

# 주주총회소집공고

2015년 2월 26일

회 사 명 : 신세계건설(주)  
대 표 이 사 : 윤 기 열  
본 점 소 재 지 : 서울특별시 중구 장충단로 180 신세계건설(주)  
(전 화)02-3406-6836  
(홈페이지)<http://www.shinsegae-con.co.kr>

작 성 책 임 자 : (직 책)신세계건설(주) 지원담당 (성 명)조 경 우  
(전 화)02-3406-6620

# 주주총회 소집공고

(제24기 정기)

당사 정관 제15조 및 이사회 결의에 의하여 제24기 정기주주총회를 아래와 같이 개최 하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 일 시 : 2015년 3월 13일(금) 오전 9시

2. 장 소 : 서울특별시 중구 장충단로 180 신세계건설(주) 교육실

3. 회의목적사항 :

가. 보고사항 : 감사보고, 영업보고

나. 부의안건

-제1호 의안 : 제24기(2014. 1. 1 ~ 2014. 12. 31) 재무제표 승인의 건

-제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건

-제3호 의안 : 이사 선임의 건

-제4호 의안 : 이사 보수 한도 결정의 건

-제5호 의안 : 감사 보수 한도 결정의 건

4. 경영참고사항 비치

상법 제542조의4에 의거 경영참고사항을 당사의 본점, 금융위원회, 한국거래소 및 국민은행 증권대행부에 비치하오니 참고하시기 바랍니다.

5. 실질주주 의결권 행사에 관한 사항

당사의 이번 주주총회에서는 한국예탁결제원이 주주님들의 의결권을 행사할 수 없습니다. 따라서 주주님께서도 한국예탁결제원에 의결권행사에 관한 의사표시를 하실 필요가 없으며, 종전과 같이 주주총회에 참석하여 의결권을 직접행사하시거나 또는 위임장에 의거 의결권을 간접행사할 수 있습니다.

# I. 사외이사 등의 활동내역과 보수에 관한 사항

## 1. 사외이사 등의 활동내역

### 가. 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부

회차	개최일자	의안내용	사외이사 등의 성명
			김 재 선 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부
1	2014.01.20	- 2014년 연간 자기거래 예상의 건	찬성
2	2014.01.22	- 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성
3	2014.01.24	- 하도급 대금지급 보증보험 발급에 따른 출자의 건	찬성
4	2014.01.29	- 제23기 재무제표 승인의 건 - 제23기 영업보고서 승인의 건 - 결손금 처리의 건	찬성 찬성 찬성
5	2014.02.07	- 외상매출채권(수취) 담보대출 협약에 관한 건	찬성
6	2014.02.26	- 정관 일부 변경의 건 - 제23기 정기 주주총회 소집에 관한 건	찬성 찬성

회차	개최일자	의안내용	사외이사 등의 성명
			김 효 수 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부
1	2014.03.14	- 임원업무 위촉의 건 - 이사 보수 책정의 건 - 2014년 3월 자기거래 예상의 건	찬성 찬성 찬성
2	2014.03.20	- 하도급 대금지급 보증보험 발급에 따른 출자의 건	찬성
3	2014.03.31	- 대규모 내부거래 예상금액 승인의 건	찬성
4	2014.04.21	- 2014년 4월 자기거래 예상의 건	찬성
5	2014.05.19	- 2014년 5월 자기거래 예상의 건	찬성
6	2014.06.20	- 대규모 내부거래 예상금액 승인의 건 변경	찬성
7	2014.06.27	- 대규모 내부거래 예상금액 승인의 건	찬성
8	2014.07.14	- 2014년 7월 자기거래 예상의 건	찬성
9	2014.07.16	- 2014년 하반기 임원 격려금 지급 승인의 건	찬성
10	2014.07.21	- 여신거래 약정의 건	찬성
11	2014.08.18	- 2014년 8월 자기거래 예상의 건	찬성

회차	개최일자	의안내용	사외이사 등의 성명
			김 효 수 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부
12	2014.08.26	- 금융약정 체결의 건	찬성
13	2014.09.22	- 2014년 9월 자기거래 예산의 건	찬성
14	2014.09.30	- 대규모 내부거래 예상금액 승인의 건	찬성
15	2014.10.13	- 사업경비 대여의 건	찬성
16	2014.10.20	- 2014년 10월 자기거래 예산의 건	찬성
17	2014.11.17	- 2014년 11월 자기거래 예산의 건	찬성
18	2014.11.26	- 연대납세의무 부과의 건	찬성
19	2014.12.15	- 하도급 대금지급 보증보험 발급에 따른 출자의 건	찬성
20	2014.12.22	- 주요주주 등과의 거래 승인의 건 - 2014년 4분기 계열회사와의 상품/용약 거래금액 변경 승인의 건 - 2015년 1분기 계열회사와의 상품/용약 거래금액 승인의 건 - 내부회계관리자 변경의 건	찬성 찬성 찬성 찬성

#### 나. 이사회내 위원회에서의 사외이사 등의 활동내역

: 해당사항 없음

## 2. 사외이사 등의 보수현황

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주총승인금액 (총이사보수한도)	지급총액	1인당 평균 지급액	비 고
사외이사	1	3,000	42	42	-

## II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항

### 1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	비율(%)
건축공사(매출)	(주)이마트 (최대주주)	2013.03.01~2015.03.31	592	13.4
		2013.08.07~2015.09.30	290	6.6
		2013.11.01~2014.11.30	277	6.3
		2013.12.06~2014.11.30	496	11.2
		2013.07.19~2014.07.31	191	4.3
		2013.07.19~2014.08.31	345	7.8
		2014.04.01~2015.07.31	306	6.9
		2013.09.10~2014.07.31	226	5.1
		2014.05.08~2015.05.31	180	4.1
	(주)신세계투자개발 (최대주주의 특수관계인)	2013.12.23~2015.02.28	188	4.3
	(주)신세계 (계열회사)	2013.01.01~2014.08.31	268	6.1
		2013.01.01~2014.08.31	296	6.7
		2014.02.28~2015.11.30	355	8.0
		2014.03.12~2014.07.22	161	3.6
		2014.05.12~2014.08.22	92	2.1
	(주)신세계 동대구 복합환승센터 (계열회사)	2013.05.01~2016.12.31	58	1.3
		2014.01.01~2016.12.31	364	8.2
	(주)신세계사이먼 (계열회사)	2013.10.11~2015.02.28	753	17.1
	(주)신세계인터내셔널 (계열회사)	2010.11.01~2015.04.30	200	4.5
회원권	(주)이마트 (최대주주)	2014.01.01~2014.12.31	60	1.4

※ 상기거래는 2013년 12월말 매출액(441,353백만원) 대비 1%이상 거래입니다.

## 2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	비율(%)
건축공사 외	(주)이마트 (최대주주)	2014.01.01~2014.12.31	3,046	69.0
건축공사 외	(주)신세계 (계열회사)	2014.01.01~2014.12.31	1,246	28.2
건축공사 외	(주)신세계사이먼 (계열회사)	2014.01.01~2014.12.31	755	17.1
건축공사 외	(주)하남유니온스퀘어 (계열회사)	2014.01.01~2014.12.31	715	16.2
건축공사 외	(주)신세계 동대구복합환승센터 (계열회사)	2014.01.01~2014.12.31	450	10.2

※ 상기거래는 2013년 12월 말 매출액(441,353백만원) 대비 5%이상 거래입니다.

### III. 경영참고사항

#### 1. 사업의 개요

##### 가. 업계의 현황

###### (1) 건설부문

###### ① 산업의 특성

건설업은 토지, 노동, 자본 등의 생산요소가 결합하여 주거시설의 건설 및 타산업의 생산기반시설 등을 구축하는 사업입니다. 또한 국토의 개발과 관련한 사회간접자본시설 및 국제적 개발사업에 이르기까지 광범위한 영역까지도 진출할 수 있는 국가의 기간산업이라고 할 수 있습니다. 최초의 수주단계 부터 완공에 이르는 일련의 과정에서 다수의 생산주체가 참여함으로써 고용창출 및 부가가치 효과 또한 높은 특성을 지니고 있습니다.

