 표시 규정을 적용하지 않는 예외규정을 선택하였습니다.

사용권자산은 리스개시일에 원가로 측정하고, 후속적으로 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영하여 측정합니다. 또한 사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간종료일 중 이른 날까지 감가상각합니다. 사용권자산은 재무상태표에 '유형자산'으로 분류합니다.

리스부채는 리스개시일 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 측정됩니다. 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우에는 그 이자율로 리스료를 할인하며 그 이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스부채는 후속적으로 리스부채에 대한 이자비용만큼 증가하고, 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다.

잔존가치보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액의 변동,지수나 요율(이율)의 변동, 리스기간의 변경, 매수선택권이나 연장선택권의 행사여부평가의 변동에 따라 미래 리스료가 변경되는 경우에 리스부채를 재측정합니다. 리스부채는 재무상태표에 '유동성장기부채' 또는 '장기차입금'으로 분류합니다.

단기리스(리스개시일에 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산리스의 경우 예외 규정을 선택하여 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용을 인식합니다.

### (13) 총당부채

총당부채는 과거사건의 결과로 현재의무가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다.

총당부채로 인식하는 금액은 현재의무를 보고기간말에 이행하기 위하여 소요되는 지출에 대한 최선의 추정치로서 최선의 추정치를 구할 때에는 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하고 있습니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 총당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있으며 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이율이며 이 할인율에 반영되는 위험에는 미래 현금흐름을 추정할 때 고려된 위험은 반영하지 아니하고 있습니다. 현재의무를 이행하기 위하여 소요되는 지출 금액에 영향을 미치는 미래사건이 발생할 것이라는 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우에는 그러한 미래사건을 감안하여 총당부채 금액을 추정하고 있으며, 자산의 예상처분이익은 총당부채를 측정하는 데 고려하지 아니하고 있습니다.

총당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제 3자가 변제할 것이 예상되는 경우 연결실체가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있으며 자산으로 인식하는 금액은 관련 총당부채 금액을 초과할 수 없습니다.

매 보고기간말마다 총당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하며 의무이행을 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 총당부채를 환입하고 있습니다. 총당부채는 최초인식과 관련있는 지출에만 사용하고 있습니다.

### (14) 자기주식

연결실체가 자기지분상품을 재취득하는 경우 이러한 지분상품은 자본에서 자기주식의 과목으로 하여 차감하고 있습니다. 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 아니하며, 지배기업 혹은 연결실체 내의 다른 기업이 이러한 자기주식을 취득하여 보유하는 경우 지급하거나 수취한 대가는 자본에서 직접 인식하고 있습니다.

### (15) 수익

연결실체는 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'의 적용범위에 포함되는 고객과의 모든 계약에 5단계 수익인식모형(① 계약 식별 → ② 수행의무식별 → ③ 거래가격 산정 → ④ 거래가격을 수행의무에 배분 → ⑤ 수행의무 이행 시 수익 인식)을 적용하여 수익을 인식합니다.

#### 1) 수행의무의 식별

연결실체는 토목 및 건축 등 도급공사와 아파트 건설 및 분양사업을 영위하고 있습니다. 연결실체는 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

## 2) 한 시점에 이행하는 수행의무

재화의 판매에 따른 수익은 자산을 이전하여 수행의무를 이행할 때 인식하고 있으며, 한 시점에 이행하는 수행의무는 고객에게 재화나 용역에 대한 통제를 이전하는 시점에 이행되고 있습니다. 연결실체는 수행의무를 이행하는 시점을 판단하기 위한 통제 이전의 지표로 다음을 참고하고 있습니다.

- ① 기업은 자산에 대해 현재 지급청구권이 있다
- ② 고객에게 자산의 법적 소유권이 있다
- ③ 기업이 자산의 물리적 점유를 이전하였다
- ④ 자산의 소유에 따른 유의적인 위험과 보상이 고객에게 있다
- ⑤ 고객이 자산을 인수하였다

## 3) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

연결실체는 다음 기준 중 어느 하나를 충족하는 경우 재화나 용역에 대한 통제를 기간에 걸쳐 이전하므로, 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하는 것으로 보아 기간에 걸쳐 수익을 인식하고 있습니다.

- ① 고객은 기업이 수행하는 대로 기업의 수행에서 제공하는 효익을 동시에 얻고 소비한다
- ② 기업이 수행하여 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산을 기업이 만들거나 그 자산 가치를 높인다
- ③ 기업이 수행하여 만든 자산이 기업 자체에는 대체 용도가 없고 지금까지 수행을 완료한 부분에 대해 집행 가능한 지급청구권이 기업에 있다

## 4) 투입법을 이용한 진행률 측정

연결실체는 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무에는 투입법으로 진행률 측정방법을 적용하고 있습니다. 고객에게 재화나 용역에 대한 통제를 이전하는 과정에서 기업의 수행 정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 투입법에서 제외하고 있습니다. 또한, 수행의무의 산출물을 합리적으로 측정할 수 없으나 원가는 회수될 것으로 예상한다면, 산출물을 합리적으로 측정할 수 있을 때까지 발생원가 범위에서만 수익을 인식하고 있습니다. 한편, 계약 개시 시점에 재화가 구별되지 않고, 고객이 재화와 관련된 용역을 제공받는 때 보다 유의적으로 이른 시점에 그 재화를 통제할 것으로 예상되며, 이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제삼자에게서 재화를 조달받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하고 있습니다.

## 5) 변동대가

연결실체는 계약에서 약속한 대가에 변동금액이 포함된 경우에 고객에게 약속한 재화나 용

역을 이전하고 그 대가로 받을 권리를 갖게 될 금액을 추정하고 있습니다. 대가는 할인(discount), 리베이트, 환불, 공제(credits), 가격할인(price concessions), 장려금(incentives), 성과보너스, 위약금이나 그 밖의 비슷한 항목 때문에 변동될 수 있습니다. 연결 실체가 대가를 받을 권리가 미래 사건의 발생 여부에 달려있는 경우에도 약속한 대가는 변동될 수 있습니다. 예를 들면 반품권을 부여하여 제품을 판매하거나 특정 단계에 도달해야 고정 금액의 성과보너스를 주기로 약속한 경우에 대가는 변동될 수 있습니다.

## 6) 유의적인 금융요소

연결실체는 거래가격을 산정할 때, 계약당사자들 간에 합의한 지급시기 때문에 고객에게 재화나 용역을 이전하면서 유의적인 금융 효익이 고객이나 기업에 제공되는 경우에는 화폐의 시간가치가 미치는 영향을 반영하여 약속된 대가를 조정하고 있습니다.

다만, 계약을 개시할 때 기업이 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하는 시점과 고객이 그에 대한 대가를 지급하는 시점 간의 기간이 1년 이내일 것이라고 예상한다면 유의적인 금융 요소의 영향을 반영하여 약속한 대가(금액)를 조정하지 않는 실무적 간편법을 적용하고 있습니다.

## 7) 거래가격의 배분

연결실체는 하나의 계약에서 식별된 여러 수행의무에 상대적 개별 판매가격을 기초로 거래 가격을 배분합니다.

## 8) 계약자산 및 계약부채

계약자산은 기업이 고객에게 이전한 재화나 용역에 대하여 그 대가를 받을 기업의 권리이며, 계약부채는 기업이 고객에게서 이미 받은 대가(또는 지급기일이 된 대가)에 상응하여 고객에게 재화나 용역을 이전하여야 하는 기업의 의무로 정의됩니다. 연결실체는 한 계약에서 발생한 계약자산과 계약부채는 상계하여 순액으로 연결재무상태표에 표시하고 있습니다.

## (16) 종업원급여

### 1) 단기종업원급여

단기종업원급여는 임금, 사회보장분담금, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 결제될 유급연차휴가 또는 유급병가 등과 같은 단기유급휴가, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 지급될 이익분배금과 상여금 및 현직종업원을 위한 비화폐성급여를 포함하고 있습니다. 종업원이 회계기간에 근무용역을 제공한 때 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 단기종업원급여의 할인되지 않은 금액을 이미 지급한 금액을 차감한 후 미지급비용으로 인식하며, 이미 지급한 금액이 해당 급여의 할인되지 않은 금액보다 많은 경우에는 그 초과액 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 선급비용으로 인식하며, 다른 한국채택국제회계기준서에 따라 해당 급여를 자산의 원가에 포함하는 경우를 제외하고는 비용으로 인식하고 있습니다.

### 2) 퇴직급여

연결실체는 확정급여형 퇴직급여제도로서 순확정급여부채로 인식하는 금액은 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 관련 확정급여채무를 직접 결제하는 데 사용할 수 있는

사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감한 금액이며, 확정급여채무는 매년 독립적인 보험계리법인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정하고 있습니다.

확정급여채무의 현재가치는 급여가 지급될 통화로 표시되고 관련 확정급여부채의 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 시장수익률로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정하고 있습니다.

확정급여원가 중 근무원가와 순확정급여부채(자산)의 순이자자는 당기손익으로 인식하며, 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 기타포괄손익에 인식되는 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 후속기간에 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

부의 순확정급여부채인 순확정급여자산은 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의 현재가치의 합계를 한도로 인식하고 있습니다.

연결실체가 급여를 과거근무용역에 귀속시키는 확정급여제도를 새로 도입하거나 기존의 확정급여제도에서 과거근무용역에 대하여 지급해야 하는 급여를 변경하는 경우발생하는 과거근무원가는 제도개정으로 인하여 발생하는 부채의 변동금액으로 측정하고 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

### 3) 기타장기종업원급여

기타장기종업원급여는 종업원이 관련 근무용역을 제공한 회계기간의 말부터 12개월이 지난 후에 결제될 것으로 예상되는 장기유급휴가, 그 밖의 장기근속급여, 장기장애급여, 이익분배금과 상여금, 이연보상을 포함하고 있습니다. 기타장기종업원급여와 관련하여 부채로 인식할 금액은 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 관련 확정급여채무를 직접 결제하는데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감하여 인식하고 있습니다.

### 4) 해고급여

해고급여에 대한 부채와 비용은 연결실체가 해고급여의 제안을 더 이상 철회할 수 없을 때와 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산'의 적용범위에 포함되고 해고급여의 지급을 수반하는 구조조정에 대한 원가를 인식할 때 중 이 큰 날에 인식합니다.

## (17) 자산손상

재고자산, 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 인식하는 계약 자산과 계약을 체결하거나 이행하기 위해 든 원가에서 생기는 자산, 이연법인세자산, 종업원 급여에서 생기는 자산, 금융자산, 공정가치로 측정되는 투자부동산, 매각예정비유동자산 등을 제외한 모든 자산의 손상은 아래의 방법으로 손상차손을 인식하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산, 아직 사용할 수 없는 무형자산 및 사업결합으로 취득한 영업권에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후가 있는지에 관계없이 매년 회수가능액을 추정하고 장부금액과 비교하여 손상검사를 하고 있으며, 그 외의 자산은 매 보고기간말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있다면 개별 자산별로 회수가능액을 추정하며 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위의 회수가능액을 추정하고 있습니다.

자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 더 많은 금액으로 측정하고 있습니다. 자산의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키며, 손상차손은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

손상검사 목적상 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과의 혜택을 받게 될 것으로 기대되는 각 현금창출단위에 취득일로부터 배분되고 있습니다. 영업권이 배분된 현금창출단위에 대해서는 매년 그리고 손상을 시사하는 징후가 있을 때마다 영업권을 포함한 현금창출단위의 장부금액과 회수가능액을 비교하여 손상검사를 하고 있으며 현금창출단위의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우에는 손상차손을 인식하고 있습니다. 현금창출단위의 손상차손은 우선 현금창출단위에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키고 그 다음 현금창출단위에 속하는 다른 자산에 각각 장부금액에 비례하여 배분하고 있습니다.

매 보고기간말마다 영업권을 제외한 자산에 대해 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하여 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있으며 직전 손상차손의 인식시점 이후 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에만 환입하고 있습니다. 손상차손환입으로 증가된 장부금액은 과거에 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 감가상각 또는 상각 후 잔액을 초과할 수 없으며, 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금창출단위의 손상차손환입은 현금창출단위를 구성하는 자산들(영업권 제외)의 장부금액에 비례하여 배분하며, 영업권에 대해 인식한 손상차손은 후속기간에 환입하지 않고 있습니다.

## (18) 법인세

법인세비용(수익)은 당기법인세비용(수익)과 이연법인세비용(수익)으로 구성되고 있습니다. 당기법인세와 이연법인세는 수익이나 비용으로 인식하여 당기손익에 포함하고 있으며, 동일 회계기간 또는 다른 회계기간에 자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 자본에 직접 가감하고 있습니다.

### 1) 당기법인세

당기법인세는 회계기간의 과세소득(세무상결손금)에 대하여 납부할(환급받을) 법인세액이며, 과세소득(세무상결손금)은 과세당국이 제정한 법규에 따라 납부할(환급받을) 법인세를 산출하는 대상이 되는 회계기간의 이익(손실)으로서 포괄손익계산서의 손익과는 차이가 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을) 것으로 예상



되는 금액으로 측정하고 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세 중 납부되지 않은 부분을 부채로 인식하며, 과거기간에 납부하여야 할 금액을 초과해서 납부하였다면 그 초과금액은 자산으로 인식하고 있으며, 과거 회계기간의 당기법인세에 대하여 소급공제가 가능한 세무상결손금과 관련된 혜택은 자산으로 인식하고 있습니다.

## 2) 이연법인세

연결실체는 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 다만 영업권을 최초로 인식하는 경우와 자산·부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시의 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 아니하는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 공동약정투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 지배기업·투자자 또는 참여자가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높을 경우에 발생하는 이연법인세부채는 인식하지 아니하고 있습니다.

연결실체는 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 모든 차감할 일시적차이에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다. 다만, 자산이나 부채를 최초로 인식할 때 발생하는 거래로 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 않는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 공동약정투자지분과 관련된 모든 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지않거나 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우에는 이연법인세자산은 인식하지 아니하고 있습니다. 미사용 세무상결손금과 세액공제가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 이월된 미사용 세무상결손금과 세액공제에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 감액된 금액은 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높아지면 그 범위 내에서 환입하고 있습니다.

이연법인세 자산과 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있으며 이연법인세 자산과 부채는 할인하지 아니하고 있습니다.

연결실체가 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있으며, 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련하여 과세대상기업이 동일한 경우 혹은 과세대상기업은 다르지만 당기법인세 부채와 자산을순액으로 결제할 의도가 있거나 유의적인 금액의 이연법인세부채가 결제되거나 이연법인세자산이 회수될 미래의 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하고 있습니다.

## 3) 중간기간의 법인세비용

연결실체의 중간기간의 법인세비용은 각 중간기간에 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율의 추정에 기초하여 인식하고 있습니다.

### (19) 주당이익

연결실체는 기본주당이익과 희석주당이익을 지배기업의 보통주에 귀속되는 계속영업손익과 당기순손익에 대하여 계산하고 연결포괄손익계산서에 표시하고 있습니다.

기본주당이익은 지배기업의 보통주에 귀속되는 특정 회계기간의 당기순손익을 그 기간에 유통된 보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있으며, 지배기업의 보통주에 귀속되는 금액은 지배기업에 귀속되는 계속영업손익과 당기순손익 각각의 금액에서 자본으로

분류된 우선주에 대한 세후 우선주 배당금, 우선주 상환시 발생한 차액 및 유사한 효과를 조정할 금액입니다.

희석주당이익은 모든 희석효과가 있는 잠재적보통주의 영향을 고려하여 지배기업의 보통주에 귀속되는 당기순손익 및 가중평균유통보통주식수를 조정하여 계산하고 있습니다.

#### (20) 매각예정비유동자산

비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하며 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하고, 그 자산은 감가상각(또는 상각)하지 아니하고 있습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산은 다른 자산과 별도로 연결재무상태표에 표시하며 매각예정으로 분류된 처분자산집단에 포함되는 자산이나 부채는 다른 자산이나 부채와 별도로 연결재무상태표에 표시하고 있습니다.

#### (21) 중단영업

연결실체는 별도의 주요 사업계열이나 영업지역을 처분하거나 매각예정으로 분류되는 경우 등을 중단영업으로 분류하고 있으며, 중단영업이 있는 경우 세후 중단영업손익 등을 포괄손익계산서에 단일금액으로 표시하고 중단영업의 수익, 비용 및 세전 중단영업손익 등을 공시하고 있습니다. 또한, 연결실체는 비교표시되는 과거재무제표에 중단영업관련 공시사항을 다시 표시하고 있습니다.

#### (22) 오류수정

특정기간에 미치는 오류의 영향이나 오류의 누적효과를 실무적으로 결정할 수 없는 경우를 제외하고는 중요한 전기오류가 발견된 이후 최초로 발행을 승인하는 재무제표에 오류가 발생한 과거기간의 재무제표가 비교표시되는 경우 그 재무정보를 재작성하고 있습니다.

#### (23) 중요한 회계추정 및 판단

연결재무제표의 작성시 경영진은 회계정책의 적용이나 자산, 부채, 수익, 비용의 장부금액 및 우발부채의 금액에 영향을 미칠 수 있는 판단과 추정 및 가정을 하여야 합니다. 보고기간 말 현재 이러한 추정치는 경영진의 최선의 판단 및 추정에 따라 이루어지고 있으며 추정치와 추정에 대한 가정은 지속적으로 검토되고 있으나 향후 경영환경의 변화에 따라 실제 결과와는 중요하게 다를 수도 있습니다.

2020년도 중 COVID-19의 확산은 국내외 경제에 중대한 영향을 미치고 있습니다. 이는 생산성 저하와 매출의 감소나 지연, 기존 채권의 회수 등에 부정적인 영향을 미칠 수 있으며 이로 인해 연결실체의 재무상태와 재무성과에도 부정적인 영향이 발생할 수 있습니다. 연결재무제표 작성시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 COVID-19에 따른 불확실성의 변동에 따라 조정될 수 있으며, COVID-19로 인하여 연결실체의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 궁극적인 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

회계정책을 적용하는 과정에서 추정에 관련된 공시와는 별도로 연결재무제표에 인식되는 금액에 가장 유의적인 영향을 미칠 수 있는 경영진이 내린 판단 및 미래에 대한 가정과 보고기간말의 추정 불확실성과 관련하여 다음 회계연도에 자산과 부채의 장부금액에 대한 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있는 사항은 다음과 같습니다.

### 1) 금융상품의 공정가치 측정

공정가치 측정시 활성시장에서 공시되는 시장가격이 있는 경우에는 그 시장가격을 공정가치로 적용하나, 그러한 시장가격이 없는 경우에는 미래기대현금흐름과 할인율에 대한 경영자의 판단을 요구하는 평가기법을 이용하여 공정가치를 추정하고 있습니다.

### 2) 상각후원가측정금융자산에 대한 대손충당금 설정

상각후원가측정금융자산에 대한 손상차손금액을 산정하기 위해 현재 채권의 연령, 과거 대손경험 및 기타 경제·산업환경요인들을 고려하여 대손발생액을 추정하고 있습니다.

### 3) 비금융자산의 손상

연결실체는 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 비한정내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

### 4) 퇴직급여제도

퇴직급여제도의 원가는 보험수리적 평가방법을 이용하여 결정하고 이러한 보험수리적 평가방법의 적용을 위해서 할인율, 향후 급여증가율 등에 대한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 퇴직급여제도는 장기간이라는 성격으로 인해 이러한 추정에 중요한 불확실성을 포함하고 있습니다.

### 5) 총당부채

연결실체는 주석 20에서 설명하는 바와 같이 당기말 현재 준공 후 하자보수와 관련한 총당부채와 관련하여 총당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 총당부채는 과거 경험률에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다.

### 6) 총공사수익 및 총공사원가에 대한 추정의 불확실성

미청구공사 금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정하고 있습니다.

### 7) 이연법인세

이연법인세자산·부채의 인식과 측정은 경영진의 판단을 필요로 합니다. 특히, 이연법인세자산의 인식여부와 인식범위는 미래상황에 대한 가정과 경영진의 판단에 의해 영향을 받게 됩니다.

### 3. 금융상품의 범주 및 상계

#### (1) 금융자산의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	243,629,523	-	243,629,523
단기기타금융자산	-	48,410,000	1,246,777	49,656,777
매출채권	-	18,466,085	-	18,466,085
단기기타채권	-	11,247,897	-	11,247,897
장기기타채권	-	28,757,089	-	28,757,089
장기기타금융자산	23,202,953	1,039,822	19,368,574	43,611,349
합 계	23,202,953	351,550,416	20,615,351	395,368,720

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	152,757,713	-	152,757,713
단기기타금융자산	-	100,000	1,521,980	1,621,980
매출채권	-	64,396,011	-	64,396,011
단기기타채권	-	47,321,736	-	47,321,736
장기기타채권	-	92,200	-	92,200
장기기타금융자산	9,323,291	1,202,633	38,298,544	48,824,468
합 계	9,323,291	265,870,293	39,820,524	315,014,108

(2) 금융부채의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	23,506,311	23,506,311
단기기타채무	-	5,564,168	5,564,168
단기차입금	-	52,410,000	52,410,000
유동성장기차입금	-	4,665,700	4,665,700
단기기타금융부채	-	3,445,352	3,445,352
장기기타채무	-	304,411	304,411
장기기타금융부채	-	3,842,970	3,842,970
합 계	-	93,738,912	93,738,912

<전기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	39,087,012	39,087,012
단기기타채무	-	4,257,397	4,257,397
단기기타금융부채	-	4,794,077	4,794,077
장기기타채무	-	297,820	297,820
장기차입금	-	7,591,100	7,591,100
장기기타금융부채	-	1,502,690	1,502,690
합 계	-	57,530,096	57,530,096

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	528,021	-	-
상각후원가측정금융자산	(650,041)	-	1,779,595
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	626,265	(3,434,929)	606,587
합 계	504,245	(3,434,929)	2,386,182
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(143,202)
합 계	-	-	(143,202)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정자산	(73,569)	-	-
상각후원가측정금융자산	(14,939,807)	-	1,654,356
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	442,937	(823,356)	574,249
합 계	(14,570,439)	(823,356)	2,228,605
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(210,437)
합 계	-	-	(210,437)

#### 4. 공정가치

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 종류별 장부금액과 공정가치의 비교내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	243,629,523	243,629,523
수익증권	23,202,953	23,202,953
채무증권	9,683,503	9,683,503
지분상품	10,931,848	10,931,848
기타금융자산	1,039,822	1,039,822
합 계	288,487,649	288,487,649
<금융부채>		
차입금	57,075,700	57,075,700
기타금융부채	7,288,322	7,288,322
합 계	64,364,022	64,364,022

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

<전기>

(단위: 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	152,757,713	152,757,713
수익증권	9,323,291	9,323,291
채무증권	12,269,332	12,269,332
지분상품	26,647,790	26,647,790
기타금융자산	903,401	903,401
합 계	201,901,527	201,901,527
<금융부채>		
차입금	7,591,100	7,591,100
기타금융부채	6,296,767	6,296,767
합 계	13,887,867	13,887,867

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

(2) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치



1) 공정가치 서열체계 및 측정방법

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의 가격을 추정하는 것으로, 연결실체는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

연결실체는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

수준1 : 활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산·부채의 경우 동 자산·부채의 공정가치는 수준1로 분류됩니다.

수준2 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.

수준3 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

자산·부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값을 사용하거나 독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하고 있습니다.

2) 보고기간말 현재 연결재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체계 별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	15,579,838	-	-	15,579,838	15,579,838
당기손익-공정가치측정지분상품	7,623,115	-	-	7,623,115	7,623,115
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	9,683,503	9,683,503	-	-	9,683,503
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	10,931,848	3,449,458	-	7,482,390	10,931,848
합 계	43,818,304	13,132,961	-	30,685,343	43,818,304

<전기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정금융상품	9,323,291	-	-	9,323,291	9,323,291
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	12,269,332	12,269,332	-	-	12,269,332
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	27,551,191	4,204,154	-	23,347,037	27,551,191
합 계	49,143,814	16,473,486	-	32,670,328	49,143,814

(3) 공정가치 서열체계 수준3 관련 공시

당기말 현재 연결재무상태표에서 공정가치로 측정된 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준 3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지않은 투입변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	가치평가방법	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수의 범위
당기손익-공정가치측정채무 상품	15,579,838	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율 : 0.00%
			할인율	할인율 : 13.70%
당기손익-공정가치측정지분 상품	7,623,115	Hull & White 모형	할인율	할인율 : 1.95~4.50%
기타포괄손익-공정가치측정 지분상품	7,482,390	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율 : 1.00%
			할인율	할인율 : 10.33%
합 계	30,685,343			

(4) 보고기간말 현재 수준3에 해당하는 금융상품의 계정과목별 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	32,670,328	17,956,756
취득	660,000	1,600,200
처분/상환	-	(15,864,430)
타계정에서 대체	-	28,977,802
평가	(2,644,985)	-
기말	30,685,343	32,670,328

(5) 당기말 현재 유의적인 관측불가능 투입변수의 변동에 따른 민감도 분석 결과는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	투입변수의 변동내역	유리한 변동	불리한 변동
당기손익-공정가치측정금융상품	23,202,953	할인율의 1% 변동	172,774	(166,380)
기타포괄손익-공정가치측정지분 상품	7,482,390	성장률의 1% 변동	306,877	(249,112)
		할인율의 1% 변동	631,805	(505,444)
합 계	30,685,343		1,111,456	(920,936)

5. 현금및현금성자산

현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
현금	37,083	86,218
예금	243,592,440	152,671,494
합 계	243,629,523	152,757,713

6. 매출채권 및 기타채권

(1) 매출채권 및 기타채권의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	채권액	손실충당금	장부금액	채권액	손실충당금	장부금액
매출채권 :						
외상매출금	1,988,487	(404)	1,988,083	3,218,218	-	3,218,218
받을어음	4,037,500	-	4,037,500	-	-	-
공사미수금	14,270,604	(1,850,079)	12,420,525	13,335,209	(1,846,489)	11,488,720
분양미수금	233,377	(213,400)	19,977	49,902,473	(213,400)	49,689,073
소 계	20,529,968	(2,063,883)	18,466,085	66,455,900	(2,059,889)	64,396,011
단기기타채권 :						
단기대여금	7,206,187	-	7,206,187	37,805,887	(3,370,011)	34,435,876
미수금	4,437,472	(1,135,535)	3,301,937	13,222,233	(1,033,865)	12,188,368
미수수익	739,773	-	739,773	697,493	-	697,493
소 계	12,383,432	(1,135,535)	11,247,897	51,725,613	(4,403,876)	47,321,737
장기기타채권 :						
장기대여금	50,027,101	(21,270,011)	28,757,090	14,992,200	(14,900,000)	92,200
소 계	50,027,101	(21,270,011)	28,757,090	14,992,200	(14,900,000)	92,200
합 계	82,940,501	(24,469,429)	58,471,072	133,173,713	(21,363,765)	111,809,948

(2) 보고기간말 현재 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금(대손충당금)으로 인식하는 간편법을 적용하고 있으며, 매출채권의 신용위험정보의 세부내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	연체된 일수					
	미연체	60일 미만	60~120일	121~150일	150일 초과	계
총장부금액	17,798,204	67,642	593,563	10,670	2,059,889	20,529,968
기대손실율	0.00%	0.04%	0.60%	3.31%	100.00%	
전체기간기대손실	47	26	3,568	353	2,059,889	2,063,883
순장부금액	17,798,157	67,616	589,995	10,317	-	18,466,085

(3) 보고기간말 현재 매출채권 및 기타채권의 손실총당금(대손총당금)의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기타	기말
매출채권 :						
외상매출금	-	503,074	(484,798)	-	(17,872)	404
받을어음	-	-	-	-	-	-
공사미수금	1,846,489	3,589	-	-	-	1,850,079
분양미수금	213,400	-	-	-	-	213,400
소 계	2,059,889	506,663	(484,798)	-	(17,872)	2,063,883
단기기타채권 :						
단기대여금	3,370,011	-	-	-	(3,370,011)	-
미수금	1,033,865	219,922	(41,708)	(76,544)	-	1,135,535
미수수익	-	-	-	-	-	-
소 계	4,403,876	219,922	(41,708)	(76,544)	(3,370,011)	1,135,535
장기기타채권 :						
장기대여금	14,900,000	-	-	-	6,370,011	21,270,011
소 계	14,900,000	-	-	-	6,370,011	21,270,011
합 계	21,363,765	726,585	(526,506)	(76,544)	2,982,128	24,469,429

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기타	기말
매출채권 :						
외상매출금	-	-	-	-	-	-
받을어음	-	-	-	-	-	-
공사미수금	1,846,489	-	-	-	-	1,846,489
분양미수금	242,750	-	(16,451)	(12,900)	-	213,399
소 계	2,089,239	-	(16,451)	(12,900)	-	2,059,888
단기기타채권 :						
단기대여금	3,315,477	54,534	-	-	-	3,370,011
미수금	1,035,693	-	-	(1,827)	-	1,033,866
미수수익	-	-	-	-	-	-
소 계	4,351,170	54,534	-	(1,827)	-	4,403,877
장기기타채권 :						
장기대여금	-	14,900,000	-	-	-	14,900,000
소 계	-	14,900,000	-	-	-	14,900,000
합 계	6,440,409	14,954,534	(16,451)	(14,727)	-	21,363,765

## 7. 기타금융자산

(1) 기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-
상각후원가측정기타금융자산	48,410,000	100,000
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	1,246,777	1,521,980
소 계	49,656,777	1,621,980
장기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	23,202,953	9,323,291
상각후원가측정기타금융자산	1,039,822	1,202,633
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	19,368,574	38,298,544
소 계	43,611,349	48,824,468
합 계	93,268,126	50,446,448

(2) 보고기간말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
지분상품	7,623,115	7,345,416
채무상품	15,579,838	1,977,875
합 계	23,202,953	9,323,291

(3) 보고기간말 현재 상각후원가측정기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동		
단기금융상품	-	100,000
보증금	48,410,000	-
소계	48,410,000	100,000
비유동		
장기금융상품	6,500	28,500
보증금	1,033,322	1,174,133
소 계	1,039,822	1,202,633
합 계	49,449,822	1,302,633

(4) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
지분증권	-	-
채무증권	1,246,777	1,488,980
기타	-	33,000
소 계	1,246,777	1,521,980
장기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
시장성있는지분증권	3,449,458	4,204,154
시장성없는지분증권	7,482,390	22,443,636
채무증권	8,436,726	10,780,353
기타	-	870,401
소 계	19,368,574	38,298,544
합 계	20,615,351	39,820,524

(주1) 연결실체는 단기매매목적이 아닌 지분증권에 대해 최초적용일에 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정하는 취소불가능한 선택권을 적용하였습니다.

2) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(가) 시장성 있는 지분증권

<당기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
(주)LG유플러	199,000	0.05%	1,252,598	2,338,250	2,338,250	1,085,652



스						
(주)현대그린푸드	80,000	0.08%	222,187	700,800	700,800	478,613
(주)DGB금융지주	60,443	0.04%	927,348	410,408	410,408	(516,940)
합 계			2,402,133	3,449,458	3,449,458	1,047,325

(주1) 당기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
(주)LG유플러스	-	79,600
(주)현대그린푸드	-	16,800
(주)DGB금융지주	-	24,782
합 계	-	121,182

<전기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
(주)LG유플러스	199,000	0.05%	1,252,598	2,825,800	2,825,800	1,573,202
(주)현대그린푸드	80,000	0.08%	222,187	948,000	948,000	725,813
(주)DGB금융지주	60,443	0.04%	927,348	430,354	430,354	(496,994)
합 계			2,402,133	4,204,154	4,204,154	1,802,021

(주1) 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
(주)LG유플러스	-	79,600
(주)현대그린푸드	-	16,800
(주)DGB금융지주	-	21,759
합 계	-	118,159

(나) 시장성 없는 지분증권

<당기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.34%	16,519,285	7,356,177	7,356,177	(9,163,109)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	17,834	0.39%	742,030	-	-	(742,030)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
제주항공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	-	-	(2,520,000)
합 계			19,982,930	7,482,391	7,482,391	(12,500,540)

(주1) 독립적인 외부평가기관의 전문가적 판단에 근거한 합리적인 평가모형과 추정치를 사용하여 산정한 금액을 공정가치로 평가하였습니다.

<전기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.34%	16,519,285	9,855,153	9,855,153	(6,664,132)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	17,834	0.39%	742,030	-	-	(742,030)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
대성환경에너지(주)	201,510	15.00%	1,007,550	3,327,078	3,327,078	2,319,528

대구드림교육주식회사	1,942,262	2.90%	194,226	63,073	63,073	(131,154)
대구유지엄서비스	104,118	10.50%	520,590	-	-	(520,590)
대가야푸른환경(주)	73,471	9.83%	367,355	-	-	(367,355)
대구남부순환도로(주)	854,240	6.06%	3,633,320	-	-	(3,633,320)
경주문예회관운영(주)	89,180	6.50%	445,900	-	-	(445,900)
제주항공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	258,987	258,987	(2,261,013)
대구그린에너지센터주 식회사	201,400	4.33%	1,007,000	-	-	(1,007,000)
(주)희망세움이차	18	0.00%	90	90	90	-
출자금 :						
건설공제조합	5,643	0.11%	5,778,386	8,431,206	8,431,206	2,652,821
전기공사공제조합	300	0.01%	46,635	46,635	46,635	-
전기통신공사공제조합	250	0.03%	44,632	44,632	44,632	-
엔지니어링공제조합	113	0.02%	11,568	11,568	11,568	-
한국전력기술인협회	200	0.12%	20,000	20,000	20,000	-
한국산업로공업협동	2	0.00%	2,000	2,000	2,000	-
(사)한국소각시설협회	2	0.00%	2,000	2,000	2,000	-
희망경제기업구조조정 조합1호	4	1.33%	235,000	235,000	235,000	-
소방공제조합	40	0.02%	20,000	20,000	20,000	-
합 계			33,319,182	22,443,636	22,443,636	(10,875,546)

(주1) 독립적인 외부평가기관의 전문가적 판단에 근거한 합리적인 평가모형과 추정치를 사용하여 산정한 금액을 공정가치로 평가하였습니다.

(주2) 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
대성환경에너지(주)	-	79,600
건설공제조합	-	118,503
합 계	-	198,103

(다) 채무증권

① 채무증권의 내용

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	96,010	96,406	96,406	396
지하철채권	652,905	655,510	655,510	2,605
지역개발채권	492,975	494,861	494,861	1,886
소 계	1,241,890	1,246,777	1,246,777	4,887
비유동항목				
국민주택채권	5,488,100	5,556,036	5,556,036	67,936
지하철채권	880,490	882,383	882,383	1,893
지역개발채권	2,006,850	1,998,306	1,998,306	(8,544)
소 계	8,375,440	8,436,725	8,436,725	61,285
합 계	9,617,330	9,683,502	9,683,502	66,172

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	433,820	435,020	435,020	1,200
지하철채권	358,280	361,301	361,301	3,021
지역개발채권	692,180	692,658	692,658	478
소 계	1,484,280	1,488,979	1,488,979	4,699
비유동항목				
국민주택채권	7,516,600	7,527,538	7,527,538	10,938
지하철채권	1,393,195	1,386,238	1,386,238	(6,957)
지역개발채권	1,886,815	1,866,577	1,866,577	(20,238)
소 계	10,796,610	10,780,353	10,780,353	(16,257)
합 계	12,280,890	12,269,332	12,269,332	(11,558)

② 채무증권의 만기별 내용

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
----	------	------	------

1년 이내	1,241,890	1,246,777	1,246,777
1년초과 5년이내	8,375,440	8,436,726	8,436,726
합 계	9,617,330	9,683,503	9,683,503

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
1년 이내	1,484,280	1,488,979	1,488,979
1년초과 5년이내	10,796,610	10,780,353	10,780,353
합 계	12,280,890	12,269,332	12,269,332

8. 재고자산

재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	순실현가능가치	평가충당금	
			당기(손익)	당기누계
제품	2,838,956	2,838,956	-	-
원재료	2,546,956	2,546,956	-	-
완성주택	11,702,916	11,702,916	-	-
용지	16,855,717	16,855,717	-	-
수목	241,839	-	(241,839)	(241,839)
합 계	34,186,384	33,944,545	(241,839)	(241,839)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	순실현가능가치	평가충당금	
			전기(손익)	전기누계
제품	1,931,163	1,931,164	-	-
원재료	674,338	674,338	-	-
완성주택	34,849,445	34,849,445	-	-
미완성주택	96,164,254	96,164,254	-	-
용지	28,624,656	28,579,454	-	45,202
수목	241,839	241,839	-	-
합 계	162,485,695	162,440,494	-	45,202

9. 기타자산

기타자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타유동자산 :		
선급금	3,486,461	1,351,566
선급비용	545,441	73,598
선급리스료	291,731	291,731
선급공사원가	9,953,134	10,851,492
기타비유동자산 :		
선급리스료	923,816	1,215,548
합 계	15,200,583	13,783,935

## 10. 관계기업투자

### (1) 현황

관계기업의 현황은 다음과 같습니다.

