

화성산업주식회사

재무제표에 대한

감사보고서

제 63 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

삼덕회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

화성산업주식회사
주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 화성산업주식회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본 변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

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

우리는 또한 회계감사기준에 따라, 『내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계』에 근거한 회사의 2020년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2021년 3월 10일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

감사의견근거

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

강조사항

주석 2에서 기술되어 있는 바와 같이 COVID-19로 인해 회사의 사업, 재무상태 및 경영성과에 미칠 수 있는 불확실성이 존재하며, 이로 인한 궁극적인 영향을 예측할 수 없습니다.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다. 우리는 아래에 기술된 사항을 이 감사보고서에서 커뮤니케이션할 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

가. 총공사예정원가 추정의 불확실성

1) 핵심감사사항으로 결정한 이유

회사는 건설계약 수익을 기간에 걸쳐 인식하는 경우 발생한 누적발생원가를 총공사예정원가로 나눈 진행률을 기준으로 인식하고 있으며, 동 진행율 산정을 위한 총공사예정원가에는 재료비, 외주비 및 공사기간 등 미래 예상치에 대한 경영진의 유의적인 추정이 반영되므로 상당한 불확실성이 존재합니다. 공사지연이나 사양 변경 등의 원인으로 총공사예정원가 추정의 변동이 당기 또는 미래 손익에 미치는 영향이 중요한 것으로 판단하여 회사의 총공사예정원가 추정을 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

2) 핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

우리가 수행한 절차는 다음과 같습니다.

- 공사예정원가의 편성, 변경에 대한 승인절차, 추후 모니터링에 대한 내부통제의 이해 및 평가
- 당기 중 계약금액, 공사예정원가의 유의적인 변동이 있는 건설계약에 대하여 변동의 원인 질문 및 관련 문서 검토
- 공사기간 연장 등으로 공사예정원가의 변동가능성이 있는 건설계약이 존재하는지에 대한 질문
- 주요 건설계약의 회계상 진행률과 발주처 보고 공정을 간 차이의 적정성에 대한 질문 및 관련 문서 검토
- 당기 중 종료된 공사계약 중 공사예정원가 대비 실제총투입원가의 차이가 유의적인 건설계약에 대하여 질문 및 관련 문서 검토

나. 진행률 산정의 적절성

1) 핵심감사사항으로 결정한 이유

투입법에 따라 수익인식이 이루어지는 건설계약의 경우, 진행률은 기성고 산출에 직접적인 영향을 미치는 요소입니다. 진행률의 총공사예정원가 추정의 불확실성, 집계된 발생원가의 적정성 여부에 따라 산정되므로 기간 손익에 미치는 영향은 중요합니다. 따라서 진행률 산정을 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

2) 핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

우리가 수행한 절차는 다음과 같습니다.

- 원재료 구매 및 불출, 외주비, 경비 등의 집행과 관련된 내부통제의 이해 및 평가
- 공사 현장 인건비에 대한 내부통제의 이해 및 평가
- 당기 중 진행률 변동이 유의적인 건설계약의 유무 파악 및 증감원인에 대한 질문
- 주요 건설계약별로 집계된 발생원가의 귀속, 금액의 정확성 검토 및 외부증빙 등 관련 문서 검토
- 진행률 및 진행률에 따라 계산된 매출액의 정확성에 대한 재계산 검증

다. 공사계약 변경에 대한 입증절차

1) 핵심감사사항으로 결정한 이유

수주산업의 특성상 건설계약은 장기간 수행되므로 공사지연이나 사양 변경 등의 원인으로 공사계약 변경이 발생할 가능성이 존재합니다. 공사계약 변경에 따라 계약금액은 증가하거나 감소할 수 있으며, 이에 따라 계약금액 변동 사실 및 승인 가능성에 대한 추정과 변동금액의 신뢰성 있는 측정에 따른 경영진의 판단이 필요합니다. 공사계약 변경으로 인한 총계약금액과 이에 따른 총계약원가의 변동금액이 당기 또는 미래 손익에 미치는 영향은 중요합니다. 따라서 공사계약 변경에 대한 입증절차를 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

2) 핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

우리가 수행한 절차는 다음과 같습니다.