###### ② 산업의 성장성

2014년 대한건설협회에서 실시한 국내건설수주 동향조사에 따르면 국내건설공사 수주액은 107조4664억원으로 전년(91조원)대비 17.7% 증가하였습니다. 글로벌 외환위기 이후 국내건설공사 수주동향은 그 규모가 점진적으로 줄어들었으나 정부의 부동산 규제 완화 등으로 2013년도에 비해 공공부문과 민간부문의 수주가 모두 늘었습니다. 구체적으로 공공부문은 토목부분의 증가에 힘입어 수주는 40조 7,300억원으로 12.6% 늘었고 민간부문의 주거용(재건축· 재개발주택 등) 발주가 많아지면서 66조 7,300여 억원으로 21% 증가했습니다.

[ 연도별 국내건설공사 수주현황 ]

년 도	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
수주액	103.2 조원	110.7 조원	101.5 조원	91.3 조원	107.5 조원

(출처 : 대한건설협회)

###### ③ 경기변동의 특성

건설업은 국내외 부동산 경기, 이자율, 민간/공공부문의 투자, 정부의 재정정책 및 규제 등의 다양한 경제요소로부터 직· 간접적인 영향을 받고 있습니다. 따라서 여타의 산업보다 경기변동에 크게 영향을 주고 받는 산업입니다.

또한 건설생산활동이 주로 옥외에서 이루어지다보니 공사의 수행에 있어서 기상상황 등의 영향을 크게 받고 있습니다. 계절적으로는 봄,가을에 건설경기가 확장되는 반면 여름, 겨울은 비수기로 분류됩니다.

#### ④ 경쟁요소

건설업은 일부 고난이도 공사를 제외하면 기업간에 차별화 정도가 낮아 동종업체간 경쟁이 치열한 완전경쟁시장의 성격을 지니고 있습니다. 따라서 타산업에 비해 진입 장벽이 낮다고 평가할 수 있습니다. 차별화된 경쟁력을 유지하기 위해서는 품질과 시공 기술력은 물론이고 새로운 건설시장의 개발, 브랜드 가치의 제고, 원가 경쟁력, 재무 건전성 유지 등의 노력을 기울여야 합니다.

#### ⑤ 자금조달상의 특성

국내 건설회사의 자금조달 현황은 크게 금융기관 차입을 통한 간접조달 방식과 사채/기업어음 발행 등을 통한 직접조달 방식으로 나누어 볼 수 있습니다. 주택시장의 침체가 장기화됨에 따라 미분양 물건의 발생으로 선투자금의 회수가 지연되어 업종 전반적으로 차입금이 증가하였습니다. 또한 2008년 금융위기 이후 금융권에서 Project Financing에 대한 부실관리의 일환으로 기존 PF 대출을 지속적으로 회수해 나감으로써 신용도가 낮거나 재무구조가 불건전한 중견건설사들은 최근들어 큰 어려움을 겪고 있습니다.

#### ⑥ 관련 법령 또는 정부의 규제

건설업은 국민들의 안위와 직접적으로 연관이 되는 산업이기에 공공부문의 발주와 관련된 제도, 입찰심의에 대한 자격요건, 건설과정에서의 안전문제 등 건설과정 전반에 걸쳐 정부의 규제가 이뤄지고 있습니다. 대표적인 건설관련 법으로는 "건설산업기본법"을 들 수 있으며 그 밖에 다수의 관련 법규정들이 존재하고 있습니다.

정부는 침체된 부동산 경기 활성화를 위해 2013년 4.1 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화종합대책, 7.2수도권 주택공급 조절방안, 8.28 서민 중산층 주거안정을 위한 전월세 대책, 12.3 전월세 대책 후속조치, 2014년 2.26 주택시장임대차시장 선진화 방안, 7.24부동산대책, 9.1부동산대책 등 7차례에 걸친 부동산 대책을 발표하였습니다. 다주택자 양도세 중과세 폐지, 중대형 아파트 청약가점제 폐지 혜택, 취득세 영구인하 등 관련 규제를 잇따라 풀기 시작하였으며, LTV(주택담보인정비율), DTI(총부채상환비율) 규제완화하고 금리를 인하하는 등 시장에 긍정적인 효과를 주기 위해 노력



하고 있습니다.

## (2) 골프장부문

### ① 산업의 특성

골프장의 유형은 크게 회원제(Membership)와 대중제(Public)로 분류됩니다. 회원제(Membership)는 운영 회사가 회원들에게 입회비를 예탁 받고 회원들에게 우선적인 이용기회를 부여하는 제도이며, 대중제(Public)는 불특정 다수의 골퍼들에게 균등한 기회를 부여하는 제도입니다.

골프장 산업은 초기에 부지 매입과 조성 등의 높은 투자비용과 골프장 관련 인허가, 사업승인과 같은 복잡한 행정절차 등으로 시장 진입장벽이 높은 산업으로 분류됩니다. 또한 골프연습장/ 골프 장비업/ 골프 관련 의류 등의 관련 사업과의 연관성이 높으며 골프 인구가 집중된 수도권과의 접근성은 해당 골프장 매출액에 큰 영향을 주고 있습니다.

### ② 산업의 성장성 및 경기변동의 특성

국내 골프장의 수는 골프의 대중화가 이루어지면서 지속적으로 확대되어 국내에서 운영 중인 골프장은 지난해 말 494개에서 올해 14년말 507개로 늘어나 처음으로 500개를 돌파했습니다. 이에 따라 내장객수도 증가하여, 한국레저산업연구소가 발표한 ‘2015년 골프장산업 전망’ 자료에 따르면 올해 골프장 이용객 수는 지난해 2,941만 명보다 4% 늘어난 3,050만명으로 잠정 집계되었습니다.

하지만 내장객수의 증가율보다 신규 골프장의 증가율이 더 커지고 장기적인 불황이 겹치면서 내장객 유치를 위해 입회금 반환 대신 무기명 회원권 대체 발행, 그린피 대폭 할인 등으로 치열한 경쟁을 하고 있습니다. 또한 세금혜택을 앞세워 낮은 그린피로 경쟁력을 강화한 대중제 골프장의 실적 개선으로 기존 회원제 골프장도 대중제 골프장으로 전환함에 따라 대중제 골프장의 경쟁도 점차 치열해지고 있습니다.

### ③ 경쟁요소

국내 골프장산업은 수요보다 공급이 초과되는 현상을 보이고 있어 기존에 골프장 공급자 중심의 시장에서 골프장 이용객 중심의 시장으로 이동하고 있습니다. 골프장 산업의 주요 경쟁요소로는 가격차별화 및 수도권과의 접근성, 골프코스의 설계, 내부시설 등으로 다양하게 나타날 수 있습니다. 또한 대규모 투자비가 필요한 산업의 특성

상 신규진입업체는 고급화, 차별화에 역점을 두고 사업을 진행시켜 나가는 한편, 기존 대형업체들은 다양한 고객들의 Needs 충족을 위해 경쟁력 강화에 증진하고 있습니다.

## 나. 회사의 현황

### (1) 영업개황 및 사업부문의 구분

당사는 신세계, 이마트를 비롯한 신세계그룹으로부터 발생하는 유통판매 시설물 건축과 외부 시행사로부터 발주 받는 오피스, 오피스텔, 도시형 생활주택에 이르기까지 다양한 건축물을 위주로 영업활동을 영위해 가고 있습니다. 더불어 대규모 역사 개발과 같은 민관합동 프로젝트는 물론, 공공부문(SOC 사업등)의 발주에도 경험과 실적을 축적하며 점진적으로 진출해 나가고 있습니다. 또한 토목환경팀과 물류플랜트 팀을 편성하여 수주 다변화를 통한 매출확대에 노력을 기울이고 있습니다.