#### <당기>

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<관계기업>					
화성개발(주)	31.69%	대한민국	2020.12.31	건설업	지분법
달성맑은물길(주)	30.00%	대한민국	2020.12.31	하수처리장운영업	지분법
(주)신세계티비쇼핑	21.49%	대한민국	2020.12.31	방송상거래업	지분법
대구청정에너지(주)	23.50%	대한민국	2020.12.31	일반전기공사업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2020.12.31	부동산업	지분법
이지스전문투자형사 모 부동산신탁제331호	50.00%	대한민국	2020.12.31	부동산업	지분법

#### <전기>

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<관계기업>					
화성개발(주)	31.69%	대한민국	2019.12.31	건설업	지분법
화성그린케어(주)	20.00%	대한민국	2019.12.31	시설유지관리서비스업	지분법
달성맑은물길(주)	30.00%	대한민국	2019.12.31	하수처리장운영업	지분법
(주)신세계티비쇼핑	23.04%	대한민국	2019.12.31	방송상거래업	지분법
대구청정에너지(주)	23.50%	대한민국	2019.12.31	일반전기공사업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2019.12.31	부동산업	지분법



(2) 투자내용

관계기업투자의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

기업명	당기			전기		
	취득원가	순자산지분 가액	장부금액	취득원가	순자산지분 가액	장부금액
<관계기업>						
(주)화성개발	1,677,150	33,644,781	33,644,781	1,677,150	32,202,798	33,945,973
화성그린케어(주)	-	-	-	10,000	-	-
달성맑은물길(주)	270,300	283,184	283,184	270,300	258,687	258,687
(주)신세계티비쇼핑	15,900,000	5,181,751	5,181,751	15,900,000	-	-
대구청정에너지(주)	117,500	10,729	10,729	117,500	11,178	11,178
남사하이테크(주)	145,000	-	-	145,000	-	-
이지스전문투자형사 모 부동산신탁제331호	6,500,000	5,911,492	5,911,492	-	-	-
합 계	24,609,950	45,031,937	45,031,937	18,119,950	32,472,663	34,215,838

(3) 지분법 평가내용

관계기업투자의 지분법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	기초	취득	배당금수 령	지분법손 익	지분법자 본변동	기타	기말
<관계기업>							
(주)화성개발	33,945,973	-	(2,160,000)	1,683,519	67,239	108,051	33,644,782
달성맑은물길(주)	258,687	-	-	24,496	-	-	283,183
(주)신세계티비쇼 핑	-	-	-	5,116,787	(6,729)	71,693	5,181,751
대구청정에너지 (주)	11,178	-	-	(448)	-	-	10,730
남사하이테크(주)	-	-	-	-	-	-	-
이지스전문투자 형사모 부동산신탁제 331호	-	6,500,000	(466,189)	(122,320)	-	-	5,911,491
합 계	34,215,838	6,500,000	(2,626,189)	6,702,034	60,510	179,744	45,031,937



<전기>

(단위 : 천원)

기업명	기초	취득	배당금수 령	지분법손 익	지분법자 본변동	기타	기말
<관계기업>							
(주)화성개발	33,402,251	-	(1,296,000)	631,828	1,207,894	-	33,945,973
화성그린케어(주)	-	-	-	-	-	-	-
달성맑은물길(주)	201,427	40,500	-	16,760	-	-	258,687
(주)신세계TV쇼핑	-	-	-	-	-	-	-
대구청정에너지 주식회사	14,376	-	-	(3,198)	-	-	11,178
남사하이테크주 식회사	145,000	-	-	(145,000)	-	-	-
합 계	33,763,054	40,500	(1,296,000)	500,390	1,207,894	-	34,215,838

(4) 요약재무정보

관계기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<관계기업>						
(주)화성개발	140,348,276	34,177,809	106,170,467	105,398,843	5,312,561	5,865,709
달성맑은물길(주)	1,973,168	1,029,222	943,946	634,708	81,655	81,655
(주)신세계티비쇼핑	121,649,716	97,533,390	24,116,326	230,895,262	23,571,476	23,272,557
대구청정에너지(주)	369,808	324,151	45,657	-	(905)	(909)
남사하이테크(주)	-	1	(1)	-	1	(1)
이지스전문투자형사모 부동산신탁제331호	57,669,392	45,846,409	11,822,983	18,577	(237,716)	(237,716)

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<관계기업>						
(주)화성개발	130,274,520	28,654,417	101,620,103	95,248,497	1,993,815	(427,347)

화성그린케어(주)	1	-	1	148,000	4,662	4,662
달성맑은물길(주)	2,223,359	1,361,068	862,291	621,960	54,258	54,258
(주)신세계TV쇼핑	53,797,356	57,924,388	(4,127,032)	162,064,059	(3,459,686)	(4,680,247)
대구청정에너지주식회사	370,714	323,148	47,565	-	(13,609)	(13,609)
남사하이테크주식회사	-	1	(1)	-	-	-

## 11. 투자부동산

(1) 투자부동산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	공정가치(주)
토지	2,526,459	-	(68,800)	2,457,659	2,457,659
건물	4,925,654	(2,009,072)	(683,025)	2,233,557	2,233,557
합 계	7,452,113	(2,009,072)	(751,825)	4,691,216	4,691,216

(주) 공정가치 평가 대상 투자부동산의 소재 지역에서 최근에 유사한 부동산을 평가한 경험이 있는 전문감정평가인의 평가보고서를 근거로 측정하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	공정가치
토지	2,526,459	-	-	2,526,459	2,526,459
건물	4,925,654	(1,887,332)	-	3,038,323	3,038,323
합 계	7,452,113	(1,887,332)	-	5,564,782	5,564,782

(2) 투자부동산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	토지	건물	합 계	토지	건물	합 계
기초	2,526,459	3,038,321	5,564,780	5,722,624	24,194,415	29,917,039
증가 :	-	-	-	-	-	-
취득	-	-	-	133,425	575,728	709,153
대체증가	-	-	-	-	-	-
기타증가	-	-	-	-	-	-
감소 :	-	-	-	-	-	-
처분	-	-	-	-	-	-
감가상각	-	(121,741)	(121,741)	-	(797,870)	(797,870)
대체감소	-	-	-	(3,329,590)	(20,933,952)	(24,263,542)
손상차손	(68,800)	(683,025)	(751,825)	-	-	-
기타감소	-	-	-	-	-	-
기말	2,457,659	2,233,557	4,691,216	2,526,459	3,038,321	5,564,780

(3) 투자부동산과 관련하여 당기손익으로 인식한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
투자부동산에서 발생한 임대수익	133,747	410,010
임대수익투자부동산 감가상각비	(121,741)	(797,870)
투자부동산손상차손	(751,825)	-

## 12. 유형자산

(1) 유형자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	31,356,684	-	(45,202)	31,311,482
건물	30,628,726	(13,627,694)	-	17,001,032
건축물및부속설비	1,533,908	(888,888)	-	645,020
기계장치	6,395,635	(6,009,802)	-	385,833
공기구비품	5,691,857	(4,891,253)	-	800,604
중기및차량운반구	2,476,598	(2,161,927)	-	314,671
사용권자산-부동산	577,853	(232,652)	-	345,201
사용권자산-기타	1,389,448	(424,066)	-	965,382
합 계	80,050,709	(28,236,282)	(45,202)	51,769,225

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	31,101,905	-	-	31,101,905
건물	30,628,726	(12,861,976)	-	17,766,750
건축물및부속설비	1,533,909	(838,937)	-	694,972
기계장치	6,374,405	(5,918,472)	-	455,933
공기구비품	10,037,061	(8,846,026)	-	1,191,035
중기및차량운반구	2,476,598	(2,050,281)	-	426,317
사용권자산-부동산	520,741	(256,640)	-	264,101
사용권자산-기타	186,078	(86,902)	-	99,176
합 계	82,859,423	(30,859,234)	-	52,000,189

(2) 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물 및 부속설 비	기계장 치	공기구 비품	중기및 차량운 반구	사용권 자산-부 동산	사용권 자산-기 타	합 계
기초	31,101, 905	17,766, 750	694,972	455,933	1,191,0 35	426,317	264,101	99,176	52,000, 189
증가 :									
취득	-	-	-	77,000	170,709	-	-	-	247,709
기타증가	209,577	-	-	-	-	-	339,308	1,341,8 67	1,890,7 52
감소 :									
처분	-	-	-	(1)	(219)	-	-	-	(220)
감가상각		(765,71 8)	(49,952 )	(147,09 9)	(560,92 1)	(111,64 6)	(258,20 8)	(475,66 1)	(2,369,2 05)
기타감소	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말	31,311, 482	17,001, 032	645,020	385,833	800,604	314,671	345,201	965,382	51,769, 225

<전기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물 및 부속설 비	기계장 치	공기구 비품	중기및 차량운 반구	사용권 자산-부 동산	사용권 자산-기 타	합 계
기초	31,101, 905	18,532, 469	744,922	211,870	1,552,4 93	335,291	-	-	52,478, 950
증가 :									
취득	-	-	-	325,560	350,256	191,296	520,74 1	186,077	1,573,9 30
기타증가	-	-	-	-	-	-	-	-	-
감소 :									
처분	-	-	-	-	(102)	-	-	-	(102)
감가상각	-	(765,71 8)	(49,951 )	(81,496 )	(711,61 2)	(100,27 0)	(256,64 0)	(86,902 )	(2,052,5 89)
기타감소	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말	31,101, 905	17,766, 751	694,971	455,934	1,191,0 35	426,317	264,10 1	99,175	52,000, 189



(3) 유형자산 중 소유권이 제한되어 있는 자산은 없으며, 일부는 부채에 대하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 37 참조).

### 13. 무형자산

(1) 무형자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권(주1)	640,325	-	(127,165)	513,160

(주1) 회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고 상각하지 않고 있습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	589,825	-	(45,940)	543,885

(2) 무형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	543,885	543,885
증가 :		
개별취득	50,500	-
기타증가	-	-
감소 :		
처분	-	-
상각	-	-
손상	(81,225)	-
기타감소	-	-
기말	513,160	543,885

(3) 비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기술개발비	176,525	222,266

### 14. 리스

(1) 보고기간말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
부동산	345,201	264,101
중기	938,561	27,861
차량운반구	26,821	71,315
합 계	1,310,583	363,277

당기 중 증가된 사용권자산은 1,681,175천원입니다.

(2) 보고기간 중 리스와 관련해 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위

: 천원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	258,208	256,640
중기	422,330	55,721
차량운반구	53,331	31,181
이자비용	14,238	7,388
단기리스료	199,201	607,378
소액리스료	27,176	21,133
합 계	974,484	979,441

당기 중 리스의 총 현금유출은 1,030,940천원입니다.

(3) 보고기간말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 :

천원)

구분	당기		전기	
	최소리스료	최소리스료의 현재가치	최소리스료	최소리스료의 현재가치
1년 이내	911,129	881,682	208,925	231,387
1년 초과 5년 이내	372,620	335,272	112,400	102,593
5년 초과	16,800	14,203	20,160	16,925
합 계	1,300,549	1,231,157	341,485	350,905

(4) 보고기간말 현재 리스부채의 유동성분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동	881,682	231,387
비유동	349,475	119,518
합 계	1,231,157	350,905



15. 매각예정자산

(1) 매각예정 처분자산집단의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	매각자산	관련부채	매각자산	관련부채
광주송정파크 지분증권	1,500,000	-	-	-

(2) 매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	매각(예정)가액	처분관련손익	손상차손	매각내용
광주송정파크 지분증권	1,500,000	-	-	주식양도

보유지분의 양도계약 체결후 계약금 10억원 및 계약이행보증금 5억원을 수령하였습니다. 이후 경기도 광주시의 승인시 지분이 양도될 예정입니다.

16. 매입채무 및 기타채무

매입채무 및 기타채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매입채무	23,506,311	39,087,012
단기기타채무		
미지급금	3,026,873	2,473,890
미지급비용	2,537,296	1,783,507
소 계	29,070,480	43,344,409
장기기타채무		
장기미지급비용	304,411	297,820
소 계	304,411	297,820
합 계	29,374,891	43,642,229

17. 차입금

(1) 단기차입금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기	전기
원화단기차입금	메리츠증권증권	2.50%	48,410,000	-
원화단기차입금	대구은행	1.80%	4,000,000	-
합 계			52,410,000	-

(2) 장기차입금의 상세 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기	전기	상환방법
원화장기차입금	우리은행	2.00%	4,665,700	7,591,100	분할상환
유동성대체액			(4,665,700)	-	
비유동성잔액			-	7,591,100	

(2) 장기차입금 상환일정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	장기차입금
1년 이내	4,665,700

18. 기타금융부채

(1) 기타금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	3,445,352	4,794,077
소 계	3,445,352	4,794,077
장기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	3,842,970	1,502,690
소 계	3,842,970	1,502,690
합 계	7,288,322	6,296,767

(2) 상각후원가로 측정되는 금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동		
임대보증금	2,563,670	4,562,690
리스부채	881,682	231,387
소 계	3,445,352	4,794,077
비유동		
임대보증금	3,291,000	1,353,130
금융보증부채	202,495	30,043
리스부채	349,475	119,517
소 계	3,842,970	1,502,690
합 계	7,288,322	6,296,767

19. 퇴직급여부채

(1) 퇴직급여부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
확정급여채무의 현재가치	18,045,378	17,113,397
사외적립자산의 공정가치	(13,246,239)	(11,926,960)
기타	(52,323)	(61,425)
합 계	4,746,816	5,125,012

(2) 확정급여채무

확정급여채무의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	17,113,397	16,168,591
근무원가	1,330,578	1,187,833
이자원가	321,303	347,306
재측정요소 :		
재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	88,681	329,506
기타사항에 의한 효과	285,761	518,150
급여지급액	(2,274,273)	(2,388,350)
과거근무원가	-	-
계열사전입	1,179,932	950,361
기말	18,045,379	17,113,397



(3) 사외적립자산

1) 사외적립자산의 공정가치 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	11,926,960	9,139,892
이자수익	223,928	196,327
재측정요소 :	-	-
사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(73,589)	(67,726)
사용자의 기여금	2,295,542	3,400,000
급여지급액	(1,534,590)	(1,072,893)
계열사전입	407,990	331,359
기말	13,246,241	11,926,959

2) 사외적립자산의 구성내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
정기예금	13,246,239	11,926,960

3) 사외적립자산의 실제수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
사외적립자산의 실제수익	150,338	128,601

(4) 총비용

1) 당기손익으로 인식한 총비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기근무원가	1,330,578	1,187,833
순이자손익	97,376	150,979
합 계	1,427,954	1,338,812

2) 당기손익으로 인식한 총비용의 계정과목별 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출원가	670,596	790,410
판매비와관리비	757,358	548,403
합 계	1,427,954	1,338,812

(5) 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세차감전 재측정요소	(448,031)	(774,254)
법인세효과	98,567	170,336
법인세차감후 재측정요소	(349,464)	(603,918)

(6) 보험수리적가정

1) 보험수리적가정의 주요 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
할인율	1.95%	1.95%
미래임금상승률	4.93%	4.93%

2) 보고기간종료일 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 민감도 분석은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
0.5% 감소	18,642,269	3.30%
0.5% 증가	17,481,930	(-)3.10%
임금상승율 :		
0.5% 감소	17,494,859	(-)3.10%
0.5% 증가	18,622,124	3.20%

<전기>

(단위

: 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
0.5% 감소	17,686,506	3.30%
0.5% 증가	16,572,308	(-)3.20%
임금상승율 :		
0.5% 감소	16,584,341	(-)3.10%
0.5% 증가	17,667,591	3.20%

(7) 보고기간말 현재 연결실체의 확정급여채무의 가중평균만기는 6.58년이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합계
급여지급액	1,352,727	1,659,047	7,249,137	10,032,118	15,484,953	35,777,982

## 20. 총당부채

총당부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	특별수선 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채	특별수선 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채
총당부채변동내용 :						
기초	131,753	32,761,806	17,727,662	114,474	35,760,605	-
설정	19,908	4,642,990	4,633,096	17,279	4,835,692	17,727,662
사용	(151,661)	(6,778,717)	(3,000,000)	-	(3,915,687)	-
환입	-	(2,071,752)	-	-	(3,918,804)	-
현재가치기간경과	-	-	1,786,921	-	-	-
기말 :	-	28,554,327	21,147,679	131,753	32,761,806	17,727,662
유동성	-	-	9,471,101	-	-	-
비유동성	-	28,554,327	11,676,578	131,753	32,761,806	17,727,662

21. 기타부채

(1) 기타부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타유동부채 :		
선수금	3,761,979	5,084,440
공사선수금	545,454	-
분양선수금	1,049,303	100,006,660
예수금	5,381,139	4,029,781
선수수익	144,266	144,266
소 계	10,882,141	109,265,147
기타비유동부채 :	-	-
선수수익	456,844	601,110
소 계	456,844	601,110
합 계	11,338,985	109,866,257

## 22. 계약자산과 계약부채

(1) 보고기간말 현재 계약자산과 계약부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
건설 도급 계약에 대한 계약자산 - 미청구공사	21,807,105	17,228,435
자산으로 인식한 계약체결증분원가 - 선급공사원가	9,953,134	10,851,492
계약자산 합계	31,760,239	28,079,927
건설 도급 계약에 대한 계약부채 - 초과청구공사	22,567,416	9,974,089
건설 도급 계약에 대한 계약부채 - 공사선수금	545,455	-
주택 분양 계약에 대한 계약부채 - 분양선수금	1,049,303	100,006,660
계약부채 합계	24,162,174	109,980,749

(2) 보고기간 초의 계약부채 잔액 중 당기에 수익으로 인식한 금액은 다음과 같으며, 전기에 이행한(또는 부분적으로 이행한) 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	금액
기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익	
초과청구공사	9,901,500
분양선수금	100,006,660
전기에 이행한 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익	
거래가격의 변동	10,653,679
합 계	120,561,839

(3) 연결실체는 보고기간말 현재 이행되지 않은(또는 부분적으로 이행되지 않은) 계약에 배분된 거래가격은 도급 계약이 종료되는 시점까지 진행률에 따라 수익으로 인식될 것으로 예상하고 있습니다.

보고기간말 현재 이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
외주공사계약금액	1,772,769,338	1,917,151,618
합 계	1,772,769,338	1,917,151,618

### 23. 자본금과 자본잉여금

#### (1) 자본금

자본금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
발행할 주식의 총수	30,000천주	30,000천주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식수	12,450,800주	12,450,800주
보통주자본금	62,254,000	62,254,000

#### (2) 자본잉여금

1) 자본잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
주식발행초과금	43,666,518	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	3,767,037
합 계	47,433,555	47,433,555

2) 자본잉여금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	43,666,518	-	-	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	-	-	3,767,037
합 계	47,433,555	-	-	47,433,555

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	43,666,518	-	-	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	-	-	3,767,037
합 계	47,433,555	-	-	47,433,555



24. 기타자본

(1) 기타자본의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
자기주식	(3,080,728)	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	(619,947)
합 계	(3,700,675)	(3,700,675)

(2) 기타자본의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(3,080,728)	-	-	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	-	-	(619,947)
합 계	(3,700,675)	-	-	(3,700,675)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(3,080,728)	-	-	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	-	-	(619,947)
합 계	(3,700,675)	-	-	(3,700,675)

### (3) 자기주식

자사주식의 가격안정과 주식배당 및 무상증자시 발행한 단주의 처리를 위하여 기명식 보통주식을 시가로 취득하고 있으며, 향후 시장상황에 따라 처분할 예정입니다. 자기주식의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구분	당기		전기	
	주식수	금액	주식수	금액
기초	340,638	(3,080,728)	340,638	(3,080,728)
취득	-	-	-	-
처분	-	-	-	-
소각	-	-	-	-
기말	340,638	(3,080,728)	340,638	(3,080,728)

25. 기타포괄손익누계액

(1) 기타포괄손익누계액의 내용은 다음과 같습니다.

(단위

: 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치 측정채무상품	51,615	(9,015)
기타포괄손익-공정가치 측정지분상품	(8,972,508)	(7,067,287)
지분법자본변동	1,117,514	1,340,827
합 계	(7,803,379)	(5,735,475)

(2) 기타포괄손익누계액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	법인세효과	대체	기말
기타포괄손익-공정가치 측정채무상품평가손익	(9,015)	77,731	(17,101)	-	51,615
기타포괄손익-공정가치 측정지분상품평가손익	(7,067,287)	(3,512,660)	772,785	834,654	(8,972,508)
지분법자본변동	1,340,827	60,510	(283,823)	-	1,117,514
합 계	(5,735,475)	(3,374,419)	471,861	834,654	(7,803,379)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치 측정채무상품평가손익	(103,297)	120,874	(26,592)	(9,015)
기타포괄손익-공정가치 측정지분상품평가손익	(6,330,787)	(944,231)	207,731	(7,067,287)
지분법자본변동	398,670	1,207,894	(265,737)	1,340,827
합 계	(6,035,414)	384,537	(84,598)	(5,735,475)

26. 이익잉여금

(1) 이익잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법정적립금 :		
이익준비금(주1)	7,696,539	7,091,031
소 계	7,696,539	7,091,031
임의적립금 :		
재무구조개선적립금	15,500,000	15,500,000
기업합리화적립금	170,000	170,000
개인정보보호적립금	200,000	-
소 계	15,870,000	15,670,000
미처분이익잉여금	272,240,001	247,984,511
소 계	272,240,001	247,984,511
합 계	295,806,540	270,745,542

(주1) 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기의 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상의 금액을 이익준비금으로 적립하고 있으며, 이익배당목적으로 사용될 수 없으며 자본전입 또는 결손보전에만 사용이 가능합니다.

(2) 지배기업의 이익잉여금처분계산서

제63기            2020년 1월 1일    부터            제62기            2019년 1월 1일    부터  
                       2020년 12월 31일    까지                               2019년 12월 31일    까지  
 처분예정일        2021년 3월 26일                                    처분확정일        2020년 3월 20일

회사명 : 화성산업주식회사

(단위 : 원)

과 목	제63(당기)		제62(전기)	
미처분이익잉여금		272,240,001,083		247,984,510,791
전기이월미처분이익잉여금	241,123,921,691		240,818,480,995	
회계정책변경누적효과	-		-	
확정급여의 재측정요소	(349,464,374)		(603,918,451)	
지분법이익잉여금의 변동	(907,014,131)		-	
기타포괄손익의 이익잉여금 대체	(834,653,638)		97,255,823	
당기순이익	33,207,211,535		7,672,692,424	
이익잉여금처분액		8,658,765,830		6,860,589,100
배당금	7,871,605,300		6,055,081,000	
법정적립금	787,160,530		605,508,100	

임의적립금	-		200,000,000	
차기이월미처분이익잉여금		263,581,235,253		241,123,921,691

(3) 배당금 지급내용은 다음과 같습니다.

(단위

: 주, 천원)

구분	당기	전기
발행주식수	12,450,800	12,450,800
차감 : 자기주식수	(340,638)	(340,638)
배당주식수	12,110,162	12,110,162
주당배당금	500원	930원
배당금	6,055,081	11,262,451

27. 매출액 및 매출원가

(1) 매출액의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
공사수익	202,502,251	188,960,726
분양수익	189,899,346	245,744,517
제품매출	7,652,320	8,464,160
기타수익	19,205,382	8,216,553
합 계	419,259,299	451,385,956

(2) 매출원가의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
공사원가		
공사원가	187,460,672	173,640,696
분양원가		
기초완성주택	34,849,445	48,560
당기분양원가	121,986,072	226,591,426
기말완성주택	(11,702,916)	(34,849,445)
분양원가	145,132,601	191,790,541
제품원가		
기초제품	1,931,164	-
당기제품제조원가	7,938,100	9,697,211
기말제품	(2,838,955)	(1,931,164)
제품원가	7,030,309	7,766,047
기타원가		
공사부대원가	10,157,213	4,854,468
합 계	349,780,795	378,051,752

28. 건설계약

(1) 공사계약잔액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	변동(주1)	공사수익인식	기말
건축공사	1,614,108,497	225,887,943	152,527,120	1,687,469,320
토목공사	117,497,775	17,777,375	49,975,132	85,300,018
분양공사	185,545,346	4,354,000	189,899,346	-
합 계	1,917,151,618	248,019,318	392,401,598	1,772,769,338

(주1) 신규수주 및 계약변경증가액은 255,364,456천원이며, 계약변경감소액은 7,345,138천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	변동	공사수익인식	기말
건축공사	1,647,559,636	101,845,370	135,296,509	1,614,108,497
토목공사	120,348,797	50,813,194	53,664,217	117,497,774
분양공사	422,164,992	9,124,871	245,744,517	185,545,346
합 계	2,190,073,425	161,783,435	434,705,243	1,917,151,617

(2) 진행중인 건설계약 관련 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	500,005,466	86,643,720	545,454	-
토목공사	234,772,411	15,419,376	-	-
합 계	734,777,877	102,063,096	545,454	-

<전기>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	397,986,124	78,242,852	-	-
토목공사	283,063,537	7,659,386	-	-
합 계	681,049,661	85,902,238	-	-

(3) 미청구공사 및 초과청구공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	미청구공사	초과청구공사	미청구공사	초과청구공사
건축공사	19,499,501	17,878,934	11,433,632	1,961,967
토목공사	2,307,604	4,688,482	5,794,803	8,012,089
합 계	21,807,105	22,567,416	17,228,435	9,974,056

(4) 주요 합작공사의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

합작공사명	총도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
고덕강일공공주택지구7단지아파트 건설공사	100,038,356	50,905,017	50.89%	화성산업(주) )
중앙선영천신경주복선전철제1공구 노반신설공사	132,994,545	33,248,636	25.00%	극동건설(주) )
김포양곡E-1BL 아파트건설공사 1공 구	50,827,739	31,775,825	62.52%	화성산업(주) )
동탄2신도시위터프론트조경공사	57,286,987	28,728,450	50.15%	화성산업(주) )
광주도시철도2호선1단계6공구건설 공사	87,401,000	20,976,240	24.00%	경남기업(주) )
이천충주철도건설제2공구노반신설 기타공사	95,256,872	19,051,374	20.00%	극동건설(주) )
여수신북항계류시설증축공사	63,152,550	18,945,765	30.00%	STX건설(주) )
한국발전인재개발원신축공사	27,800,885	16,680,531	60.00%	화성산업(주) )



<전기말>

(단위 : 천원)

합작공사명	전체도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
고덕강일공공주택지구7단지아파트 건설공사	95,118,930	47,783,232	50.24%	화성산업(주) )
중앙선영천신경주복선전철제1공구 노반신설공사	128,609,091	32,152,273	25.00%	극동건설(주) )
김포양곡E-1BL아파트건설공사1공 구	46,104,861	30,760,203	66.72%	화성산업(주) )
동탄2신도시위터프론트조경공사	57,286,900	28,728,450	50.15%	화성산업(주) )
국립해양과학교육관건립사업	39,764,727	20,778,499	52.25%	화성산업(주) )
광주도시철도2호선1단계6공구건설 공사	82,720,266	19,852,864	24.00%	경남기업(주) )
이천충주철도건설제2공구노반신설 기타공사	94,171,500	18,834,300	20.00%	극동건설(주) )
여수신북항계류시설축조공사	61,750,740	18,525,222	30.00%	STX건설(주) )

(5) 보고기간 중 원가기준 투입법을 적용하여 기간에 걸쳐 수익을 인식한 계약으로서 계약금액이 전기 매출액의 5% 이상인 주요 계약의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	계약일	완성기한	진행률	미청구공사		매출채권(공사 미수금)	
				총액	손실총 당금	총액	손실총 당금
대구서구평리7재정비촉진구역주택 재개발정비사업	2015- 08-12	2023- 10-31	3.22%	9,559, 906	-	-	-
대구동구신암4동뉴타운주택재건축 정비사업	2015- 06-12	2023- 06-30	6.66%	-	-	-	-
시흥은계S-2BL아파트건설공사(2공 구)	2015- 12-29	2021- 05-19	99.91 %	-	-	-	-
대구남구선주주택재건축정비사업	2016- 05-12	2022- 12-05	18.14 %	593,15 1	-	-	-
파주운정3택지개발사업조성공사 (1,4공구)	2014- 10-31	2021- 09-30	87.48 %	1,031, 646	-	-	-
대구수성구센트럴화성파크드림신축 공사	2019- 12-23	2023- 08-17	1.60%	997,92 7	-	-	-
죽전역화성파크드림신축공사	2019- 05-30	2022- 10-31	28.13 %	774,59 2	-	-	-

고덕강일공공주택지구7단지아파트 건설공사	2017- 12-26	2020- 09-09	100.00 %	-	-	1,332, 336	-
중앙선영천신경주복선전철제1공구 노반신설기타공사	2015- 06-01	2021- 12-31	93.14 %	168,07 6	-	1,305, 500	-
김포양곡E-1BL아파트건설공사1공 구	2019- 12-23	2021- 12-21	23.45 %	2,083, 033	-	-	-
동탄2신도시워터프론트조경공사	2013- 08-29	2020- 12-31	100.00 %	-	-	-	-
케이이비하나스테인대구포정임대오 피스텔신축공사	2020- 06-18	2023- 08-17	2.71%	399,46 2	-	-	-
신희연수원신축공사	2018- 11-23	2020- 06-30	100.00 %	-	-	-	-
창원가포A-2BL아파트건설공사3공 구	2020- 12-10	2023- 03-02	0.13%	33,904	-	-	-
삼성전자화성사업장어린이집신축공 사	2018- 11-07	2020- 03-31	100.00 %	-	-	-	-
진접농협연평지구종합시설신축공사	2018- 11-30	2021- 06-30	59.63 %	902,19 8	-	1,474, 000	-

(6) 당기초 현재 원가기준 투입법을 적용하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 계약과 관련된 당기 중 총계약금액 및 총계약원가에 대한 추정의 변경이 당기와 미래기간의 손익 및 미청구 공사 등에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	추정총계약수익의 변동	추정총계약원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	미청구공사 변동	초과청구공사 변동
건축공사	3,638,953	(2,699,919)	864,569	5,474,303	(295,487)	(1,179,284)
토목공사	15,203,828	13,162,003	(646,884)	2,688,709	421,778	1,070,253
합 계	18,842,781	10,462,084	217,685	8,163,012	126,291	(109,031)

당기와 미래 손익에 미치는 영향은 계약 개시 후 당기말까지 발생한 상황에 근거하여 추정한 총계약원가와 당기말 현재 총계약수익의 추정치에 근거하여 산정한 것이며, 총계약원가와 총계약수익 추정치는 미래 기간에 변동될 수 있습니다.

## 29. 판매비와 관리비

판매비와 관리비의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
급여	10,627,967	9,048,019
퇴직급여	757,358	548,403
복리후생비	1,308,141	1,219,413
여비교통비	177,173	190,486
수도광열비	361,130	358,580
세금과공과	1,943,666	2,857,428
협회비	226,485	135,157
감가상각비	1,157,114	1,835,418
수선비	718,874	563,292
보험료	212,277	261,527
접대비	161,699	188,719
광고선전비	761,123	635,729
차량유지비	197,482	202,379
지급수수료	1,212,447	789,745
운용리스료	291,731	291,731
용역비	5,546,917	3,811,050
주택판매비	1,167,062	5,068,040
하자보수비	908,033	133,890
기타	577,257	631,947
합 계	28,313,936	28,770,953

30. 기타수익 및 기타비용

(1) 기타수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
유형자산처분이익	60,920	51,224
잡이익	819,310	3,602,469
합 계	880,230	3,653,693

(2) 기타비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재고자산손상차손	241,839	-
유형자산처분손실	-	82
투자부동산손상차손	751,825	-
보상비	33,280	-
기타의우발채무전입액	4,633,096	17,516,210
기부금	909,200	652,800
무형자산손상차손	81,225	-
잡손실	850,978	161,076
합 계	7,501,443	18,330,167

### 31. 금융수익 및 금융비용

(1) 금융수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
금융수익-유효이자율법에 따른 이자수익		
상각후원가측정금융자산이자수익	1,779,595	1,654,356
기타포괄손익-공정가치측정금융자산이자수익	606,587	574,249
금융수익-기타		
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	342,625	17,781
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	93,227	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분이익	505,084	25,425
배당금수익	365,578	417,512
금융보증부채환입	34,471	62,641
합 계	3,727,167	2,751,964

(2) 금융비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
이자비용	1,930,124	421,890
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	152,228	91,350
금융보증비용	34,471	62,641
합 계	2,116,823	575,880

(3) 당기와 전기의 금융수익에 포함된 이자수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
장단기금융상품	1,779,286	1,654,356
채무증권	606,587	574,249
합 계	2,386,182	2,228,605

(4) 당기와 전기의 금융비용에 포함된 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
차입이자	143,203	210,437
총당부채의현재가치할인차금상각	1,786,921	211,453
합 계	1,930,124	421,890

### 32. 법인세비용

(1) 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	8,618,887	12,522,502
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	1,176,143	(2,688,536)
자본에 직접 반영된 법인세비용	570,428	116,786
법인세비용	10,365,458	9,950,752

(2) 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	755,684	181,138
지분법자본변동	(283,823)	(265,737)
확정급여제도의 재측정요소	98,567	201,384
합계	570,428	116,785

(3) 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	43,292,449	17,623,445
적용세율에 따른 법인세(지방소득세 포함)	10,210,098	3,504,689
조정사항 :		
비과세수익	(1,144,212)	171,149
미환류소득법인세	555,000	5,607,470
법인세환급추납	(248,302)	667,444
미인식이연법인세	826,178	-
기타	166,696	-
법인세비용	10,365,458	9,950,752
평균유효세율	23.94%	167.30%

(4) 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직보험료	(11,926,959)	(1,319,280)	-	(13,246,239)
지분법적용투자주식	(14,305,888)	(6,781,348)	(1,290,105)	(22,377,341)
매도가능증권평가손익	4,199,932	(93,431)	3,434,927	7,541,428



토지평가차익	(12,894,889)	-	-	(12,894,889)
대손충당금	5,125,489	3,605,843	-	8,731,332
퇴직급여충당금	17,051,971	493,052	448,032	17,993,055
하자보수충당부채	32,761,805	(4,207,478)	-	28,554,327
투자주식감액손실	5,722,250	(851,000)	-	4,871,250
회계정책변경효과	5,156,049	(5,156,049)	-	-
사용권자산	(363,276)	(947,306)	-	(1,310,582)
리스부채	350,904	880,253	-	1,231,157
기타의충당부채	17,727,662	3,420,017	-	21,147,679
기타	5,212,095	2,988,974	-	8,201,069
일시적차이 합계	53,817,145			48,442,246
이연법인세자산	24,280,684			23,910,549
이연법인세부채	(12,447,248)			(13,253,255)

(주1) 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직보험료	(9,139,892)	(2,801,967)	14,900	(11,926,959)
지분법적용투자주식	(15,683,634)	1,643,483	(265,737)	(14,305,888)
매도가능증권평가손익	5,177,575	(1,158,781)	181,138	4,199,932
토지평가차익	(12,894,889)	-	-	(12,894,889)
대손충당금	5,605,157	(479,668)	-	5,125,489
퇴직급여충당금	16,099,793	765,694	186,484	17,051,971
하자보수충당부채	35,760,605	(2,998,800)	-	32,761,805
투자주식감액손실	5,722,250	-	-	5,722,250
회계정책변경효과	5,156,049	-	-	5,156,049
사용권자산	-	(363,276)	-	(363,276)
리스부채	-	350,904	-	350,904
기타의충당부채	-	17,727,662	-	17,727,662
기타	5,934,712	(722,617)	-	5,212,095
일시적차이 합계	41,737,726			53,817,145
이연법인세자산	17,480,351			24,280,684
이연법인세부채	(8,349,865)			(12,447,248)

(주1) 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.

(5) 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
----	----	----

차감할 일시적차이	28,245,644	14,900,000
-----------	------------	------------

(6) 이연법인세부채로 인식되지 아니한 일시적차이의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
관계기업투자	9,590,289	-

(7) 연결실체는 일부 차감할 일시적차이를 제외하고 차기 이후 예상과세소득이 각 회계기간에 소멸되는 차감할 일시적차이를 초과하여 이연법인세자산의 실현가능성이 있는 것으로 판단하고 있습니다.

### 33. 비용의 성격별 분류

비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재고자산의 변동	22,238,737	(39,758,086)
종업원급여	27,054,515	26,753,297
감가상각비	1,759,756	2,431,717
외주비및용역비	144,664,358	202,437,013
재료비	31,075,458	61,466,310
임차료	4,930,575	7,427,024
수수료	5,024,291	3,748,199
제세공과	10,523,784	12,646,570
주택판매비	1,167,062	5,068,040
대손상각비	650,041	14,939,807
하자보수비	2,571,238	2,755,481
기타	127,084,956	121,847,140
합 계	378,744,771	421,762,512

(주1) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계액입니다.

### 34. 지배기업지분 주당이익

#### (1) 지배기업지분 기본주당순이익

##### 1) 지배기업지분 기본주당순이익

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기본주당순이익 :		
당기순이익	33,207,212	7,672,692
가중평균유통보통주식수	12,110,162	12,110,162
기본주당순이익	2,742	634

##### 2) 가중평균유통보통주식수

(단위 : 주)

구 분	당기	전기
발행주식수 :	12,450,800	12,450,800
차감 : 가중평균자기주식수	(340,638)	(340,638)
가중평균유통보통주식수	12,110,162	12,110,162

#### (2) 지배기업지분 희석주당순이익

당기와 전기에는 희석증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

### 35. 현금흐름표

(1) 현금및현금성자산은 연결재무상태표와 연결현금흐름표상의 금액이 일치하게 관리되고 있습니다.