- 신규 건설계약의 체결, 기존 건설계약의 변경과 관련된 내부통제의 이해 및 평가
- 주요 건설계약의 계약금액 및 계약조건을 확인하기 위한 도급계약서 검토
- 도급계약서상 준공기한이 경과된 건설계약에 대한 지연배상금 발생가능성에 대한 질문 및 관련 문서 검토

라. 미청구공사의 회수가능성 평가

1) 핵심감사사항으로 결정한 이유

재무제표에 대한 주석 28에서 설명한 바와 같이, 2020년 12월 31일 현재 회사의 미청구공사 금액은 약 218억원으로 매출채권 및 기타채권 합계금액의 27%를 차지하고 있습니다. 미청구공사는 일반적으로 도급인의 수행의무 완료 및 발주처의 검수결과 등 계약상 청구조건에 따라 청구가 가능하며, 공사의 진행상황 및 검수결과 등에 따라 지급조건의 유의적인 변동이 발생할 가능성이 존재합니다. 따라서 미청구공사의 회수가능성 평가를 핵심감사사항으로 결정하였습니다.

2) 핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

우리가 수행한 절차는 다음과 같습니다.

- 미청구공사의 회수가능성에 대한 경영진의 추정 근거와 관련 내부통제의 이해 및 평가
- 진행률과 기성분에 대한 공사대금청구율의 차이가 유의적인 공사계약에 대하여 질문 및 분석적 검토
- 미청구공사금액이 유의적이거나 장기간 변동이 없는 공사계약에 대하여 발주처의 재무적 위험 등에 대하여 질문 및 기타정보를 활용한 검토

기타사항

회사의 2019년 12월 31일로 종료된 보고기간의 재무제표는 안경회계법인이 감사하였으며, 이 감사인의 2020년 3월 12일자 감사보고서에는 해당 재무제표에 대하여 적정의견이 표명되었습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계 추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고,

이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

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

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

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

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

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 정규석입니다.

서울특별시 종로구 우정국로 48
삼 덕 회 계 법 인
대표이사 공인회계사 이 용 모

2021년 3월 15일

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

(첨부)재 무 제 표

화성산업주식회사

제 63 기

2020년 01월 01일 부터
2020년 12월 31일 까지

제 62 기

2019년 01월 01일 부터
2019년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."
화성산업주식회사 대표이사 이홍중, 이종원

본점 소재지 : (도로명주소) 대구광역시 수성구 동대구로 111
(전 화) 053)767-2111

재 무 상 태 표

제63(당)기말 2020년 12월 31일 현재

제62(전)기말 2019년 12월 31일 현재

회사명 : 화성산업주식회사

(단위 : 원)

과 목	주 석	제63(당)기말	제62(전)기말
자 산			
I. 유동자산		338,011,067,362	458,334,754,935
현금및현금성자산	3,4,5	241,150,114,141	152,757,712,710
매출채권	3,4,6,36	18,466,084,868	64,396,011,191
단기기타채권	3,4,6,36	11,247,293,897	47,321,736,150
단기기타금융자산	3,4,7,37	1,246,777,066	1,621,979,712
재고자산	8,37	33,944,576,184	162,440,492,948
미청구공사	22,28	21,807,104,584	17,228,434,982
기타유동자산	9,22	10,149,116,622	12,568,387,242
II. 매각예정자산	15	1,500,000,000	-
III. 비유동자산		188,090,262,601	154,290,343,553
장기기타채권	3,4,6	28,757,089,375	92,200,000
장기기타금융자산	3,4,7,37	43,611,348,971	48,824,468,051
종속기업 및 관계기업투자	10,36,37	47,694,022,501	34,215,837,932
투자부동산	11	4,691,216,011	5,564,781,842
유형자산	12,14,37	51,769,225,383	52,000,186,965
무형자산	13	513,160,000	543,884,982
이연법인세자산	32	10,130,384,156	11,833,436,153
기타비유동자산	9	923,816,204	1,215,547,628
자 산 총 계		527,601,329,963	612,625,098,488
부 채			
I. 유 동 부 채		84,029,342,658	175,889,197,707
매입채무	3,4,16,36,39	23,506,310,624	39,087,012,405
단기기타채무	3,4,16,36,39	5,561,414,320	4,257,396,906
유동성장기차입금	3,4,17,35,37, 39	4,665,700,000	-
단기기타금융부채	3,4,14,18,35, 39	3,445,352,299	4,794,076,717
당기법인세부채	32	3,929,907,894	8,511,475,669
초과청구공사	22,28	22,567,415,596	9,974,089,176
총당부채	20	9,471,100,773	-
기타유동부채	21	10,882,141,152	109,265,146,834
II. 비 유 동 부 채		49,581,945,940	65,738,953,572
장기기타채무	3,4,16,39	304,411,057	297,819,934
장기차입금	3,4,17,35,37, 39	-	7,591,100,000
장기기타금융부채	3,4,14,18,35, 39	3,842,969,898	1,502,690,457
퇴직급여부채	19	4,746,815,904	5,125,012,445
총당부채	20	40,230,905,281	50,621,220,536