당사의 골프장부문은 경기도 여주시에 위치한 두 개의 골프장으로 구성되어 있습니다. 기존에 운영되던 골프장 외에 2012년에 신규 골프장을 추가 오픈함에 따라 서울과의 접근성을 중시하는 고객들의 수요에 적극 대응하고 있습니다.

### (2) 시장점유율

당사는 국토교통부가 '14년 7월에 발표한 '2014년 건설회사 시공능력평가'에서 작년 보다 3계단 상승한 36위를 기록하였습니다.

#### ◆ 신세계건설 시공능력평가 추이 ◆

구 분	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
순 위	48위	44위	46위	39위	36위

(자료 : 국토교통부)

#### ◆ 2014년도 시공능력평가 순위 ◆

순 위	1위	2위	3위	4위	5위	36위
회사명	삼성물산	현대건설	포스코건설	대림산업	대우건설	신세계건설
시공능력 평가액	13조1,208억원	12조5,666억원	9조22억원	8조3,315억원	7조4,900억원	7,984억원

(자료 : 국토교통부)

※ 골프장 부문은 주요 경쟁회사별 시장점유율의 합리적 추정이 곤란하여 시장점유

울의 기재는 생략합니다.

### (3) 시장의 특성

#### - 건설부문

백화점, 할인점, 아울렛몰 등 다양한 판매시설 및 복합다중시설의 신축과 리모델링 수행 경험으로 차별화 된 유통사업시설 건축 노하우를 보유하고 있는 당사는 그룹 공사 수행에만 머무르지 않고, 다양한 외부공사와 공공부문의 사회간접자본시설(SOC 산업)로 진출하고 있습니다.

#### - 골프장부문

골프장 산업에서의 주요한 경쟁요소는 수도권과의 접근성, 차별화된 서비스 등입니다. 당사가 운영중인 골프장은 경기도 여주시에 위치하여 서울과의 접근성이 뛰어나며, 고객가치를 최우선으로 여기는 신세계 그룹의 서비스 노하우를 바탕으로 당사의 골프장을 방문하는 내장객들에게 최고 수준의 서비스를 제공하고 있습니다.

### (4) 조직도



신세계건설 조직도

## 2. 주주총회 목적사항별 기재사항

### □ 재무제표의 승인

가. 해당 사업연도의 영업상황의 개요

III.경영참고사항의 나. 회사의 현황을 참조하시기 바랍니다.

나. 해당 사업연도의 재무제표

※ 제 24(당)기 재무제표는 외부감사인의 감사 완료 전 재무제표이며, 본 보고서 작성기준일 현재 당사는 연결대상 법인이 존재하지 않습니다.

<대 차 대 조 표(재 무 상 태 표)>

제 24 기 2014. 12. 31 현재

제 23 기 2013. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 24 기 (당기)		제 23 기 (전기)	
	금 액		금 액	
자 산				
I. 유동자산		298,157,838,795		171,041,189,699
현금및현금성자산	1,164,531,938		26,118,439,854	
단기금융상품	1,000,000,000		1,000,000,000	
매출채권	124,171,742,441		39,079,158,378	
미수금	62,445,433,272		55,197,465,228	
미청구공사	74,138,021,290		25,867,688,930	
재고자산	4,343,061,886		2,867,446,549	
기타금융자산	2,456,860,958		483,364,094	
기타유동자산	28,410,462,510		20,314,075,916	
당기법인세자산	27,724,500		113,550,750	
II. 매각예정비유동자산		-		3,200,000,000
III. 비유동자산		374,574,219,045		377,231,569,796
유형자산	305,717,742,721		311,139,932,158	
투자부동산	25,755,244,898		26,309,031,830	
무형자산	3,088,482,115		3,506,629,503	
매도가능금융자산	20,696,261,300		14,723,369,080	
이연법인세자산	16,513,656,114		19,154,541,846	
기타금융자산	2,119,184,759		2,398,065,379	
기타비유동자산	683,647,138		-	
자 산 총 계		672,732,057,840		551,472,759,495
부 채				
I. 유동부채		629,430,275,627		508,481,752,334
매입채무	225,168,395,155		76,407,865,092	
미지급금	2,282,582,329		2,720,045,552	
단기차입금	158,650,000,000		100,347,074,449	
유동성장기부채	-		146,518,644,187	
초과청구공사	36,223,042,487		31,709,677,174	
기타금융부채	202,846,752,322		147,025,844,597	
기타유동부채	4,259,503,334		3,752,601,283	
II. 비유동부채		15,069,798,400		15,019,364,037
순확정급여부채	6,214,483,665		5,279,301,951	
기타금융부채	5,210,940,254		5,309,461,302	
기타비유동부채	3,644,374,481		4,430,600,784	

과 목	제 24 기 (당기)		제 23 기 (전기)	
	금 액		금 액	
부 채 총 계		644,500,074,027		523,501,116,371
자 본				
Ⅰ.보통주자본금	20,000,000,000		20,000,000,000	
Ⅱ.이익잉여금	3,285,363,534		3,066,323,861	
Ⅲ.기타자본항목	4,946,620,279		4,905,319,263	
자 본 총 계		28,231,983,813		27,971,643,124
부채와 자본총계		672,732,057,840		551,472,759,495

<손익계산서(포괄손익계산서)>

제 24 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 23 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제 24 기 (당기)	제 23 기 (전기)
	금 액	금 액
I.매출액	835,986,959,295	441,353,084,511
II.매출원가	768,666,729,560	420,769,235,873
III.매출총이익	67,320,229,735	20,583,848,638
판매비와관리비	42,622,426,116	40,807,649,326
IV.영업이익(손실)	24,697,803,619	(20,223,800,688)
금융수익	105,140,291	956,503,832
금융원가	8,299,481,610	9,991,554,570
기타수익	714,751,678	15,618,751,102
기타비용	10,630,445,460	127,800,376,957
V.법인세비용차감전순이익(손실)	6,587,768,518	(141,440,477,281)
법인세비용(수익)	3,451,924,994	(10,310,072,937)
VI.당기순이익(손실)	3,135,843,524	(131,130,404,344)
VII.기타포괄이익(손실)		
1.후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목	-	-
2.후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	(2,875,502,835)	109,385,908
순확정급여부채의 재측정요소	(3,739,492,117)	(904,118,956)
법인세효과	822,688,266	198,906,170
법인세효과 차감후금액	(2,916,803,851)	(705,212,786)
매도가능금융자산평가이익	52,950,021	1,044,357,300
법인세효과	(11,649,005)	(229,758,606)
법인세효과 차감후금액	41,301,016	814,598,694
	260,340,689	(131,021,018,436)
VIII.당기총포괄이익(손실)	260,340,689	(131,021,018,436)
IX.주당순이익(손실)		
1. 기본주당순이익(손실)	784	(32,783)
2. 희석주당순이익(손실)	784	(32,783)

# <자본변동표>

제 24 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 23 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	기타포괄 손익누계액	총 계
2013.1.1(전기초)	20,000,000,000	136,047,987,491	4,090,720,569	160,138,708,060
당기순손실	-	(131,130,404,344)	-	(131,130,404,344)
순확정급여부채의 재측정요소	-	(705,212,786)	-	(705,212,786)
매도가능증권 평가손익	-	-	814,598,694	814,598,694
연차배당	-	(1,146,046,500)	-	(1,146,046,500)
2013.12.31(전기말)	20,000,000,000	3,066,323,861	4,905,319,263	27,971,643,124
2014.1.1(당기초)	20,000,000,000	3,066,323,861	4,905,319,263	27,971,643,124
당기순이익	-	3,135,843,524	-	3,135,843,524
순확정급여부채의 재측정요소	-	(2,916,803,851)	-	(2,916,803,851)
매도가능증권 평가손익	-	-	41,301,016	41,301,016
2014.12.31(당기말)	20,000,000,000	3,285,363,534	4,946,620,279	28,231,983,813