(2) 당기순이익에 대한 조정 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
퇴직급여	1,427,954	1,346,185
감가상각비	2,490,944	2,850,459
종업원급여	6,591	61,467
운용리스크	291,731	291,731
대손상각비(환입)	650,041	14,939,807
하자보수비(환입)	2,571,238	-
유형자산평가손실	751,825	-
유형자산처분손실	-	82
기타의총당부채전입액	4,633,096	17,516,210
금융보증비용	34,471	62,641
이자비용	1,930,124	484,531
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	152,228	91,350
특별수선총당부채전입	19,908	-
무형자산손상차손	81,225	-
재고자산손상차손	241,839	-
지분법손실	122,767	151,279
법인세비용	10,365,458	9,950,752
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(342,625)	(651,669)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(93,227)	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분이익	(505,084)	(25,425)
유형자산처분이익	(60,920)	(51,224)
지분법이익	(6,824,801)	(417,512)
배당금수익	(365,578)	(17,781)
금융보증부채환입	(34,471)	(62,641)
관계기업투자주식처분이익	(1,086,758)	-
이자수익	(2,386,182)	(2,228,607)
합 계	14,071,794	44,291,635

(3) 영업활동 자산·부채의 증감 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출채권및기타채권의 감소(증가)	54,166,316	(42,043,523)
기타유동자산의 감소(증가)	(1,535,927)	(8,580,901)
미청구공사의 감소(증가)	(4,578,670)	9,936,718
재고자산의 감소(증가)	128,044,500	74,744,210
매입채무및기타채무의 증가(감소)	(15,027,719)	(6,550,510)

기타유동부채의 증가(감소)	(98,383,006)	(10,424,769)
기타유동금융부채의 증가(감소)	755,177	(184,265)
기타비유동금융부채의 증가(감소)	-	120
기타비유동부채의 증가(감소)	(144,266)	(144,226)
초과청구공사의 증가(감소)	12,593,326	(816,124)
순확정급여부채의 증가(감소)	(2,254,181)	(4,096,456)
총당부채의 증가(감소)	(6,930,378)	(2,981,520)
합 계	66,705,172	8,858,754

(4) 현금및현금성자산의 사용을 수반하지 않는 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기대여금의 계정 대체	21,867,839	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 유동성 대체	3,241,890	2,181,914
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가이익	(2,679,245)	642,218
투자부동산등의 재고자산 대체	-	37,703,007
임대보증금의 유동성 대체	1,737,870	-
분양선수금의 유동성 대체	-	53,171,373
장기차입금의 유동성 대체	7,591,100	-
총당부채의 유동성 대체	9,800,000	-
채권의 제각	526,506	16,451

(5) 재무활동에서 생기는 부채의 변동 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동				기말
			취득	환율변동	공정가치 변동	기타	
단기차입금	-	52,410,000	-	-	-	-	52,410,000
유동성장기차입금	-	(2,925,400)	-	-	-	7,591,100	4,665,700
장기차입금	7,591,100	-	-	-	-	(7,591,100)	-
리스부채	350,904	(804,562)	-	-	-	1,684,815	1,231,157
임대보증금-유동	4,562,690	(261,150)	-	-	-	(1,737,870)	2,563,670
임대보증금-비유동	1,353,130	200,000	-	-	-	1,737,870	3,291,000
금융보증부채	30,043	-	-	-	-	172,452	202,495
합 계	13,887,86	48,618,88	-	-	-	1,857,267	64,364,02

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동				기말
			취득	환율변동	공정가치 변동	기타	
장기차입금	11,064,000	(3,472,900)	-	-	-	-	7,591,100
리스부채	-	(318,381)	-	-	-	669,285	350,904
임대보증금-유 동	18,366,453	(15,258,873)	-	-	-	1,455,110	4,562,690
임대보증금-비 유동	705,700	2,102,540	-	-	-	(1,455,110)	1,353,130
금융보증부채	92,684	-	-	-	-	(62,641)	30,043
합 계	30,228,837	(16,947,614)	-	-	-	606,644	13,887,867

36. 특수관계자거래

(1) 특수관계자 현황

관계	기업명	
	당기	전기
<회사가 영향력을 행사하는 기업>		
관계기업	(주)화성개발	(주)화성개발
	-	화성그린케어(주)
	달성맑은물길(주)	달성맑은물길(주)
	(주)신세계티비쇼핑	(주)신세계티비쇼핑
	대구청정에너지(주)	대구청정에너지(주)
	남사하이테크(주)	남사하이테크(주)
	이지스전문투자형사모 부동산신탁제331호	-
<기타특수관계자>		
기타	동진건설(주)	동진건설(주)
	(주)엠에이치네트웍	(주)엠에이치네트웍

(2) 특수관계자와의 매출·매입 등 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
(주)화성개발	관계기업	360,967	(77,295)	2,160,000	(576,885)
이지스전문투자형사모 부동산신탁제331호	관계기업	-	-	466,189	-
동진건설(주)	기타	51,536	-	-	(60,000)
(주)엠에이치네트웍	기타	640	-	-	-
합 계		413,143	(77,295)	2,626,189	(636,885)



<전기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
(주)화성개발	관계기업	36,032	(169,959)	1,296,000	(1,073,005)
화성그린케어(주)	관계기업	1,200	148,000	-	-
동진건설(주)	기타	48,590	-	-	(111,600)
(주)엠에이치네트웍	기타	960	-	-	-
합 계		86,782	(21,959)	1,296,000	(1,184,605)

(3) 특수관계자와의 중요한 채권 및 채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	당기				전기			
		매출채권	기타채권	매입채무	기타채무	매출채권	기타채권	매입채무	기타채무
(주)화성개발	관계기업	-	772,917	-	152,792	-	603,655	-	247,666
화성그린케어(주)	관계기업	-	-	-	-	-	-	-	-
동진건설(주)	기타	-	11,970	-	-	-	372,709	-	-
합 계		-	784,887	-	152,792	-	976,364	-	247,666

(4) 특수관계자와의 지급보증 내용

특수관계자와의 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	보증금액	보증처	내용
<제공한 내용>				
(주)화성개발	관계기업	577,617	주택도시보증공사등	하자보수보증 등

(5) 주요경영진에 대한 보상

연결실체는 기업 활동의 계획·운영·통제에 대하여 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원, 비등기임원, 내부감사 책임자 및 각 사업부문장 등을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상을 위해 지급한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기종업원급여	3,190,801	3,315,800
퇴직급여	132,419	-

37. 우발상황과 약정사항

(1) 견질어음

연결실체는 계약 및 거래보증과 관련하여 금융기관 등에 백지어음 및 백지수표 13매를 견질로 제공하고 있습니다.

(2) 사용제한 금융자산

사용제한 금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	종류	금융기관	당기	전기	사용제한내용
현금및현금성자산	정기예금	대구은행	4,000,000	-	차입금 담보
단기기타금융자산	기타예금	대구은행	-	50,000	임대보증금질권
장기기타금융자산	특정현금과예금	대구은행 등	6,500	6,500	당좌개설보증금
장기기타금융자산	기타예금	대구은행	-	22,000	거래이행담보
합 계			4,006,500	78,500	

(3) 담보제공 및 사용제한 자산내용

(단위 : 천원)

계정과목	종류	장부금액	설정금액	설정권자	내용
유형자산	침산사옥	13,167,161	2,000,070	기술보증기금 등	보증금 담보
재고자산	양산명동완성주 택	10,243,828	13,276,800	우리은행	근저당설정
채무증권	국공채	4,000,000	4,000,000	현대제철 등	거래보증
채무증권	국공채	2,500,000	2,500,000	대구은행	보증금 담보
지분증권	출자금	8,708,345	8,708,345	건설공제조합 등	거래보증
지분증권	비상장주식 등	346,256	346,256	기업은행 등	BTL사업 등
합 계		38,965,590	30,831,471		

(4) 제공받은 지급보증내용

타인으로부터 제공받은 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공자	보증한도	보증금액	내용
건설공제조합	1,905,854,000	345,141,144	공사이행보증 등
주택도시보증공사	12,984,893,145	849,601,809	분양보증 등
서울보증보험	12,918,243	12,918,243	이행보증 등
엔지니어링공제조합	2,774,286	181,842	이행보증
(주)대우건설 외	208,145,387	208,145,387	하자보수보증
동아건설산업(주) 외	7,794,466	7,794,466	계약보증
합 계	15,122,379,527	1,423,782,891	

(5) 타인을 위한 지급보증제공내용

타인을 위한 지급보증제공내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

수혜자	보증금액	내용
STX건설(주) 외	189,870,722	하자보수보증 등
수분양자	62,726,259	중도금대출 보증
합 계	252,596,981	

(6) 보험가입내용

(단위 : 천원)

구분	부보자산	부보금액	보험금수익자
재산종합보험	건물 등	43,214,328	화성산업(주)

배상책임보험	건물 등	5,803,000	화성산업(주)
합 계		49,017,328	

(7) 기타약정사항

1) 자금보충약정

당기말 현재 연결실체는 대구드림교육(주), 대구뮤지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주), 대가야푸른환경(주), 달성맑은물길(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로 (주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 연결실체지분 478억원, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 총당부채를 인식하였습니다(주석 20 참조).

2) 채무인수약정

(단위

: 천원)

구 분	금액	비고
죽전역화성파크드림 분양사업	22,000,000	책임준공미이행시
수성센트럴화성파크드림 분양사업	40,000,000	책임준공미이행시
합 계	62,000,000	

3) 기타약정

당기말 현재 연결실체는 대구남부순환도로사업과 관련하여 일정 요건에 해당되는 경우, 재무투자자의 출자주식 중 회사 보유 지분율 상당금액을 재매입하는 약정이 체결되어 있습니다.

(8) 계류중인 소송사건

보고기간말 현재 연결실체는 손해배상 등과 관련한 5,072,675천원의 손해배상청구소송 등에 피소 중에 있으나, 동 소송의 결과가 연결실체의 연결재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

보고기간말 현재 연결실체는 조달청이 통보한 일정기간 입찰참가자격을 제한하는 행정처분에 대하여 취소의 소송을 진행 중입니다. 이에 대하여 서울행정법원은 연결실체의 행정처분에 대한 집행정지 가처분 신청에 대하여 인용 결정하였으며, 동 소송의 결과가 연결실체의 연결재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

38. 영업부문

(1) 연결실체의 영업부문은 다음과 같이 구성되어 있으며 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	내용
건축부문	건물, 상가, 아파트 신축공사
토목부문	도로, 교량, 매립, 부지조성준설 등
분양부문	아파트 분양
기타부문	부동산임대 및 제품 공급

(2) 영업부문별 정보는 다음과 같습니다.

1) 영업부문의 매출 및 매출원가정보는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구분	당기		전기	
	매출	매출원가	매출	매출원가
건축부문	152,527,119	142,749,231	139,983,827	122,872,417
토목부문	49,795,427	44,710,348	57,441,058	58,534,326
분양부문	189,899,346	145,132,601	245,744,517	191,790,541
기타부문	27,037,407	17,188,615	8,216,554	4,854,468
합계	419,259,299	349,780,795	451,385,956	378,051,752

위에서 보고된 수익은 모두 국내에 소재하는 고객으로부터 창출된 외부고객으로부터 발생한 수익이며, 기업내의 다른 영업부문과의 거래로 인한 수익은 없습니다.

2) 영업부문의 자산 및 부채정보는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	당기		전기	
	자산	부채	자산	부채
건축부문	78,314,361	54,467,630	74,009,081	43,192,059
토목부문	6,464,893	15,447,408	18,980,551	38,607,013
분양부문	65,087,928	58,260,015	212,149,143	116,708,658
기타부문	134,611,673	32,914,737	13,725,315	11,967,561
공통부문	296,005,009	24,934,253	293,761,008	31,152,858
합 계	580,483,864	186,024,043	612,625,098	241,628,149

보고기간말 현재 연결실체의 부문별 자산 및 부채는 모두 국내에 소재하고 있습니다.

### 39. 위험관리

#### (1) 금융위험관리

연결실체는 경영활동과 관련하여 신용위험, 유동성위험 및 시장위험 등 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 연결실체는 금융위험이 경영에 미칠 수 있는 불리한 효과를 최소화하기 위해 노력하고 있습니다.

##### 1) 신용위험관리

신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 연결실체에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 신용위험은 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 거래처에 대한 신용위험 뿐 아니라 현금 및 현금성자산, 파생금융상품 및 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관의 경우, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 일반거래처의 경우 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만 수행하고 있습니다.

또한, 대손위험에 대한 연결실체의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권 및 기타채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있으며, 매 보고기간말에 개별적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

##### 2) 유동성위험관리

연결실체는 미래의 현금흐름을 예측하여 단기 및 중장기 자금조달 계획을 수립하여 유동성위험을 관리하고 있으며, 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	23,506,311	23,506,311	-	-
단기기타채무	5,564,168	5,564,168	-	-
단기차입금	52,410,000	52,681,892	-	-
유동성장기차입금	4,665,700	4,759,014	-	-
단기기타금융부채	3,445,352	3,459,744	-	-
장기기타채무	304,411	-	-	304,411
장기기타금융부채	3,842,970	-	3,842,970	-
합 계	93,738,912	89,971,129	3,842,970	304,411



<전기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	39,087,012	39,087,012	-	-
단기기타채무	4,257,397	4,257,397	-	-
단기기타금융부채	4,794,077	4,794,077	-	-
장기기타채무	297,820	-	-	297,820
장기기타금융부채	1,502,690	-	1,502,690	-
장기차입금	7,591,100	151,822	607,288	7,591,100
합 계	57,530,096	48,290,308	2,109,978	7,888,920

3) 시장위험

연결실체는 이자율과 시장가격의 변동으로 인한 시장위험에 노출되어 있습니다.

(가) 이자율위험관리

변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 연결실체는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 이자율변동위험에 노출된 부채는 없습니다.

(나) 가격위험요소

연결실체는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 공정가치로 평가하는 시장성 있는 기타포괄손익 공정가치측정 지분상품은 3,449,458천원으로, 다른 변수가 일정하고 지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 344,946천원입니다.

## (2) 자본위험관리

연결실체의 자본관리 목적은 계속기업으로 영업활동을 유지하고 주주 및 이해관계자의 이익을 극대화하고 자본비용의 절감을 위하여 최적의 자본구조를 유지하는데 있습니다. 연결실체는 배당조정, 신주발행 등의 정책을 통하여 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 적절히 수정변경하고 있습니다. 연결실체의 자본위험관리정책은 전기와 중요한 변동이 없습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
부채총계	186,024,043	241,628,151
차감: 현금및현금성자산	243,629,523	152,757,713
순부채	(57,605,480)	88,870,439
자본총계	394,459,821	370,996,947
순부채비율(주1)	-	23.95%

(주1) 당기의 경우 순부채가 (-)금액으로 순부채비율을 산정하지 아니하였습니다.

#### 40. 보고기간 후 사건

##### (1) 연결재무제표 발행 승인

동 연결재무제표는 2021년 2월 26일자 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정 승인될 수 있습니다.

##### (2) 영업정지처분에 대한 행정소송

연결실체는 2021년 1월 15일 대구광역시로부터 건설업 영업정지 1개월의 행정처분을 통지 받았습니다. 이에 대하여 대구지방법원은 2021년 2월 4일 연결실체의 집행정지 가처분신청에 대하여 인용 결정하였으며, 연결실체는 해당 행정처분 취소를 구하는 행정소송을 제기하여 현재 진행 중입니다. 동 소송의 결과가 연결실체의 연결재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

##### (3) 채무보증 결정

2021년 2월 26일자 지배기업의 이사회에서 동대구역 화성파크드림 수분양자 중도금대출에 대하여 64,440백만원을 한도로 연대보증 제공을 결의하였습니다.

## 4. 재무제표

### 재무상태표

제 63 기	2020.12.31 현재
제 62 기	2019.12.31 현재
제 61 기	2018.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 63 기	제 62 기	제 61 기
자산			
유동자산	338,011,067,362	458,334,754,935	448,396,176,300
현금및현금성자산	241,150,114,141	152,757,712,710	131,918,897,677
매출채권	18,466,084,868	64,396,011,191	27,278,570,379
단기기타채권	11,247,293,897	47,321,736,150	34,413,295,818
단기기타금융자산	1,246,777,066	1,621,979,712	10,648,970,779
재고자산	33,944,576,184	162,440,492,948	210,989,998,179
미청구공사	21,807,104,584	17,228,434,982	29,096,316,334

기타유동자산	10,149,116,622	12,568,387,242	4,050,127,134
매각예정자산	1,500,000,000		
비유동자산	188,090,262,601	154,290,343,553	192,465,185,680
장기기타채권	28,757,089,375	92,200,000	15,025,800,000
장기기타금융자산	43,611,348,971	48,824,468,051	50,098,693,005
종속기업 및 관계기업투자	47,694,022,501	34,215,837,932	33,763,054,029
투자부동산	4,691,216,011	5,564,781,842	29,917,039,607
유형자산	51,769,225,383	52,000,186,965	52,478,948,675
무형자산	513,160,000	543,884,982	543,884,982
이연법인세자산	10,130,384,156	11,833,436,153	9,130,486,330
기타비유동자산	923,816,204	1,215,547,628	1,507,279,052
자산총계	527,601,329,963	612,625,098,488	640,861,361,980
부채			
유동부채	84,029,342,658	175,889,197,707	157,217,586,289
매입채무	23,506,310,624	39,087,012,405	46,643,543,270
단기기타채무	5,561,414,320	4,257,396,906	3,436,312,071
유동성장기차입금	4,665,700,000		
단기기타금융부채	3,445,352,299	4,794,076,717	18,366,452,520
당기법인세부채	3,929,907,894	8,511,475,669	11,462,523,559
초과청구공사	22,567,415,596	9,974,089,176	10,790,212,678
총당부채	9,471,100,773		
기타유동부채	10,882,141,152	109,265,146,834	66,518,542,191
비유동부채	49,581,945,940	65,738,953,572	108,850,346,848
장기기타채무	304,411,057	297,819,934	236,233,049
장기차입금		7,591,100,000	11,064,000,000
장기기타금융부채	3,842,969,898	1,502,690,457	798,383,890
퇴직급여부채	4,746,815,904	5,125,012,445	6,959,901,275
총당부채	40,230,905,281	50,621,220,536	35,875,078,650
기타비유동부채	456,843,800	601,110,200	53,916,749,984
부채총계	133,611,288,598	241,628,151,279	266,067,933,137
자본			
자본금	62,254,000,000	62,254,000,000	62,254,000,000

자본잉여금	47,433,554,814	47,433,554,814	47,433,554,814
기타자본	(3,700,674,671)	(3,700,674,671)	(3,700,674,671)
기타포괄손익누계액	(7,803,379,035)	(5,735,474,799)	(6,035,414,029)
이익잉여금(결손금)	295,806,540,257	270,745,541,865	274,841,962,729
자본총계	393,990,041,365	370,996,947,209	374,793,428,843
자본과부채총계	527,601,329,963	612,625,098,488	640,861,361,980

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

### 포괄손익계산서

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 63 기	제 62 기	제 61 기
매출액	419,259,298,814	451,385,955,934	475,190,996,648
매출원가	349,780,794,557	378,051,752,361	379,360,097,804
매출총이익	69,478,504,257	73,334,203,573	95,830,898,844
판매비와관리비	25,937,062,670	28,770,952,899	25,427,920,057
대손상각비	650,040,540	14,939,806,638	3,294,809,870
영업이익(손실)	42,891,401,047	29,623,444,036	67,108,168,917
기타수익	878,053,186	3,653,692,972	856,918,907
기타비용	7,501,443,326	18,330,167,330	7,906,320,914
금융수익	3,726,857,859	2,751,965,389	3,336,977,450
금융이익-유효이자율법에 따른 이자수익	2,385,873,378	2,228,605,917	2,529,029,536
금융이익-기타	1,340,984,481	523,359,472	807,947,914
금융비용	2,096,166,840	575,880,224	466,138,913
종속기업, 관계기업 및 공동기업투자손익	6,200,876,910	500,390,015	1,365,017,233
법인세비용차감전순이익(손실)	44,099,578,836	17,623,444,858	64,294,622,680
법인세비용	10,892,367,301	9,950,752,434	15,067,134,962

당기순이익(손실)	33,207,211,535	7,672,692,424	49,227,487,718
기타포괄손익	(3,252,022,248)	(303,979,221)	(10,449,831,987)
당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	31,271,113	1,036,439,199	(10,433,908,032)
지분법자본변동	(37,639,605)	1,207,893,891	(620,598,956)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품평가손익	77,730,774	120,874,313	(12,756,206,221)
법인세효과	(8,820,056)	(292,329,005)	2,942,897,145
당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(3,283,293,361)	(1,340,418,420)	(15,923,955)
지분법자본변동	98,149,918		211,807,966
확정급여제도의 재측정요소	(448,031,251)	(774,254,424)	(232,223,292)
기타포괄손익-공정가치측정채무상품평가손익	(3,512,659,989)	(944,230,730)	4,491,371
법인세효과	579,247,961	378,066,734	
총포괄손익	29,955,189,287	7,368,713,203	38,777,655,731
주당이익(손실)			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	2,742	634	4,065
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	2,742	634	4,065

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

### 자본변동표

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	기타자본 구성요소	기타포괄 손익누계 액	이익잉여 금	자본 합계
2018.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	7,729,925,716	234,936,841,231	348,653,647,090

회계정책변경에 따른 증가 (감소)				(3,799,57 4,944)	(1,356,47 3,734)	(5,156,04 8,678)
당기순이익(손실)					49,227,48 7,718	49,227,48 7,718
지분법이익잉여금변동						
기타포괄손익						
기타포괄손익-공정가치측 정 금융상품 처분				(3,296,21 8,880)	3,296,218 ,880	
기타포괄손익-공정가치측 정 금융상품 변동				(6,488,41 1,753)		(6,488,41 1,753)
지분법자본변동				(181,134, 168)		(181,134, 168)
기타포괄손익누계액의 이 익잉여금대체						
확정급여제도의 재측정요 소					(484,067, 186)	(484,067, 186)
소유주와의 거래등						
연차배당					(10,778,0 44,180)	(10,778,0 44,180)
2018.12.31 (기말자본)	62,254,00 0,000	47,433,55 4,814	(3,700,67 4,671)	(6,035,41 4,029)	274,841,9 62,729	374,793,4 28,843
2019.01.01 (기초자본)	62,254,00 0,000	47,433,55 4,814	(3,700,67 4,671)	(6,035,41 4,029)	274,841,9 62,729	374,793,4 28,843
회계정책변경에 따른 증가 (감소)						
당기순이익(손실)					7,672,692 ,424	7,672,692 ,424
지분법이익잉여금변동						
기타포괄손익						
기타포괄손익-공정가치측 정 금융상품 처분				(97,255,8 23)	97,255,82 3	
기타포괄손익-공정가치측 정 금융상품 변동				(544,962, 182)		(544,962, 182)
지분법자본변동				942,157,2 35		942,157,2 35

기타포괄손익누계액의 이익잉여금대체						
확정급여제도의 재측정요소					(603,918,451)	(603,918,451)
소유주와의 거래등						
연차배당					(11,262,450,660)	(11,262,450,660)
2019.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(5,735,474,799)	270,745,541,865	370,996,947,209
2020.01.01 (기초자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(5,735,474,799)	270,745,541,865	370,996,947,209
회계정책변경에 따른 증가(감소)						
당기순이익(손실)					33,207,211,535	33,207,211,535
지분법이이익잉여금변동					(907,014,131)	(907,014,131)
기타포괄손익						
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 처분						
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품 변동				(2,679,244,788)		(2,679,244,788)
지분법자본변동				(223,313,086)		(223,313,086)
기타포괄손익누계액의 이익잉여금대체				834,653,638	(834,653,638)	
확정급여제도의 재측정요소					(349,464,374)	(349,464,374)
소유주와의 거래등						
연차배당					(6,055,081,000)	(6,055,081,000)
2020.12.31 (기말자본)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(7,803,379,035)	295,806,540,257	393,990,041,365

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.



### 현금흐름표

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 63 기	제 62 기	제 61 기
영업활동현금흐름	107,006,453,277	45,335,077,350	126,612,105,149
당기순이익(손실)	33,207,211,535	7,672,692,424	49,227,487,718
당기순이익에 대한 조정	16,166,270,801	44,291,635,240	16,199,606,900
영업활동으로인한자산·부채의 증감	70,833,426,116	8,858,714,050	75,245,454,465
법인세납부(환급)	(13,200,455,175)	(15,487,964,364)	(14,060,443,934)
투자활동현금흐름	(8,655,406,853)	3,987,550,729	(5,827,419,659)
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	34,084,576,340	550,000,000	
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 처분	501,419,551,611	10,578,986,868	14,668,877,830
기타금융자산의 감소	411,212,592,710	105,343,001	12,127,795,704
단기기타채권의 감소	15,356,290,085	7,523,079,687	
장기기타채권의 감소	4,319,280,716	2,029,065,000	
유형자산의 처분	61,139,830	51,243,500	319,464,508
배당금의 수취	2,991,766,775	1,713,512,265	1,652,644,093
이자의 수취	2,327,387,367	2,363,674,816	2,083,830,931
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(32,606,931,286)	(960,000,000)	
기타포괄손익-공정가치금융자산의 취득	(500,217,908,100)	(1,500,175,000)	(22,455,785,326)
종속기업에 대한 투자자산의 취득	(10,750,000,000)		
기타금융자산의 증가	(411,090,592,710)		
단기기타채권의 증가	(6,624,428,602)	(15,548,334,576)	(13,528,339,066)
장기기타채권의 증가	(17,339,922,875)	(1,342,580,000)	

매각예정자산의 취득	(1,500,000,000)		
유형자산의 취득	(247,708,714)	(1,576,264,832)	(695,908,333)
무형자산의 취득	(50,500,000)		
재무활동현금흐름	(9,958,644,993)	(28,483,813,046)	(61,030,500,423)
임대보증금의 증가	200,000,000	2,315,433,000	
유동성부채의 상환	(2,925,400,000)		(18,000,000,000)
장기차입금의 상환		(3,472,900,000)	(32,000,000,000)
임대보증금의 감소	(261,150,000)	(15,471,765,520)	
리스부채의상환	(804,562,419)	(318,381,098)	
배당금의 지급	(6,055,081,000)	(11,262,450,660)	(10,778,044,179)
이자의 지급	(112,451,574)	(273,748,768)	(252,456,244)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과			
현금및현금성자산의증가(감소)	88,392,401,431	20,838,815,033	59,754,185,067
기초의 현금및현금성자산	152,757,712,710	131,918,897,677	72,164,712,610
기말의 현금및현금성자산	241,150,114,141	152,757,712,710	131,918,897,677

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

### 이익잉여금처분계산서

제 63 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 62 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 61 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위:천원)

구분	제63(당기)		제62(전기)		제61(전전기)	
처분전이익잉여금		272,240,002		247,984,511		253,207,177
전기이월이익잉여금	241,123,922		240,818,481		202,524,011	

회계정책변경누적효과	-	-	(1,356,474)	
확정급여제도의 재측정요소	(349,464)	(603,918)	(484,067)	
지분법이이익잉여금의 변동	(907,014)			
기타포괄손익의 이익잉여금대체	(834,654)	97,256	3,296,219	
당기순이익	33,207,212	7,672,692	49,227,488	
이익잉여금처분액		8,658,766	6,860,589	12,388,696
배당금(보통주) 당기 : 650원 전기 : 500원 전전기 : 930원	7,871,605	6,055,081	11,262,451	
임의적립금	-	200,000	-	
법정적립금	787,161	605,508	1,126,245	
차기이월미처분이익잉여금		263,581,236	241,123,922	240,818,481

- 제62기 임의적립금(200,000천원) : 정보통신망법 제32조의3(손해배상의 보장)에 따라, 개인정보 유출에 따른 의무이행 목적을 위한 적립금임.

- 제63기 재무제표는 주주총회 승인전 재무제표이며 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유등을 반영할 예정입니다.

## 5. 재무제표 주석

### 1. 일반사항

화성산업주식회사(이하 '회사')는 건설업을 주 사업목적으로 1958년 9월에 설립되었으며, 1988년 9월 회사의 주식을 한국거래소가 개설하는 유가증권시장에 상장하였습니다. 회사의 본사 소재지는 대구광역시이며, 대구광역시 및 전국주요도시 일원에서 토목 및 건축 등 도급 공사와 아파트 건설 및 분양사업 등을 영위하고 있습니다.

한편, 당기말 현재 자본금은 62,254,000천원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	당기		전기	
	주식수(주)	지분율	주식수(주)	지분율
이인중	1,162,418	9.34%	1,362,418	10.94%

(주)화성개발	1,153,769	9.27%	1,153,769	9.27%
이종원	660,730	5.31%	460,730	3.70%
이홍중	647,229	5.20%	647,229	5.20%
자기주식	340,638	2.74%	340,638	2.74%
기타특수관계자	1,529,349	12.28%	1,597,101	12.83%
기타주주	6,956,667	55.86%	6,888,915	55.33%
합 계	12,450,800	100.00%	12,450,800	100.00%

## 2. 중요한 회계정책

재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며 재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 별도의 언급이 없는 한 전기 재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일하게 적용되었습니다.

재무제표 작성을 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

### (1) 회계정책의 변경과 공시

#### 1) 회사가 채택한 제·개정 기준서

회사가 2020년 1월 1일 이후 개시하는 회계기간부터 적용한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

#### (가) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - 사업의 정의

개정 기준서는 기업이 취득한 대상이 '사업'인지 아니면 '개별 자산취득'인지 판단하는 데 필요한 사업 및 관련 구성요소의 정의를 명확히 하였습니다. 취득한 대상이 사업이라고 판단 내리기 위해 산출물의 창출에 기여할 수 있는 투입물과 실질적인 과정이 필요하다는 점을 명확하게 설명하고, 산출물을 보다 좁게 정의하였습니다. 또한, 사업의 필수 구성요소 중 과정이 실질적인지 여부를 판단할 때 필요한 구체적인 지침과 사례를 추가하였으며, 취득한 대상이 사업이 아닌지 간단히 판단할 수 있는 집중테스트를 선택적으로 적용할 수 있도록 하였습니다.

상기 개정 내용이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

#### (나) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 및 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' (개정) - 중요성의 정의

개정 기준서는 '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'고 기술함으로써 개념체계를 포함한 기준서간 중요성의 정의를 일관되게 정리하고 그 의미를 명확히 하였습니다.

상기 개정 내용이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

#### (다) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시' (개정) - 이자율지표 개혁

개정 기준서는 이자율지표 개혁 움직임으로 인한 불확실성이 존재하는 동안 위험회피회계 적용과 관련하여 미래 전망 분석 시 예외규정을 적용하도록 하고 있습니다. 예외규정에서는 기존 이자율지표를 준거로 하는 예상현금흐름의 발생가능성이 매우 높은지, 위험회피대상항목과 위험회피수단 사이의 경제적 관계가 있는지, 양자간에 높은 위험회피효과가 있는지를 평가할 때, 위험회피대상항목과 위험회피수단이 준거로 하고 있는 이자율지표는 이자율지표 개혁의 영향으로 바뀌지 않는다고 가정합니다.

상기 개정 내용이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

## 2) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

보고기간말 현재 제정·공표되었으나 2020년 1월 1일 이후 시작하는 회계기간에 시행일이 도래하지 아니하였고, 회사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기업회계기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

### (가) 기업회계기준서 제 1116호 '리스' (개정) - COVID-19 관련 임차료 할인 등

실무적 간편법으로, 리스이용자는 COVID-19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등 (rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있으며, 이러한 임차료 할인 등은 실무적 간편법의 적용요건을 충족하여야 하며, 실무적 간편법을 선택한 리스이용자는 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 동 개정사항은 2020년 6월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

### (나) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - 재무보고를 위한 개념체계 참조

식별할 수 있는 취득 자산과 인수 부채는 재무보고를 위한 개념체계의 정의를 충족하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제 2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

### (다) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' (개정) - 의도한 사용 전의 매각금액

개정 기준서는 경영진이 의도한 방식으로 유형자산을 가동할 수 있는 장소와 상태에 이르게 하는 동안에 생산된 재화를 판매하여 얻은 매각금액과 그 재화의 원가는 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 이로 인해 당기손익에 포함한 매각금액과 원가를 공시하도록 요구하고 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(라) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' (개정) - 손실부담계약: 계약이행원가

개정 기준서는 손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가는 계약을 이행하는 데 드는 증분원가와 계약을 이행하는 데 직접 관련되는 그 밖의 원가 배분액으로 구성됨을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(마) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정) - 부채의 유동·비유동 분류

부채의 분류는 기업이 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 권리의 행사 가능성에 영향을 받지 않으며, 부채가 비유동부채로 분류되는 기준을 충족한다면, 경영진이 보고기간 후 12개월 이내에 부채의 결제를 의도하거나 예상하더라도, 또는 보고기간말과 재무제표 발행승인일 사이에 부채를 결제하더라도 비유동부채로 분류합니다. 또한, 부채를 유동·비유동으로 분류할 때 부채의 결제조건에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품으로 분류되고 동 옵션을 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(바) 한국채택국제회계기준 2018-2020 연차개선

기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료에 차입자와 대여자 사이에서 지급하거나 수취한 수수료(상대방을 대신하여 지급하거나 수취한 수수료 포함)만 포함된다는 개정내용을 포함하여 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택': 최초채택기업인 종속기업, 기업회계기준서 제1116호 '리스': 리스 인센티브, 기업회계기준서 제1041호 '농림어업': 공정가치 측정에 대한 일부 개정내용이 있습니다. 동 연차개선은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

(2) 재무제표 작성기준

1) 회계기준

재무제표는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

2) 측정기준

재무제표는 금융상품 등 아래의 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

### 3) 기능통화와 표시통화

재무제표는 회사의 기능통화이면서 표시통화인 "원(KRW)" 단위로 표시되고 있으며 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 "원(KRW)" 단위로 표시되고 있습니다.

#### (3) 별도재무제표에서 종속기업, 관계기업 및 공동기업에 대한 투자

재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로서 지배기업, 관계기업의 투자자 또는 공동기업의 참여자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거하여 기업회계기준서 제1028호에서 규정하는 지분법으로 표시한 재무제표이며, 종속기업, 관계기업 또는 공동기업으로부터 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 지분법투자장부금액에서 차감하여 회계처리하고 있습니다.

#### (4) 현금및현금성자산

회사는 보유현금과 요구불예금, 유동성이 매우 높은 단기 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산을 현금 및 현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외하고 있으며 다만 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함하고 있으며, 금융회사의 요구에 따라 즉시 상환하여야 하는 당좌차월은 현금 및 현금성자산의 구성요소에 포함하고 있습니다.

#### (5) 금융상품

##### 1) 금융자산

금융자산은 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고 있으며, 금융자산의 정형화된 매입이나 매도는 매매일 또는 결제일에 인식하고 있습니다. 금융상품의 최초 인식시점에 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름의 특성에 따라금융자산은 당기손익-공정가치측정금융자산, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산, 상각후원가측정금융자산으로 분류하고 있습니다.

금융자산은 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 당기손익-공정가치측정금융자산이 아닌 경우 당해 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초인식하는 공정가치에 가산하여 측정하고 있습니다.

##### (가) 당기손익-공정가치측정금융자산

금융자산을 단기매매목적으로 보유하고 있거나, 당기손익-공정가치측정금융자산으로 지정하는 경우와 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 또는 상각후원가측정금융자산으로 분류되지 않는 금융자산은 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류합니다.

또한 당기손익-공정가치측정금융자산의 지정이 서로 다른 기준에 따라 자산이나 부채를 측정하거나, 그에 따른 평가손익 등을 인식함으로써 발생할 수 있는 인식과 측정상의 불일치를 제거하거나 상당히 감소시킬 수 있는 경우에는 당기손익-공정가치 측정금융자산으로 지정



할 수 있습니다.

당기손익-공정가치측정금융자산은 공정가치로 측정하며 공정가치 변동으로 인한 평가손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 금융자산으로부터 획득한 배당금과 이자수익도 당기손익으로 인식합니다.

#### (나) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

채무증권 중 사업모형이 현금흐름 수취 및 매도 사업모형으로 분류되고 계약상 현금흐름이 원금과 이자만으로 구성되어 있는지에 대한 검토를 만족하는 금융자산이나 단기간 내 매도할 목적이 아닌 지분증권 중 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 지정한 상품은 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 분류하고 있습니다. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산은 최초인식 후에 공정가치로 측정합니다. 공정가치의 변동으로 인하여 발생하는 손익은 유효이자율법에 따른 이자수익, 배당수익 및 손익으로 직접 인식되는 화폐성자산에 대한 외환차이를 제외하고는 자본의 기타포괄손익항목으로 인식하고 있습니다.