기타비유동부채	21	456,843,800	601,110,200
부 채 총 계		133,611,288,598	241,628,151,279
자 본			
I. 자본금	23	62,254,000,000	62,254,000,000
II. 자본잉여금	23	47,433,554,814	47,433,554,814
III. 기타자본	24	(3,700,674,671)	(3,700,674,671)
IV. 기타포괄손익누계액	25	(7,803,379,035)	(5,735,474,799)
V. 이익잉여금	26	295,806,540,257	270,745,541,865
자 본 총 계		393,990,041,365	370,996,947,209
부채및자본총계		527,601,329,963	612,625,098,488

별첨 주석 참조

포 괄 손 익 계 산 서

제63(당)기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제62(전기) 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : 화성산업주식회사

(단위 : 원)

과 목	주 석	제63(당)기	제62(전기)
I. 매출액	27,28,36,3 8	419,259,298,814	451,385,955,934
II. 매출원가	27,33,36,3 8	349,780,794,557	378,051,752,361
III. 매출총이익		69,478,504,257	73,334,203,573
판매비와관리비	29,33	25,937,062,670	28,770,952,899
대손상각비	3,6,33	650,040,540	14,939,806,638
IV. 영업이익		42,891,401,047	29,623,444,036
기타수익	30	878,053,186	3,653,692,972
기타비용	30	7,501,443,326	18,330,167,330
금융수익	3,31	3,726,857,859	2,751,965,389
금융이익-유효이자율법에 따른 이자수익		2,385,873,378	2,228,605,917
금융이익-기타		1,340,984,481	523,359,472
금융비용	3,31	2,096,166,840	575,880,224
종속기업 및 관계기업투자손익	10	6,200,876,910	500,390,015
V. 법인세비용차감전순이익		44,099,578,836	17,623,444,858
VI. 법인세비용	32	10,892,367,301	9,950,752,434
VII. 당기순이익		33,207,211,535	7,672,692,424
VIII. 기타포괄손익		(3,252,022,248)	(303,979,221)
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목		31,271,113	1,036,439,199
지분법자본변동	10	(37,639,605)	1,207,893,891
기타포괄손익-공정가치측정채무상품평가손익	7	77,730,774	120,874,313
법인세효과		(8,820,056)	(292,329,005)
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		(3,283,293,361)	(1,340,418,420)
지분법자본변동	10	98,149,918	-
확정급여제도의 재측정요소	19	(448,031,251)	(774,254,424)
기타포괄손익-공정가치측정지분상품평가손익	7	(3,512,659,989)	(944,230,730)
법인세효과		579,247,961	378,066,734
IX. 총포괄이익		29,955,189,287	7,368,713,203
X. 주당이익			
기본주당순이익	34	2,742	634
희석주당순이익	34	2,742	634

별첨 주석 참조

자 본 변 동 표

제63(당)기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제62(전)기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : 화성산업주식회사

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손 익 누계액	이익잉여금	총 계
2019.1.1(전기초)	62,254,000 ,000	47,433,554 ,814	(3,700,674 ,671)	(6,035,414 ,029)	274,841,9 62,729	374,793,4 28,843
당기순이익	-	-	-	-	7,672,692, 424	7,672,692, 424
기타포괄손익						
기타포괄손익 -공정가치측정 금융상 품 처분	-	-	-	(97,255,82 3)	97,255,82 3	-
기타포괄손익 -공정가치측정 금융상 품 변동	-	-	-	(544,962,1 82)	-	(544,962,1 82)
지분법자본변동	-	-	-	942,157,23 5	-	942,157,2 35
확정급여제도의 재측 정요소	-	-	-	-	(603,918,4 51)	(603,918,4 51)
소유주와의거래등						
연차배당	-	-	-	-	(11,262,45 0,660)	(11,262,45 0,660)
2019.12.31(전기말)	62,254,000 ,000	47,433,554 ,814	(3,700,674 ,671)	(5,735,474 ,799)	270,745,5 41,865	370,996,9 47,209
2020.1.1(당기초)	62,254,000 ,000	47,433,554 ,814	(3,700,674 ,671)	(5,735,474 ,799)	270,745,5 41,865	370,996,9 47,209
당기순이익	-	-	-	-	33,207,21 1,535	33,207,21 1,535
지분법이익잉여금의 변 동	-	-	-	-	(907,014,1 31)	(907,014,1 31)
기타포괄손익						
기타포괄손익 -공정가치측정 금융상 품 변동	-	-	-	(2,679,244 ,788)	-	(2,679,244 ,788)
지분법자본변동	-	-	-	(223,313,0 86)	-	(223,313,0 86)
기타포괄손익누계액 의 이익잉여금 대체	-	-	-	834,653,63 8	(834,653,6 38)	-
확정급여제도의 재측	-	-	-	-	(349,464,3	(349,464,3