<현금흐름표>

제 24 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 23 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제 24(당) 기		제 23(전) 기	
영업활동현금흐름		20,868,630,653		69,012,192,322
영업으로부터 창출된 현금흐름	25,186,416,788		71,337,508,307	
이자수취	122,564,947		810,769,575	
이자지급	(4,538,059,332)		(4,094,667,110)	
배당금수입	11,882,000		-	
법인세부담액	85,826,250		958,581,550	
투자활동현금흐름		(6,206,782,009)		(135,903,025,143)
단기금융상품의 감소	-		1,000,000,000	
단기금융상품의 증가	-		(1,000,000,000)	
파생상품의 결제	-		(9,176,997,276)	
매각예정비유동자산의 매각	2,880,000,000		320,000,000	
미수금의 감소	-		45,766,127,942	
미수금의 증가	-		(134,754,097,528)	
단기대여금의 증가	(2,000,000,000)		(464,328,480)	
보증금의 감소	431,616,728		1,663,454,940	
보증금의 증가	(607,986,108)		(1,664,088,380)	
매도가능증권의 증가	(5,919,942,200)		(19,719,460,000)	
유형자산의 처분	900,000,000		28,364,803,750	
유형자산의 취득	(1,764,210,429)		(21,721,295,583)	
무형자산의 증가	(126,260,000)		(386,911,855)	
장기대여금의 증가	-		(19,165,010,654)	
장기미수금의 증가	-		(2,504,747,066)	
투자부동산의 증가	-		(2,460,474,953)	
재무활동현금흐름		(39,615,756,560)		89,695,665,830
단기차입금의 증가	689,052,808,217		50,000,000,000	
단기차입금의 감소	(680,728,480,177)		(177,400,000,000)	
장기차입금의 증가	-		95,791,712,330	
유동성장기차입금의 감소	(100,000,000,000)		-	
입회금의 증가	60,800,000,000		122,650,000,000	
입회금의 감소	(8,740,000,000)		(700,000,000)	
임대보증금의 증가	-		500,000,000	
배당금의 지급	(84,600)		(1,146,046,500)	
현금및현금성자산의순증가(감소)		(24,953,907,916)		22,804,833,009
기초현금및현금성자산		26,118,439,854		3,313,606,845
기말현금및현금성자산		1,164,531,938		26,118,439,854

<이익잉여금처분계산서 / 결손금처리계산서>

제 24 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 23 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제 24 (당) 기		제 23 (전) 기	
미처분이익잉여금(미처리결손금)		(82,638,866)		(130,230,078,539)
전기이월미처분이익잉여금	(301,678,539)		1,605,538,591	
순확정급여부채의 재측정요소	(2,916,803,851)		(705,212,786)	
당기순이익(손실)	3,135,843,524		(131,130,404,344)	
결손금처리액		-		129,928,400,000
임의적립금 이입액	-		129,928,400,000	
차기이월미처분이익잉여금 (미처리결손금)		(82,638,866)		(301,678,539)

## 재무제표에 대한 주석

2014년 12월 31일 현재

회사명 : 신세계건설 주식회사

### 1. 일반사항

신세계건설주식회사(이하 "당사")는 1991년 3월 20일에 설립되어 유통상업시설의 건축 및 관련 토목·시공·감리업과 골프장 운영을 주요 영업으로 하고 있습니다. 당기말 현재 당사는 서울특별시 중구 장충동에 본사를 두고 있으며, 경기도 여주시에 자유, 트리니티 컨트리클럽을 운영하고 있습니다. 당사의 주식은 1999년 6월 23일에 코스닥시장에 상장되었다가, 2002년 6월 17일자로 유가증권시장에 상장되었습니다.

당기말 현재 납입자본금은 20,000백만원이며, 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

(주식단위: 주)

주 주	주 식 수	지 분 율 (%)
(주)이마트	1,296,533	32.4
이명희 외 특수관계자	411,874	10.3
기 타	2,291,593	57.3
합 계	4,000,000	100.0

## 2. 중요한 회계정책 및 재무제표 작성기준

### 2-1. 재무제표 작성 기준

재무제표는 공정가치로 평가된 일부의 매도가능금융자산을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 본 재무제표는 원화로 표시되어 있습니다.

한편, 재무제표는 전기에 대한 비교 정보를 제시하고 있으며, 추가적으로 당사는 회계정책의 소급적용, 재무제표 항목의 소급재작성 또는 소급재분류가 있는 경우 가장 이른 기간의 기초 재무상태표를 공시하고 있습니다.

### 2-2. 준수사실의 기재

당사의 재무제표는 주식회사의 외부감사에 관한 법률에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

### 2-3. 수익인식

#### (1) 건설계약

당사는 건설계약과 관련한 수익과 원가를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우, 해당 계약수익과 계약원가를 보고기간말 현재 건설계약활동의 진행률을 기준으로 수익과 원가를 인식하고 있습니다. 당사는 관련 공사에 대해 신뢰성 있게 측정할 수 있는 방법을 사용하여 건설계약의 진행률을 결정하고 있습니다. 관련 계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 수익은 회수가능성이 높은 발생한 계약원가의 범위 내에서만 인식하며 계약원가는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다. 한편, 건설계약에서 손실이 예상되는 경우(총계약원가가 총계약수익을 초과할 가능성이 높은 경우), 예상되는 손실을 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

#### (2) 재화의 판매

재화의 판매로 인한 수익은 재화의 소유에 따른 유의적인 위험과 보상이 구매자에게 이전되는 시점 즉, 일반적으로 재화의 인도시점에 인식하고 있습니다.

### (3) 이자수익

당사는 상각후원가로 측정되는 모든 금융상품 및 매도가능금융자산에서 발생하는 이자의 경우, 유효이자율법에 의하여 이자수익 또는 이자비용을 인식하고 있습니다. 유효이자율은 금융상품의 기대존속기간이나 적절하다면 더 짧은 기간에 예상되는 미래 현금유출과 유입의 현재가치를 금융자산 또는 금융부채의 순장부금액과 정확히 일치시키는 이자율입니다. 이자수익은 손익계산서상 금융수익에 포함되어 있습니다.

### (4) 배당금수익

당사는 배당금을 지급받을 권리가 확정되는 시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

### (5) 임대수익

당사는 투자부동산의 운용리스로 인하여 발생하는 임대수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 수익을 인식하고 있습니다.

### (6) 기타의 수익

기타의 수익에 대해서는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 경우에 인식하고 있습니다.

## 2-4. 외화환산

당사는 재무제표를 기능통화인 원화로 표시하고 있습니다. 따라서 당사의 재무제표 작성에 있어서 기능통화 이외의 통화로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다.

화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간말 현재의 기능통화 환율로 환산하고 있습니다. 이에 따라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래 발생일의 환율을, 공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여 인식하고 있습니다.

## 2-5. 현금및현금성자산

재무상태표상의 현금및현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득당시 만기가 3개월 이내인 단기성예금으로 구성되어 있습니다. 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 이러한 현금및현금성자산에서 당좌차월을 차감한 후의 금액을 의미합니다.

## 2-6. 재고자산

당사는 재고자산을 취득원가와 순실현가능가치중 낮은 금액으로 평가하고 있습니다.

재고자산별 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는데 발생한 기타원가를 포함하고 있습니다. 재고자산의 단위원가는 개별법(원재료 및 저장품은 선입선출법)으로 결정하고 있습니다.