기타포괄손익-공정가치측정금융자산을 처분하는 경우 기타포괄손익으로 인식한 누적손익은 해당 기간의 당기손익으로 인식합니다. 다만, 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산으로 지정한 지분증권에서 발생한 누적평가손익은 처분시 해당기간의 당기손익으로 인식되지 않습니다.

외화로 표시된 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 공정가치는 해당 외화로 측정되며 보고기간 말 현재 환율로 환산합니다. 공정가치 변동분 중 상각후원가의 변동으로 인한 환산차이에서 발생한 부분은 당기손익으로 인식하며 기타 변동은 자본으로 인식하고 있습니다.

#### (다) 상각후원가측정금융자산

사업모형이 현금흐름 수취로 분류되고 계약상 현금흐름 특성 평가를 만족하는 금융자산은 상각후원가 측정 금융자산으로 분류합니다. 최초 인식 후에는 유효이자율법을 사용한 상각후원가로 측정하며, 이자수익은 유효이자율법을 사용하여 인식합니다.

#### (라) 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나, 금융자산의 현금흐름에 대한 권리를 양도하고 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전할 때 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약, 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 않고 이전하지도 아니한 경우, 회사가 금융자산을 통제하고 있지도 않다면 금융자산을 제거하고, 금융자산을 계속 통제하고 있다면 그 양도자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 계속하여 인식하고, 관련 부채를 함께 인식하고 있습니다.

#### 2) 금융자산(채무상품)의 기대신용손실

당기손익-공정가치측정금융자산을 제외한 상각후원가측정금융자산 및 기타포괄손익-공정가치측정채무상품은 매 보고기간 말에 기대신용손실을 평가하고 있습니다. 손실충당금의 측정방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 금융자산의 최초 인식 후 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 아래 표와 같이 3단계로 구분하여 12개월 기대신용손실이

나 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실총당금을 인식합니다.

구 분		손실총당금
Stage 1	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우(주1)	12개월 기대신용손실: 보고기간 말 이후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 2	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우	전체기간 기대신용손실: 기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 3	신용이 손상된 경우	

(주1) 보고기간 말 신용위험이 낮은 경우에는 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 것으로 간주할 수 있음

최초 인식 시점에 신용이 손상된 금융자산에 대하여 최초 인식 후 전체기간 기대신용손실의 누적변동분만을 손실총당금으로 계상합니다.

한편, 매출채권, 계약자산, 리스채권 등에 대해서는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하는 간편법을 적용하고 있습니다.

기대신용손실은 일정 범위의 발생 가능한 결과를 확률가중한 값으로, 화폐의 시간가치를 반영하고, 보고기간 말에 과거사건, 현재 상황과 미래 경제적 상황에 대한 예측에 대한 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 정보를 반영해 측정합니다.

### 3) 금융부채

금융부채는 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고 있으며, 금융부채의 최초 인식시 당기손익-공정가치측정금융부채 또는 기타금융부채로 분류하고 공정가치로 측정하고 있습니다. 당기손익-공정가치측정금융부채를 제외하고는 해당 금융부채의 발생과 직접 관련되는 거래비용은 최초 측정시 공정가치에 차감하고 있습니다.

#### (가) 당기손익-공정가치측정부채

당기손익-공정가치측정금융부채는 최초 인식시점에 당기손익-공정가치측정금융부채로 지정한 금융부채를 포함하고 있습니다. 당기손익-공정가치측정금융부채는 최초 인식 후 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 최초 인식시점에 발행과 관련하여 발생한 거래비용은 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (나) 당기손익-공정가치측정부채로 분류되지 않는 금융부채

당기손익-공정가치측정부채로 분류되지 않는 금융부채는 다음의 금융부채를 제외하고는 최초인식 후 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

금융자산의 양도가 제거 조건을 충족하지 못하거나 지속적관여접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채의 경우, 양도자산을 상각후원가로 측정한다면 양도자산과 관련부채의 순장부금액이 양도자가 보유하는 권리와 부담하는 의무의 상각후원가가 되도록 관련부채를 측정하며, 양도자산을 공정가치로 측정한다면 양도자산과 관련부채의 순장부금액이 양도자가 보유하는 권리와 부담하는 의무의 독립적으로 측정된 공정가치가 되도록 관련부채를 측정하고 있습니다.

금융보증부채(금융자산의 양도가 제거 조건을 충족하지 못하거나 지속적관여접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채 제외)와 시장이자율보다 낮은 이자율로 대출하기로 한 약정은 기대신용손실모형에 따른 손실충당금과 최초인식금액에서 이익누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

#### (다) 금융부채의 제거

금융부채(또는 금융부채의 일부)는 소멸한 경우(즉, 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우)에만 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 기존 차입자와 대여자가 실질적으로 다른 조건으로 채무상품을 교환하거나 기존 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 조건이 실질적으로 변경된 경우 최초의 금융부채를 제거하고 새로운 금융부채를 인식하고 있으며, 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 장부금액과 지급한 대가의 차액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### 4) 금융자산과 금융부채의 상계

회사는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있으면

서 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

## 5) 부채와 자본의 분류

채무상품과 지분상품은 계약의 실질 및 금융부채와 지분상품의 정의에 따라 금융부채 또는 자본으로 분류하고 있습니다.

## 6) 파생상품

파생상품은 최초 인식시 계약일의 공정가치로 측정하고 이후 공정가치로 재측정하고 있습니다.

### (가) 내재파생상품

#### ① 금융자산이 주계약인 복합계약

내재파생상품을 포함하는 금융자산은 복합계약 전체를 고려하여 분류를 결정하고 내재파생상품을 분리하여 인식하지 않습니다. 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 판단할 때에도 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

#### ② 그 밖의 복합계약(복합계약이 금융자산이 아닌 주계약을 포함하는 경우)

내재파생상품의 경제적 특성 및 위험이 주계약의 경제적 특성 및 위험과 밀접하게 관련되어 있지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건을 가진 별도의 금융상품 등이 파생상품의 정의를 충족하며 복합계약의 공정가치 변동이 당기손익으로 인식되지 아니하는 경우 주계약과 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리하고 있습니다.

### (나) 위험회피회계

회사는 특정위험으로 인해 인식된 자산이나 부채 또는 미인식된 확정계약의 전체 또는 일부의 공정가치 변동에 대한 위험회피의 경우 공정가치위험회피회계를 적용하며 특정위험으로 인해 인식된 자산이나 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래의 현금흐름 변동에 대한 위험회피의 경우 현금흐름위험회피회계를 적용하고 있습니다.

위험회피회계를 적용하기 위하여 회사는 위험회피관계, 위험관리목적, 위험회피전략, 회피대상위험 및 위험회피효과 평가방법 등을 문서화하고 있습니다. 위험회피효과는 회피대상위험으로 인한 파생상품의 공정가치나 현금흐름의 변동이 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 상쇄하는 효과를 의미합니다.

### (다) 공정가치위험회피

위험회피수단으로 지정되고, 공정가치위험회피회계의 적용요건을 충족한 파생금융상품의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식하고 있으며, 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치 변동도 당기손익으로 인식하고 있습니다. 단, 위험회피대상항목이 지분상품이며, 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 표시하기로 선택한 경우에는 위험회피수단의 손익 및 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 손익을 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 공정가치위험회피회계는 위험회피수단이 소멸, 매각, 행사 또는 종료되거나 공정가치위

험회피회계의 적용조건을 더 이상 충족하지 않을 경우 중단됩니다. 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 장부금액 조정액은 위험회피회계가 중단된 날부터 상각하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (라) 현금흐름위험회피

위험회피수단으로 지정되고 현금흐름위험회피회계의 적용요건을 충족한 파생상품의 공정가치 변동분 중 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익으로 처리하며, 위험회피에 비효과적인 부분은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금흐름위험회피회계는 위험회피수단이 소멸, 매각, 행사 또는 종료되거나, 현금흐름위험회피회계의 적용요건을 더 이상 충족하지 않을 경우 중단됩니다. 현금흐름위험회피회계를 중단하는 경우에 위험회피대상의 미래 현금흐름이 여전히 발생할 것으로 예상되는 경우에 현금흐름위험회피적립금 누계액은 미래 현금흐름이 생길 때까지 또는 현금흐름위험회피적립금이 차손이며 그 차손의 전부나 일부가 미래 기간에 회복되지 않을 것으로 예상될 때까지 현금흐름위험회피적립금에 남겨두고 있습니다. 다만, 위험회피대상의 미래 현금흐름이 더 이상 발생할 것으로 예상되지 않는 경우에는 현금흐름위험회피적립금 누계액은 즉시 당기손익으로 인식합니다.

#### (마) 해외사업장순투자의 위험회피

해외사업장에 대한 순투자 위험회피의 경우, 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익으로 인식하며, 위험회피에 비효과적인 부분은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 위험회피에 효과적이어서 기타포괄손익으로 인식한 부분은 향후 그 해외사업장을 처분하거나 그 해외사업장의 일부를 처분하는 시점에 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'에 따라 재분류조정으로 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류합니다.

## (6) 재고자산

재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는 데 발생한 기타 원가 모두를 포함하고 있으며, 재고자산의 단위원가는 원재료와 저장품은 선입선출법, 완성주택과 미완성주택 및 용지는 개별법을 사용하여 결정하고 있습니다.

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있습니다. 순실현가능가치는 통상적인 영업과정의 예상 판매가격에서 예상되는 추가 완성원가와 판매비용을 차감한 금액으로서 매 후속기간에 순실현가능가치를 재평가하고 있습니다.

재고자산의 판매시 관련된 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액을 비용으로 인식하고 있으며 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간에 비용으로 인식하며, 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산 평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산 금액의 차감액으로 인식하고 있습니다.

## (7) 투자부동산

투자부동산은 임대수익이나 시세차익 또는 두 가지 모두를 얻기 위하여 회사가 보유하고 있는 부동산으로서 최초 인식시점에 원가로 측정하고 거래원가는 최초 측정에 포함하고 있습니다. 최초 인식 이후 투자부동산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 투자부동산은 경제적 내용연수에 따라 40년을 적용하여 정액법으로 상각하고 있습니다. 투자부동산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

부동산의 용도가 변경되는 경우에만 투자부동산의 대체가 발생하고 있으며 투자부동산, 자가사용부동산, 재고자산 사이에 대체가 발생할 때에 대체 전 자산의 장부금액을 승계하고 있습니다.

투자부동산을 처분하거나, 투자부동산의 사용을 영구히 중지하고 처분으로도 더 이상의 경제적효익을 기대할 수 없는 경우에는 재무상태표에서 제거하고 있으며, 투자부동산의 폐기나 처분으로 발생하는 손익은 순처분금액과 장부금액의 차액이며 폐기나 처분이 발생한 기간에 당기손익으로 인식(판매후리스계약은 기업회계기준서 제1116호를 적용하여 처분손익으로 인식)하고 있습니다.

## (8) 유형자산

유형자산은 최초 인식시점에 원가로 측정하고 최초 인식 이후 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 관세 및 환급불가능한 취득 관련 세금을 가산하고 매입할인과 리베이트 등을 차감한 구입가

격, 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가로 구성되고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유형자산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 유형자산은 아래의 내용연수와 감가상각방법을 적용하여 감가상각하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수	감가상각방법
건 물	40년	정액법
건물부속시설	20년	정액법
구 축 물	20년	정액법
기타유형자산	5년	정액법

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 유의적이라면 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

유형자산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산의 장부금액은 처분하는 때, 사용이나 처분을 통하여 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 제거하고 있으며 제거로 인하여 발생하는 손익은 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### (9) 무형자산

회사는 자산에서 발생하는 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 무형자산으로 인식하고 있으며, 최초 인식 후에 무형자산은 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

#### 1) 개별취득

개별 취득하는 무형자산의 원가는 구입가격(매입할인과 리베이트를 차감하고 수입관세와 환급받을 수 없는 제세금을 포함)과 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가로 구성되고 있습니다.

## 2) 영업권

사업결합과 관련하여 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액 및 단계적으로 이루어지는 사업결합의 경우 회사가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치의 합계금액이 취득일의 식별가능한 취득 자산과 인수 부채의 순액을 초과하는 경우 그 초과금액을 영업권으로 인식하고 있습니다.

## 3) 사업결합으로 인한 취득

사업결합으로 취득하는 영업권과 분리하여 인식하는 무형자산의 취득원가는 취득일의 공정가치로 측정하고 있습니다.

## 4) 내부적으로 창출한 무형자산

연구(또는 내부 프로젝트의 연구단계)에서 발생한 지출은 발생시점에 비용으로 인식하고 있으며, 무형자산을 사용하거나 판매하기 위해 그 자산을 완성할 수 있는 기술적 실현가능성, 무형자산을 완성하여 사용하거나 판매하려는 기업의 의도, 무형자산을 사용하거나 판매할 수 있는 기업의 능력, 무형자산이 미래경제적효익을 창출하는 방법, 무형자산의 개발을 완료하고 그것을 판매하거나 사용하는 데 필요한 기술적, 재정적 자원 등의 입수가능성, 개발과정에서 발생한 무형자산 관련 지출을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 기업의 능력을 모두 제시할 수 있는 경우에만 개발활동(또는 내부 프로젝트의 개발단계)에서 발생한 무형자산을 인식하고 있습니다. 내부적으로 창출한 무형자산의 원가는 무형자산의 인식기준을 최초로 충족시킨 이후에 발생한 지출금액의 합으로 하며 그 자산의 창출, 제조 및 경영자가 의도하는 방식으로 운영될 수 있게 준비하는 데 필요한 직접 관련된 모든 원가를 포함하고 있습니다. 내부적으로 창출한 영업권은 자산으로 인식하지 아니하고 있습니다.

## 5) 내용연수 및 상각

내용연수가 유한한 무형자산의 경우 상각대상금액은 자산이 사용가능한 때부터 내용연수동안 정액법으로 배분하고 있습니다. 상각대상금액은 잔존가치를 차감하여 결정하고 있으며, 잔존가치는 내용연수 종료 시점에 제 3자가 자산을 구입하기로 한 약정이 있거나, 무형자산의 활성시장이 있어 잔존가치를 그 활성시장에 기초하여 결정할 수 있고 그러한 활성시장이 내용연수 종료 시점에 존재할 가능성이 높은 경우를 제외하고는 영(0)으로 하고 있습니다. 내용연수가 유한한 무형자산의 상각기간과 상각방법은 매 보고기간말에 재검토하고 있으며 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산은 상각하지 아니하며, 매 보고기간말 혹은 손상을 시사하는 징후가 있을 때 회수가능액과 장부금액을 비교하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 무형자산의 내용연수가 비한정이라는 평가를 계속하여 정당화하는지를 매 보고기간말에 재검토하여 적절하지 않은 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

무형자산은 아래의 내용연수와 상각방법을 적용하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수	상 각 방 법
회 원 권	비한정	-

## 6) 무형자산의 제거



무형자산은 처분하는 때, 사용이나 처분으로부터 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 재무상태표에서 제거하며 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 이익이나 손실은 순매각가액과 장부금액의 차이로 결정하고 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고있습니다.

#### (10) 차입원가

회사는 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 적격자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금에 한하여 회계기간동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하고 있습니다. 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있으며, 자본화이자율은 회계기간에 존재하는 기업의 차입금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)에서 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하며 회계기간동안 자본화한 차입원가는 당해 기간동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

#### (11) 리스

리스는 리스제공자가 대가와 교환하여 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 동안 리스이용자에게 이전하는 계약입니다. 회사는 계약의 약정시점에, 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하'비리스요소'라고 함)와 분리하여 리스로 회계처리합니다. 다만, 회사는 리스이용자로서의 회계처리에서 실무적 간편법을 적용하여 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리합니다.

회사는 리스개시일에 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식합니다. 다만 회사는 단기리스와 소액기초자산리스에 대하여 리스이용자의 인식, 측정 및 표시 규정을 적용하지 않는 예외규정을선택하였습니다.

사용권자산은 리스개시일에 원가로 측정하고, 후속적으로 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영하여 측정합니다. 또한 사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간종료일 중 이른 날까지 감가상각합니다. 사용권자산은 재무상태표에 '유형자산'으로 분류합니다.

리스부채는 리스개시일 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 측정됩니다. 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우에는 그 이자율로 리스료를 할인하며 그 이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스부채는 후속적으로 리스부채에 대한 이자비용만큼 증가하고, 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다.

잔존가치보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액의 변동,지수나 요율(이율)의 변동, 리스기간의 변경, 매수선택권이나 연장선택권의 행사여부평가의 변동에 따라 미래 리스료가 변경되는 경우에 리스부채를 재측정합니다. 리스부채는 재무상태표에 '유동성장기부채' 또는

'장기차입금'으로 분류합니다.

단기리스(리스개시일에 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산리스의 경우 예외 규정을 선택하여 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용을 인식합니다.

## (12) 총당부채

총당부채는 과거사건의 결과로 현재의무가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다.

총당부채로 인식하는 금액은 현재의무를 보고기간말에 이행하기 위하여 소요되는 지출에 대한 최선의 추정치로서 최선의 추정치를 구할 때에는 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하고 있습니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 총당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있으며 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이율이며 이 할인율에 반영되는 위험에는 미래 현금흐름을 추정할 때 고려된 위험은 반영하지 아니하고 있습니다. 현재의무를 이행하기 위하여 소요되는 지출 금액에 영향을 미치는 미래사건이 발생할 것이라는 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우에는 그러한 미래사건을 감안하여 총당부채 금액을 추정하고 있으며, 자산의 예상처분이익은 총당부채를 측정하는 데 고려하지 아니하고 있습니다.

총당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제 3자가 변제할 것이 예상되는 경우 회사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있으며 자산으로 인식하는 금액은 관련 총당부채 금액을 초과할 수 없습니다.

매 보고기간말마다 총당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하며 의무이행을 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 총당부채를 환입하고 있습니다. 총당부채는 최초인식과 관련있는 지출에만 사용하고 있습니다.

## (13) 자기주식

회사가 자기지분상품을 재취득하는 경우 이러한 지분상품은 자본에서 자기주식의 과목으로 하여 차감하고 있습니다. 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 아니하고 있습니다.

## (14) 수익

회사는 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'의 적용범위에 포함되는 고객과의 모든 계약에 5단계 수익인식모형(① 계약 식별 → ② 수행의무 식별 → ③ 거래가격 산정 → ④ 거래가격을 수행의무에 배분 → ⑤ 수행의무 이행 시 수익 인식)을 적용하여 수익을 인식합니다.

### 1) 수행의무의 식별

회사는 토목 및 건축 등 도급공사와 아파트 건설 및 분양사업을 영위하고 있습니다. 회사는

① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

## 2) 한 시점에 이행하는 수행의무

재화의 판매에 따른 수익은 자산을 이전하여 수행의무를 이행할 때 인식하고 있으며, 한 시점에 이행하는 수행의무는 고객에게 재화나 용역에 대한 통제를 이전하는 시점에 이행되고 있습니다. 회사는 수행의무를 이행하는 시점을 판단하기 위한 통제 이전의 지표로 다음을 참고하고 있습니다.

- ① 기업은 자산에 대해 현재 지급청구권이 있다
- ② 고객에게 자산의 법적 소유권이 있다
- ③ 기업이 자산의 물리적 점유를 이전하였다
- ④ 자산의 소유에 따른 유의적인 위험과 보상이 고객에게 있다
- ⑤ 고객이 자산을 인수하였다

## 3) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

회사는 다음 기준 중 어느 하나를 충족하는 경우 재화나 용역에 대한 통제를 기간에 걸쳐 이전하므로, 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하는 것으로 보아 기간에 걸쳐 수익을 인식하고 있습니다.

- ① 고객은 기업이 수행하는 대로 기업의 수행에서 제공하는 효익을 동시에 얻고 소비한다
- ② 기업이 수행하여 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산을 기업이 만듦거나 그 자산 가치를 높인다
- ③ 기업이 수행하여 만든 자산이 기업 자체에는 대체 용도가 없고 지금까지 수행을 완료한 부분에 대해 집행 가능한 지급청구권이 기업에 있다

## 4) 투입법을 이용한 진행률 측정

회사는 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무에는 투입법으로 진행률 측정방법을 적용하고 있습니다. 고객에게 재화나 용역에 대한 통제를 이전하는 과정에서 기업의 수행 정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 투입법에서 제외하고 있습니다. 또한, 수행의무의 산출물을 합리적으로 측정할 수 없으나 원가는 회수될 것으로 예상한다면, 산출물을 합리적으로 측정할 수 있을 때까지 발생원가 범위에서만 수익을 인식하고 있습니다. 한편, 계약 개시 시점에 재화가 구별되지 않고, 고객이 재화와 관련된 용역을 제공받는 때 보다 유의적으로 이른 시점에 그 재화를 통제할 것으로 예상되며, 이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제삼자에게서 재화를 조달받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하고 있습니다.

## 5) 변동대가

회사는 계약에서 약속한 대가에 변동금액이 포함된 경우에 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하고 그 대가로 받을 권리를 갖게 될 금액을 추정하고 있습니다. 대가는 할인(discount), 리베이트, 환불, 공제(credits), 가격할인(price concessions), 장려금(incentives), 성과보너스, 위약금이나 그 밖의 비슷한 항목 때문에 변동될 수 있습니다. 회사가 대가를 받을 권리가 미래 사건의 발생 여부에 달려있는 경우에도 약속한 대가는 변동될 수 있습니다. 예를 들면 반품권을 부여하여 제품을 판매하거나 특정 단계에 도달해야 고정금액의 성과보너스를 주기

로 약속한 경우에 대가는 변동될 수 있습니다.

#### 6) 유의적인 금융요소

회사는 거래가격을 산정할 때, 계약당사자들 간에 합의한 지급시기 때문에 고객에게 재화나 용역을 이전하면서 유의적인 금융 효익이 고객이나 기업에 제공되는 경우에는 화폐의 시간 가치가 미치는 영향을 반영하여 약속된 대가를 조정하고 있습니다.

다만, 계약을 개시할 때 기업이 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하는 시점과 고객이 그에 대한 대가를 지급하는 시점 간의 기간이 1년 이내일 것이라고 예상한다면 유의적인 금융 요소의 영향을 반영하여 약속한 대가(금액)를 조정하지 않는 실무적 간편법을 적용하고 있습니다.

## 7) 거래가격의 배분

회사는 하나의 계약에서 식별된 여러 수행의무에 상대적 개별 판매가격을 기초로 거래가격을 배분합니다.

## 8) 계약자산 및 계약부채

계약자산은 기업이 고객에게 이전한 재화나 용역에 대하여 그 대가를 받을 기업의 권리이며, 계약부채는 기업이 고객에게서 이미 받은 대가(또는 지급기일이 된 대가)에 상응하여 고객에게 재화나 용역을 이전하여야 하는 기업의 의무로 정의됩니다. 회사는 한 계약에서 발생한 계약자산과 계약부채는 상계하여 순액으로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

### (15) 종업원급여

#### 1) 단기종업원급여

단기종업원급여는 임금, 사회보장분담금, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 결제될 유급연차휴가 또는 유급병가 등과 같은 단기유급휴가, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 지급될 이익분배금과 상여금 및 현직종업원을 위한 비화폐성급여를 포함하고 있습니다. 종업원이 회계기간에 근무용역을 제공한 때 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 단기종업원급여의 할인되지 않은 금액을 이미 지급한 금액을 차감한 후 미지급비용으로 인식하며, 이미 지급한 금액이 해당 급여의 할인되지 않은 금액보다 많은 경우에는 그 초과액 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 선급비용으로 인식하며, 다른 한국채택국제회계기준서에 따라 해당 급여를 자산의 원가에 포함하는 경우를 제외하고는 비용으로 인식하고 있습니다.

## 2) 퇴직급여

회사는 확정급여형 퇴직급여제도로써 순확정급여부채로 인식하는 금액은 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 관련 확정급여채무를 직접 결제하는 데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감한 금액이며, 확정급여채무는 매년 독립적인 보험계리법인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정하고 있습니다.

확정급여채무의 현재가치는 급여가 지급될 통화로 표시되고 관련 확정급여부채의 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 시장수익률로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정하고 있습니다.

확정급여원가 중 근무원가와 순확정급여부채(자산)의 순이자자는 당기손익으로 인식하며, 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 기타포괄손익에 인식되는 순확정급여부채(자산)의 재측정요소는 후속기간에 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

부의 순확정급여부채인 순확정급여자산은 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의 현재가치의 합계를 한도로 인식하고 있습니다.

회사가 급여를 과거근무용역에 귀속시키는 확정급여제도를 새로 도입하거나 기존의 확정급여제도에서 과거근무용역에 대하여 지급해야 하는 급여를 변경하는 경우 발생하는 과거근무원가는 제도개정으로 인하여 발생하는 부채의 변동금액으로 측정하고 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

## 3) 기타장기종업원급여

기타장기종업원급여는 종업원이 관련 근무용역을 제공한 회계기간의 말부터 12개월이 지난 후에 결제될 것으로 예상되는 장기유급휴가, 그 밖의 장기근속급여, 장기장애급여, 이익분배금과 상여금, 이연보상을 포함하고 있습니다. 기타장기종업원급여와 관련하여 부채로 인식할 금액은 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 관련 확정급여채무를 직접 결제하는 데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감하여 인식하고 있습니다.

## 4) 해고급여

해고급여에 대한 부채와 비용은 회사가 해고급여의 제안을 더 이상 철회할 수 없을 때와 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산'의 적용범위에 포함되고 해고급여의 지급을 수반하는 구조조정에 대한 원가를 인식할 때 중 이른 날에 인식합니다.

## (16) 자산손상

재고자산, 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'에 따라 인식하는 계약자산과 계약을 체결하거나 이행하기 위해 든 원가에서 생기는 자산, 이연법인세자산, 종업원급여에서 생기는 자산, 금융자산, 공정가치로 측정되는 투자부동산, 매각예정비유동자산 등을 제외한 모든 자산의 손상은 아래의 방법으로 손상차손을 인식하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산, 아직 사용할 수 없는 무형자산 및 사업결합으로 취득한 영업권에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후가 있는지에 관계없이 매년 회수가능액을 추정하고 장부금액과 비교하여 손상검사를 하고 있으며, 그 외의 자산은 매 보고기간말마다 자산손

상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있다면 개별 자산별로 회수가능액을 추정하며 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위의 회수가능액을 추정하고 있습니다.

자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 더 많은 금액으로 측정하고 있습니다. 자산의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키며, 손상차손은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.



손상검사 목적상 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과의 혜택을 받게 될 것으로 기대되는 각 현금창출단위에 취득일로부터 배분되고 있습니다. 영업권이 배분된 현금창출단위에 대해서는 매년 그리고 손상을 시사하는 징후가 있을 때마다 영업권을 포함한 현금창출단위의 장부금액과 회수가능액을 비교하여 손상검사를 하고 있으며 현금창출단위의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우에는 손상차손을 인식하고 있습니다. 현금창출단위의 손상차손은 우선 현금창출단위에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키고 그 다음 현금창출단위에 속하는 다른 자산에 각각 장부금액에 비례하여 배분하고 있습니다.

매 보고기간말마다 영업권을 제외한 자산에 대해 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하여 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있으며 직전 손상차손의 인식시점 이후 회수가능액을 결정하는 데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에만 환입하고 있습니다. 손상차손환입으로 증가된 장부금액은 과거에 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 감가상각 또는 상각 후 잔액을 초과할 수 없으며, 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금창출단위의 손상차손환입은 현금창출단위를 구성하는 자산들(영업권 제외)의 장부금액에 비례하여 배분하며, 영업권에 대해 인식한 손상차손은 후속기간에 환입하지 않고 있습니다.

## (17) 법인세

법인세비용(수익)은 당기법인세비용(수익)과 이연법인세비용(수익)으로 구성되고 있습니다. 당기법인세와 이연법인세는 수익이나 비용으로 인식하여 당기손익에 포함하고 있으며, 동일 회계기간 또는 다른 회계기간에 자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 자본에 직접 가감하고 있습니다.

### 1) 당기법인세

당기법인세는 회계기간의 과세소득(세무상결손금)에 대하여 납부할(환급받을) 법인세액이며, 과세소득(세무상결손금)은 과세당국이 제정한 법규에 따라 납부할(환급받을) 법인세를 산출하는 대상이 되는 회계기간의 이익(손실)으로서 포괄손익계산서의 손익과는 차이가 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을) 것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세 중 납부되지 않은 부분을 부채로 인식하며, 과거기간에 납부하여야 할 금액을 초과해서 납부하였다면 그 초과금액은 자산으로 인식하고 있으며, 과거 회계기간의 당기법인세에 대하여 소급공제가 가능한 세무상결손금과 관련된 혜택은 자산으로 인식하고 있습니다.

### 2) 이연법인세

회사는 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 다만 영업권을 최초로 인식하는 경우와 자산·부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시의 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 아니하는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 공동약정투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 지배기업·투자자 또는 참여자가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높을 경우에 발생하는 이연법인세부채는 인식하지 아니하고 있습니다.

회사는 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 모든 차감할 일시적차이에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다. 다만, 자산이나 부채를 최초로 인식할 때 발생하는 거래로 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 않는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 공동약정투자지분과 관련된 모든 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지않거나 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우에는 이연법인세자산을 인식하지 아니하고 있습니다. 미사용 세무상결손금과 세액공제가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 이월된 미사용 세무상결손금과 세액공제에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 감액된 금액은 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높아지면 그 범위 내에서 환입하고 있습니다.

이연법인세 자산과 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있으며 이연법인세 자산과 부채는 할인하지 아니하고 있습니다.

회사가 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있으며 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하고 있습니다.

#### (18) 주당이익

회사는 기본주당이익과 희석주당이익을 보통주에 귀속되는 계속영업손익과 당기순손익에 대하여 계산하고 포괄손익계산서에 표시하고 있습니다.

기본주당이익은 보통주에 귀속되는 특정 회계기간의 당기순손익을 그 기간에 유통된보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있으며, 보통주에 귀속되는 금액은 계속영업손익과 당기순손익 각각의 금액에서 자본으로 분류된 우선주에 대한 세후우선주 배당금, 우선주 상환시 발생한 차액 및 유사한 효과를 조정한 금액입니다.

희석주당이익은 모든 희석효과가 있는 잠재적보통주의 영향을 고려하여 보통주에 귀속되는 당기순손익 및 가중평균유통보통주식수를 조정하여 계산하고 있습니다.

#### (19) 매각예정비유동자산

비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하며 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하고, 그 자산은 감가상각(또는 상각)하지 아니하고 있습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산은 다른 자산과 별도로 재무상태표에 표시하며 매각예정으로 분류된 처분자산집단에 포함되는 자산이나 부채는 다른 자산이나 부채와 별도로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

#### (20) 중단영업

회사는 별도의 주요 사업계열이나 영업지역을 처분하거나 매각예정으로 분류되는 경우 등을 중단영업으로 분류하고 있으며, 중단영업이 있는 경우 세후 중단영업손익 등을 포괄손익계산서에 단일금액으로 표시하고 중단영업의 수익, 비용 및 세전 중단영업손익 등을 공시하고

있습니다. 또한, 회사는 비교표시되는 과거재무제표에 중단영업관련 공시사항을 다시 표시하고 있습니다.

## (21) 오류수정

특정기간에 미치는 오류의 영향이나 오류의 누적효과를 실무적으로 결정할 수 없는 경우를 제외하고는 중요한 전기오류가 발견된 이후 최초로 발행을 승인하는 재무제표에 오류가 발생한 과거기간의 재무제표가 비교표시되는 경우 그 재무정보를 재작성하고 있습니다.

## (22) 중요한 회계추정 및 판단

재무제표의 작성시 경영진은 회계정책의 적용이나 자산, 부채, 수익, 비용의 장부금액 및 우발부채의 금액에 영향을 미칠 수 있는 판단과 추정 및 가정을 하여야 합니다. 보고기간말 현재 이러한 추정치는 경영진의 최선의 판단 및 추정에 따라 이루어지고 있으며 추정치와 추정치에 대한 가정은 지속적으로 검토되고 있으나 향후 경영환경의 변화에 따라 실제 결과와는 중요하게 다를 수도 있습니다.

2020년도 중 COVID-19의 확산은 국내외 경제에 중대한 영향을 미치고 있습니다. 이는 생산성 저하와 매출의 감소나 지연, 기존 채권의 회수 등에 부정적인 영향을 미칠 수 있으며 이로 인해 회사의 재무상태와 재무성과에도 부정적인 영향이 발생할 수 있습니다. 재무제표 작성시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 COVID-19에 따른 불확실성의 변동에 따라 조정될 수 있으며, COVID-19로 인하여 회사의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 궁극적인 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

회계정책을 적용하는 과정에서 추정에 관련된 공시와는 별도로 재무제표에 인식되는 금액에 가장 유의적인 영향을 미칠 수 있는 경영진이 내린 판단 및 미래에 대한 가정과 보고기간말의 추정 불확실성과 관련하여 다음 회계연도에 자산과 부채의 장부금액에 대한 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있는 사항은 다음과 같습니다.

### 1) 금융상품의 공정가치 측정

공정가치 측정시 활성시장에서 공시되는 시장가격이 있는 경우에는 그 시장가격을 공정가치로 적용하나, 그러한 시장가격이 없는 경우에는 미래기대현금흐름과 할인율에 대한 경영자의 판단을 요구하는 평가기법을 이용하여 공정가치를 추정하고 있습니다.

### 2) 상각후원가 측정 금융자산에 대한 대손충당금 설정

상각후원가 측정 금융자산에 대한 손상차손금액을 산정하기 위해 현재 채권의 연령, 과거 대손경험 및 기타 경제·산업환경요인들을 고려하여 대손발생액을 추정하고 있습니다.

### 3) 비금융자산의 손상

회사는 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 비한정내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

#### 4) 퇴직급여제도

퇴직급여제도의 원가는 보험수리적 평가방법을 이용하여 결정하고 이러한 보험수리적 평가 방법의 적용을 위해서 할인율, 향후 급여증가율 등에 대한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 퇴직급여제도는 장기간이라는 성격으로 인해 이러한 추정에 중요한 불확실성을 포함하고 있습니다.

#### 5) 총당부채

회사는 주석 20에서 설명하는 바와 같이 당기말 현재 준공 후 하자보수와 관련한 총당부채와 관련하여 총당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 총당부채는 과거 경험률에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다.

#### 6) 총공사수익 및 총공사원가에 대한 추정의 불확실성

미청구공사 금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약 원가는 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정하고 있습니다.

#### 7) 이연법인세

이연법인세자산·부채의 인식과 측정은 경영진의 판단을 필요로 합니다. 특히, 이연법인세 자산의 인식여부와 인식범위는 미래상황에 대한 가정과 경영진의 판단에 의해 영향을 받게 됩니다.

### 3. 금융상품의 범주 및 상계

#### (1) 금융자산의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	241,150,114	-	241,150,114
단기기타금융자산	-	-	1,246,777	1,246,777
매출채권	-	18,466,085	-	18,466,085
단기기타채권	-	11,247,294	-	11,247,294
장기기타채권	-	28,757,089	-	28,757,089
장기기타금융자산	23,202,953	1,039,822	19,368,574	43,611,349
합 계	23,202,953	300,660,404	20,615,351	344,478,708

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자 산	합 계
현금및현금성자산	-	152,757,713	-	152,757,713
단기기타금융자산	-	100,000	1,521,980	1,621,980
매출채권	-	64,396,011	-	64,396,011
단기기타채권	-	47,321,736	-	47,321,736
장기기타채권	-	92,200	-	92,200
장기기타금융자산	9,323,291	1,202,633	38,298,544	48,824,468
합 계	9,323,291	265,870,293	39,820,524	315,014,108

(2) 금융부채의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	23,506,311	23,506,311
단기기타채무	-	5,561,414	5,561,414
유동성장기차입금	-	4,665,700	4,665,700
단기기타금융부채	-	3,445,352	3,445,352
장기기타채무	-	304,411	304,411
장기기타금융부채	-	3,842,970	3,842,970
합 계	-	41,326,158	41,326,158

<전기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	39,087,012	39,087,012
단기기타채무	-	4,257,397	4,257,397
단기기타금융부채	-	4,794,077	4,794,077
장기기타채무	-	297,820	297,820
장기차입금	-	7,591,100	7,591,100
장기기타금융부채	-	1,502,690	1,502,690
합 계	-	57,530,096	57,530,096

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	528,021	-	-
상각후원가측정금융자산	(650,041)	-	1,779,286
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	626,265	(3,434,929)	606,587
합 계	504,245	(3,434,929)	2,385,873
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(122,547)
합 계	-	-	(122,547)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	(73,569)	-	-
상각후원가측정금융자산	(14,939,807)	-	1,654,356
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	442,937	(823,356)	574,249
합 계	(14,570,439)	(823,356)	2,228,605
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(210,437)
합 계	-	-	(210,437)

#### 4. 공정가치

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 종류별 장부금액과 공정가치의 비교내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	241,150,114	241,150,114
수익증권	23,202,953	23,202,953
채무증권	9,683,503	9,683,503
지분상품	10,931,848	10,931,848
기타금융자산	1,039,822	1,039,822
합 계	286,008,240	286,008,240
<금융부채>		
차입금	4,665,700	4,665,700
기타금융부채	7,288,322	7,288,322
합 계	11,954,022	11,954,022

(주) 매출채권 및 매입채무 중 단기성으로 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

<전기>

(단위: 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	152,757,713	152,757,713
수익증권	9,323,291	9,323,291
채무증권	12,269,332	12,269,332
지분상품	26,647,790	26,647,790
기타금융자산	903,401	903,401
합 계	201,901,527	201,901,527
<금융부채>		
차입금	7,591,100	7,591,100
기타금융부채	6,296,767	6,296,767
합 계	13,887,867	13,887,867

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

(2) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치

1) 공정가치 서열체계 및 측정방법



공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의 가격을 추정하는 것으로, 회사는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

회사는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

수준1 : 활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산·부채의 경우 동 자산·부채의 공정가치는 수준1로 분류됩니다.