정요소					74)	74)
소유주와의거래등						-
연차배당	-	-	-	-	(6,055,081,000)	(6,055,081,000)
2020.12.31(당기말)	62,254,000,000	47,433,554,814	(3,700,674,671)	(7,803,379,035)	295,806,540,257	393,990,041,365

별첨 주식 참조

현금흐름표

제63(당)기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제62(전기) 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : 화성산업주식회사

(단위 : 원)

과 목	주 석	제63(당)기	제62(전기)
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		107,006,453,277	45,335,077,350
1. 영업에서 창출된 현금		120,206,908,452	60,823,041,714
가. 당기순이익	35	33,207,211,535	7,672,692,424
나. 당기순이익에 대한 조정	35	16,166,270,801	44,291,635,240
다. 영업활동 자산·부채의 증감		70,833,426,116	8,858,714,050
2. 법인세 납부		(13,200,455,175)	(15,487,964,364)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(8,655,406,853)	3,987,550,729
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		971,772,585,434	24,914,905,137
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		34,084,576,340	550,000,000
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 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		2,327,387,367	2,363,674,816
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(980,427,992,287)	(20,927,354,408)
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		32,606,931,286	960,000,000
기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 취 득		500,217,908,100	1,500,175,000
종속기업 및 관계기업투자의 취득		10,750,000,000	-
기타금융자산의 증가		411,090,592,710	-
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	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(9,958,644,993)	(28,483,813,046)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		200,000,000	2,315,433,000
임대보증금의 증가		200,000,000	2,315,433,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(10,158,644,993)	(30,799,246,046)
유동성부채의 상환		2,925,400,000	-
장기차입금의 상환		-	3,472,900,000
임대보증금의 감소		261,150,000	15,471,765,520
리스부채의 상환		804,562,419	318,381,098
배당금의 지급		6,055,081,000	11,262,450,660
이자의 지급		112,451,574	273,748,768
IV. 현금및현금성자산의 환율변동효과		-	-
V. 현금및현금성자산의 증가(감소)		88,392,401,431	20,838,815,033

) (I + II + III + IV)			
VI. 기초의 현금및현금성자산		152,757,712,710	131,918,897,677
VII. 기말의 현금및현금성자산		241,150,114,141	152,757,712,710

별첨 주석 참조

주석

제 63(당)기말 2020년 12월 31일 현재

제 62(전)기말 2019년 12월 31일 현재

회사명 : 화성산업주식회사

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 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.

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 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 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.

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	-	-	-
동탄2신도시위터프론트조경공사	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	1,513,914	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	
유동성장기차입 금	-	(2,925,400)	-	-	-	7,591,100	4,665,700
장기차입금	7,591,100	-	-	-	-	(7,591,10 0)	-
리스부채	350,904	(804,562)	-	-	-	1,684,815	1,231,157
임대보증금-유 동	4,562,690	(261,150)	-	-	-	(1,737,87 0)	2,563,670
임대보증금-비 유동	1,353,130	200,000	-	-	-	1,737,870	3,291,000
금융보증부채	30,043	-	-	-	-	172,452	202,495
합 계	13,887,86 7	(3,791,112)	-	-	-	1,857,267	11,954,02 2

<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.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

화성산업주식회사

내부회계관리제도 감사보고서는 화성산업주식회사의 2020년 12월 31일자로 종료되는 회계 연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

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

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

화성산업주식회사
주주 및 이사회 귀중

내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2020년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계에 근거한 화성산업주식회사(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2020년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라 회사의 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 및 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2021년 3월 15일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

내부회계관리제도 감사의견근거

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

내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 효과적인 내부회계관리제도를 설계, 실행 및 유지할 책임이 있으며, 내부회계관리제도 운영실태보고서에 포함된, 내부회계관리제도의 효과성에 대한 평가에 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

우리의 책임은 우리의 감사에 근거하여 회사의 내부회계관리제도에 대한 의견을 표명하는 데 있습니다. 우리는 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 내부회계관리제도가 효과적으로 유지되는지에 대한 합리적 확신을 얻도록 감사를

계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

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

내부회계관리제도의 정의와 고유한계

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

내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대한 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 정규석입니다.