한편, 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상 판매가격에서 예상되는 추가 완성원가와 판매비용을 차감한 금액으로 산정하고 있습니다.

## 2-7. 금융상품

### (1) 금융자산

#### 1) 최초 인식 및 측정

당사는 기업회계기준서 제1039호의 적용대상인 금융자산을 당기손익인식금융자산, 대여금 및 수취채권, 만기보유금융자산, 매도가능금융자산 또는 효과적인 위험회피 수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류하고 있습니다. 당사는 최초 인식시 금융자산을 분류하고 있습니다.

금융자산은 최초 인식시 공정가치로 측정하며, 당기손익인식금융자산이 아닌 경우 당해 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가를 최초 인식 시 공정가치에 가산하고 있습니다.

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 해당 금융자산을 매입 또는 매도하기로 약정한 거래일자에 인식되고 있습니다. 정형화된 매입 또는 매도란 관련 시장규정이나 관행에 의하여 일반적으로 설정한 기간 내에 금융상품을 인도하는 계약조건에 따라 금융자산을 매입하거나 매도하는 것을 의미합니다.

당사의 주요 금융자산은 현금과 장·단기금융자산, 매출채권 및 미수금, 비시장성 금융상품으로 구성되어 있습니다.

## 2) 당기손익인식금융자산

당기손익인식금융자산은 단기매매금융자산과 최초 인식시 당기손익인식금융자산으로 지정된 금융자산을 포함하고 있습니다. 단기간 내 매각을 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매금융자산으로 분류하고 있으며, 주계약과 분리하여 회계처리하는 내재파생상품을 포함한 모든 파생상품은 해당 파생상품이 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않는 한 단기매매금융자산으로 분류하고 있습니다. 또한, 당기손익인식금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시하고 있으며 발생하는 손익은 당기손익에 반영하고 있습니다.

주계약에 내재된 파생상품은 그 경제적 특징과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되어 있지 않고 주계약이 매매목적이나 당기손익인식대상으로 지정되지 않은 경우 별도의 파생상품으로 회계처리하고 공정가치로 계상하고 있습니다. 내재파생상품은 공정가치로 평가하며 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금흐름의 중요한 변동을 가져오는 계약조건의 변경이 있는 경우에만 재검토하고 있습니다.

## 3) 대여금 및 수취채권

대여금 및 수취채권은 지급금액이 확정되었거나 결정가능하며 활성시장에서 가격이 공시되지 않는 비파생금융자산으로서 최초 인식 후에는 유효이자율법을 사용하여 상각후원가를 측정한 후 손상차손누계액을 차감하여 장부에 인식하고 있습니다. 상각후원가는 취득시의 할인이나 할증과 유효이자율의 일부분인 지급하거나 수취하는 수수료를 고려하여 계산하고 있습니다. 유효이자율에 의한 상각은 손익계산서에 금융수익으로 계상하며, 손상차손은 손익계산서에 판매비와관리비 및 영업외비용으로 계상하고 있습니다.

#### 4) 만기보유금융자산

당사는 만기가 고정되었고 지급금액이 확정되었거나 결정가능한 비파생금융자산으로서 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우의 금융자산을 만기보유금융자산으로 분류하고 있습니다. 만기보유금융자산은 최초 인식후에는 유효이자율법을 사용하여 상각후원가를 측정한 후 손상차손누계액을 차감한 가액으로 계상하고 있습니다. 상각후원가는 취득 시의 할인이나 할증과 유효이자율의 일부분인 지급하거나 수취하는 수수료를 고려하여 계산됩니다. 유효이자율에 의한 상각은 손익계산서에 금융수익으로 계상하며, 손상차손은 손익계산서의 영업외비용으로 계상하고 있습니다.

#### 5) 매도가능금융자산

매도가능금융자산은 지분증권과 채무증권을 포함하고 있습니다. 지분증권은 당기손익인식금융자산으로 분류되지 않거나 지정되지 않은 경우 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다. 채무증권의 경우 정해져 있지 않은 기간 동안에 보유할 의도가 있고 시장상황 변동 및 유동성으로 인해 매각할 수 있는 경우 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다.

매도가능금융자산은 최초 인식 후 공정가치로 평가하고 이에 따른 미실현 평가손익은 기타포괄손익에 반영하며, 해당 자산이 제거되거나 또는 손상차손을 인식하는 시점에 누적 평가손익을 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 매도가능금융자산의 보유능력 및 매각의도를 평가합니다. 시장의 비활성화로 거래가 불가능하고 예측가능한 미래에 경영진의 매각의도가 중요하게 변경될 경우, 당사는 드문상황에 한정하여 금융자산을 재분류하고 있습니다. 대여금 및 수취채권의 정의를 충족하였을 금융자산으로서 매도가능금융자산으로 분류된 경우, 기업이 예측가능한 미래기간 동안 또는 만기까지 보유할 의도와 능력이 있다면 매도가능금융자산의 범주에서 대여금 및 수취채권의 범주로 재분류할 수 있습니다. 만기까지 보유할 의도와 능력이 있는 경우에 만기보유금융자산으로 재분류할 수 있습니다.



매도가능금융자산의 범주에서 다른 범주로 재분류된 금융자산의 경우 재분류 시점의 공정가치가 새로운 상각후원가가 되며 자본에 반영된 평가손익을 당해 금융자산의 잔여기간에 걸쳐 유효이자율법으로 상각하여 당기손익으로 인식하고 있습니다. 기대 현금흐름과 새로운 상각후원가의 차이 또한 당해 금융자산의 잔여기간에 걸쳐 유효 이자율법을 사용하여 상각하고 있습니다. 자산이 후속적으로 손상된 것으로 판단되는 경우에는 자본에 반영된 금액은 당기손익에 반영하고 있습니다.

#### 6) 제거

금융자산, 금융자산의 일부분 또는 유사한 금융자산 집합의 일부분은 다음의 경우에 제거됩니다.

가. 금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸한 경우

나. 금융자산의 현금흐름을 수취할 계약상 권리를 양도하였거나 당해 현금흐름을 제3자에게 중요한 지체없이 지급할 계약상 의무를 부담하고 있는 경우로서 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하였거나 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 않고 이전하지도 아니하였으나 자산에 대한 통제권을 이전한 경우

당사는 금융자산의 현금흐름에 대한 권리는 양도하였으나 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 않고 이전하지도 않으며 해당 자산을 통제하고 있는 경우, 해당 자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 자산을 인식하고 있습니다. 양도된 자산에 대한 보증을 제공하는 형태로 지속적관여가 이루어지는 경우 지속적관여의 정도는 해당 자산의 최초 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대금액 중 작은 금액으로 측정하고 있으며, 관련 부채도 인식하고 있습니다.

양도된 자산 및 관련 부채는 금융자산을 제거하고 양도함으로써 발생하거나 보유하게 된 권리와 의무를 각각 고려하여 측정합니다.

## (2) 금융자산의 손상

금융자산의 손상에 대한 추가적인 공시는 주석 3(유의적인 가정에 대한 공시), 주석 8(매도가능금융자산), 주석 13(기타금융자산 및 대손충당금), 주석 31(금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등)에서 제공하고 있습니다.

당사는 금융자산 또는 금융자산 집합의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매보고기간말에 평가하고 있습니다. 최초인식 후 하나 이상의 사건 (이하 '손상사건') 이 발생한 결과 손상되었다는 객관적인 증거가 있으며, 그 손상사건이 신뢰성 있게 추정할 수 있는 금융자산 또는 금융자산 집합의 추정미래현금흐름에 영향을 미친 경우에만, 당해 금융자산 또는 금융자산 집합은 손상된 것으로 판단합니다. 손상되었다는 객관적인 증거에는 다음의 손상사건에 대한 관측가능한 자료가 포함됩니다.