수준2 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.

수준3 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

자산·부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값을 사용하거나 독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하고 있습니다.

2) 보고기간말 현재 재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체계별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	15,579,838	-	-	15,579,838	15,579,838
당기손익-공정가치측정지분상품	7,623,115	-	-	7,623,115	7,623,115
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	9,683,503	9,683,503	-	-	9,683,503
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	10,931,848	3,449,458	-	7,482,390	10,931,848
합 계	43,818,304	13,132,961	-	30,685,343	43,818,304

<전기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계

		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정금융상품	9,323,291	-	-	9,323,291	9,323,291
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	12,269,332	12,269,332	-	-	12,269,332
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	27,551,191	4,204,154	-	23,347,037	27,551,191
합 계	49,143,814	16,473,486	-	32,670,328	49,143,814

(3) 공정가치 서열체계 수준3 관련 공시

당기말 현재 재무상태표에서 공정가치로 측정된 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지않은 투입변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	가치평가방법	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수의 범위
당기손익-공정가치측정채무 상품	15,579,838	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율 : 0.00%
			할인율	할인율 : 13.70%
당기손익-공정가치측정지분 상품	7,623,115	Hull & White 모형	할인율	할인율 : 1.95~4.50%
기타포괄손익-공정가치측정 지분상품	7,482,390	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율 : 1.00%
			할인율	할인율 : 10.33%
합 계	30,685,343			

(4) 보고기간말 현재 수준3에 해당하는 금융상품의 계정과목별 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	32,670,328	17,956,756
취득	660,000	1,600,200
처분/상환	-	(15,864,430)
타계정에서 대체	-	28,977,802
평가	(2,644,985)	-
기말	30,685,343	32,670,328

(5) 당기말 현재 유의적인 관측불가능 투입변수의 변동에 따른 민감도 분석 결과는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	투입변수의 변동내역	유리한 변동	불리한 변동
당기손익-공정가치측정금융상품	23,202,953	할인율의 1% 변동	172,774	(166,380)
기타포괄손익-공정가치측정지분 상품	7,482,390	성장률의 1% 변동	306,877	(249,112)
		할인율의 1% 변동	631,805	(505,444)
합 계	30,685,343		1,111,456	(920,936)

5. 현금및현금성자산

현금및현금성자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
현금	37,082	86,218
예금	241,113,032	152,671,494
합 계	241,150,114	152,757,712

6. 매출채권 및 기타채권

(1) 매출채권 및 기타채권의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	채권액	손실충당금	장부금액	채권액	손실충당금	장부금액
매출채권 :						
외상매출금	1,988,487	(404)	1,988,083	3,218,218	-	3,218,218
받을어음	4,037,500	-	4,037,500	-	-	-
공사미수금	14,270,604	(1,850,079)	12,420,525	13,335,209	(1,846,489)	11,488,720
분양미수금	233,377	(213,400)	19,977	49,902,473	(213,400)	49,689,073
소 계	20,529,968	(2,063,883)	18,466,085	66,455,900	(2,059,889)	64,396,011
단기기타채권 :						
단기대여금	7,206,187	-	7,206,187	37,805,887	(3,370,011)	34,435,876
미수금	4,436,868	(1,135,535)	3,301,333	13,222,233	(1,033,865)	12,188,368
미수수익	739,773	-	739,773	697,493	-	697,493
소 계	12,382,828	(1,135,535)	11,247,293	51,725,613	(4,403,876)	47,321,737
장기기타채권 :						
장기대여금	50,027,101	(21,270,011)	28,757,090	14,992,200	(14,900,000)	92,200
소 계	50,027,101	(21,270,011)	28,757,090	14,992,200	(14,900,000)	92,200
합 계	82,939,897	(24,469,429)	58,470,468	133,173,713	(21,363,765)	111,809,948

(2) 보고기간말 현재 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금(대손충당금)으로 인식하는 간편법을 적용하고 있으며, 매출채권의 신용위험정보의 세부내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	연체된 일수					
	미연체	60일 미만	60~120일	121~150일	150일 초과	계
총장부금액	17,798,204	67,642	593,563	10,670	2,059,889	20,529,968
기대손실율	0.00%	0.04%	0.60%	3.31%	100.00%	
전체기간기대손실	47	26	3,568	353	2,059,889	2,063,883
순장부금액	17,798,157	67,616	589,995	10,317	-	18,466,085

(3) 보고기간말 현재 매출채권의 손실충당금(대손충당금)의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기타	기말
매출채권 :						
외상매출금	-	503,074	(484,798)	-	(17,872)	404
받을어음	-	-	-	-	-	-
공사미수금	1,846,489	3,589	-	-	-	1,850,079
분양미수금	213,400	-	-	-	-	213,400
소 계	2,059,889	506,663	(484,798)	-	(17,872)	2,063,883
단기기타채권 :		-	-	-	-	-
단기대여금	3,370,011	-	-	-	(3,370,011)	-
미수금	1,033,865	219,922	(41,708)	(76,544)	-	1,135,535
미수수익	-	-	-	-	-	-
소 계	4,403,876	219,922	(41,708)	(76,544)	(3,370,011)	1,135,535
장기기타채권 :		-	-	-	-	-
장기대여금	14,900,000	-	-	-	6,370,011	21,270,011
소 계	14,900,000	-	-	-	6,370,011	21,270,011
합 계	21,363,765	726,585	(526,506)	(76,544)	2,982,128	24,469,429

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	설정	제각	환입	기타	기말
매출채권 :						
외상매출금	-	-	-	-	-	-
받을어음	-	-	-	-	-	-
공사미수금	1,846,489	-	-	-	-	1,846,489
분양미수금	242,750	-	(16,451)	(12,900)	-	213,399
소 계	2,089,239	-	(16,451)	(12,900)	-	2,059,888
단기기타채권 :						
단기대여금	3,315,477	54,534	-	-	-	3,370,011
미수금	1,035,693	-	-	(1,827)	-	1,033,866
미수수익	-	-	-	-	-	-
소 계	4,351,170	54,534	-	(1,827)	-	4,403,877
장기기타채권 :						
장기대여금	-	14,900,000	-	-	-	14,900,000
소 계	-	14,900,000	-	-	-	14,900,000
합 계	6,440,409	14,954,534	(16,451)	(14,727)	-	21,363,765

7. 기타금융자산

(1) 기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-
상각후원가측정기타금융자산	-	100,000
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	1,246,777	1,521,980
소 계	1,246,777	1,621,980
장기기타금융자산 :		
당기손익-공정가치측정금융자산	23,202,953	9,323,291
상각후원가측정기타금융자산	1,039,822	1,202,633
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	19,368,574	38,298,544
소 계	43,611,349	48,824,468
합 계	44,858,126	50,446,448

(2) 보고기간말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
지분상품	7,623,115	7,345,416
채무상품	15,579,838	1,977,875
합 계	23,202,953	9,323,291

(3) 보고기간말 현재 상각후원가측정기타금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동		
단기금융상품	-	100,000
소 계	-	100,000
비유동		
장기금융상품	6,500	28,500
보증금	1,033,322	1,174,133
소 계	1,039,822	1,202,633
합 계	1,039,822	1,302,633

(4) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

1) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
지분증권	-	-
채무증권	1,246,777	1,488,980
기타	-	33,000
소 계	1,246,777	1,521,980
장기기타포괄손익-공정가치측정금융자산 :		
시장성있는지분증권	3,449,458	4,204,154
시장성없는지분증권	7,482,390	22,443,636
채무증권	8,436,726	10,780,353
기타	-	870,401
소 계	19,368,574	38,298,544
합 계	20,615,351	39,820,524

(주1) 회사는 단기매매목적이 아닌 지분증권에 대해 최초적용일에 기타포괄손익-공정가치 측정항목으로 지정하는 취소불가능한 선택권을 적용하였습니다.

2) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(가) 시장성 있는 지분증권

<당기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익
(주)LG유플러 스	199,000	0.05%	1,252,598	2,338,250	2,338,250	1,085,652



(주)현대그린푸드	80,000	0.08%	222,187	700,800	700,800	478,613
(주)DGB금융지주	60,443	0.04%	927,348	410,408	410,408	(516,940)
합 계			2,402,133	3,449,458	3,449,458	1,047,325

(주1) 당기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
(주)LG유플러스	-	79,600
(주)현대그린푸드	-	16,800
(주)DGB금융지주	-	24,782
합 계	-	121,182

<전기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
(주)LG유플러스	199,000	0.05%	1,252,598	2,825,800	2,825,800	1,573,202
(주)현대그린푸드	80,000	0.08%	222,187	948,000	948,000	725,813
(주)DGB금융지주	60,443	0.04%	927,348	430,354	430,354	(496,994)
합 계			2,402,133	4,204,154	4,204,154	1,802,021

(주1) 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 해당 금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
(주)LG유플러스	-	79,600
(주)현대그린푸드	-	16,800
(주)DGB금융지주	-	21,759
합 계	-	118,159

(나) 시장성 없는 지분증권

<당기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.34%	16,519,285	7,356,177	7,356,177	(9,163,109)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어	20,000	10.00%	100,000	99,929	99,929	(70)
엠에스상호저축은행	17,834	0.39%	742,030	-	-	(742,030)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
제주항공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	-	-	(2,520,000)
합 계			19,982,930	7,482,390	7,482,390	(12,500,540)

(주1) 독립적인 외부평가기관의 전문가적 판단에 근거한 합리적인 평가모형과 추정치를 사용하여 산정한 금액을 공정가치로 평가하였습니다.

<전기>

(단위 : 주, 천원)

구분	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
주식 :						
(주)엑스코	3,610,315	8.34%	16,519,285	9,855,153	9,855,153	(6,664,132)
장교공영(주)	323	3.23%	1,615	1,615	1,615	-
(주)대구MBC미디어	20,000	10.00%	100,000	99,930	99,930	(70)
엠에스상호저축은행	17,834	0.39%	742,030	-	-	(742,030)
(주)대구프로축구단	20,000	0.61%	100,000	24,669	24,669	(75,331)
대성환경에너지(주)	201,510	15.00%	1,007,550	3,327,078	3,327,078	2,319,528
대구드림교육주식회사	1,942,262	2.90%	194,226	63,073	63,073	(131,154)

대구유지엄서비스	104,118	10.50%	520,590	-	-	(520,590)
대가야푸른환경(주)	73,471	9.83%	367,355	-	-	(367,355)
대구남부순환도로(주)	854,240	6.06%	3,633,320	-	-	(3,633,320)
경주문예회관운영(주)	89,180	6.50%	445,900	-	-	(445,900)
제주항공우주호텔	504,000	18.00%	2,520,000	258,987	258,987	(2,261,013)
대구그린에너지센터주 식회사	201,400	4.33%	1,007,000	-	-	(1,007,000)
(주)희망세움이차	18	0.00%	90	90	90	-
출자금 :						
건설공제조합	5,643	0.11%	5,778,386	8,431,206	8,431,206	2,652,821
전기공사공제조합	300	0.01%	46,635	46,635	46,635	-
전기통신공사공제조합	250	0.03%	44,632	44,632	44,632	-
엔지니어링공제조합	113	0.02%	11,568	11,568	11,568	-
한국전력기술인협회	200	0.12%	20,000	20,000	20,000	-
한국산업로공업협동	2	0.00%	2,000	2,000	2,000	-
(사)한국소각시설협회	2	0.00%	2,000	2,000	2,000	-
희망경제기업구조조정 조합1호	4	1.33%	235,000	235,000	235,000	-
소방공제조합	40	0.02%	20,000	20,000	20,000	-
합 계			33,319,182	22,443,636	22,443,636	(10,875,546)

(주1) 독립적인 외부평가기관의 전문가적 판단에 근거한 합리적인 평가모형과 추정치를 사용하여 산정한 금액을 공정가치로 평가하였습니다.

(주2) 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 항목으로 지정한 지분증권으로부터 인식한 배당금수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	제거한 지분증권	보유중인 지분증권
대성환경에너지(주)	-	79,600
건설공제조합	-	118,503
합 계	-	198,103

(다) 채무증권

① 채무증권의 내용

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	96,010	96,406	96,406	396
지하철채권	652,905	655,510	655,510	2,605
지역개발채권	492,975	494,861	494,861	1,886
소 계	1,241,890	1,246,777	1,246,777	4,887
비유동항목				
국민주택채권	5,488,100	5,556,036	5,556,036	67,936
지하철채권	880,490	882,383	882,383	1,893
지역개발채권	2,006,850	1,998,306	1,998,306	(8,544)
소 계	8,375,440	8,436,726	8,436,726	61,285
합 계	9,617,330	9,683,503	9,683,503	66,172

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유손익
유동항목				
국민주택채권	433,820	435,020	435,020	1,200
지하철채권	358,280	361,301	361,301	3,021
지역개발채권	692,180	692,658	692,658	478
소 계	1,484,280	1,488,979	1,488,979	4,699
비유동항목				
국민주택채권	7,516,600	7,527,538	7,527,538	10,938
지하철채권	1,393,195	1,386,238	1,386,238	(6,957)
지역개발채권	1,886,815	1,866,577	1,866,577	(20,238)
소 계	10,796,610	10,780,353	10,780,353	(16,257)
합 계	12,280,890	12,269,332	12,269,332	(11,558)

② 채무증권의 만기별 내용

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
----	------	------	------

1년 이내	1,241,890	1,246,777	1,246,777
1년초과 5년이내	8,375,440	8,436,726	8,436,726
합 계	9,617,330	9,683,503	9,683,503

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	공정가치	장부금액
1년 이내	1,484,280	1,488,979	1,488,979
1년초과 5년이내	10,796,610	10,780,353	10,780,353
합 계	12,280,890	12,269,332	12,269,332

8. 재고자산

재고자산의 저가법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	순실현가능가치	평가충당금	
			당기(손익)	당기누계
제품	2,838,955	2,838,955	-	-
원재료	2,546,988	2,546,988	-	-
완성주택	11,702,916	11,702,916	-	-
용지	16,855,717	16,855,717	-	-
수목	241,839	-	(241,839)	(241,839)
합 계	34,186,415	33,944,576	(241,839)	(241,839)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	평가전금액	순실현가능가치	평가충당금	
			전기(손익)	전기누계
제품	1,931,163	1,931,164	-	-
원재료	674,338	674,338	-	-
완성주택	34,849,445	34,849,445	-	-
미완성주택	96,164,254	96,164,254	-	-
용지	28,624,656	28,579,454	-	(45,202)
수목	241,839	241,839	-	-
합 계	162,485,695	162,440,494	-	(45,202)

9. 기타자산

기타자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타유동자산 :		
선급금	1,609,587	1,351,566
선급비용	238,215	73,598
선급리스료	291,731	291,731
선급공사원가	8,009,584	10,851,492
기타비유동자산 :		
선급리스료	923,816	1,215,548
합 계	11,072,933	13,783,935

## 10. 종속기업 및 관계기업투자

### (1) 현황

종속기업 및 관계기업의 현황은 다음과 같습니다.

#### <당기>

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<종속기업>					
평택석정파크드림(주)	85.00%	대한민국	2020.12.31	부동산업	지분법
<관계기업>					
화성개발(주)	31.69%	대한민국	2020.12.31	건설업	지분법
달성맑은물길(주)	30.00%	대한민국	2020.12.31	하수처리장운영업	지분법
(주)신세계티비쇼핑	21.49%	대한민국	2020.12.31	방송상거래업	지분법
대구청정에너지(주)	23.50%	대한민국	2020.12.31	일반전기공사업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2020.12.31	부동산업	지분법
이지스전문투자형사 모 부동산신탁제331호	50.00%	대한민국	2020.12.31	부동산업	지분법

#### <전기>

기업명	지분율	주된 사업장	보고기간종료일	주된 사업	측정방법
<관계기업>					
화성개발(주)	31.69%	대한민국	2019.12.31	건설업	지분법
화성그린케어(주)	20.00%	대한민국	2019.12.31	시설유지관리서비스업	지분법
달성맑은물길(주)	30.00%	대한민국	2019.12.31	하수처리장운영업	지분법
(주)신세계티비쇼핑	23.04%	대한민국	2019.12.31	방송상거래업	지분법
대구청정에너지(주)	23.50%	대한민국	2019.12.31	일반전기공사업	지분법
남사하이테크(주)	29.00%	대한민국	2019.12.31	부동산업	지분법



(2) 투자내용

종속기업 및 관계기업투자의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

기업명	당기			전기		
	취득원가	순자산지분 가액	장부금액	취득원가	순자산지분 가액	장부금액
<종속기업>						
평택석정파크드림(주)	4,250,000	2,662,086	2,662,086	-	-	-
<관계기업>						
(주)화성개발	1,677,150	33,644,781	33,644,781	1,677,150	32,202,798	33,945,973
화성그린케어(주)	-	-	-	10,000	-	-
달성맑은물길(주)	270,300	283,184	283,184	270,300	258,687	258,687
(주)신세계티비쇼핑	15,900,000	5,181,751	5,181,751	15,900,000	-	-
대구청정에너지(주)	117,500	10,729	10,729	117,500	11,178	11,178
남사하이테크(주)	145,000	-	-	145,000	-	-
이지스전문투자형사 모 부동산신탁제331호	6,500,000	5,911,492	5,911,492	-	-	-
합 계	28,859,950	47,694,023	47,694,023	18,119,950	32,472,663	34,215,838

(3) 지분법 평가내용

종속기업 및 관계기업투자의 지분법 평가내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	기초	취득	배당금수 령	지분법손 익	지분법자 본변동	기타	기말
<종속기업>							
평택석정파크드 림(주)	-	4,250,000	-	(1,587,91 5)	-	-	2,662,085
<관계기업>							
(주)화성개발	33,945,97 3	-	(2,160,00 0)	1,683,519	67,239	108,051	33,644,78 2
달성맑은물길(주)	258,687	-	-	24,496	-	-	283,183
(주)신세계티비쇼 핑	-	-	-	5,116,787	(6,729)	71,694	5,181,752
대구청정에너지 (주)	11,178	-	-	(448)	-	-	10,730
남사하이테크(주)	-	-	-	-	-	-	-
이지스전문투자	-	6,500,000	(466,189)	(122,320)	-	-	5,911,491

형사모 부동산신탁제 331호							
합 계	34,215,838	10,750,000	(2,626,189)	5,114,119	60,510	179,745	47,694,023

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	기초	취득	배당금수 령	지분법손 익	지분법자 본변동	기타	기말
<관계기업>							
(주)화성개발	33,402,251	-	(1,296,000)	631,828	1,207,894	-	33,945,973
화성그린케어(주)	-	-	-	-	-	-	-
달성맑은물길(주)	201,427	40,500	-	16,760	-	-	258,687
(주)신세계티비쇼 핑	-	-	-	-	-	-	-
대구청정에너지 (주)	14,376	-	-	(3,198)	-	-	11,178
남사하이테크(주)	145,000	-	-	(145,000)	-	-	-
합 계	33,763,054	40,500	(1,296,000)	500,390	1,207,894	-	34,215,838

(4) 요약재무정보

종속기업 및 관계기업의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<종속기업>						
평택석정파크드림(주)	55,544,620	52,412,754	3,131,866	-	(1,868,134)	(1,868,134)
<관계기업>						
(주)화성개발	140,348,276	34,177,809	106,170,467	105,398,843	5,312,561	5,865,709
달성맑은물길(주)	1,973,168	1,029,222	943,946	634,708	81,655	81,655
(주)신세계티비쇼 핑	121,649,716	97,533,390	24,116,326	230,895,262	23,571,476	23,272,557
대구청정에너지(주)	369,808	324,151	45,657	-	(905)	(909)
남사하이테크(주)	-	1	(1)	-	1	(1)
이지스전문투자형사모 부동산신탁제331호	57,669,392	45,846,409	11,822,983	18,577	(237,716)	(237,716)

<전기>

(단위 : 천원)

기업명	자산	부채	자본	매출	당기순손익	총포괄손익
<관계기업>						
(주)화성개발	137,326,8	30,205,92	107,120,9	95,248,49	1,993,815	4,715,956

	45	8	17	7		
화성그린케어(주)	1	-	1	148,000	4,662	4,662
달성맑은물길(주)	2,223,359	1,361,068	862,291	621,960	54,258	54,258
(주)신세계티비쇼핑	53,797,356	57,924,388	(4,127,032)	162,064,059	(3,459,686)	(4,680,247)
대구청정에너지(주)	370,714	323,148	47,565	-	(13,609)	(13,609)
남사하이테크(주)	-	1	(1)	-	-	-

## 11. 투자부동산

(1) 투자부동산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	공정가치(주)
토지	2,526,459	-	(68,800)	2,457,659	2,457,659
건물	4,925,654	(2,009,072)	(683,025)	2,233,557	2,233,557
합 계	7,452,113	(2,009,072)	(751,825)	4,691,216	4,691,216

(주) 공정가치 평가 대상 투자부동산의 소재 지역에서 최근에 유사한 부동산을 평가한 경험이 있는 전문감정평가인의 평가보고서를 근거로 측정하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액	공정가치
토지	2,526,459	-	-	2,526,459	2,526,459
건물	4,925,654	(1,887,332)	-	3,038,323	3,038,323
합 계	7,452,113	(1,887,332)	-	5,564,782	5,564,782

(2) 투자부동산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	토지	건물	합 계	토지	건물	합 계
기초	2,526,459	3,038,321	5,564,780	5,722,624	24,194,415	29,917,039
증가 :	-	-	-	-	-	-
취득	-	-	-	133,425	575,728	709,153
대체증가	-	-	-	-	-	-
기타증가	-	-	-	-	-	-
감소 :	-	-	-	-	-	-
처분	-	-	-	-	-	-
감가상각	-	(121,741)	(121,741)	-	(797,870)	(797,870)
대체감소	-	-	-	(3,329,590)	(20,933,952)	(24,263,542)
손상차손	(68,800)	(683,025)	(751,825)	-	-	-
기타감소	-	-	-	-	-	-
기말	2,457,659	2,233,557	4,691,216	2,526,459	3,038,321	5,564,780

(3) 투자부동산과 관련하여 당기손익으로 인식한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
투자부동산에서 발생한 임대수익	133,747	410,010
임대수익투자부동산 감가상각비	(121,741)	(797,870)
투자부동산손상차손	(751,825)	-

## 12. 유형자산

(1) 유형자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	31,356,684	-	(45,202)	31,311,482
건물	30,628,726	(13,627,694)	-	17,001,032
건축물및부속설비	1,533,908	(888,888)	-	645,020
기계장치	6,395,635	(6,009,802)	-	385,833
공기구비품	5,691,857	(4,891,253)	-	800,604
중기및차량운반구	2,476,598	(2,161,927)	-	314,671
사용권자산-부동산	577,853	(232,652)	-	345,201
사용권자산-기타	1,389,448	(424,066)	-	965,382
합 계	80,050,709	(28,236,282)	(45,202)	51,769,225

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
토지	31,101,905	-	-	31,101,905
건물	30,628,726	(12,861,976)	-	17,766,750
건축물및부속설비	1,533,909	(838,937)	-	694,972
기계장치	6,374,405	(5,918,472)	-	455,933
공기구비품	10,037,061	(8,846,026)	-	1,191,035
중기및차량운반구	2,476,598	(2,050,281)	-	426,317
사용권자산-부동산	520,741	(256,640)	-	264,101
사용권자산-기타	186,078	(86,902)	-	99,176
합 계	82,859,423	(30,859,234)	-	52,000,189

(2) 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물 및 부속설 비	기계장 치	공기구 비품	중기및 차량운 반구	사용권 자산-부 동산	사용권 자산-기 타	합 계
기초	31,101, 905	17,766, 750	694,972	455,933	1,191,0 35	426,317	264,101	99,176	52,000, 189
증가 :									
취득	-	-	-	77,000	170,709	-	-	-	247,709
기타증가	209,577	-	-	-	-	-	339,308	1,341,8 67	1,890,7 52
감소 :									
처분	-	-	-	(1)	(219)	-	-	-	(220)
감가상각		(765,71 8)	(49,952 )	(147,09 9)	(560,92 1)	(111,64 6)	(258,20 8)	(475,66 1)	(2,369,2 05)
기타감소	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말	31,311, 482	17,001, 032	645,020	385,833	800,604	314,671	345,201	965,382	51,769, 225

<전기>

(단위 : 천원)

구분	토지	건물	구축물 및 부속설 비	기계장 치	공기구 비품	중기및 차량운 반구	사용권 자산-부 동산	사용권 자산-기 타	합 계
기초	31,101, 905	18,532, 469	744,922	211,870	1,552,4 93	335,291	-	-	52,478, 950
증가 :									
취득	-	-	-	325,560	350,256	191,296	520,74 1	186,077	1,573,9 30
기타증가	-	-	-	-	-	-	-	-	-
감소 :									
처분	-	-	-	-	(102)	-	-	-	(102)
감가상각	-	(765,71 8)	(49,951 )	(81,496 )	(711,61 2)	(100,27 0)	(256,64 0)	(86,902 )	(2,052,5 89)
기타감소	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기말	31,101, 905	17,766, 751	694,971	455,934	1,191,0 35	426,317	264,10 1	99,175	52,000, 189



(3) 유형자산 중 소유권이 제한되어 있는 자산은 없으며, 일부는 부채에 대하여 담보로 제공되어 있습니다(주석 37 참조).

### 13. 무형자산

(1) 무형자산의 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권(주1)	640,325	-	(127,165)	513,160

(주1) 회원권을 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 분류하고 상각하지 않고 있습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	589,825	-	(45,940)	543,885

(2) 무형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	543,885	543,885
증가 :		
개별취득	50,500	-
기타증가	-	-
감소 :		
처분	-	-
상각	-	-
손상	(81,225)	-
기타감소	-	-
기말	513,160	543,885

(3) 비용으로 인식한 연구와 개발 지출의 총액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기술개발비	176,525	222,266

### 14. 리스

(1) 보고기간말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
부동산	345,201	264,101
중기	938,561	27,861
차량운반구	26,821	71,315
합 계	1,310,583	363,277

당기 중 증가된 사용권자산은 1,681,175천원입니다.

(2) 보고기간 중 리스와 관련해 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위

: 천원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	258,208	256,640
중기	422,330	55,721
차량운반구	53,331	31,181
이자비용	14,238	7,388
단기리스료	199,201	607,378
소액리스료	27,176	21,133
합 계	974,484	979,441

당기 중 리스의 총 현금유출은 1,030,940천원입니다.

(3) 보고기간말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 :

천원)

구분	당기		전기	
	최소리스료	최소리스료의 현재가치	최소리스료	최소리스료의 현재가치
1년 이내	911,129	881,682	208,925	231,387
1년 초과 5년 이내	372,620	335,272	112,400	102,593
5년 초과	16,800	14,203	20,160	16,925
합 계	1,300,549	1,231,157	341,485	350,905

(4) 보고기간말 현재 리스부채의 유동성분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동	881,682	231,387
비유동	349,475	119,518
합 계	1,231,157	350,905



15. 매각예정자산

(1) 매각예정 처분자산집단의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	매각자산	관련부채	매각자산	관련부채
광주송정파크 지분증권	1,500,000	-	-	-

(2) 매각예정 처분자산집단의 매각(예정)내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	매각(예정)가액	처분관련손익	손상차손	매각내용
광주송정파크 지분증권	1,500,000	-	-	주식양도

보유지분의 양도계약 체결후 계약금 10억원 및 계약이행보증금 5억원을 수령하였습니다. 이후 경기도 광주시의 승인시 지분이 양도될 예정입니다.

16. 매입채무 및 기타채무

매입채무 및 기타채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매입채무	23,506,311	39,087,012
단기기타채무		
미지급금	3,026,873	2,473,890
미지급비용	2,534,541	1,783,507
소 계	29,067,725	43,344,409
장기기타채무		
장기미지급비용	304,411	297,820
소 계	304,411	297,820
합 계	29,372,136	43,642,229

17. 차입금

(1) 장기차입금의 상세 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	차입처	연이자율	당기	전기	상환방법
원화장기차입금	우리은행	2.00%	4,665,700	7,591,100	분할상환
유동성대체액			(4,665,700)	-	
비유동성잔액			-	7,591,100	

(2) 장기차입금 상환일정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	장기차입금
1년 이내	4,665,700

18. 기타금융부채

(1) 기타금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	3,445,352	4,794,077
소 계	3,445,352	4,794,077
장기기타금융부채 :		
상각후원가측정금융부채	3,842,970	1,502,690
소 계	3,842,970	1,502,690
합 계	7,288,322	6,296,767

(2) 상각후원가로 측정되는 금융부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
유동		
임대보증금	2,563,670	4,562,690
리스부채	881,682	231,387
소 계	3,445,352	4,794,077
비유동		
임대보증금	3,291,000	1,353,130
금융보증부채	202,495	30,043
리스부채	349,475	119,517
소 계	3,842,970	1,502,690
합 계	7,288,322	6,296,767

19. 퇴직급여부채

(1) 퇴직급여부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
확정급여채무의 현재가치	18,045,378	17,113,397
사외적립자산의 공정가치	(13,246,239)	(11,926,960)
기타	(52,323)	(61,425)
합 계	4,746,816	5,125,012

(2) 확정급여채무

확정급여채무의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	17,113,397	16,168,591
근무원가	1,330,578	1,187,833
이자원가	321,303	347,306
재측정요소 :		
재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	88,680	329,506
기타사항에 의한 효과	285,761	518,150
급여지급액	(2,274,273)	(2,388,350)
과거근무원가	-	-
계열사전입	1,179,932	950,361
기말	18,045,378	17,113,397



(3) 사외적립자산

1) 사외적립자산의 공정가치 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	11,926,960	9,139,892
이자수익	223,927	196,327
재측정요소 :	-	-
사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(73,589)	(67,724)
사용자의 기여금	2,295,542	3,400,000
급여지급액	(1,534,590)	(1,072,893)
계열사전입	407,990	331,358
기말	13,246,239	11,926,960

2) 사외적립자산의 구성내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
정기예금	13,246,239	11,926,960

3) 사외적립자산의 실제수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
사외적립자산의 실제수익	150,338	128,603

(4) 총비용

1) 당기손익으로 인식한 총비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기근무원가	1,330,578	1,187,833
순이자손익	97,376	150,979
합 계	1,427,954	1,338,812

2) 당기손익으로 인식한 총비용의 계정과목별 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출원가	670,596	790,410
판매비와관리비	757,358	548,403
합 계	1,427,954	1,338,812

(5) 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세차감전 재측정요소	(448,030)	(774,254)
법인세효과	98,566	170,336
법인세차감후 재측정요소	(349,464)	(603,918)

(6) 보험수리적가정

1) 보험수리적가정의 주요 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
할인율	1.87%	1.95%
미래임금상승률	4.93%	4.93%

2) 보고기간종료일 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 민감도 분석은 다음과 같습니다.

<당기>

(단

위 : 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
0.5%p 증가	17,481,930	(-)3.12%
0.5%p 감소	18,642,269	3.31%
임금상승률 :		
0.5%p 증가	18,622,124	3.20%
0.5%p 감소	17,494,859	(-)3.05%

<전기>

(단위

: 천원)

구분	금액	비율
할인율 :		
0.5%p 증가	16,572,308	(-)3.16%
0.5%p 감소	17,686,506	3.35%
임금상승률 :		
0.5%p 증가	17,667,591	3.24%
0.5%p 감소	16,584,341	(-)3.09%

(7) 당기말 현재 회사의 확정급여채무의 가중평균만기는 6.39년이며, 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	1년미만	1년~2년미만	2년~5년미만	5년~10년미만	10년 이상	합계
급여지급액	1,352,727	1,659,047	7,249,137	10,032,118	15,484,953	35,777,982

## 20. 총당부채

총당부채의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	특별수선 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채	특별수선 총당부채	하자보수 총당부채	보증손실 총당부채
총당부채변동내용 :						
기초	131,753	32,761,806	17,727,662	114,474	35,760,605	-
설정	19,908	4,642,990	4,633,096	17,279	4,835,692	17,727,662
사용	(151,661)	(6,778,717)	(3,000,000)	-	(3,915,687)	-
환입	-	(2,071,752)	-	-	(3,918,804)	-
현재가치기간경과	-	-	1,786,921	-	-	-
기말 :	-	28,554,327	21,147,679	131,753	32,761,806	17,727,662
유동성	-	-	9,471,101	-	-	-
비유동성	-	28,554,327	11,676,578	131,753	32,761,806	17,727,662

21. 기타부채

(1) 기타부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기타유동부채 :		
선수금	3,761,979	5,084,440
공사선수금	545,454	-
분양선수금	1,049,303	100,006,660
예수금	5,381,139	4,029,781
선수수익	144,266	144,266
소 계	10,882,141	109,265,147
기타비유동부채 :	-	-
선수수익	456,844	601,110
소 계	456,844	601,110
합 계	11,338,985	109,866,257

22. 계약자산과 계약부채

(1) 보고기간말 현재 계약자산과 계약부채의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
건설 도급 계약에 대한 계약자산 - 미청구공사	21,807,105	17,228,435
자산으로 인식한 계약체결증분원가 - 선급공사원가	8,009,584	10,851,492
계약자산 합계	29,816,689	28,079,927
건설 도급 계약에 대한 계약부채 - 초과청구공사	22,567,416	9,974,089
건설 도급 계약에 대한 계약부채 - 공사선수금	545,455	-
주택 분양 계약에 대한 계약부채 - 분양선수금	1,049,303	100,006,660
계약부채 합계	24,162,174	109,980,749

(2) 보고기간 초의 계약부채 잔액 중 당기에 수익으로 인식한 금액은 다음과 같으며, 전기에 이행한(또는 부분적으로 이행한) 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	금액
기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익	
초과청구공사	9,901,500
분양선수금	100,006,660
전기에 이행한 수행의무에 대해 당기에 인식한 수익	
거래가격의 변동	10,653,679
합 계	120,561,839

(3) 회사는 보고기간말 현재 이행되지 않은(또는 부분적으로 이행되지 않은) 계약에 배분된 거래가격은 도급 계약이 종료되는 시점까지 진행률에 따라 수익으로 인식될 것으로 예상하고 있습니다.

보고기간말 현재 이행되지 않은 수행의무에 배분된 거래가격은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
외주공사계약금액	1,772,769,338	1,917,151,618
합 계	1,772,769,338	1,917,151,618

### 23. 자본금과 자본잉여금

#### (1) 자본금

자본금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
발행할 주식의 총수	30,000천주	30,000천주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식수	12,450,800주	12,450,800주
보통주자본금	62,254,000	62,254,000

#### (2) 자본잉여금

1) 자본잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
주식발행초과금	43,666,518	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	3,767,037
합 계	47,433,555	47,433,555

2) 자본잉여금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	43,666,518	-	-	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	-	-	3,767,037
합 계	47,433,555	-	-	47,433,555

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
주식발행초과금	43,666,518	-	-	43,666,518
기타자본잉여금	3,767,037	-	-	3,767,037
합 계	47,433,555	-	-	47,433,555

## 24. 기타자본

(1) 기타자본의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
자기주식	(3,080,728)	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	(619,947)
합 계	(3,700,675)	(3,700,675)



(2) 기타자본의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(3,080,728)	-	-	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	-	-	(619,947)
합 계	(3,700,675)	-	-	(3,700,675)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증가	감소	기말
자기주식	(3,080,728)	-	-	(3,080,728)
자기주식처분손익	(619,947)	-	-	(619,947)
합 계	(3,700,675)	-	-	(3,700,675)

(3) 자기주식

자사주식의 가격안정과 주식배당 및 무상증자시 발행한 단주의 처리를 위하여 기명식 보통주식을 시가로 취득하고 있으며, 향후 시장상황에 따라 처분할 예정입니다. 자기주식의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구분	당기		전기	
	주식수	금액	주식수	금액
기초	340,638	(3,080,728)	340,638	(3,080,728)
취득	-	-	-	-
처분	-	-	-	-
소각	-	-	-	-
기말	340,638	(3,080,728)	340,638	(3,080,728)

25. 기타포괄손익누계액

(1) 기타포괄손익누계액의 내용은 다음과 같습니다.