서울특별시 종로구 우정국로 48
삼 덕 회 계 법 인
대표이사 공인회계사 이 용 모

2021년 3월 15일

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

회사의 내부회계관리제도 운영실태보고서

내부회계관리제도 운영실태 보고서

화성산업(주) 주주, 이사회 및 감사위원회 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2020년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

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

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

본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도 운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도 운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2020년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념 체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

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

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

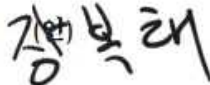
2021년 02월 25일

대표이사

이종원



내부회계관리자 장복태



대표이사의 내부회계관리제도 운영실태보고서(2020)

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	화성산업주식회사			
감사대상 사업연도	2020년 01월 01일	부터	2020년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \\ 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치 평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
			담당이사 (업무수행 이사)		등록 공인회계 사		수습 공인회계 사							
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
투입 인원수	3	-	1	-	11	-	-	-	2	-	-	-	17	-
투입시 간	분·반 기검토	27	-	219	-	965	-	-	-	-	-	-	1,211	-
	감사	34	-	280	-	1,428	-	-	152	-	-	-	1,894	-
	합계	61	-	499	-	2,393	-	-	152	-	-	-	3,105	-

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역				
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시 기	2020.04.20 ~ 2020.04.22 2020.06.24 ~ 2020.06.30 2020.07.08 ~ 2020.07.09 2020.11.12 ~ 2020.11.13		10 일	
	주요내 용	감사경험, 회사 및 산업에 대한 전반적 이해를 바탕으로 감사절차의 범위와 시기 등을 결정			
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원		주요 감사업무 수행내용
	2020.0 4.23 ~ 2020.0	5 일	상주 6 명	비상주 1 명	
					분기검토(실증감사절차)

	4.29								
	2020.07.27 ~ 2020.07.31	5 일		6 명			1 명		반기검토(실증감사절차)
	2020.08.24 ~ 2020.08.28	5 일		8 명			- 명		중간감사(내부회계관리제도 감사 등)
	2020.10.26 ~ 2020.10.30	5 일		6 명			1 명		분기검토(실증감사절차)
	2020.12.07 ~ 2020.12.18	10 일		8 명			1 명		중간감사(내부회계관리제도 감사 등)
	2021.02.04 ~ 2021.02.10	5 일		8 명			1 명		기말감사(실증감사절차, 내부회계관리제도 감사)
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2021.01.04					1	일	
	실사(입회)장소	경상북도 의성군 소재 공장							
	실사(입회)대상	원재료, 제품							
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2021.01.04					1	일	
	실사(입회)장소	대구광역시 소재 화성산업주식회사 본사							
	실사(입회)대상	현금, 유가증권, 회원권 등							
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회			○	변호사조회	○	
	기타조회	타처보관 재고자산 조회							
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	3	회						
	수행시기	2020.07.28 / 2021.02.08 / 2021.03.12							
외부전문가 활용	감사 활용	해당사항 없음							

	용 내용			
	수행시 기	-	-	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2020년 04월 29일	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	서면회의	<ul style="list-style-type: none"> - 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	2020년 07월 28일	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	대면회의	<ul style="list-style-type: none"> - 내부통제등 관련 점검사항 - 분석적절차를 통해 검토한 내용에 대한 논의
3	2021년 02월 08일	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	대면회의	<ul style="list-style-type: none"> - 내부회계관리제도 감사 경과 보고 - 핵심감사사항에 대한 논의 - 기말감사 진행 경과 보고
4	2021년 03월 12일	감사위원회 위원 담당이사 책임회계사	서면회의	<ul style="list-style-type: none"> - 감사에서의 유의적 발견사항 - 내부회계관리제도 감사 결과 보고 - 핵심감사사항에 대한 보고 - 감사인의 독립성 : 특이사항 없음 - 부정, 법규위반 관련사항 : 특이사항 없음