- 가) 금융자산의 발행자나 지급의무자의 유의적인 재무적 어려움
- 나) 이차지급이나 원금상환의 불이행이나 지연과 같은 계약 위반
- 다) 차입자의 파산이나 기타 재무구조조정의 가능성이 높은 상황
- 라) 금융자산의 집합에 포함된 자산에 대한 채무불이행과 상관관계가 있는 국가나 지역의 경제상황 변화 등과 같이 최초 인식 후 추정미래현금흐름에 측정가능한 감소가 있다는 것을 시사하는 관측가능한 자료

### 1) 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산

당사는 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산에 대하여 개별적으로 유의적인 금융자산의 경우 우선적으로 손상발생의 객관적인 증거가 있는지를 개별적으로 검토하며, 개별적으로 유의적이지 않은 금융자산의 경우 개별적으로 또는 집합적으로 검토하고 있습니다. 개별적으로 검토한 금융자산에 손상발생의 객관적인 증거가 없다면, 그 금융자산의 유의성에 관계없이 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토합니다.

개별적으로 손상검토를 하여 손상차손을 인식하거나 기존 손상차손을 계속 인식하는 경우, 해당 자산은 집합적인 손상검토에 포함하지 않습니다.

손상이 발생하였다는 객관적 증거가 있는 경우, 손상차손은 당해 자산의 장부금액과 최초의 유효이자율(최초인식시점에 계산된 유효이자율)로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치의 차이로 측정합니다. 이 경우 아직 발생하지 아니한 미래의 대손은 미래예상현금흐름에 포함하지 아니합니다. 변동금리부 대여금의 경우 손상차손을 측정하기 위한 할인율은 현행 유효이자율을 적용하고 있습니다.

자산의 장부금액은 총당금 계정을 사용하여 차감표시하고 손상차손은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 금융자산이나 유사한 금융자산 집합이 손상차손으로 감액되면 그 후의 이자수익은 손상차손을 측정할 목적으로 미래현금흐름을 할인하는 데 사용한 이자율을 사용하여 인식하고 있습니다. 대여금 및 수취채권과 이와 관련된 총당금은 미래에 회복가능성이 없는 경우 장부에서 제거하고 있습니다. 후속기간 중 손상차손의 금액이 감소 또는 증가하고 그 감소 또는 증가가 손상을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 이미 인식한 손상차손금액을 손상총당금을 조정함으로써 환입 또는 추가인식하고 있습니다. 제각된 대여금 및 수취채권 등이 회수되는 경우에는 판매비와관리비에서 차감하거나 영업외수익으로 인식하고 있습니다.

## 2) 매도가능금융자산

당사는 매도가능금융자산에 대하여 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고 있습니다.

매도가능금융자산으로 분류하는 지분상품의 경우 공정가치가 원가 이하로 유의적으로 또는 지속적으로 하락하는 경우에는 손상이 발생하였다는 객관적인 증거가 됩니다. 공정가치 감소액을 기타포괄손익으로 인식하는 매도가능금융자산에 대하여 손상 발생의 객관적인 증거가 있는 경우 기타포괄손익으로 인식한 누적손실은 이전 기간에 이미 당기손익으로 인식한 당해 금융자산의 손상차손을 차감한 금액을 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다. 매도가능지분상품에 대하여 당기손익으로 인식한 손상차손은 당기손익으로 환입하지 아니하며 손상인식 후 공정가치 증가 금액은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다.

매도가능금융자산으로 분류하는 채무상품의 경우 손상은 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산과 동일한 기준으로 평가되고 있습니다. 다만, 손상으로 인식된 금액은 공정가치가 취득원가에 미달하는 금액에서 이전 기간에 이미 당기손익으로 인식한 당해 금융자산의 손상차손을 차감한 금액입니다. 그 후의 이자수익은 손상차손을 측정할 목적으로 미래현금흐름을 할인하는데 사용한 이자율을 적용하여 인식하고 있습니다. 후속기간에 매도가능채무상품의 공정가치가 증가하고 그 증가가 손상차손을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 환입하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### (3) 금융부채

#### 1) 최초 인식 및 측정

기업회계기준서 제1039호의 범위에 해당되는 금융부채는 최초 인식시 당기손익인식 금융부채, 차입금 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 분류되고 있습니다.

금융부채는 최초 인식시 공정가치로 측정하며 차입금의 경우 관련된 거래원가를 공정가치에서 차감하고 있습니다.

당사의 주요 금융부채는 매입채무, 차입금, 보증금이 있습니다.

한편, 금융부채의 후속측정은 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

#### 2) 당기손익인식금융부채

당기손익인식금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식시 당기손익인식금융부채로 지정한 금융부채를 포함하고 있습니다. 단기간 내에 매각할 목적으로 취득하는 금융부채나 내재파생상품을 포함한 파생상품이 기업회계기준서 제1039호에 의한 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않은 경우에는 단기매매금융부채로 분류하고 있으며, 단기매매금융부채의 평가손익은 당기손익에 반영됩니다. 당사는 최초 인식 시 당기손익인식금융부채로 지정한 금융부채는 보유하고 있지 않습니다.

### 3) 이자부차입금

최초 인식 후 이자부차입금은 유효이자율법을 이용한 상각후원가로 측정되며 관련 평가손익은 차입금이 제거되는 시점 또는 유효이자율법에 의한 상각절차를 통하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 상각후원가는 취득시의 할인이나 할증과 유효이자율의 일부인 지급되거나 수취된 수수료를 고려하여 계상됩니다. 유효이자율에 의한 상각은 손익계산서에 금융원가로 계상하고 있습니다.

### 4) 금융보증계약

당사가 발행한 금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능에 따라 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 당사가 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증계약은 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치를 금융부채로 최초인식하고 있습니다. 최초 인식후 금융보증부채는 보고기간말 현재 존재하는 의무를 청산하기 위해 필요한 비용의 추정치와 최초 인식액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

### 5) 제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행 또는 취소되거나 만료된 경우 제거됩니다. 기존 금융부채가 동일대여자로 부터의 다른 계약조건의 다른 금융부채로 대체되거나 기존 금융부채의 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존 부채의 제거 및 신규 부채의 인식으로 처리되며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 당기 손익에 반영됩니다.

### (4) 상계

인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고 순액으로 결제하거나, 자산을 회수하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에는 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

## 2-8. 파생금융상품 및 위험회피

### (1) 최초 인식 및 후속 측정

당사는 이자율위험을 회피하기 위하여 이자율스왑과 같은 파생상품을 이용하고 있으며, 이러한 파생상품은 계약체결일에 공정가치로 최초 인식하고 이후 후속적으로 공정가치로 재측정하고 있습니다. 파생상품은 공정가치가 양수이면 금융자산으로 계상되고 공정가치가 음수이면 금융부채로 계상됩니다.

기업회계기준서 제1039호에 정의된 파생상품의 정의에 부합하는 상품선도계약의 공정가치는 손익계산서의 매출원가로 인식하고 있습니다. 당사의 예상매입, 매도 또는 사용 필요에 따라 비금융항목을 수취하거나 인도할 목적으로 체결하여 계속 유지하고 있는 상품계약은 원가로 평가하고 있습니다.

파생상품의 공정가치의 변동은 손익계산서에 직접 반영되며, 현금흐름위험회피의 효과적인 부분은 기타포괄손익에 반영하고 있습니다.

### (2) 위험회피회계에서 위험회피의 분류

위험회피의 분류는 공정가치위험회피(인식된 자산 및 부채와 미인식 확정계약(외화위험 제외)), 현금흐름위험회피(인식된 자산 및 부채, 발생가능성이 매우 높은 예상거래 또는 미인식 확정계약의 외화위험으로부터 발생하는 현금흐름의 변동에 대한 위험회피)와 해외사업장순투자의 위험회피입니다.