(단위

: 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치 측정채무상품	51,615	(9,015)
기타포괄손익-공정가치 측정지분상품	(8,972,508)	(7,067,287)
지분법자본변동	1,117,514	1,340,827
합 계	(7,803,379)	(5,735,475)

(2) 기타포괄손익누계액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	법인세효과	대체	기말
기타포괄손익-공정가치 측정채무상품평가손익	(9,015)	77,731	(17,101)	-	51,615
기타포괄손익-공정가치 측정지분상품평가손익	(7,067,287)	(3,512,660)	772,785	834,654	(8,972,508)
지분법자본변동	1,340,827	60,510	(283,823)	-	1,117,514
합 계	(5,735,475)	(3,374,419)	471,861	834,654	(7,803,379)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	법인세효과	기말
기타포괄손익-공정가치 측정채무상품평가손익	(103,297)	120,874	(26,592)	(9,015)
기타포괄손익-공정가치 측정지분상품평가손익	(6,330,787)	(944,231)	207,731	(7,067,287)
지분법자본변동	398,670	1,207,894	(265,737)	1,340,827
합 계	(6,035,414)	384,537	(84,598)	(5,735,475)

26. 이익잉여금

(1) 이익잉여금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법정적립금 :		
이익준비금(주1)	7,696,539	7,091,031
소 계	7,696,539	7,091,031
임의적립금 :		
재무구조개선적립금	15,500,000	15,500,000
기업합리화적립금	170,000	170,000
개인정보보호적립금	200,000	-
소 계	15,870,000	15,670,000
미처분이익잉여금	272,240,001	247,984,511
소 계	272,240,001	247,984,511
합 계	295,806,540	270,745,542

(주1) 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기의 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상의 금액을 이익준비금으로 적립하고 있으며, 이익배당목적으로 사용될 수 없으며 자본전입 또는 결손보전에만 사용이 가능합니다.

(2) 이익잉여금처분계산서

제63기            2020년 1월 1일    부터            제62기            2019년 1월 1일    부터  
                   2020년 12월 31일    까지                               2019년 12월 31일    까지  
 처분예정일        2021년 3월 26일                                    처분확정일        2020년 3월 20일

회사명 : 화성산업주식회사

(단위 : 원)

과 목	제63(당)기		제62(전)기	
미처분이익잉여금		272,240,001,083		247,984,510,791
전기이월미처분이익잉여금	241,123,921,691		240,818,480,995	
회계정책변경누적효과	-		-	
확정급여의 재측정요소	(349,464,374)		(603,918,451)	
지분법이익잉여금의 변동	(907,014,131)		-	
기타포괄손익의 이익잉여금 대 체	(834,653,638)		97,255,823	
당기순이익	33,207,211,535		7,672,692,424	
이익잉여금처분액		8,658,765,830		6,860,589,100
배당금	7,871,605,300		6,055,081,000	
법정적립금	787,160,530		605,508,100	
임의적립금	-		200,000,000	
차기이월미처분이익잉여금		263,581,235,253		241,123,921,691

(3) 배당금 지급내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
발행주식수	12,450,800	12,450,800
차감 : 자기주식수	(340,638)	(340,638)
배당주식수	12,110,162	12,110,162
주당배당금	500원	930원
배당금	6,055,081	11,262,451

27. 매출액 및 매출원가

(1) 매출액의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
공사수익	202,502,251	188,960,726
분양수익	189,899,346	245,744,517
제품매출	7,652,320	8,464,160
기타수익	19,205,382	8,216,553
합 계	419,259,299	451,385,956

(2) 매출원가의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
공사원가		
공사원가	187,460,672	173,640,696
분양원가		
기초완성주택	34,849,445	48,560
당기분양원가	121,986,072	226,591,426
기말완성주택	(11,702,916)	(34,849,445)
분양원가	145,132,601	191,790,541
제품원가		
기초제품	1,931,164	-
당기제품제조원가	7,938,100	9,697,211
기말제품	(2,838,955)	(1,931,164)
제품원가	7,030,309	7,766,047
기타원가		
공사부대원가	10,157,213	4,854,468
합 계	349,780,795	378,051,752

28. 건설계약

(1) 공사계약잔액의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	변동(주1)	공사수익인식	기말
건축공사	1,614,108,497	225,887,943	152,527,120	1,687,469,320
토목공사	117,497,775	17,777,375	49,975,132	85,300,018
분양공사	185,545,346	4,354,000	189,899,346	-
합 계	1,917,151,618	248,019,318	392,401,598	1,772,769,338

(주1) 신규수주 및 계약변경증가액은 255,364,456천원이며, 계약변경감소액은 7,345,138천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	변동	공사수익인식	기말
건축공사	1,647,559,636	101,845,370	135,296,509	1,614,108,497
토목공사	120,348,797	50,813,194	53,664,217	117,497,774
분양공사	422,164,992	9,124,871	245,744,517	185,545,346
합 계	2,190,073,425	161,783,435	434,705,243	1,917,151,617

(2) 진행중인 건설계약 관련 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	500,005,466	86,643,720	545,454	-
토목공사	234,772,411	15,419,376	-	-
합 계	734,777,877	102,063,096	545,454	-

<전기>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적손익	선수금	회수보류액
건축공사	397,986,124	78,242,852	-	-
토목공사	283,063,537	7,659,386	-	-
합 계	681,049,661	85,902,238	-	-

(3) 미청구공사 및 초과청구공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기		전기	
	미청구공사	초과청구공사	미청구공사	초과청구공사
건축공사	19,499,501	17,878,934	11,433,632	1,961,967
토목공사	2,307,604	4,688,482	5,794,803	8,012,089
합 계	21,807,105	22,567,416	17,228,435	9,974,056

(4) 주요 합작공사의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

합작공사명	총도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
고덕강일공공주택지구7단지아파트 건설공사	100,038,356	50,905,017	50.89%	화성산업(주) )
중앙선영천신경주복선전철제1공구 노반신설공사	132,994,545	33,248,636	25.00%	극동건설(주) )
김포양곡E-1BL 아파트건설공사 1공 구	50,827,739	31,775,825	62.52%	화성산업(주) )
동탄2신도시위터프론트조경공사	57,286,987	28,728,450	50.15%	화성산업(주) )
광주도시철도2호선1단계6공구건설 공사	87,401,000	20,976,240	24.00%	경남기업(주) )
이천충주철도건설제2공구노반신설 기타공사	95,256,872	19,051,374	20.00%	극동건설(주) )
여수신북항계류시설증축공사	63,152,550	18,945,765	30.00%	STX건설(주) )
한국발전인재개발원신축공사	27,800,885	16,680,531	60.00%	화성산업(주) )

<전기말>

(단위 : 천원)

합작공사명	전체도급금액	회사계약금액	회사지분율	대표사
고덕강일공공주택지구7단지아파트 건설공사	95,118,930	47,783,232	50.24%	화성산업(주) )
중앙선영천신경주복선전철제1공구 노반신설공사	128,609,091	32,152,273	25.00%	극동건설(주) )
김포양곡E-1BL아파트건설공사1공 구	46,104,861	30,760,203	66.72%	화성산업(주) )
동탄2신도시위터프론트조경공사	57,286,900	28,728,450	50.15%	화성산업(주) )
국립해양과학교육관건립사업	39,764,727	20,778,499	52.25%	화성산업(주) )
광주도시철도2호선1단계6공구건설 공사	82,720,266	19,852,864	24.00%	경남기업(주) )
이천충주철도건설제2공구노반신설 기타공사	94,171,500	18,834,300	20.00%	극동건설(주) )
여수신북항계류시설축조공사	61,750,740	18,525,222	30.00%	STX건설(주) )

(5) 보고기간 중 원가기준 투입법을 적용하여 기간에 걸쳐 수익을 인식한 계약으로서 계약금액이 전기 매출액의 5% 이상인 주요 계약의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	계약일	완성기한	진행률	미청구공사		매출채권(공사 미수금)	
				총액	손실총 당금	총액	손실총 당금
대구서구평리7재정비촉진구역주택 재개발정비사업	2015- 08-12	2023- 10-31	3.22%	9,559, 906	-	-	-
대구동구신암4동뉴타운주택재건축 정비사업	2015- 06-12	2023- 06-30	6.66%	-	-	-	-
시흥은계S-2BL아파트건설공사(2공 구)	2015- 12-29	2021- 05-19	99.91 %	-	-	-	-
대구남구선주주택재건축정비사업	2016- 05-12	2022- 12-05	18.14 %	593,15 1	-	-	-
파주운정3택지개발사업조성공사 (1,4공구)	2014- 10-31	2021- 09-30	87.48 %	1,031, 646	-	-	-
대구수성구센트럴화성파크드림신축 공사	2019- 12-23	2023- 08-17	1.60%	997,92 7	-	-	-
죽전역화성파크드림신축공사	2019- 05-30	2022- 10-31	28.13 %	774,59 2	-	-	-



고덕강일공공주택지구7단지아파트 건설공사	2017- 12-26	2020- 09-09	100.00 %	-	-	1,332, 336	-
중앙선영천신경주복선전철제1공구 노반신설기타공사	2015- 06-01	2021- 12-31	93.14 %	168,07 6	-	1,305, 500	-
김포양곡E-1BL아파트건설공사1공 구	2019- 12-23	2021- 12-21	23.45 %	2,083, 033	-	-	-
동탄2신도시워터프론트조경공사	2013- 08-29	2020- 12-31	100.00 %	-	-	-	-
케이이비하나스테인대구포정임대오 피스텔신축공사	2020- 06-18	2023- 08-17	2.71%	399,46 2	-	-	-
신희연수원신축공사	2018- 11-23	2020- 06-30	100.00 %	-	-	-	-
창원가포A-2BL아파트건설공사3공 구	2020- 12-10	2023- 03-02	0.13%	33,904	-	-	-
삼성전자화성사업장어린이집신축공 사	2018- 11-07	2020- 03-31	100.00 %	-	-	-	-
진접농협연평지구종합시설신축공사	2018- 11-30	2021- 06-30	59.63 %	902,19 8	-	1,474, 000	-

(6) 당기초 현재 원가기준 투입법을 적용하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하는 계약과 관련된 당기 중 총계약금액 및 총계약원가에 대한 추정의 변경이 당기와 미래기간의 손익 및 미청구공사 등에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	추정총계약수익의 변동	추정총계약원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	미청구공사 변동	초과청구공사 변동
건축공사	3,638,953	(2,699,919)	864,569	5,474,303	(295,487)	(1,179,284)
토목공사	15,203,828	13,162,003	(646,884)	2,688,709	421,778	1,070,253
합 계	18,842,781	10,462,084	217,685	8,163,012	126,291	(109,031)

당기와 미래 손익에 미치는 영향은 계약 개시 후 당기말까지 발생한 상황에 근거하여 추정한 총계약원가와 당기말 현재 총계약수익의 추정치에 근거하여 산정한 것이며, 총계약원가와 총계약수익 추정치는 미래 기간에 변동될 수 있습니다.

## 29. 판매비와 관리비

판매비와 관리비의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
급여	10,627,967	9,048,019
퇴직급여	757,358	548,403
복리후생비	1,308,141	1,219,413
여비교통비	177,173	190,486
수도광열비	361,130	358,580
세금과공과	1,513,914	2,857,428
협회비	226,485	135,157
감가상각비	1,157,114	1,835,418
수선비	718,874	563,292
보험료	212,277	261,527
접대비	161,699	188,719
광고선전비	748,796	635,729
차량유지비	197,482	202,379
지급수수료	1,164,653	789,745
운용리스료	291,731	291,731
용역비	3,659,917	3,811,050
주택판매비	1,167,062	5,068,040
하자보수비	908,033	133,890
기타	577,257	631,947
합 계	25,937,063	28,770,953

30. 기타수익 및 기타비용

(1) 기타수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
유형자산처분이익	60,920	51,224
잡이익	817,133	3,602,469
합 계	878,053	3,653,693

(2) 기타비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재고자산손상차손	241,839	-
유형자산처분손실	-	82
투자부동산손상차손	751,825	-
보상비	33,280	-
기타의우발채무전입액	4,633,096	17,516,210
기부금	909,200	652,800
무형자산손상차손	81,225	-
잡손실	850,978	161,076
합 계	7,501,443	18,330,167

### 31. 금융수익 및 금융비용

(1) 금융수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
금융수익-유효이자율법에 따른 이자수익		
상각후원가측정금융자산이자수익	1,779,286	1,654,356
기타포괄손익-공정가치측정금융자산이자수익	606,587	574,249
금융수익-기타		
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	342,625	17,781
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	93,227	25,425
기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분이익	505,084	-
배당금수익	365,578	417,512
금융보증부채환입	34,471	62,641
합 계	3,726,858	2,751,964

(2) 금융비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
이자비용	1,909,468	421,890
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	152,228	91,350
금융보증비용	34,471	62,641
합 계	2,096,167	575,880

(3) 당기와 전기의 금융수익에 포함된 이자수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
장단기금융상품	1,779,286	1,654,356
채무증권	606,587	574,249
합 계	2,385,873	2,228,605

(4) 당기와 전기의 금융비용에 포함된 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
차입이자	122,547	210,437
총당부채의현재가치할인차금상각	1,786,921	211,453
합 계	1,909,468	421,890

### 32. 법인세비용

(1) 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	8,618,887	12,522,502
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	1,703,052	(2,688,536)
자본에 직접 반영된 법인세비용	570,428	116,786
합계	10,892,367	9,950,752

(2) 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	755,684	181,138
지분법자본변동	(283,823)	(265,737)
확정급여제도의 재측정요소	98,567	201,384
합계	570,428	116,785

(3) 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	44,099,579	17,623,445
적용세율에 따른 법인세(지방소득세 포함)	10,210,098	3,504,689
조정사항 :		
비과세수익	(1,144,212)	171,149
미환류소득법인세	555,000	5,607,470
법인세환급추납	(248,302)	667,444
미인식이연법인세	1,175,519	-
기타	344,264	-
법인세비용	10,892,367	9,950,752
평균유효세율	24.70%	56.46%

(4) 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직보험료	(11,926,959)	(1,319,280)	-	(13,246,239)
지분법적용투자주식	(14,305,888)	(6,781,348)	(1,290,105)	(22,377,341)

매도가능증권평가손익	4,199,932	(93,431)	3,434,927	7,541,428
토지평가차익	(12,894,889)	-	-	(12,894,889)
대손충당금	5,125,489	3,605,843	-	8,731,332
퇴직급여충당금	17,051,971	493,052	448,032	17,993,055
하자보수충당부채	32,761,805	(4,207,478)	-	28,554,327
투자주식감액손실	5,722,250	(851,000)	-	4,871,250
회계정책변경효과	5,156,049	(5,156,049)	-	-
사용권자산	(363,276)	(947,306)	-	(1,310,582)
리스부채	350,904	880,253	-	1,231,157
기타의충당부채	17,727,662	3,420,017	-	21,147,679
기타	5,212,095	593,930	-	5,806,025
일시적차이 합계	53,817,145			46,047,201
이연법인세자산	24,280,684			23,093,450
이연법인세부채	(12,447,248)			(12,963,066)

(주1) 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	당기손익반영	자본반영	기말
퇴직보험료	(9,139,892)	(2,801,967)	14,900	(11,926,959)
지분법적용투자주식	(15,683,634)	1,643,483	(265,737)	(14,305,888)
매도가능증권평가손익	5,177,575	(1,158,781)	181,138	4,199,932
토지평가차익	(12,894,889)	-	-	(12,894,889)
대손충당금	5,605,157	(479,668)	-	5,125,489
퇴직급여충당금	16,099,793	765,694	186,484	17,051,971
하자보수충당부채	35,760,605	(2,998,800)	-	32,761,805
투자주식감액손실	5,722,250	-	-	5,722,250
회계정책변경효과	5,156,049	-	-	5,156,049
사용권자산	-	(363,276)	-	(363,276)
리스부채	-	350,904	-	350,904
기타의충당부채	-	17,727,662	-	17,727,662
기타	5,934,712	(722,617)	-	5,212,095
일시적차이 합계	41,737,726			53,817,145
이연법인세자산	17,480,351			24,280,684
이연법인세부채	(8,349,865)			(12,447,248)

(5) 이연법인세자산으로 인식되지 아니한 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
차감할일시적차이	29,833,558	14,900,000



(6) 이연법인세부채로 인식되지 아니한 일시적차이의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
관계기업투자	9,590,289	-

(7) 회사는 일부 차감할 일시적차이를 제외하고 차기 이후 예상과세소득이 각 회계기간에 소멸되는 차감할 일시적차이를 초과하여 이연법인세자산의 실현가능성이 있는 것으로 판단하고 있습니다.

### 33. 비용의 성격별 분류

비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재고자산의 변동	22,238,737	(39,758,086)
종업원급여	27,054,515	26,753,297
감가상각비	2,490,944	2,431,717
외주비및용역비	142,777,358	202,437,013
재료비	31,075,458	61,466,310
임차료	4,930,575	7,427,024
수수료	5,024,291	3,748,199
제세공과	10,094,032	12,646,570
주택판매비	1,167,062	5,068,040
대손상각비	650,041	14,939,807
하자보수비	2,571,238	2,755,481
기타	126,293,647	121,847,140
합 계	376,367,898	421,762,512

(주1) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비의 합계액입니다.

### 34. 주당이익

#### (1) 기본주당순이익

##### 1) 기본주당순이익

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기본주당순이익 :		
보고기간순이익	33,207,212	7,672,692
가중평균유통보통주식수	12,110,162	12,110,162
기본주당순이익	2,742	634

##### 2) 가중평균유통보통주식수

(단위 : 주)

구 분	당기	전기
발행주식수 :	12,450,800	12,450,800
차감 : 가중평균자기주식수	(340,638)	(340,638)
가중평균유통보통주식수	12,110,162	12,110,162

#### (2) 희석주당순이익

당기와 전기에는 희석증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

### 35. 현금흐름표

(1) 현금및현금성자산은 재무상태표와 현금흐름표상의 금액이 일치하게 관리되고 있습니다.

(2) 당기순이익에 대한 조정 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
퇴직급여	1,427,954	1,346,185
감가상각비	2,490,944	2,850,459
종업원급여	6,591	61,467
운용리스료	291,731	291,731
대손상각비(환입)	650,041	14,939,807
하자보수비(환입)	2,571,238	-
투자부동산손상차손	751,825	-
유형자산처분손실	-	82
기타의충당부채전입	4,633,096	17,516,210
금융보증비용	34,471	62,641
이자비용	1,909,468	484,531
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	152,228	91,350
특별수선충당부채전입	19,908	-
무형자산손상차손	81,225	-
재고자산손상차손	241,839	-
지분법손실	1,710,682	151,279
법인세비용	10,892,367	9,950,752
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(342,625)	(17,781)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(93,227)	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분이익	(505,084)	(25,425)
유형자산처분이익	(60,920)	(51,224)
지분법이익	(6,824,801)	(651,669)
배당금수익	(365,578)	(417,512)
금융보증부채환입	(34,471)	(62,641)
관계기업투자주식처분이익	(1,086,758)	-
이자수익	(2,385,873)	(2,228,607)
합 계	16,166,271	44,291,635

(3) 영업활동 자산·부채의 증감 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
매출채권및기타채권의 감소(증가)	54,166,920	(42,043,523)
기타유동자산의 감소(증가)	2,591,723	(8,580,901)
미청구공사의 감소(증가)	(4,578,670)	9,936,718
재고자산의 감소(증가)	128,044,500	74,744,210

매입채무및기타채무의 증가(감소)	(15,027,719)	(6,550,510)
기타유동부채의 증가(감소)	(98,383,006)	(10,424,769)
기타유동금융부채의 증가(감소)	755,177	(184,265)
기타비유동금융부채의 증가(감소)	-	120
기타비유동부채의 증가(감소)	(144,266)	(144,226)
초과청구공사의 증가(감소)	12,593,326	(816,124)
순확정급여부채의 증가(감소)	(2,254,181)	(4,096,456)
총당부채의 증가(감소)	(6,930,378)	(2,981,520)
합 계	70,833,426	8,858,754

(4) 현금및현금성자산의 사용을 수반하지 않는 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기대여금의 계정 대체	21,867,839	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 유동성 대체	3,241,890	2,181,914
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가이익	(2,679,245)	642,218
투자부동산등의 재고자산 대체	-	37,703,007
임대보증금의 유동성 대체	1,737,870	-
분양선수금의 유동성 대체	-	53,171,373
장기차입금의 유동성 대체	7,591,100	-
총당부채의 유동성 대체	9,800,000	-
채권의 제각	526,506	16,451

(5) 재무활동에서 생기는 부채의 변동 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동				기말
			취득	환율변동	공정가치 변동	기타	
유동성장기차입금	-	(2,925,400)	-	-	-	7,591,100	4,665,700
장기차입금	7,591,100	-	-	-	-	(7,591,100)	-
리스부채	350,904	(804,562)	-	-	-	1,684,815	1,231,157
임대보증금-유동	4,562,690	(261,150)	-	-	-	(1,737,870)	2,563,670
임대보증금-비유동	1,353,130	200,000	-	-	-	1,737,870	3,291,000
금융보증부채	30,043	-	-	-	-	172,452	202,495
합 계	13,887,867	(3,791,112)	-	-	-	1,857,267	11,954,022

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동				기말
			취득	환율변동	공정가치 변동	기타	
장기차입금	11,064,000	(3,472,900)	-	-	-	-	7,591,100
리스부채	-	(318,381)	-	-	-	669,285	350,904
임대보증금-유 동	18,366,453	(15,258,873)	-	-	-	1,455,110	4,562,690
임대보증금-비 유동	705,700	2,102,540	-	-	-	(1,455,110)	1,353,130
금융보증부채	92,684	-	-	-	-	(62,641)	30,043
합 계	30,228,837	(16,947,614)	-	-	-	606,644	13,887,867

36. 특수관계자거래

(1) 특수관계자 현황

관계	기업명	
	당기	전기
<회사가 영향력을 행사하는 기업>		
종속기업	평택석정파크드림(주)	-
관계기업	(주)화성개발	(주)화성개발
	-	화성그린케어(주)
	달성맑은물길(주)	달성맑은물길(주)
	(주)신세계티비쇼핑	(주)신세계티비쇼핑
	대구청정에너지(주)	대구청정에너지(주)
	남사하이테크(주)	남사하이테크(주)
	이지스전문투자형사모 부동산신탁제331호	-
<기타특수관계자>		
기타	동진건설(주)	동진건설(주)
	(주)엠에이치네트웍	(주)엠에이치네트웍

(2) 특수관계자와의 매출·매입 등 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
(주)화성개발	관계기업	360,967	(77,295)	2,160,000	(576,885)
이지스전문투자형사모 부동산신탁제331호	관계기업	-	-	466,189	-
동진건설(주)	기타	51,536	-	-	(60,000)
(주)엠에이치네트웍	기타	640	-	-	-
합 계		413,143	(77,295)	2,626,189	(636,885)

<전기>

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	배당금수익	배당금지급
(주)화성개발	관계기업	36,032	(169,959)	1,296,000	(1,073,005)
화성그린케어(주)	관계기업	1,200	148,000	-	-
동진건설(주)	기타	48,590	-	-	(111,600)
(주)엠에이치네트웍	기타	960	-	-	-
합 계		86,782	(21,959)	1,296,000	(1,184,605)

(3) 특수관계자와의 중요한 채권 및 채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	당기				전기			
		매출채권	기타채권	매입채무	기타채무	매출채권	기타채권	매입채무	기타채무
(주)화성개발	관계기업	-	772,917	-	152,792	-	603,655	-	247,666
화성그린케어(주)	관계기업	-	-	-	-	-	-	-	-
동진건설(주)	기타	-	11,970	-	-	-	372,709	-	-
합 계		-	784,887	-	152,792	-	976,364	-	247,666

(4) 특수관계자와의 담보 및 지급보증 내용

1) 특수관계자와의 담보내용은 다음과 같습니다.

특수관계자	관계	담보자산	제공처	내용
<제공한 내용>				
평택석정파크드림(주)	종속기업	보유주식 850,000주	메리츠증권	종속기업차입금 담보
평택석정파크드림(주)	종속기업	예금 40억원	대구은행	종속기업차입금 담보

2) 특수관계자와의 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	보증금액	보증처	내용
<제공한 내용>				
(주)화성개발	관계기업	577,617	주택도시보증공사등	하자보수보증 등



(5) 주요경영진에 대한 보상

회사는 기업 활동의 계획·운영·통제에 대하여 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원, 비등기임원, 내부감사 책임자 및 각 사업부문장 등을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상을 위해 지급한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기종업원급여	3,190,801	3,315,800
퇴직급여	132,419	-

37. 우발상황과 약정사항

(1) 견질어음

회사는 계약 및 거래보증과 관련하여 금융기관 등에 백지어음 및 백지수표 13매를 견질로 제공하고 있습니다.

(2) 사용제한 금융자산

사용제한 금융자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	종류	금융기관	당기	전기	사용제한내용
현금및현금성자산	정기예금	대구은행	4,000,000	-	종속기업차입금 담보
단기기타금융자산	기타예금	대구은행	-	50,000	임대보증금질권
장기기타금융자산	특정현금과예금	대구은행 등	6,500	6,500	당좌개설보증금
장기기타금융자산	기타예금	대구은행	-	22,000	거래이행담보
합 계			4,006,500	78,500	

(3) 담보제공 및 사용제한 자산내용

(단위 : 천원)

계정과목	종류	장부금액	설정금액	설정권자	내용
유형자산	침산사옥	13,167,161	2,000,070	기술보증기금 등	보증금 담보
재고자산	양산명동완성주 택	10,243,828	13,276,800	우리은행	근저당설정
채무증권	국공채	4,000,000	4,000,000	현대제철 등	거래보증
채무증권	국공채	2,500,000	2,500,000	대구은행	보증금 담보
지분증권	출자금	8,708,345	8,708,345	건설공제조합 등	거래보증
지분증권	종속기업투자주 식	2,908,746	2,908,746	메리츠증권	종속기업차입금 담보
지분증권	비상장주식 등	346,256	346,256	기업은행 등	BTL사업 등
합 계		41,874,336	33,740,217		

(4) 제공받은 지급보증내용

타인으로부터 제공받은 지급보증내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공자	보증한도	보증금액	내용
건설공제조합	1,905,854,000	345,141,144	공사이행보증 등
주택도시보증공사	12,984,893,145	849,601,809	분양보증 등
서울보증보험	12,918,243	12,918,243	이행보증 등
엔지니어링공제조합	2,774,286	181,842	이행보증
(주)대우건설 외	208,145,387	208,145,387	하자보수보증
동아건설산업(주) 외	7,794,466	7,794,466	계약보증
합 계	15,122,379,527	1,423,782,891	

(5) 타인을 위한 지급보증제공내용

타인을 위한 지급보증제공내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

수혜자	보증금액	내용
STX건설(주) 외	189,870,722	하자보수보증 등
수분양자	62,726,259	중도금대출 보증
합 계	252,596,981	

(6) 보험가입내용

(단위 : 천원)

구분	부보자산	부보금액	보험금수익자
----	------	------	--------

재산종합보험	건물 등	43,214,328	화성산업(주)
배상책임보험	건물 등	5,803,000	화성산업(주)
합 계		49,017,328	

(7) 기타약정사항

1) 자금보충약정

당기말 현재 회사는 대구드림교육(주), 대구유지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주), 대가야 푸른환경(주), 달성맑은물길(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로(주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 회사지분 478억원, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 총당부채를 인식하였습니다(주석 20 참조).

2) 채무인수약정

(단위

: 천원)

구 분	금액	비고
죽전역화성파크드림 분양사업	22,000,000	책임준공미이행시
수성센트럴화성파크드림 분양사업	40,000,000	책임준공미이행시
합 계	62,000,000	

3) 기타약정

당기말 현재 회사는 대구남부순환도로사업과 관련하여 일정 요건에 해당되는 경우, 재무투자자의 출자주식 중 회사 보유 지분을 상당금액을 재매입하는 약정이 체결되어 있습니다.

(8) 계류중인 소송사건

보고기간말 현재 회사는 손해배상 등과 관련한 5,072,675천원의 손해배상청구소송 등에 피소 중에 있으나, 동 소송의 결과가 회사의 재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

보고기간말 현재 회사는 조달청이 통보한 일정기간 입찰참가자격을 제한하는 행정처분에 대하여 취소의 소송을 진행 중입니다. 이에 대하여 서울행정법원은 회사의 행정처분에 대한 집행정지 가처분 신청에 대하여 인용 결정하였으며, 동 소송의 결과가 회사의 재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

38. 영업부문

(1) 회사의 영업부문은 다음과 같이 구성되어 있으며 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	내용
건축부문	건물, 상가, 아파트 신축공사
토목부문	도로, 교량, 매립, 부지조성준설 등
분양부문	아파트 분양
기타부문	부동산임대 및 제품 공급

(2) 영업부문별 정보는 다음과 같습니다.

1) 영업부문의 매출 및 매출원가 정보는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구분	당기		전기	
	매출	매출원가	매출	매출원가
건축부문	152,527,119	142,749,231	139,983,827	122,872,417
토목부문	49,795,427	44,710,348	57,441,058	58,534,326
분양부문	189,899,346	145,132,601	245,744,517	191,790,541
기타부문	27,037,407	17,188,615	8,216,554	4,854,468
합계	419,259,299	349,780,795	451,385,956	378,051,752

위에서 보고된 수익은 모두 국내에 소재하는 고객으로부터 창출된 외부고객으로부터 발생한 수익이며, 기업내의 다른 영업부문과의 거래로 인한 수익은 없습니다.

2) 영업부문의 자산 및 부채정보는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	당기		전기	
	자산	부채	자산	부채
건축부문	78,314,361	54,467,630	74,009,081	43,192,059
토목부문	6,464,893	15,447,408	18,980,551	38,607,013
분양부문	12,161,866	5,847,260	212,149,143	116,708,658
기타부문	134,611,673	32,914,737	13,725,315	11,967,561
공통부문	296,048,537	24,934,254	293,761,008	31,152,858
합 계	527,601,330	133,611,289	612,625,098	241,628,149

보고기간말 현재 회사의 부문별 자산 및 부채는 모두 국내에 소재하고 있습니다.

### 39. 위험관리

#### (1) 금융위험관리

회사는 경영활동과 관련하여 신용위험, 유동성위험 및 시장위험 등 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 회사는 금융위험이 경영에 미칠 수 있는 불리한 효과를 최소화하기 위해 노력하고 있습니다.

##### 1) 신용위험관리

신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하여 회사에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 신용위험은 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 거래처에 대한 신용 위험 뿐 아니라 현금 및 현금성자산, 파생금융상품 및 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다. 은행 및 금융기관의 경우, 신용등급이 우수한금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 일반거래처의 경우 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만 수행하고 있습니다.

또한, 대손위험에 대한 회사의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권 및 기타채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있으며, 매 보고기간말에 개별적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

##### 2) 유동성위험관리

회사는 미래의 현금흐름을 예측하여 단기 및 중장기 자금조달 계획을 수립하여 유동성위험을 관리하고 있으며, 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	23,506,311	23,506,311	-	-
단기기타채무	5,561,414	5,561,414	-	-
유동성장기차입금	4,665,700	4,759,014	-	-
단기기타금융부채	3,445,352	3,445,352	-	-
장기기타채무	304,411	-	-	304,411
장기기타금융부채	3,842,970	-	3,842,970	-
합 계	41,326,158	37,272,091	3,842,970	304,411

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	1년이하	1~5년	5년초과
매입채무	39,087,012	39,087,012	-	-
단기기타채무	4,257,397	4,257,397	-	-
단기기타금융부채	4,794,077	4,794,077	-	-
장기기타채무	297,820	-	-	297,820
장기기타금융부채	1,502,690	-	1,502,690	-
장기차입금	7,591,100	151,822	607,288	7,591,100
합 계	57,530,096	48,290,308	2,109,978	7,888,920

### 3) 시장위험

회사는 이자율과 시장가격의 변동으로 인한 시장위험에 노출되어 있습니다.

#### (가) 이자율위험관리

변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 회사는 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 이자율변동위험에 노출된 부채는 없습니다.

#### (나) 가격위험요소

회사는 시장성 있는 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간말 현재 공정가치로 평가하는 시장성 있는 기타포괄손익 공정가치측정 지분상품은 3,449,458천원으로, 다른 변수가 일정하고 지분상품의 가격이 10% 변동할 경우 가격변동이 자본에 미치는 영향은 344,946천원입니다.

#### (2) 자본위험관리

회사의 자본관리 목적은 계속기업으로 영업활동을 유지하고 주주 및 이해관계자의 이익을 극대화하고 자본비용의 절감을 위하여 최적의 자본구조를 유지하는데 있습니다. 회사는 배당조정, 신주발행 등의 정책을 통하여 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 적절히 수정변경하고 있습니다. 회사의 자본위험관리정책은 전기와 중요한 변동이 없습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
부채총계	133,611,289	241,628,151
차감: 현금및현금성자산	241,150,114	152,757,713
순부채	(107,538,825)	88,870,439
자본총계	393,990,041	370,996,947
순부채비율(주1)	-	23.95%

(주1) 당기의 경우 순부채가 (-)금액으로 순부채비율을 산정하지 아니하였습니다.

#### 40. 보고기간 후 사건

##### (1) 재무제표 발행 승인

동 재무제표는 2021년 2월 26일자 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

##### (2) 영업정지처분에 대한 행정소송

회사는 2021년 1월 15일 대구광역시로부터 건설업 영업정지 1개월의 행정처분을 통지받았습니다. 이에 대하여 대구지방법원은 2021년 2월 4일 회사의 집행정지 가처분신청에 대하여 인용 결정하였으며, 회사는 해당 행정처분 취소를 구하는 행정소송을 제기하여 현재 진행 중입니다. 동 소송의 결과가 회사의 재무제표에 미치는 영향은 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없습니다.

##### (3) 채무보증 결정

2021년 2월 26일자 이사회에서 동대구역 화성파크드림 수분양자 중도금 대출에 대하여 64,440백만원을 한도로 연대보증 제공을 결의하였습니다.

## 6. 기타 재무에 관한 사항

### 가. 재무제표 재작성 등 유의사항 :

- 재무제표 재작성  
: 해당사항 없음
- 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도에 관한 사항  
: 최근3사업연도내 해당사항 없음
- 자산유동화와 관련한 자산매각의 회계처리 및 우발채무 등에 관한 사항  
: 해당사항 없음

나. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원 )

구분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금설정률
제63기	매출채권	1,988	0	0.02%
	받을어음	4,038	0	0.00%
	공사미수금	14,271	1,850	12.96%
	분양미수금	233	213	91.44%
	단기대여금	7,206	0	0.00%
	미수금	4,437	1,136	25.59%
	선급금	3,486	0	0.00%
	장기대여금	50,027	21,270	42.52%
	계		85,687	24,469
제62기	매출채권	3,218	0	0.00%
	공사미수금	13,335	1,846	13.85%
	분양미수금	49,902	213	0.43%
	단기대여금	37,806	3,370	8.91%
	미수금	13,222	1,034	7.82%
	선급금	1,352	0	0.00%
	장기대여금	14,992	14,900	99.39%
	계		133,828	21,364
제61기	매출채권	129	0	0.00%
	공사미수금	16,766	1,846	11.01%
	분양미수금	12,472	243	1.95%
	단기대여금	29,781	3,315	11.13%
	미수금	8,133	1,036	12.73%
	선급금	1,218	0	0.00%
	장기대여금	15,026	0	0.00%
	계		83,525	6,440

- 63기 연결기준, 62기 및 61기는 개별기준작성

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원 )

구분	제63기	제62기	제61기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	21,364	6,440	3,150
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	(2,379)	31	25



① 대손처리액(상각채권액)	527	0	4
② 상각채권회수액	77	15	21
③ 기타증감액	(2,982)	16	0
3. 대손상각비 계상(환입)액	727	14,955	3,315
4. 기말 대손충당금 잔액합계	24,469	21,364	6,440

- 63기 연결기준, 62기 및 61기는 개별기준작성

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

회사는 매출채권등에 대한 대손충당금을 개별분석과 과거 대손경험률에 따라 산정하고 있으며, 대손경험률은 최근 3년간 외상매출액의 합계액 대비 과거 3년간 대손금의 비율로 산정하고 있습니다. 대손경험률을 산정함에 있어서 대손금의 해당여부를 판단하는 대손처리기준은 법인세법시행령 제62조 제1항 각호와 같습니다.

한편, 거래처에 대한 개별분석을 통하여 거래처가 다음과 같은 상태에 있고, 향후에도 이러한 상태가 지속될 가능성이 높은 경우에는 대손경험률에 불구하고 채권 잔액에 대하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.

1. 완전자본잠식 상태에 있거나, 3년 연속 영업손실이 발생하고 있는 경우
2. 소송이 진행중인 사건중 당사의 패소가 예상되는 경우
3. 외부감사인의 감사의견이 부적정이거나 의견거절인 경우
4. 기타 이와 준하는 상태로 채권의 회수가 불확실한 경우

또한, 채권에 대하여 다음과 같은 기준을 보충적으로 적용하고 있습니다.

- ① 외상매출금에 대하여 통상 1%의 충당금을 설정하고 있습니다.
- ② 부도어음은 부도발생시점에서 100%의 충당금을 설정하고 있습니다

(4) 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 백만원 )

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	33,674	6,100	16,208	28,920	84,902
	특수관 계자	785	0	0	0	785
	계	34,459	6,100	16,208	28,920	85,687
구성비율		40.21%	7.12%	18.92%	33.75%	100.00%

\* 외상매출금, 받을어음,공사미수금,분양미수금,미수금 합계

다. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 재고자산의 보유현황(사업부문 : 전사기준)

(단위 : 백만원)

계정과목	제63기	제62기	제61기	비고
제품	2,839	1,931	-	
원 재 료	2,547	674	1,932	
완 성 주 택	11,703	34,850	48	
용 지	16,856	28,579	99,163	
수 목	-	242	242	
미성공사	-	-	-	

미완성주택	-	96,164	109,604	
계	33,945	162,440	210,989	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]	5.85%	26.52%	32.92%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고) }÷2]	103일	180일	186일	

- 63기 연결기준, 62기 및 61기는 개별기준작성

(2) 재고자산의 실사내역 등

- 화성산업 (주)

실사일자 : 6월말 및 12월말 기준으로 매년 2회 각 사업장별로 실시( 최근 실시일 자 2020년 6월30일, 2019년 12월 31일)

실사방법 : 당사의 재무상태표일 현재 재고자산과 실사일 현재의 재고자산과의 차이에 대하여 입출고내역 확인절차 수행.

외부감사인 당사 재고실사 임회여부 : 12월말 기준으로 삼덕회계법인에서 임회 (2021년1월 4일 실사)

- 평택석정파크드림(주): 2020년1월 신규설립하여 재고자산이 없는 관계로 재고실사 미실시 함

- 장기체화재고 등 : 해당사항 없음

라. 진행률적용 수주상황

- 화성산업(주)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손누계액	총액	대손총당금
화성산업(주)	신암2재정비촉진지구주택재개발정비사업	신암2재정비촉진지구주택재개발정비사업조합	2016.10.21	미착공	319,575	0.00	-	-	-	-
화성산업(주)	평리7재정비촉진구역	평리7재정비촉진구역주택	2015.	2023.1	297,	3.2	9,5	-	-	-

업(주)	주택재개발정비사업	재개발정비사업조합	08.12	0.31	199	2	60				
화성산 업(주)	평리5재정비촉진구역 주택재개발정비사업	평리5재정비촉진구역주택 재개발정사업조합	2015. 09.23	미착공	269, 924	0.0 0	-	-	-	-	-
화성산 업(주)	신암4동뉴타운주택재 건축정비사업	신암4동뉴타운주택재건축 정비사업조합	2015. 06.12	2023.0 6.30	264, 279	6.6 6	-	-	-	-	
화성산 업(주)	(공공임대리츠)시흥은 계S-2BL아파트건설공 사(2공구)	(주)엔에이치에프제5호공공 임대개발전문위탁관리부동 산투자회사	2015. 12.29	2021.0 5.19	139, 992	99. 91	-	-	-	-	
화성산 업(주)	선주주택재건축정비사 업	선주주택재건축정비사업조 합	2016. 05.12	2022.1 2.05	123, 873	18. 14	593	-	-	-	
화성산 업(주)	남산4-6지구재건축정 비사업	남산4-6지구주택재건축정 비조합	2014. 03.06	2018.0 9.13	97,9 41	100 .00	-	-	-	-	
화성산 업(주)	파주운정3택지개발사 업조성공사(1,4공구)	한국토지주택공사	2014. 10.31	2021.0 9.30	85,2 93	87. 48	1,0 32	-	-	-	
화성산 업(주)	봉덕2동가변지구주택 재건축정비사업	봉덕2동가변주택재건축정 비조합	2014. 12.29	2019.0 8.31	78,2 52	100 .00	-	-	-	-	
화성산 업(주)	대구신천동백합아파트 주택재건축정비사업	한국자산신탁(주)	2018. 11.01	미착공	62,5 96	0.0 0	-	-	-	-	
화성산 업(주)	수성센트럴화성파크드 림신축공사	코리아신탁(주)	2019. 12.23	2023.0 8.17	62,4 48	1.6 0	998	-	-	-	
화성산 업(주)	침산1소규모재건축사 업	침산1소규모재건축사업조 합	2020. 05.18	미착공	58,4 63	0.0 0	-	-	-	-	
화성산 업(주)	죽전역화성파크드림신 축공사	(주)하나자산신탁	2019. 05.30	2022.1 0.31	53,4 20	28. 13	775	-	-	-	
화성산 업(주)	고덕강일공공주택지구 7단지아파트건설공사	서울주택도시공사	2017. 12.26	2020.0 9.09	50,9 05	100 .00	-	-	1,3 32	-	
화성산 업(주)	광명아파트재건축정비 사업	광명아파트재건축정비사업 조합	2019. 04.23	미착공	50,5 30	0.0 0	-	-	-	-	
화성산 업(주)	중앙선영천신경주복선 전철제1공구노반신설 기타공사	국가철도공단	2015. 06.01	2021.1 2.31	33,2 49	93. 14	168	-	1,3 06	-	
화성산 업(주)	김포양곡E-1BL아파트 건설공사1공구	한국토지주택공사	2019. 12.23	2021.1 2.21	31,7 76	23. 45	2,0 83	-	-	-	
화성산 업(주)	동탄2신도시위터프론 트조경공사	경기도시공사	2013. 08.29	2020.1 2.31	28,7 28	100 .00	-	-	-	-	
화성산 업(주)	케이이비하나스테이대 구포정임대오피스텔신 축공사	(주)케이이비하나스테이제 1호위탁관리부동산투자회 사	2020. 06.18	2023.0 8.17	28,2 80	2.7 1	399	-	-	-	
화성산 업(주)	신협연수원신축공사(건 축)	신용협동조합	2018. 11.23	2020.0 6.30	27,2 03	100 .00	-	-	-	-	
화성산 업(주)	창원가포A-2BL아파트 건설공사3공구	한국토지주택공사	2020. 12.10	2023.0 3.02	26,0 82	0.1 3	34	-	-	-	
화성산 업(주)	경북아파트(1단지)주택 재건축정비사업	경북아파트1단지주택재건 축정비사업조합	2012. 06.15	2019.1 2.23	24,9 53	100 .00	-	-	594	-	
화성산	[화성사업장어린이집	삼성전자(주)	2018.	2020.0	24,1	100	-	-	-	-	



회사채 이상환 잔액

(기준일 : - )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상 환 잔 액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

신종자본증권 이상환 잔액

(기준일 : - )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상 환 잔 액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

조건부자본증권 이상환 잔액

(기준일

: - )

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이 하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초 과 4년이 하	4년초 과 5년이 하	5년초 과 10년이 하	10년초 과 20년이 하	20년초 과 30년이 하	30년초 과	합 계
미상 환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

마. 공정가치평가 내역

1. 금융상품의 범주 및 상계

(1) 금융자산의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가 치	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공 정가치측정금융자	합 계
-----	---------------	-----------------	----------------------	-----

	측정금융자산		산	
현금및현금성자산	-	243,629,523	-	243,629,523
단기기타금융자산	-	48,410,000	1,246,777	49,656,777
매출채권	-	18,466,085	-	18,466,085
단기기타채권	-	11,247,897	-	11,247,897
장기기타채권	-	28,757,089	-	28,757,089
장기기타금융자산	23,202,953	1,039,822	19,368,574	43,611,349
합 계	23,202,953	351,550,416	20,615,351	395,368,720

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공정가치 측정금융자산	합 계
현금및현금성자산	-	152,757,713	-	152,757,713
단기기타금융자산	-	100,000	1,521,980	1,621,980
매출채권	-	64,396,011	-	64,396,011
단기기타채권	-	47,321,736	-	47,321,736
장기기타채권	-	92,200	-	92,200
장기기타금융자산	9,323,291	1,202,633	38,298,544	48,824,468
합 계	9,323,291	265,870,293	39,820,524	315,014,108

(2) 금융부채의 범주

<당기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	23,506,311	23,506,311
단기기타채무	-	5,564,168	5,564,168
단기차입금	-	52,410,000	52,410,000
유동성장기차입금	-	4,665,700	4,665,700
단기기타금융부채	-	3,445,352	3,445,352
장기기타채무	-	304,411	304,411
장기기타금융부채	-	3,842,970	3,842,970
합 계	-	93,738,912	93,738,912

<전기>

(단위 : 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
매입채무	-	39,087,012	39,087,012
단기기타채무	-	4,257,397	4,257,397
단기기타금융부채	-	4,794,077	4,794,077
장기기타채무	-	297,820	297,820
장기차입금	-	7,591,100	7,591,100
장기기타금융부채	-	1,502,690	1,502,690
합 계	-	57,530,096	57,530,096

(3) 금융상품 범주별 순손익

<당기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정금융자산	528,021	-	-
상각후원가측정금융자산	(650,041)	-	1,779,595
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	626,265	(3,434,929)	606,587
합 계	504,245	(3,434,929)	2,386,182
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(143,202)
합 계	-	-	(143,202)

<전기>

(단위 : 천원)

구분	수익(비용)	기타포괄손익	이자수익(비용)
<금융자산>			
당기손익-공정가치측정자산	(73,569)	-	-
상각후원가측정금융자산	(14,939,807)	-	1,654,356
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	442,937	(823,356)	574,249
합 계	(14,570,439)	(823,356)	2,228,605
<금융부채>			
상각후원가측정금융부채	-	-	(210,437)
합 계	-	-	(210,437)



## 2. 공정가치

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 종류별 장부금액과 공정가치의 비교내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	243,629,523	243,629,523
수익증권	23,202,953	23,202,953
채무증권	9,683,503	9,683,503
지분상품	10,931,848	10,931,848
기타금융자산	1,039,822	1,039,822
합 계	288,487,649	288,487,649
<금융부채>		
차입금	57,075,700	57,075,700
기타금융부채	7,288,322	7,288,322
합 계	64,364,022	64,364,022

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

<전기>

(단위: 천원)

종 류	장부금액	공정가치
<금융자산>		
현금및현금성자산	152,757,713	152,757,713
수익증권	9,323,291	9,323,291
채무증권	12,269,332	12,269,332
지분상품	26,647,790	26,647,790
기타금융자산	903,401	903,401
합 계	201,901,527	201,901,527
<금융부채>		
차입금	7,591,100	7,591,100
기타금융부채	6,296,767	6,296,767
합 계	13,887,867	13,887,867

(주) 매출채권 및 매입채무, 장단기기타채권 및 기타채무 중 장부금액이 공정가치에 상당히 가까운 경우 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

(2) 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 측정치

1) 공정가치 서열체계 및 측정방법

공정가치란 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도할 때 받거나 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격을 의미합니다. 공정가치 측정은 측정일에 현행 시장 상황에서 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 시장참여자 사이의 정상거래에서의 가격을 추정하는 것으로, 연결실체는 공정가치 평가시 시장정보를 최대한 사용하고, 관측 가능하지 않은 변수는 최소한으로 사용하고 있습니다.

연결실체는 공정가치로 측정되는 자산·부채를 공정가치 측정에 사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

수준1 : 활성시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 자산·부채의 경우 동 자산·부채의 공정가치는 수준1로 분류됩니다.

수준2 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 모든 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 해당하면 자산·부채의 공정가치는 수준2로 분류됩니다.

수준3 : 가치평가기법을 사용하여 자산·부채의 공정가치를 측정하는 경우, 하나 이상의 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 해당하면 동 금융상품의 공정가치는 수준3으로 분류됩니다.

자산·부채의 공정가치는 자체적으로 개발한 내부평가모형을 통해 평가한 값을 사용하거나 독립적인 외부평가기관이 평가한 값을 제공받아 사용하고 있습니다.

2) 보고기간말 현재 연결재무상태표에 공정가치로 측정되는 자산·부채의 공정가치 서열체계 별 공정가치 금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정채무상품	15,579,838	-	-	15,579,838	15,579,838
당기손익-공정가치측정지분상품	7,623,115	-	-	7,623,115	7,623,115
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	9,683,503	9,683,503	-	-	9,683,503
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	10,931,848	3,449,458	-	7,482,390	10,931,848
합 계	43,818,304	13,132,961	-	30,685,343	43,818,304

<전기>

(단위 : 천원)

구분	장부금액	공정가치			
		수준1	수준2	수준3	합 계
<자산>					
당기손익-공정가치측정금융상품	9,323,291	-	-	9,323,291	9,323,291
기타포괄손익-공정가치측정채무상품	12,269,332	12,269,332	-	-	12,269,332
기타포괄손익-공정가치측정지분상품	27,551,191	4,204,154	-	23,347,037	27,551,191
합 계	49,143,814	16,473,486	-	32,670,328	49,143,814

(3) 공정가치 서열체계 수준3 관련 공시

당기말 현재 연결재무상태표에서 공정가치로 측정된 자산·부채 중 공정가치 서열체계 수준 3으로 분류된 항목의 가치평가기법, 투입변수 및 유의적이지만 관측가능하지않은 투입변수에 대한 범위 등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	가치평가방법	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수의 범위
당기손익-공정가치측정채무 상품	15,579,838	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율 : 0.00%
			할인율	할인율 : 13.70%
당기손익-공정가치측정지분 상품	7,623,115	Hull & White 모형	할인율	할인율 : 1.95~4.50%
기타포괄손익-공정가치측정 지분상품	7,482,390	현금흐름 할인 모형	성장율	영구성장율 : 1.00%
			할인율	할인율 : 10.33%
합 계	30,685,343			

(4) 보고기간말 현재 수준3에 해당하는 금융상품의 계정과목별 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
기초	32,670,328	17,956,756
취득	660,000	1,600,200
처분/상환	-	(15,864,430)
타계정에서 대체	-	28,977,802
평가	(2,644,985)	-
기말	30,685,343	32,670,328

(5) 당기말 현재 유의적인 관측불가능 투입변수의 변동에 따른 민감도 분석 결과는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	공정가치	투입변수의 변동내역	유리한 변동	불리한 변동
당기손익-공정가치측정금융상품	23,202,953	할인율의 1% 변동	172,774	(166,380)
기타포괄손익-공정가치측정지분 상품	7,482,390	성장률의 1% 변동	306,877	(249,112)
		할인율의 1% 변동	631,805	(505,444)
합 계	30,685,343		1,111,456	(920,936)

## IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

### 1. 예측정보에 대한 주의사항

연결실체가 본 경영진단의견서에서 미래에 발생할 것으로 예측하여 기재 또는 표시한 내용은 동 의견서 작성시점의 사건 및 재무성과에 대한 회사의 의견을 반영한 것입니다. 동 예측 정보는 미래의 경영환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 이러한 가정들은 동 의견서 작성시점의 합리적인 근거에 기초하였지만 외부 환경, 회사 내부경영과 관련된 요인 및 기타 변수로 인하여 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 당사는 동 의견서의 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다.

결론적으로, 이러한 주의문구는 모든 예측정보에 대하여 적용되며, 동 의견서상에서 회사가 예상한 결과 또는 사항이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 의견서에 기재된 예측정보는 동 의견서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 최신화할 책임이 없음을 유의하시기 바랍니다.

### 2. 사업개요

지난 해는 코로나 19로 인해 세계 모든 국가가 큰 혼란과 위기에 휩싸인 한 해였으며, 국내 경제도 외환위기 이후 처음으로 마이너스 경제성장률을 기록하며 실업 증가, 수출 감소, 소비 위축 등 불안한 상황이 이어졌습니다. 건설환경은 주택시장이 경기를 이끌며 상대적으로 양호한 지표를 보이고는 있으나, 실물경기 침체, 정부의 부동산 규제강화, 급격한 가계부채 증가 등의 영향으로 리스크가 확대되고 있습니다.

이러한 환경변화에도 우리회사는 지난 해 업계 최고의 재무안정성을 바탕으로 도시정비사업, 개발사업 등을 중심으로 건실한 경영을 이어간 한 해였습니다. 주택부문에서 봉덕2차 파크드림을 시작으로 동대구역, 수성센트럴, 연말에 1,594세대의 서대구역 파크드림까지 총 3,600여세대를 성공적으로 분양함으로써 파크드림의 브랜드가치와 인지도를 한층 높였으며, 침산1, 청구 매일, 대명 양지 등의 전략적인 정비사업 발굴 및 새로운 사업모델로 추진하고 있는 민간공원 특례사업, 공유복합시설 프로젝트 등도 본격적으로 진행하면서 종합디벨로퍼로서의 위상도 확고히 해나가고 있습니다.

기업의 사회적 책임, 요구사항이 증가하고 있는 경영환경에서 기운용중인 품질·환경시스템과 더불어 국제표준인 ISO 45001 안전보건시스템을 올해 상반기중 새로이 구축함으로써 안전경영을 더욱 강화할 것입니다. 지난 해 준공한 많은 사업장 가운데서도 친환경 테마공원으로 주목받았던 운정화성 파크드림과 BIM 기술을 활용한 건강보험심사평가원 사옥이 제 16회 토목건축기술대상에서 각각 우수상, 최우수상을 수상하고, 2020 굿디자인에 선정된 것도 의미있는 성과였습니다.

금년에는 신암2재개발정비사업, 평리5재개발정비사업 등 우리가 많은 노력을 기울여 준비한 사업들을 신규분양 예정하고 있으며, 회사의 새로운 사업모델로 추진하고 있는 민간공원 특

레사업이 본격적으로 진행될 것입니다. 많은 정성을 기울인 만큼, 우수한 성과를 거둘 수 있을 것으로 예상합니다.

### 3. 회사의 연결재무제표 기준 경영성과 및 재무상태

#### 가. 경영성과

(단위:천원)

구분	당기	전기	증감액	증감율
매출액	419,259,299	451,385,956	-32,126,657	-7.1%
매출원가	349,780,795	378,051,752	-28,270,958	-7.5%
매출총이익	69,478,504	73,334,204	-3,855,699	-5.3%
판매비와관리비외	28,963,977	43,710,760	-14,746,783	-33.7%
영업이익	40,514,528	29,623,444	10,891,084	36.8%
법인세차감전순이익	43,292,449	17,623,445	25,669,004	145.7%
당기순이익	32,926,991	7,672,692	25,254,299	329.1%

- 당해사업년도 매출액은 전년에 비해 실적이 감소하였습니다. 분양부문은 자체사업 현장인 파주운정화성파크드림의 2020년 2월준공이후 추가 신규 분양사업장의 부재로 전년대비 22%감소한 1,899억입니다. 공사수익은 전년대비 2.5% 증가한 2,023억으로 건축부문은 전년대비 9%증가한 1,525억이며 토목부문은 전년대비 13.3% 감소한 498억원입니다. 손익은 전기 대손상각 등의 일회성비용으로 당기는 증가 하였습니다. 전기에 설정한 비용은 거제지 세포대여금 149억 대손상각처리 등이 있습니다.

#### 나. 부문별 영업실적 및 원가율

##### 1) 부문별 영업실적

(단위 : 천원)

구분	당기		전기		증감금액	증감율
	금액	비중	금액	비중		
건축부문	152,527,119	36.4%	139,983,827	31.0%	12,543,292	9.0%
토목부문	49,795,427	11.9%	57,441,058	12.7%	-7,645,631	-13.3%
분양부문	189,899,346	45.3%	245,744,517	54.4%	-55,845,171	-22.7%
기타부문	27,037,407	6.4%	8,216,554	1.8%	18,820,853	229.1%
합계	419,259,299	100.0%	451,385,956	100.0%	-32,126,657	-7.1%

##### 2) 부문별 원가율

(단위 : 천원)

구분	당기		전기		원가율증감
	금액	원가율	금액	원가율	
건축부문	142,749,231	93.6%	122,872,417	87.8%	5.8%
토목부문	44,710,348	89.8%	58,534,326	101.9%	-12.1%

분양부문	145,132,601	76.4%	191,790,541	78.0%	-1.6%
기타부문	17,188,615	63.6%	4,854,468	59.1%	4.5%
합 계	349,780,795	83.4%	378,051,752	83.8%	-0.3%

### 3) 사업부문별 현황

#### - 건축부문

신규주택사업지인 신암4동뉴타운정비사업, 평리7재정비사업, 선주주택재건축정비사업 등의 수익인식과 고덕강일공공주택, 신협연수원, 영남대의료원 등의 준공사업지의 수익인식으로 전년대비 매출은 125억증가하였습니다. 원가율은 전년대비 5.8% 증가한 93.6%입니다.

#### - 토목부문

중앙선영천신경주전철공사, 이천충주철도건설공사 등의 수익인식 감소로 인해 전기대비 대비 매출은 전년대비 77억 감소하였습니다. 매출원가는 12.1% 감소한 447억입니다.

#### - 분양부문

자체사업장인 영종화성파크드림의 2019년 9월 준공과 파주운정화성파크드림의 2020년 2월 준공으로 인해 분양사업장은 전년대비 22.7% 감소한 1,899억입니다. 원가율은 전기대비 1.6% 감소한 76.4%입니다.

### 다. 재무상태

(단위:천원)

과 목	당기	전기	증감액	증감율
I. 유동자산	393,028,778	458,334,755	-65,305,977	-14.2%
II. 매각예정자산	1,500,000		1,500,000	
III. 비유동자산	185,955,086	154,290,344	31,664,743	20.5%
자 산 총 계	580,483,864	612,625,098	-32,141,235	-5.2%
I. 유 동 부 채	136,442,097	175,889,198	-39,447,101	-22.4%
II. 비 유 동 부 채	49,581,946	65,738,954	-16,157,008	-24.6%
부 채 총 계	186,024,043	241,628,151	-55,604,109	-23.0%
I. 지배기업소유주지분	393,990,041	370,996,947	22,993,094	6.2%
II. 비지배지분	469,780		469,780	
자 본 총 계	394,459,821	370,996,947	23,462,874	6.3%
부채및자본총계	580,483,864	612,625,098	-32,141,235	-5.2%

- 자산은 전기대비 5.2% 감소한 5,805억입니다. 현금성자산과 단기기타금융자산, 장기기타채권 등이 증가하였으며, 매출채권, 재고자산 등이 감소하였습니다. 파주운정화성파크드림의 준공에 따른 잔금입금 등으로 현금성자산이 908억 증가하였으며 단기기타금융자산(평택석정파크드림 민간공원사업 평택시 예치금)이 480억증가하였습니다. 매출채권은 분양미수금이 493억 감소하였으며, 재고자산 1,285억 감소는 파주운정화성파크드림 준공으로 미완성주택과 완성주택 등의 감소입니다.

- 부채는 전기대비 23.0%감소한 1,860억입니다. 유동부채는 평택화성파크드림의 민간공원 특례사업에 따른 단기차입금 524억 증가와 매입채무 156억 감소, 분양선수금 974억 감소 등으로 전년대비 394억 감소한 1,364억입니다. 비유동부채는 24.6% 감소한 496억으로 양산명동 국민주택대출상환 76억과 남부순환도로 FI 주식매도권의 단기대체로 94억이 감소하였습니다.

- 자본은 전기대비 6.3% 증가한 3,945억으로 이익잉여금 증가 등입니다.

라. 재무비율

구 분	당기	전기	비고
부채비율	47.2%	65.1%	
유동비율	288.1%	260.6%	

4. 연결실체의 유동성 및 자금의 조달과 지출

가. 유동성에 관한 사항

분양사업부문(파주운정화성파크드림)의 준공자금 입금 등으로 2020년말 기준으로 2,436억 원의 현금성자산을 보유하고 있습니다.

나. 금융기관 등의 자금조달과 지출

- 조달사항

(단위:백만원)

구 분	2020년	2019년	비 고
금융기관 등	52,400	-	평택석정파크드림(주) 브릿지대출 등
회 사 채	-	-	
계	52,400	-	

- 지출사항

(단위:백만원)

구 분	2020년	2019년	비 고
금융기관 등	2,925	-	화성산업 양산명동 국민주택기금대출 상환
회 사 채	-	-	
계	2,925	-	

다. 현금흐름표

(단위 : 백만원)

구 분	제63기말	제62기말	비고
기초 현금 및 현금성자산	152,758	131,919	
영업활동으로 인한 현금흐름	100,503	45,335	
투자활동으로 인한 현금흐름	-52,815	3,988	
재무활동으로 인한 현금흐름	43,183	-28,484	
기말 현금 및 현금성자산	243,630	152,758	

: 당기말 현금성자산은 영업활동 등으로 전기말 대비 909억증가하였습니다.

투자활동으로 평택석정파크드림 예치금 484억 등이 현금유출되었습니다.

재무활동으로 평택석정파크드림 브릿지대출 등으로 524억 유입되었으며

양산명동 국민주택기금 대출상환 29억과 배당금 61억 등의 유출되었습니다.



## 5. 부외채무에 관한 사항

### 화성산업(주)

가. 시공사가 보증한 PF대출잔액

: 당기말 현재 당사가 보증한 PF대출잔액은 없습니다.

나. 기타 채무보증현황

- 주택사업에 따른 수분양자를 위한 중도금대출보증금액은 기말현재 627억입니다.
- 분양사업(관리신탁) 책임준공 미이행시 조건부채무인수약정 620억(죽전역화성파크드림 220억, 수성센트럴화성파크드림 400억)을 체결하고 있습니다.
- 대구드림교육(주), 대구뮤지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주),대가야푸른환경(주), 달성맑은물길(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로 (주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 연결실체지분 478억원, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 총당부채를 인식하였습니다
- 대구남부순환도로사업과 관련하여 일정 요건에 해당되는 경우, 재무투자자의 출자주식 중 회사 보유 지분을 상당금액을 재매입하는 약정이 체결되어 있습니다.

평택석정파크드림(주) : 특이사항 없음

## 6. 그 밖에 투자이사결정에 필요한 사항

- 중요한 회계정책 또는 정책에 관한 사항

: 회사의 "재무제표 주석내 2.재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책"을 참고바랍니다.

- 법규상의 규제에 관한 사항

: Xi. 그밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항내 제재현황을 참조하시기 바랍니다.

- 종업원 등에 관한 사항

: 주요 핵심인력 이동사항 등 유의한 종업원 관련 변동사항은 없습니다.

- 위험관리 정책에 관한 사항

: 사업의 내용의 6.시장위험과 위험관리'를 참고하시기 바랍니다.

## V. 감사인의 감사의견 등

### 1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

#### 가. 연결 재무제표

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제63기 (당기)	삼덕회 계법인	연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.	COVID-19로 인해 연결회사의 사업, 재무상태 및 경영성과에 미칠 수 있는 불확실성이 존재하며, 이로 인한 궁극적인 영향을 예측할 수 없습니다.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 총공사예정원가 추정의 불확실성</li> <li>- 진행률 산정의 적절성</li> <li>- 공사계약 변경에 대한 입증절차</li> <li>- 미청구공사의 회수가능성 평가</li> </ul>
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

#### 나. 별도 재무제표

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제63기(당기)	삼덕회 계법인	회사의 재무제표는 회사의 2020년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.	COVID-19로 인해 회사의 사업, 재무상태 및 경영성과에 미칠 수 있는 불확실성이 존재하며, 이로 인한 궁극적인 영향을 예측할 수 없습니다.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 총공사예정원가 추정의 불확실성</li> <li>- 진행률 산정의 적절성</li> <li>- 공사계약 변경에 대한 입증절차</li> <li>- 미청구공사의 회수가능성 평가</li> </ul>
제62기(전기)	안경회 계법인	회사의 재무제표는 화성산업주식회사의 2019년 12월 31일과 2018년 12월 31일 현재의 재무상태, 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.	해당사항없음	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 투입법에 따른 수익인식</li> <li>- 총계약원가 추정의 불확실성</li> <li>- 공사진행률 산정</li> <li>- 미청구공사금액 회수가능성</li> </ul>
제61기(전전기)	안경회 계법인	회사의 재무제표는 화성산업주식회사의 2018년 12월 31일과 2017년 12월 31일 현재의 재무상태, 동일로 종료되는 양 보고	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 투입법에 따른 수익인식</li> <li>- 총계약원가 추정의 불확실성</li> </ul>	해당사항없음

	기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다	- 공사진행을 산정 - 미청구공사금액 회수 가능성	
--	--	--------------------------------	--

## 2. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제63기(당기)	삼덕회계법인	분·반기 재무제표 검토 별도재무제표,연결 재무제표에 대한 감사 내부회계관리제도 감사	460백만원	3,105시간	370백만원	3,105시간
제62기(전기)	안경회계법인	분·반기 재무제표 검토 개별 재무제표에 대한 감사	95백만원	1,383시간	95백만원	1,383시간
제61기(전전기)	안경회계법인	분·반기 재무제표 검토 개별 재무제표에 대한 감사	90백만원	1,064시간	90백만원	1,064시간

## 3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제63기(당기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제62기(전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제61기(전전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

## 4. 내부감사기구가 회계감사인간 주요논의사항

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2020.04.29	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	서면회의	- 경영진 및 감사인의 책임 전달, 감사업무의 조건에 대한 내용 논의 - 감사인의 독립성 : 특이사항 없음 - 감사인이 계획한 감사의 범위와 시기. 감사인이 식별한 유의적 위험 논의 - 부정을 인지하고 있는지 여부에 대한 질문 : 특이사항 없음
2	2020.0	감사위원회 위	대면회의	- 내부통제등 관련 점검사항

	7.28	원 담당이사 책임회계사		- 분석적절차를 통해 검토한 내용에 대한 논의
3	2021.0 2.08	감사위원회 위 원담당이사 책임회계사	대면회의	- 내부회계관리제도 감사 경과 보고 - 핵심감사사항에 대한 논의 - 기말감사 진행 경과 보고
4	2021.0 3.12	감사위원회 위 원 담당이사 책임회계사	서면회의	- 감사에서의 유의적 발견사항 - 내부회계관리제도 감사 결과 보고 - 핵심감사사항에 대한 보고 - 감사인의 독립성 : 특이사항 없음 - 부정, 법규위반 관련사항 : 특이사항 없음

5. 종속회사의 감사의견

- 종속회사인 평택석정파크드림(주)는 적정 감사의견을 받았습니다.

6. 내부통제에 관한 사항

가. 내부통제 유효성 감사

감사위원회는 2020년 내부통제의 유효성에 대해 감사하였으며, 감사 결과 내부회계관리제도는 모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있는 것으로 판단됨.

나. 내부회계관리제도

1) 회계 감사인의 내부회계관리제도에 대한 감사(검토)의견

사업연도	감사인	감사(검토)의견	지적사항
제63기(당기)	삼덕회계법인	[감사의견] 회사의 내부회계관리제도는 2020년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.	해당사항 없음
제62기(전기)	안경회계법인	[검토의견] 경영자의 내부회계관리제도 운영평가보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.	해당사항 없음
제61기(전전기)	안경회계법인	[검토의견] 경영자의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.	해당사항 없음

2) 감사위원회는 내부회계관리자가 감사위원회에 제출한 제63기 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서를 참고로 회사의 내부회계관리제도가 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지를 평가하였으며, 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼 때, 회사의 내부회계관리제도는 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

## 7. 회계감사인의 변경

: 회사의 외부감사인이었던 안경회계법인과 계약기간이 만료되어 2019년 11월 27일 지정감사인으로 삼덕회계법인과 계약하였고 연결대상 종속회사인 평택석정파크드림(주)는 2020년 1월 16일 신설법인으로 2020년 2월 25일 삼덕회계법인으로 신규선임하였습니다.

## VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

#### 가. 이사회 구성 개요

- 당사의 이사회는 2명의 사내이사, 3인의 사외이사 등 5인의 이사로 구성되어있습니다. 또한 이사회 내에는 경영위원회, 감사위원회, 사외이사후보추천위원회 등 3개의 소위원회가 있습니다. (각 이사의 주요 경력 등은 VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항에서 임원 현황 참조)
- 이사회 의장은 당사 이사회운영규정 제4조(구성) 규정에 의거하여 대표이사 회장으로 선임합니다.

#### 나. 주요 의결사항

회차	개최일자	의안	가결여부	사내이사		사외이사			
				이홍중 (출석률 100%)	이종원 (출석률 100%)	최성호 (출석률 100%)	이효수 (출석률 100%)	최무혁 (출석률 100%)	권영봉 (출석률 100%)
				찬반여부					
1	2020.02.13	제62기(2019년) 결산 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		제62기 정기주주총회 소집의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		제62기 정기주주총회에 부의할 의안 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		이익배당 결의의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
2	2020.02.28	제62기(2019년) 결산 재무제표 재승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
3	2020.03.20	이사 보수 집행 위임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		대표이사 선임의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		이사겸직(겸업) 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		임원퇴직금지규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		퇴직임원 특별공로금 지급의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
4	2020.05.14	-	-	-	-	-	-	-	
5	2020.08.13	감사위원회 운영규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		봉덕2차화성파크드림중도금대출 연대보증의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
6	2020.08.27	[대구수성구중동주상복합개발사업]의 사업 및 대출약정 관련 책임준공확약서 및 시공권,유치권 포기 및 공사현장명도각서 제출의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
7	2020.11.13	전자투표제도 도입의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		영종국제도시 화성파크드림2차 중도금대출 연대보증의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성

8	2021. 02.26	제63기(2020년) 결산 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		제63기 정기주주총회 소집의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		제63기 정기주주총회에 부의할 의안 심의의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		이익배당 결의의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		안전.보건계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		동대구역 화성파크드림 중도금대출 연대보증의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성

\* 최무혁 사외이사 2020년 3월 임기만료됨

### 다. 이사회내 위원회

- 이사회내의 위원회 구성현황

위원회명	구성	위원장	소속 이사명	설치목적 및 권한사항
경영위원회	사내이사 2명	이홍중	이홍중,이종원	하단 기재내용 참조
사외이사추천위원회	사내이사2명, 사외이사3명	이홍중	이홍중,이종원,이효수,권영봉,최성호	하단 기재내용 참조
감사위원회	사외이사3명	최성호	최성호,이효수,권영봉	감사제도에 관한 사항 참조

#### <경영위원회>

당사는 효율적인 이사회의 운영을 위해 사내이사로 구성된 경영위원회를 설치하고 이사회에서 위임한 사항 및 기타 일상적인 경영사항에 대한 심의와 의결의 권한을 부여하여 운영하고 있습니다.

경영위원회에 부의할 사항은 다음 각호의 사항을 제외하고 이사회에서 위임한 사항으로 합니다.

1. 주주총회의 승인을 요하는 사항의 제안
2. 대표이사의 선임 및 해임
3. 위원회의 설치와 그 위원의 선임 및 해임
4. 정관에서 정하는 사항

당사의 경영위원회는 2009년 3월 20일 이사회의 결의로 설치되었으며 당기내 경영위원회 개최사항은 없습니다.

회차	개최일자	의안	가결 여부	이홍중	이종원
				출석율(-%)	출석율(-%)
				찬반여부	
-	-	-	-	-	-

#### <사외이사후보추천위원회>

주주총회에 사외이사후보를 추천하기 위한 사외이사후보 추천위원회를 설치하여 운영중입니다. 당사는 상법 제542조의 8에 따라 사내이사2명과 사외이사3명으로 구성된 사외이사후보추천위원회를 설치하여 운영하고 있습니다.

-금년 개최현황

회차	개최일자	의안	가결여부	이홍중	이종원	최성호	이효수	최무혁	권영봉	상법상 사외이사 구성
				출석율 (100%)	출석율 (100%)	출석율 (50%)	출석율 (100%)	출석율 (100%)	출석율 (100%)	
				찬반여부						
1	2020.02.13	제62기 정기주주총회 사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	불참	찬성	찬성	-	총족
2	2021.02.26	제63기 정기주주총회 사외이사 후보 추천의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성	총족

\* 최무혁 사외이사 2020년 3월 임기만료됨

라. 이사의 독립성

- 이사의 선임 : 이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사후보자는 이사회 및 사외이사후보추천위원회에서 선정하여 주주총회에 의안으로 확정하고 있습니다. 관련 법규에 따른 주주제안이 있는 경우에는 이사회는 적법한 범위내에서 이를 주주총회에 의안으로 제출하고 있습니다.

- 이사회 현황 (2020년12월31일 현재)

직명	성명	임기	연임여부	연임횟수	선임배경	추천인	활동분야 (담당업무)	회사와의 거래	최대주주 또는 주요주주와의 관계	비고
사내이사	이홍중	3년	연임	9	경영에 대한 전문지식 및 다양한 업무경험 보유	이사회	회사총괄	해당없음	특수관계인	대표이사, 이사회 의의장
사내이사	이종원	3년	연임	4		이사회	회사총괄	해당없음	특수관계인	대표이사
사외이사	최성호	3년	연임	1	회계관련 전문가 (공인회계사)	사외이사 후보추천 위원회	감사위원	해당없음	-	감사위원장
사외이사	이효수	3년	연임	1	경제관련 전문가 (경제학박사)	사외이사 후보추천 위원회	감사위원	해당없음	-	-
사외이사	권영봉	3년	신임	0	토목관련 전문가 (토목학박사)	사외이사 후보추천 위원회	감사위원	해당없음	-	-

\* 최무혁 사외이사 2020년 3월 임기만료됨



- 제63기정기주주총회 이사후보의 인적사항에 관한 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

(1) 주주총회소집통지 공고사항 비치 공시 제출일 : 2021.03.11

(2) 임기만료된 사외이사 : 이효수 (이상1명)

(3) 주주 추천 : 없음.

(4) 사외이사후보자 : 1명

구분	후보자 성명	추천인	활동분야	최대주주와의 관계	회사와의 최근3년간의 거래내역	비고
사외이사	권업	사외이사후보추천 위원회	감사위원	없음	없음	-

#### 마.사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
2	3	2	-	-

- 2020년 정기주주총회 결과 권영봉사외이사가 선임되었으며 최성호 사외이사가 재선임되었습니다.