### (3) 위험회피회계의 문서화 및 평가

당사는 위험회피 개시시점에 위험회피관계, 위험관리목적, 위험회피전략을 공식적으로 지정하여 문서화하고 있으며, 문서화는 위험회피수단, 위험회피대상항목, 회피대상위험의 성격과 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 위험회피수단이 상쇄하는 효과를 평가하는 방법 등을 포함하고 있습니다. 이러한 위험회피관계가 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 상쇄하는 데 상당히 효과적일 것으로 예상되며 위험회피기간을 포함하는 재무보고기간에 실제로 높은 위험회피효과가 있었는지 여부를 계속적으로 평가하고 있습니다.

#### (4) 위험회피회계 적용조건을 충족하는 위험회피관계에 대한 회계처리

##### 1) 공정가치위험회피

위험회피수단인 파생상품의 공정가치 변동은 당기손익에 반영하고 있으며, 회피대상 위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치 변동은 장부금액을 조정하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 또한, 상각후원가로 인식하는 위험회피대상항목의 경우, 장부금액의 조정은 만기일까지의 잔존기간에 걸쳐 상각하여 당기손익에 반영하며, 유효이자율법에 의한 상각은 조정액이 발생한 직후 개시할 수 있으며, 늦어도 회피대상 위험으로 인한 공정가치 변동에 대한 위험회피대상항목의 조정을 중단하기 전에는 개시하여야 합니다. 한편, 위험회피대상항목이 제거되는 경우 미상각 공정가치는 즉시 당기손익에 반영됩니다.

미인식 확정계약을 위험회피대상항목으로 지정한 경우, 회피대상위험으로 인한 확정계약의 후속적인 공정가치의 누적변동분은 자산이나 부채로 인식하고, 이에 상응하는 평가손익은 당기손익으로 인식합니다. 위험회피수단의 공정가치 변동도 당기손익에 반영합니다.

##### 2) 현금흐름위험회피

파생상품의 평가손익 중 위험회피에 효과적이지 못한 부분은 당기손익으로 즉시 인식하는 반면, 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익에 직접 반영합니다. 기타포괄손익에 직접 반영된 평가손익은 위험회피대상거래가 당기손익에 영향을 미치는 회계기간에 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류됩니다. 비금융자산이나 비금융부채가 위험회피대상항목인 경우 자본에 직접 인식된 관련 평가손익은 해당 비금융자산이나 부채의 최초 장부금액에 포함됩니다.

확정계약이나 발생가능한 예상거래가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우, 자본으로 직접 인식한 누적평가손익은 당기손익으로 즉시 인식되나, 위험회피수단이 대체나 만기연장 없이 소멸, 매각, 청산, 행사된 경우 또는 위험회피 지정이 취소된 경우에는 확정계약이나 예상거래가 발생할 때까지 자본으로 인식된 누적평가손익은 계속적으로 자본에 계상하고 있습니다.

### 3) 해외사업장순투자의 위험회피

해외사업장순투자의 위험회피는 현금흐름위험회피와 유사하게 회계처리하며, 위험회피에 효과적이지 못한 부분은 당기손익으로 즉시 인식하는 반면, 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 기타포괄손익으로 인식된 부분은 향후 해외사업장을 처분하거나 그 해외사업장의 일부를 처분하는 시점에 당기손익에 반영됩니다.

## 2-9. 유형자산

유형자산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 잔액으로 표시하고 있으며, 이러한 원가에는 자산의 인식요건을 충족한 대체원가 및 장기건설 프로젝트의 차입원가를 포함하고 있습니다. 유형자산의 주요 부분이 주기적으로 교체될 필요가 있는 경우 당사는 그 부분을 개별자산으로 인식하고 해당 내용연수동안 감가상각하고 있습니다.

또한, 종합검사원가와 같이 자산 인식요건을 충족하는 경우에는 유형자산의 장부금액에 포함되어 있으며, 모든 수선 및 유지비용은 발생시점에 당기손익에 반영하고 있습니다. 유형자산의 경제적 사용이 종료된 후에 원상회복을 위하여 자산을 제거, 해체하거나, 부지를 복원하는데 소요될 것으로 추정되는 비용이 총당부채의 인식요건을 충족하는 경우 그 지출의 현재가치를 유형자산의 취득원가에 포함하고 있습니다.

고객으로부터 이전 받은 유형자산은 최초 측정 시 통제를 획득한 날의 공정가치로 측정하고 있습니다.

한편, 감가상각비는 유형자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 잔액에 대하여 추정한 내용연수를 적용하여 건축물은 30~50년, 구축물은 15~25년, 차량운반구 및 공기구비품은 4~6년동안 정액법으로 상각하고 있습니다.



## 2-10. 투자부동산

투자부동산은 관련 거래원가를 가산한 취득원가로 측정하고 있으며, 발생시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가를 포함하고 있습니다. 다만, 일상적인 관리활동에서 발생하는 원가는 발생시점에 비용으로 인식하고 있습니다.

당사는 투자부동산을 처분하거나 사용을 통하여 더 이상 미래경제적효익을 얻을 수 없을 것으로 예상되는 경우 재무제표에서 제거하고 있으며, 이로 인하여 발생하는 순처분금액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

또한, 해당자산의 사용목적이 변경된 경우에 한하여 투자부동산에서 다른 계정으로 대체하거나 다른 계정에서 투자부동산으로 대체하고 있으며, 투자부동산에서 자가사용부동산(유형자산)으로 대체되는 경우에는 사용 목적이 변경된 시점의 장부금액을 간주원가로 적용하고 있습니다. 또한 자가사용부동산(유형자산)이 투자부동산으로 대체되는 경우에는 사용 목적이 변경된 시점까지 해당 부동산을 유형자산과 동일하게 회계처리하고 있습니다.

한편, 감가상각비는 취득원가에서 잔존가치를 차감한 잔액에 대하여 추정된 내용연수를 적용하여 50년동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

## 2-11. 무형자산

당사는 개별적으로 취득한 무형자산은 취득원가로 계상하고 최초 취득 이후 상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감하여 표시하고 있습니다. 한편, 개발비를 제외한 내부적으로 창출된 무형자산은 발생시점에 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

무형자산은 유한한 내용연수를 가진 무형자산과 비한정 내용연수를 가진 무형자산으로 구분되는 바, 유한한 내용연수를 가진 무형자산은 해당 내용연수(소프트웨어 등: 4년)에 걸쳐 상각하고 손상징후가 파악되는 경우 손상여부를 검토하고 있습니다. 또한 내용연수와 상각방법은 매 회계연도말에 그 적정성을 검토하고 있으며, 예상 사용기간의 변경이나 경제적효익의 소비형태 변화 등으로 인하여 변경이 필요한 경우에는 추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다. 무형자산상각비는 해당 무형자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 비한정 내용연수를 가진 무형자산은 상각하지 아니하되, 매년 개별적으로 또는 현금창출단위에 포함하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 또한 매년 해당 무형자산에 대하여 비한정 내용연수를 적용하는 것이 적절한지를 검토하고 적절하지 않은 경우 전진적인 방법으로 유한한 내용연수로 변경하고 있습니다.

당사는 무형자산 제거시 순매각금액과 장부금액의 차이로 인한 손익은 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

## 2-12. 리스

당사는 약정일에 약정이 리스이거나 약정에 리스가 포함되어 있는지를 결정하기 위하여 약정의 실질에 근거하여 i) 특정자산을 사용해야만 약정을 이행할 수 있는지 ii) 약정에 따라 그 자산의 사용권이 이전되는지를 검토하고 있습니다.

리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분이 당사에 이전되는 금융리스의 경우 리스약정일에 측정된 최소리스료의 현재가치와 리스자산의 공정가치 중 작은 금액을 리스기간개시일에 금융리스자산과 금융리스부채로 각각 인식하고 있습니다. 매기 지급되는 최소리스료는 금융원가와 리스부채의 상환액으로 구분되며, 금융원가는 매기 부채의 잔액에 대하여 일정한 기간이자율이 산출되도록 리스기간의 각 회계기간에 배분하고 있습니다.