#### 바.사외이사의 전문성

회사내 지원조직인 기획감사팀은 사외이사가 이사회 및 이사회내 위원회에서 전문적인 직무수행이 가능하도록 보조하고 있습니다. 사외이사에 대한 내외부 교육은 없으나, 이사회 및 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 자료를 제공하고 있습니다.

- 사외이사 지원조직 현황

조직명	직원수(담당직원수)	직위	근속연수(평균)	지원담당기간(평균)	업무수행내역
기획감사팀	3명	팀장,부장,차장	22년	9년	사외이사의 활동과 업무수행 지원

-사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	사외이사의 관련 업무역량 충족

## 2. 감사제도에 관한 사항

### 가. 감사위원회 위원의 인적사항 및 사외이사 여부

당사는 2002년 3월15일 이사회 결의로 3명으로 구성된 감사위원회를 설치 및 운영하고 있으며, 감사위원의 인적사항은 다음과 같습니다.

#### 감사위원 현황

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
최성호	예	동원금속(주)사외이사(2015년~2018년) 안진세무회계사무소대표(2012~현재)	예	회계사	-안진세무회계사무소대표 -동원금속주식회사 사외이사 -한국산업은행 기업분석부
이효수	예	한국노사관계학회 회장(2006~2007년) 제13대 영남대학교 총장(2009~2013년)	-	-	-
권영봉	예	한국강구조학회 감사(2013~2015) 대한토목학회 부회장 / 대구경북지회장(2014~2014) 영남대학교공과대 건설시스템공학과교수(1994~2020)	-	-	-

### 나. 감사위원회 위원의 독립성

#### - 선출기준 등

선출기준의 주요내용	선출기준의 충족여부	관련 법령 등
3명 이상의 이사로 구성	충족(3명)	상법 제415조의2 제2항
사외이사가 위원의 3분의 2 이상	충족(3명)	
위원 중 1명 이상은 회계 또는 재무전문가	충족(최성호사외이사,공인회계사)	상법 제542조의11 제2항
감사위원회의 대표는 사외이사	충족(최성호사외이사)	
그밖의 결격요건(최대주주의 특수관계자)	충족(해당사항 없음)	상법 제542조의11 제3항

등)

- 감사위원 선임

성명	임기	연임 여부	연임 횟수	선임배경	추천인	회사와의 거래	최대주주 또는 주요주주와의 관계	비고
최성호	3년	연임	1	공인회계사이며 안전세무회계사무소 대표로 세무.회계 분야의 전문적 지식과 경험을 갖추고 있어 감사위원회 업무를 충실히 수행할 것으로 판단되어 추천함	사외이사 후보추천 위원회	해당없음	-	감사위원장
이효수	3년	연임	1	서울대학교 경제학박사로 회사내 회계와 업무에 관한 감사기능 능력을 갖추고 있어 감사위원회 업무수행에 적합할 것으로 기대되어 추천함	사외이사 후보추천 위원회	해당없음	-	-
권영봉	3년	신임	0	영남대학교 공과대 건설시스템공학과 교수로 건축관련 전문가로서 감사위원회 업무에 기여할 수 있을 것으로 판단되어 추천함	사외이사 후보추천 위원회	해당없음	-	-

- 감사위원의 독립성과 전문성의 강화

다양한 경험과 지식을 갖춘 전문적인 사외이사들로 구성되어 있어 충실한 감사가 가능합니다.

- 감사위원회는 회사의 회계와 업무에 대한 감사 기능을 수행하며, 이를 위하여 언제든지 이사에 대하여 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있으며, 관계임직원 및 외부인사를 출석시켜 의견을 청취할 수 있습니다. 또한 위원회는 필요하다고 인정할 경우에는 회사의 비용으로 전문가 등에게 자문을 요구할 수 있습니다.

- 회사내 지원조직인 기획감사팀에서 감사업무의 전문적인 직무수행이 가능하도록 보조하고 있습니다. 감사위원에 대한 내외부 교육은 없으나 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 관련 자료를 제공하고 있습니다.

다. 감사위원회의 활동

회차	개최일자	의안	가결 여부	사외이사			
				최성호 (출석률 100%)	이효수 (출석률 100%)	최무혁 (출석률 100%)	권영봉 (출석률 100%)
1	2020.0	보고사항					-

	2.13	- 2020년 감사활동계획 - 2019년 4/4분기 내부감사 활동 및 2020년 1분기 계획  심의사항 - 제62기 재무제표 결의사항 - 제62기 감사보고서 - 내부회계관리제도 평가보고서	- -  - 가결 가결	- -  - 찬성 찬성	- -  - 찬성 찬성	- -  - 찬성 찬성	
2	2020.0 2.28	심의사항 - 제62기 재무제표(재승인) 결의사항 - 제62기 감사보고서	- 가결	- 찬성	- 찬성	- 찬성	-
3	2020.0 3.30	결의사항 - 감사위원회 위원장 선임의 건	가결	찬성	찬성	-	찬성
4	2020.0 5.14	보고사항 - 2020년 1/4분기 감사 활동 및 2020년 2분기 계획	-	-	-	-	-
5	2020.0 8.13	보고사항 - 2020년 2/4분기 감사 활동 및 2020년 3분기 계획 결의사항 - 감사위원회 운영규정 개정	- 가결	- 찬성	- 찬성	-	- 찬성
6	2020.1 1.13	보고사항 - 2020년 3/4분기 감사 활동 및 2020년 4분기 계획 결의사항 - 2020년도 외부감사인의 감사보수 변 경 승인의 건 - 2021년도 외부감사인의 감사보수.시 간.인력등 감사계획승인의 건	- 가결 가결	- 찬성 찬성	- 찬성 찬성	-	- 찬성 찬성
7	2021.0 2.26	보고사항 - 2020년 4/4분기 감사 활동 및 2021년 1분기 계획 - 내부회계관리제도 운영실태 보고 결의사항 - 내부회계관리제도 평가보고서	- - 가결	- - 가결	- - 가결	- - 가결	- - 가결
8	2021.0 2.26	보고사항 - 제63기 재무제표 및 영업보고서 결의사항 - 제63기 감사보고서	- 가결	- 가결	- 가결	- 가결	- 가결

\* 최무혁 사외이사 2020년 3월 임기만료됨

### 감사위원회 교육 미실시 내역

감사위원회 교육 실시여부	감사위원회 교육 미실시 사유
미실시	감사위원의 관련 업무역량 충족

### 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
기획감사팀	3	팀장,부장,차장 (22년)	감사활동계획 수립 및 시행 지원

\* 근속연수는 평균임

### 라. 준법지원인에 관한 사항

- 준법지원인의 인적사항 및 주요경력

성 명	주요경력	비고
조래정	- 사법연수원 33기 수료 - 前 법무법인 창공 근무 - 現 화성산업(주) 법무팀장	-

o 준법지원인의 주요 활동내역 및 그 처리 결과

- 지원조직 및 내부체계 준비단계로 미실시
- 향후 실시 계획

: 임직원 준법교육 실시

법률자문, 계약검토 등 일상적 준법지원 활동

주요 법령 제, 개정 모니터링 및 사내 전파

본사 및 현장 준법 점검활동

-준법지원인 지원조직 현황 : 없음

## 3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

### 가. 투표제도

- 서면투표제도: 당사의 정관 제29조의 2 (서면에 의한 의결권의 행사)에 따라 주주는 총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있습니다. 서면에 의해 의결권을 행사하고자 하는 주주는 서면에 필요사항을 기재하여 회일의 전일까지 회사에 제출하여야 합니다.

- 전자투표제도: 상법 제368조의 4에 따른 전자투표제도를 이번 주주총회에서 활용하기로 결의하였고 이 제도의 관리업무를 삼성증권에 위탁하였습니다. 주주님께서 아래 방법으로 주주총회에 참석하지 아니하고 전자투표방식으로 의결권을 행사하실 수 있습니다.

1) 전자투표 인터넷 및 모바일 주소 : <https://vote.samsungpop.com>

2) 전자투표 행사 기간 : 2021년 3월 16일 09시 ~ 2021년 3월 25일 17시

3) 본인 인증(공동인증, 카카오페이, 휴대폰인증)을 통해 주주 본인 확인 후 의안별로 의결권행사

4) 주주총회에 상정된 의안의 수정동의 제출시 전자투표는 기권으로 처리

- 당사는 주주의 의결권 행사와 관련하여 집중투표제를 채택하고 있지 않습니다.

#### **나. 소수주주권**

당사는 공시대상 기간 중 소수주주권이 행사되지 않았습니다.

#### **다. 경영권 경쟁**

당사는 공시대상 기간 중 경영권 경쟁이 발생하지 않았습니다.

## VII. 주주에 관한 사항

### 1. 주주의 분포

#### 가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2020.12.31 )

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
이인중	최대주주 본인	보통주	1,362,418	10.94	1,162,418	9.34	증여(-)
이홍중	최대주주의 친인척	보통주	647,229	5.20	647,229	5.20	-
이익중	최대주주의 친인척	보통주	82,524	0.66	82,524	0.66	-
이창은	최대주주의 친인척	보통주	35,000	0.28	35,000	0.28	-
이명은	최대주주의 친인척	보통주	45,000	0.36	45,000	0.36	-
이종원	최대주주의 친인척	보통주	460,730	3.70	660,730	5.31	수증(+)
이주영	최대주주의 친인척	보통주	31,406	0.25	31,406	0.25	-
이정현	최대주주의 친인척	보통주	30,956	0.25	30,956	0.25	-
이옥경	최대주주의 친인척	보통주	230,000	1.85	230,000	1.85	-
이종민	최대주주의 친인척	보통주	180,846	1.45	180,846	1.45	-
이종훈	최대주주의 친인척	보통주	50,956	0.41	50,956	0.41	-
이종호	최대주주의 친인척	보통주	81,076	0.65	81,076	0.65	-
이희정	최대주주의 친인척	보통주	956	0.01	956	0.01	-
이희원	최대주주의 친인척	보통주	956	0.01	956	0.01	-
이종혁	최대주주의 친인척	보통주	20,956	0.17	20,956	0.17	-
정지원	최대주주의 친인척	보통주	236	0.00	236	0.00	-
홍주연	최대주주의 친인척	보통주	236	0.00	236	0.00	-
홍승연	최대주주의 친인척	보통주	236	0.00	236	0.00	-
홍인준	최대주주의 친인척	보통주	236	0.00	236	0.00	-
임성웅	특수관계법인 임원	보통주	60,448	0.49	20,000	0.16	장내매도 (-)
권상미	최대주주의 배우자	보통주	47,000	0.38	47,000	0.38	-
황은아	최대주주의 친인척	보통주	14,810	0.12	14,810	0.12	-
남유정	최대주주의 친인척	보통주	50,000	0.40	50,000	0.40	-
이지은	최대주주의 친인척	보통주	32,000	0.26	32,000	0.26	-
이지유	최대주주의 친인척	보통주	20,000	0.16	20,000	0.16	-
이유진	최대주주의 친인척	보통주	20,000	0.16	20,000	0.16	-
도훈찬	특수관계법인 임원	보통주	1,000	0.01	1,000	0.01	-
장복태	발행회사 임원	보통주	43,000	0.35	15,296	0.12	장내매도 (-)
이원옥	-	보통주	1,000	0.01	0	0.00	임원퇴임

김용신	특수관계법인 임원	보통주	3,500	0.03	3,900	0.03	장내매도 (-)
신동훈	발행회사 임원	보통주	0	0.00	753	0.01	신규선임 (+)
(주)화성개발	최대주주의 특수관계법인	보통주	1,153,769	9.27	1,153,769	9.27	-
동진건설(주)	최대주주의 특수관계법인	보통주	120,000	0.96	120,000	0.96	-
화성장학문화재단	최대주주의 특수관계법인	보통주	393,014	3.16	393,014	3.16	-
계		보통주	5,221,494	41.94	5,153,495	41.39	-
		-	-	-	-	-	-

나. 최대주주의 주요경력 및 개요

최대주주 성명	직위	주요 경력		
		기간	경력사항	겸임현황
이인중	-	2019년12월 ~ 현재	화성장학문화재단이사장	-
		1999년3월 ~ 2019년3월	화성산업(주)대표이사 회장	-
		2006년3월 ~ 2012년3월	대구상공회의소 회장	-
		2009년3월 ~ 2012년3월	대한상공회의소부회장	-

다. 최대주주의 변동을 초래할 수 있는 특정거래 등: 없음

라. 최대주주 변동현황 : "해당사항 없음"

마.주식 소유현황

(기준일 : 2020.12.31 )

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	이인중	1,162,418	9.34%	최대주주
	이종원	660,730	5.31%	특수관계인



	이홍중	647,229	5.20%	특수관계인
	(주)화성개발	1,153,769	9.27%	특수관계인
우리사주조합		-	-	-

소액주주현황

(기준일 : 2020.12.31 )

(단위 : 주)

구 분	주주			소유주식			비 고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	9,502	9,513	99.88	7,251,364	12,450,800	58.24	-

## 2. 주식사무

### 가. 정관상 신주인수권의 내용

- 1) 본 회사가 이사회 결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각 호의 방식에 의한다.
  1. 주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약할 기회를 부여하는 방식
  2. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 신기술의 도입, 재무 구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 특정한 자(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식
  3. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식
  
- 2) 제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.
  1. 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식
  2. 관계 법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식
  3. 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식에 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식
  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
  
- 3) 제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조제1호, 제2호, 제2호

의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조의9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.

4) 제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.

5) 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.

6) 회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.

7) 회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.

## 나. 기타 사항

결산일	12월31일	정기주주총회	매 사업년도 종료 후 3월이내
주주명부폐쇄시기	1월 1일부터 1개월간		
주권의 종류	「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 주권 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리가 의무적으로 전자등록됨으로 주권의 종류를 기재하지 않음		
명의개서대리인	(주)하나은행 증권대행부		
주주의 특전	없음	공고게재	회사 인터넷 홈페이지 ( <a href="http://www.hwasung.com">http://www.hwasung.com</a> ). 단, 전산장애 등의 경우로 공고불가 시 대구광역시 발행 매일신문

## 3. 주가 및 주식거래 실적

(단위 :원,주)

종류(보통주)	'20년 12월	'20년 11월	'20년 10월	'20년 9월	'20년 8월	'20년 7월
주가	최 고	13,250	12,950	13,100	12,350	13,600
	최 저	12,000	12,050	11,950	11,500	11,250
	평 균	12,617	12,498	12,318	12,033	12,283
거래량	최 고	710,317	876,127	4,704,760	104,884	1,544,062
	최 저	44,001	41,746	23,279	19,766	68,165
	월간	2,956,022	2,817,478	8,195,006	1,194,856	5,125,662

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원 등의 현황

임원 현황

(기준 2020.12.31)

일 : 1 )

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
이흥중	남	1949.12	대표이사 회장	등기임원	상근	회사 총괄	-서울대학교졸업 -대한토목학회 대구 경북지회 회장 -대한건설협회 대구 광역시회 회장 -한국주택협회 감사(현) -(주)화성개발 이사(현)	647,229	-	특수관계인	46년 04월	2022.03.26
이종원	남	1972.09	대표이사 사장	등기임원	상근	회사 총괄	-경북대학교 불어불문과 졸업 -University of Wisconsin-Madison (MBA, Marketing & Entrepreneurship) -동사 영업본부장 역임 -주한스웨덴대사관 명예영사(현) -대구상공회의소 감사(현) -(주)신세계티비쇼핑 이사(현)	660,730	-	특수관계인	22년 10월	2023.03.24
이효수	남	1951.07	사외이사	등기임원	비상근	감사위원	-서울대학교 대학원 경제학박사 -제13대 영남대학	-	-	임원	05년 10월	2021.03.23

							교 총장 -한국노동경제학회 회장 -영남대학교 상경대학 경제금융학부 교수					
권영배	남	195 4.10	사외 이사	등기임 원	비상 근	감사 위원	-서울대학교 토목공학 석사, 박사 -시드니대학교 대학원 강구조공학 박사 -산업과학기술연구소 책임연구원 -한국강구조학회 감사 -대한토목학회 부회장 / 대구경북지회장 -영남대학교 공과대 건설시스템공학과 교수	-	-	임원	09월	2023.0 3.20
최성호	남	194 9.11	사외 이사	등기임 원	비상 근	감사 위원	-신용보증기금 신용조사부 -딜로이트안진회계법인 대구경북본부장 -한국공인회계사 대구경북회장 -동원금속(주)사외이사	-	-	임원	03년 10월	2023.0 3.24
심명용	남	196 3.05	상무 이사	미등기 임원	상근	건축	-경북대 건축공학과 졸업 -동사 건축팀장	-	-	임원	33년 01월	-
장복태	남	195 9.07	상무 보	미등기 임원	상근	재무	-대구상고졸업 -동사 재무팀장	15,29 6	-	임원	38년 07월	-
권진혁	남	196 4.10	상무 보	미등기 임원	상근	주택	-대구대 부동산학과 석사 -동사 주택영업팀장	-	-	임원	30년 07월	-
박	남	196	상무	미등기	상근	기획	-대구대 회계학과	-	-	임원	27년	-

종수		4.01	보	임원			-동사 사업개발팀장				07월	
신동훈	남	1963.01	상무이사	미등기임원	상근	토목	-영남대학교 토목공학과 졸업 -동사 토목팀장	753	-	임원	31년 07월	-

- 2020년3월 이종원 대표이사, 최성호 사외이사 재선임됨
- 2020년3월 권영봉 사외이사 신규선임됨
- 2020년3월 임성웅 사내이사, 이원옥 사내이사 임기만료됨
- 2020년3월 최무혁 사외이사 임기만료됨
- 2021년3월 이호수 사외이사 임기만료예정
- 2021년3월 권업 사외이사 신규선임예정

등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2021.03.18)

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선·해임 예정일	최대주주와의 관계
선임	권업	남	1954.07	사외이사	-계명대 경영학전공 교수 (1992~2019년) -대구테크노파크 원장 (2014~2020년)	2021.03.26	-

- 제63기 정기주주총회에서 선,해임 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

직원 등 현황

(기준일

: 2020.12.31 )

(단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직원 수					평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
토목	남	70	-	11	-	81	15.8	5,056	62	570	6	576	-
토목	여	-	-	1	-	1	2.0	30	30				-

건축	남	91	-	37	-	128	11.1	6,733	53				-
건축	여	6	-	5	-	11	9.0	320	29				-
기타	남	90	-	5	-	95	15.6	6,746	71				-
기타	여	17	-	2	-	19	13.6	662	35				-
합 계		274	-	61	-	335	13.3	19,547	58				-

\* 미등기임원 포함

미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2020.12.31 )

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	5	1,159	232	-

## 2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

### 1. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	4	-	-
사외이사	-	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	4	-	-
계	8	2,500	-

\* 등기이사: 사외이사, 감사위원회 위원 제외

\* 사외이사: 감사위원인 사외이사 제외

※ 주주총회 승인금액은 「상법」 제388조와 당사 정관에 따라 2020년 3월 20일 주주총회 결의를 통해 승인받은 이사의 보수 한도입니다.

### 2. 보수지급금액

#### 2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
8	1,661	208	-

#### 2-2. 유형별

(단위 : 백만원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	4	1,625	406	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	-	-	-	-
감사위원회 위원	4	36	9	-
감사	-	-	-	-

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

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 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류	총액	산정기준 및 방법
-	근로소득	급여	-
		상여	-

		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
		퇴직소득	-	-
		기타소득	-	-



## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 1. 관계기업 현황

2020. 12. 31 현재

회사명	대표자	사업자번호	당사 지분율	당사에 대한 지 분율	상장여 부	당사의 등기임원 겸직현황	당사 의결권제한
(주)화성개발	도훈찬	501-81-15795	31.69 %	9.27%	비상장	이홍중사내이사 이사겸직	상호주에 따른 의결권제한
달성맑은물길 (주)	이광철	305-86-16809	30.00 %	-	비상장	-	-
(주)신세계티 비쇼핑	김성영	502-86-28395	21.49 %	-	비상장	이종원사내이사 이사겸직	-
대구청정에너지(주)	박동환	720-81-00627	23.50 %	-	비상장	-	-
남사하이테크 (주)	구본경	167-87-00847	29.00 %	-	비상장	-	-
이지스전문투자형사모 부동산신탁제 331호	조갑주	479-85-01352	50.00 %	-	비상장	-	-
평택석정파크 드림(주)	차문호 , 전환영	647-88-01669	85.00 %	-	비상장	-	-

\* 관계기업의 재무현황 등 : III재무에관한사항 3.주석 10번 관계기업 투자 참조

- 관계기업투자주식의 내용

(단

위 : 천원)

기업명	당기			전기		
	취득원가	순자산지분 가액	장부금액	취득원가	순자산지분 가액	장부금액
(주)화성개발	1,677,150	33,644,781	33,644,781	1,677,150	32,202,798	33,945,973
화성그린케어(주)	-	-	-	10,000	-	-
달성맑은물길(주)	270,300	283,184	283,184	229,800	258,687	258,687
(주)신세계티비쇼핑	15,900,000	5,181,751	5,181,751	15,900,000	-	-
대구청정에너지(주)	117,500	10,729	10,729	117,500	11,178	11,178
남사하이테크(주)	145,000	-	-	145,000	-	-
이지스전문투자형사 모 부동산신탁제331호	6,500,000	5,911,492	5,911,492	-	-	-
평택석정파크드림(주)	4,250,000	2,512,693	2,512,693	-	-	-

합계	28,859,950	47,544,630	47,544,630	18,079,450	32,472,663	34,215,838
----	------------	------------	------------	------------	------------	------------

- 회사와 계열회사간 임원겸직현황

(기준일 : 2020년12월31일)

겸직자			겸직회사		비고
성명	성별	직위	회사명	직위	
이홍중	남	대표이사 회장	(주)화성개발	이사	상근
이종원	남	대표이사 사장	(주)신세계티비쇼핑	이사	비상근

타법인출자 현황

(기

준일 2020.12.

: 31 )

(단위 : 백만원, 천주, %)

법인명	최초 취득 일자	출자 목적	최초 취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순이익
							수량	금액						
(주)화성개발(비상장)	1996.03.16	투자	73	432	31.69	33,946	-	-	-301	432	31.69	33,645	121,946	2,119
달성맑은물길주식회사(비상장)	2012.03.31	투자	15	54	30.00	259	-	-	24	54	30.00	283	2,223	54
신세계티비쇼핑(비상장)	2013.11.30	투자	3,000	3,180	23.04	-	-	-	5,182	3,180	21.49	5,182	53,797	4,680
대구청정에너지주식회사(비상장)	2016.12.31	투자	118	24	23.50	11	-	-	-	24	23.50	11	370	-14
남사하이테크주식회사(비상장)	2017.09.26	투자	145	29	29.00	-	-	-	-	29	29.00	-	-	-
이지스부동산투자신탁제331호	2020.01.17	투자	6,500	-	-	-	6,500	6,500	-589	6,500	50.00	5,911	-	-
현대그린푸드(상장)	1993.03.30	투자	2,367	80	0.08	948	-	-	-247	80	0.08	701	2,966,576	63,940
주식회사엑스코(비상장)	1996.11.30	투자	16,519	3,610	7.94	9,855	-	-	2,499	3,610	8.34	7,356	239,426	1,363
(주)대구MBC미디어컴(비상장)	1995.11.25	투자	100	20	10.00	100	-	-	-	20	10.00	100	1,026	-471

(주)LG유플러스(상장)	1996.06.30	투자	9,133	199	0.05	2,826	-	-	-	488	199	0.05	2,338	17,941,050	438,831
DGB금융지주(상장)	2013.12.24	투자	927	60	0.04	430	-	-	-	20	60	0.04	410	72,397,723	362,909
대성에너지환경주(비상장)	2005.03.31	사업	1,008	202	15.00	3,327	-	-	-	40	202	15.00	3,287	22,994	2,359
대구유지엄서비스(비상장)	2007.11.30	사업	521	104	10.50	-	-	-	-	-	104	10.50	-	39,685	-290
대가야푸른환경주(비상장)	2007.09.30	사업	206	73	9.91	-	-	-	-	-	73	9.83	-	22,544	-86
대구남부순환도로주(비상장)	2007.09.30	사업	2,784	854	6.06	-	-	-	-	-	854	6.06	-	236,212	6,011
경주문예회관운영주(비상장)	2007.12.31	사업	446	89	6.50	-	-	-	-	-	89	6.50	-	41,719	-84
제주항공우주호텔(비상장)	2012.10.31	사업	1,494	504	18.00	259	-	-	-	259	504	18.00	-	2,249	8,733
건설공제조합(비상장)	1997.03.12	사업	5,778	6	0.11	8,431	-	-	-	134	6	0.11	8,566	7,045,154	153,327
합 계			-	-	-	60,392	-	-	-	897	-	-	67,790	-	-

\* 작성기준 : 기초(기말) 현재 해당법인에 대한 출자비율 5% 초과 또는 1억원이상

\* 최근 사업연도 재무현황의 기준년도 : 2019년

## X. 이해관계자와의 거래내용

1. 대주주 등에 대한 신용공여 : 해당사항 없음
2. 대주주와의 영업양수도 : 해당사항없음
3. 대주주 등과의 영업거래(매출액의 5%이상) : 해당사항없음
4. 대주주 등과의 기타 거래
  - 기타 거래내역

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	매출	매입	자산취득	배당금수익	배당금지급
(주)화성개발	관계기업	360,967	(77,295)	-	2,160,000	(576,885)
이지스전문투자형사 모부동산신탁제 331호	관계기업	-	-	-	466,189	-
동진건설(주)	기타	51,536	-	-	-	(60,000)
(주)엠에이치네트웍	기타	640	-	-	-	-

- 채권 및 채무의 잔액

(단위 : 천원)

특수관계자	관계	당분기				전기			
		매출채 권	기타채 권	매입채 무	기타채 무	매출채 권	기타채 권	매입채 무	기타채 무
(주)화성개발	관계기 업	-	772,917	-	152,792	-	603,655	-	247,666
화성그린케어 (주)	관계기 업	-	-	-	-	-	-	-	-
동진건설(주)	기타	-	11,970	-	-	-	372,709	-	-

## XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 공시사항의 진행 변경 상황

- 주택사업 공시현황(재건축 등)

신고일자	제 목	신고내용	신고사항의 진행상황
2015.06.15	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 신암4동뉴타운주택재건축정비사업	- 신암4동뉴타운주택재건축정비사업조합 계약(도급제) - 공사규모 : 지상17층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,140세대, 오피스텔 176실 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 29개월, 2,585억원	2018-08-01(정정공시) -계약금액 변경 : 2,722억원 -세대수 : 아파트1,089세대,오피스텔225실 -20년8월분양, 23년6월 준공예정
2015.08.13	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 평리7재정비촉진구역 주택재개발정비사업	- 평리7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합계약(도급제) - 공사규모 : 지상27층 지하1층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,632세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 33개월, 2,528원	2018-11-28(정정공시) -계약금액 변경 : 3,009억원 -21년1월분양, 23년10월 준공예정
2015.09.24	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 평리5재정비촉진구역 주택재개발정비사업	- 평리5재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합계약(도급제) - 공사규모 : 지상33층 지하2층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 1,408세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 36개월, 2,271억원	2018-11-21(정정공시) -계약금액 변경 : 2,744억원 -세대수 : 아파트1.404세대 (미착공)
2016.05.13	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 선주주택재건축정비사업	- 선주주택재건축정비사업계약(도급제) - 공사규모 : 지상22층 지하3층 아파트 등 - 세대수 : 아파트 481세대 - 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 32개월, 1,020억원	2020-05-28(정정공시) -계약금액 변경 : 1,246억원 -공사규모 : 지상26층 지하3층 아파트 499세대 등 - 20년3월분양, 22년 12월준공예정
2016.10.24	단일판매.공급계약체결(공사수주) : 신암2재정비촉진지구주택재개발정비사업	- 신암2재정비촉진지구주택재개발정비사업계약(도급제) - 공사규모 : 지상15층 지하2층 아파트 등	2019-10-02(정정공시) -계약금액 변경 : 3,220억원 -공사규모 : 지상15층 지

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대수 : 아파트 1,514세대</li> <li>- 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 30개월, 2,891억원</li> </ul>	하3층 아파트 1,458세대 등(미착공)
2018.1 1.02	<p>단일판매.공급계약체결 (공사수주) : 백합아파트 주택재건 축정비사업</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 백합아파트 주택재건축정비사업(도급제)</li> <li>- 공사규모 : 지상30층 지하2층 아파트 등</li> <li>- 세대수 : 아파트 171대</li> <li>- 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 29개월, 525억원</li> </ul>	(미착공)
2019.0 4.23	<p>단일판매.공급계약체결 (공사수주) : 광명아파트재건축정 비사업</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 광명아파트재건축정비사업(지분제)</li> <li>- 공사규모 : 지상34층 지하5층 아파트 등</li> <li>- 세대수 : 아파트 258세대, 오피스텔 108세대</li> <li>- 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 38개월, 638억원</li> </ul>	(미착공)
2019.0 5.31.	<p>단일판매.공급계약체결 (공사수주) : 죽전역화성파크드림 신축공사</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 죽전역화성파크드림신축공사(도급제)</li> <li>- 공사규모 : 지상38층 지하4층 아파트 등</li> <li>- 세대수 : 아파트 140세대, 오피스텔 68실</li> <li>- 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 37개월, 544억</li> </ul>	<p>2019-11-07(정정공시) -계약금액 변경 : 554억 억원 -'19년 10월분양, 22년 10월준공</p>
2019.1 2.24	<p>단일판매.공급계약체결 (공사수주) : 중동 주상복합아파트 신축공사</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중동 주상복합아파트신축공사(도급제)</li> <li>- 공사규모 : 지상29층 지하4층 아파트 등</li> <li>- 세대수 : 아파트 156세대, 오피스텔 74실</li> <li>- 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 34개월, 652억</li> </ul>	<p>2020-09-23(정정공시) -계약명 및 계약상대변경 : 수성센트럴화성파크드 림신축공사, 코리아신탕 (주) -20년10월분양, 23년 08월 준공</p>
2020.0 5.18	<p>단일판매.공급계약체결 (공사수주) : 침산1소규모재건축사 업</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 침산1소규모재건축사업(도급제)</li> <li>- 공사규모 : 지상29층 지하2층 아파트 등</li> <li>- 세대수 : 아파트 218세대, 오피스텔 30실</li> <li>- 공사기간 및 계약금액 : 실 착공일로부터 32개월, 601억</li> </ul>	(미착공)

## 2. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안건	결의내용
제62기 주주총회 (2020.03.20)	1.재무대표승인의 건 2.이사 선임의 건 (사내,사외이사 선임) 3.감사위원회위원선임의 건 4.이사보수 한도 승인의 건	: 원안대로 승인 (제62기 (2019.1.1~2019.12.31) ) : 원안대로 승인 (사내이사 이종원) : 원안대로 승인 (최성호, 권영봉) : 원안대로 승인 (보수한도: 25억원)
제61기 주주총회 (2019.03.22)	1.재무대표승인의 건 2.정관일부변경의 건 3.이사 선임의 건 (사내이사 선임) 4.이사보수 한도 승인의 건	: 원안대로 승인 (제61기 (2018.1.1~2018.12.31) ) : 원안대로 승인 : 원안대로 승인 (사내이사 이홍중) : 원안대로 승인 (보수한도: 25억원)
제60기 주주총회 (2018.03.23)	1.재무대표승인의 건 2.이사 선임의 건 (사외이사 선임) 3.감사위원회위원선임의 건 4.이사보수 한도 승인의 건	: 원안대로 승인 (제60기 (2017.1.1~2017.12.31) ) : 원안대로 승인 (사외이사 이효수) : 원안대로 승인 (이효수) : 원안대로 승인 (보수한도: 20억원)

## 3. 우발채무 등

### 가. 중요한 소송사건

원고	피고	소장접수 일	소송내용	진행상황
화성산업(주) 외4	조달청	20.11.13	인포보은 방학목교 시공관련 입찰참가자격을 일정기간(8개월)동안 제한처분에 대한 취소소송	1심 진행 중
화성산업(주) 외1	대구광역 시장	21.01.15	영업정지처분에 대한 취소소송	1심 진행 중

### 나. 기타 소송 (단위:백만원)

원고	피고	소장접수 일	소송내용	소송가액	진행상황
입주자대표 회의	화성산업(주),신세계티비 쇼핑,HUG	17.05.30	김포한강화성파크드림 아 파트하자관련 손해배상청 구	1,803	원고상고

다. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2020.12.31 )

(단위 : )

제출처	매수	금액	비고
금융기관(은행제외)	4		
법인	9		

4. 기타

가. PF대출현황

- 시공사가 보증한 PF대출잔액 : 해당사항 없음

나. 채무보증내역 :

(기준일 :2020.12.31 )

(단위 : 백만원)

채무자	채권자	구분	보증금액				채무 금액	보증기간	비고
			기초	증가	감소	기말			
수분양자(영종화성파크드림)	농협은행, 대구은행	중도금대출	15,328	-	15,328	-	'17.08.10~상환or근저당설정시까지	준공 :19년9월	
수분양자(봉덕화성파크드림)	하나은행	중도금대출	6,240	-	6,240	-	'17.12.10~상환or근저당설정시까지	준공 :19년8월	
수분양자(고산역화성파크드림)	대구은행	중도금대출	14,226	-	14,226	-	'18.04.10~상환or근저당설정시까지	준공 :19년12월	
수분양자(파주운정화성파크드림)	농협은행, 국민은행	중도금대출	26,250	-	26,250	-	'18.05.10~상환or근저당설정시까지	준공 :20년2월	
수분양자(죽전역화성파크드림)	하나은행	중도금대출	-	13,512	-	13,512	11,260	'20.04.30~상환or근저당설정시까지	준공 :22년10월
수분양자(봉덕2차화성파크드림)	NH농협은행	중도금대출	-	25,922	-	25,922	21,160	'20.11.10~상환or근저당설정시까지	준공 :22년12월
수분양자(영종국제도시화성파크드림2차)	NH농협은행	중도금대출	-	23,293	-	23,293	19,410	'20.12.10~상환or근저당설정시까지	준공 :22년9월
경남기업(주), 선웅건설	건설공	공사이	33,0	-	-	33,0	33,08	'19.09.10~'24	-



(주), 삼흥종합건설(주)	제조합	행 보증서 발급	88			88	8	.02.16	
계			95,132	62,727	62,044	95,815	294,739	-	-

\* 수분양자 보증금액 : 중도금대출약정액의 HUG 미보증분에 대한 보증금액

## 다. 그밖의 우발채무

### (1) 보증제공현황

(단위

:천원)

수령자	보증금액	보증내용
에스티엑스건설 외(*)	189,870,722	하자보수보증 등
수분양자 등	62,726,259	은행중도금대출보증 등
합 계	252,596,981	-

(\*) 상기 지급보증에는 특수관계자에 대한 하자보수보증등이 476,274천원이 포함되어 있습니다.

### (2) 기타약정사항

#### 1) 자금보충약정

당기말 현재 연결실체는 대구드림교육(주), 대구유지엄서비스(주), 경주문예회관운영(주), 대가야푸른환경(주), 달성맑은물길(주), 대성환경에너지(주), 대구남부순환도로 (주), 대구그린에너지센터(주)의 운영과 관련하여 연결실체지분 478억원, 타 공동시공사 지분포함시 1,984억원의 자금보충약정을 해당 공사에 참여한 시공사와 함께 연대보증을 제공하고 있으며, 자금보충의무가 확정된 공사에 대해서는 총당부채를 인식하였습니다(주석 20 참조).

#### 2) 채무인수약정

(단위

: 천원)

구 분	금액	비고
죽전역화성파크드림 분양사업	22,000,000	책임준공미이행시
수성센트럴화성파크드림 분양사업	40,000,000	책임준공미이행시
합 계	62,000,000	

#### 3) 기타약정

당기말 현재 연결실체는 대구남부순환도로사업과 관련하여 일정 요건에 해당되는 경우, 재무투자자의 출자주식 중 회사 보유 지분을 상당금액을 재매입하는 약정이 체결되어 있습니다.

라. 합병등 사후정보 : 해당사항 없음

마. 제재현황 등

일자	조치대상자	조치기관	내용	근거법령	회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책 등
2020-11-13	화성산업(주)	조달청	입찰참가자격을 일정기간(8개월)동안 제한	-국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제27조 -국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제76조	제재처분 취소소송 1심진행중	-제재처분 취소소송의 판결시까지 당사의 입찰 참가자격에 아무런 영향이 없습니다. -현장 법적 이슈에 대한 관리강화
2021-01-15	화성산업(주)	대구광역시	토목건축사업에 대한 영업정지 1개월	-건설산업기본법 제82조 제2항제5호	제재처분 취소소송 중	-제재처분 취소소송의 판결시까지 당사의 영업활동에 아무런 영향이 없습니다. -현장 법적 이슈에 대한 관리강화

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

: 해당사항 없음

### 2. 전문가와의 이해관계

: 해당사항 없음