리스자산은 자산의 내용연수 기간에 걸쳐 감가상각하고 있습니다. 다만, 리스기간 종료시점까지 리스자산의 소유권을 획득할 것이 확실하지 않을 경우 당사는 리스자산을 내용연수와 리스기간 중 짧은 기간에 걸쳐 감가상각하고 있습니다.

한편, 운용리스에서 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 손익계산서에 비용으로 인식하고 있습니다.

## 2-13. 차입원가

의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생시 비용으로 계상하고 있습니다. 차입원가는 차입금의 차입과 관련되어 발생한 이자와 기타 원가로 구성되어 있습니다.

## 2-14. 퇴직급여

당사는 확정급여제도를 운영하고 있는 바, 별개로 관리되는 기금에 기여금을 납부하여야 합니다. 급여원가는 예측단위적립방식을 이용하여 각각의 제도에 대해 결정됩니다. 보험수리적손익, 순이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익 및 순이자에 포함된 금액을 제외한 자산인식상한효과의 변동으로 구성된 재측정요소는 발생 즉시 기타포괄손익으로 인식하고 있으며 후속적으로 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

한편, 과거근무원가는 다음 중 이른 날에 비용으로 인식하고 있습니다.

- 제도의 개정이나 축소가 발생할 때
- 관련되는 구조조정원가나 해고급여를 인식할 때

순이자는 순확정급여부채에 할인율을 곱하여 결정하고 있습니다. 당사는 근무원가와 순확정급여부채의 순이자를 매출원가 및 판매비와관리비의 항목으로 당기손익으로 인식하고 있습니다.

## 2-15. 총당부채

당사는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며, 당해 의무의이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 총당부채를 인식하고 있습니다. 총당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 총당부채와 관련하여 손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

한편, 당사의 하자보수 관련 비용에 대한 총당부채는 공사 종료 후에 하자보수 의무가 있는 경우 과거 경험에 근거하여 인식하고 있습니다. 하자보수 관련 비용의 최초 추정은 매년 조정하고 있습니다.

## 2-16. 법인세

### (1) 당기법인세

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

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않고 있습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련해서 법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요한 경우 총당금을 설정하고 있습니다.

## (2) 이연법인세

당사는 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

당사는 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

- 1) 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 2) 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 3) 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 동 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한, 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

- 1) 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
- 2) 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며, 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 한편, 감액된 금액은 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높아지면 그 범위내에서 다시 환입하고 있습니다. 또한, 매 보고기간말마다 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다.

당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다.

당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고, 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세대상기업과 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

사업결합의 일부로 취득한 세무상 효익이 그 시점에 별도의 인식기준을 충족하지 못하였으나 취득일에 존재하는 사실과 상황에 대한 새로운 정보의 결과 측정기간 동안 인식된 경우에는 해당 이연법인세효익을 인식하고 있습니다. 인식된 취득 이연법인세효익은 취득과 관련된 영업권의 장부금액을 감소시키는 데 적용되며 영업권의 장부금액이 영(0)인 경우에는 남아 있는 이연법인세효익을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

### (3) 판매세

수익, 비용 및 자산은 관련 판매세를 차감한 순액으로 인식하고 있습니다. 다만 자산 또는 용역의 구매와 관련한 판매세가 과세당국으로부터 환급받을 수 없는 경우에는 관련 자산의 취득원가의 일부 또는 비용항목의 일부로 인식하고 관련 채권과 채무는 판매세를 포함한 금액으로 표시하고 있습니다.

과세당국으로부터 환급받을 또는 과세당국에 납부해야 할 판매세의 순액은 재무상태표의 채권 또는 채무에 포함되어 있습니다.

### 2-17. 자기주식

당사는 자기주식을 자본에서 차감하여 회계처리하고 있습니다. 자기주식의 취득, 매각, 발행 또는 취소에 따른 손익은 손익계산서에 반영하지 않으며, 장부금액과 처분대가의 차이는 기타자본으로 회계처리하고 있습니다.

### 2-18. 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상 검사가 요구되는 경우, 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며, 개별자산별로 결정하나 해당 개별자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우, 해당 개별자산이 속한 현금창출단위별로 결정하고 있습니다. 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우, 자산은 손상된 것으로 보며 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 있습니다.

사용가치는 해당 자산의 기대 미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 세전할인율로 할인한 현재가치로 평가하고 있습니다.

순공정가치는 최근거래 가격을 고려하고 있습니다. 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 적절한 평가 모델을 사용하여 결정하고 있습니다. 이러한 계산에는 평가배수, 상장주식의 시가 또는 기타 공정가치 지표를 이용하고 있습니다.

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간말에 과거에 인식한 자산의 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 또는 감소하였다는 것을 시사하는 징후가 있는지 여부를 평가하며, 그러한 징후가 있는 경우 회수가능액을 추정하고 있습니다. 과거에 인식한 영업권을 제외한 자산의 손상차손은 직전 손상차손의 인식시점 이후 해당 자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여 손상차손을 인식하지 않았을 경우의 자산의 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이러한 손상차손환입은 당기손익에 반영하고 있습니다.

## 2-19. 전기 재무제표의 계정과목 재분류

당사는 당기 재무제표와의 비교를 용이하게 하기 위하여 전기 재무제표의 일부 계정과목을 당기 재무제표의 계정과목에 따라 재분류하였습니다. 이로 인하여 전기에 보고된 재무상태나 재무성과에는 영향을 미치지 아니합니다.

## 2-20. 유동성/비유동성분류

당사는 자산과 부채를 유동/비유동으로 재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.
- 현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.



그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 결제될 것으로 예상하고 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 결제하기로 되어 있다.
- 보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다.

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다.

이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

## 2-21. 공정가치 측정

당사는 매도가능금융자산과 같은 금융상품을 보고기간말 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품과 비금융자산의 공정가치에 대한 공시는 다음의 주석에 설명되어 있습니다.

평가기법, 유의적 추정치 및 가정 - 주석 3, 16, 31

공정가치측정 서열체계의 양적 공시 - 주석 31

투자부동산 - 주석 10

금융상품(상각후원가로 계상하는 상품 포함) - 주석 6, 8, 13, 15, 17

공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

- 자산이나 부채의 주된 시장
- 자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장

당사는 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다.

당사는 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는 데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분하고 있습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의 (조정되지 않은)공시가격
수준 2	공정가치측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
수준 3	공정가치측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 당사는 매 보고기간 말 공정가치측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한 재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 당사는 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를 결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

## 2-22. 제 · 개정된 기준서의 적용

당사의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음의 개정내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다.

(1) 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'(개정) - 금융자산과 금융부채의 상계  
개정된 기준서에서는 '법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있어야 한다'의 의미를 명확히 하고 청산소의 비동시 결제 구조가 상계의 조건을 충족하기 위한 요건을 명확히 하였습니다. 동 개정이 당사에 미치는 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'(개정) - 비금융자산의 회수가능액 공시  
개정된 기준서는 기업회계기준서 제1036호에서 요구되는 공시사항에 대한 기업회계기준서 제1113호 제정으로 인한 의도하지 않은 결과를 제거하였습니다. 또한 동 기준서에서는 기중 손상차손이나 손상차손환입을 인식한 개별 자산이나 현금창출단위의 회수가능액에 대한 추가공시를 요구하고 있습니다. 한편 동 기준서의 제정이 당사에 미치는 영향은 없습니다.

(3) 기업회계기준해석서 제2121호 '부담금' (제정)

동 해석서에서는 법규에 명시된 부담금 납부를 유발하는 활동이 발생하였을 때 기업이 부담금부채를 인식하도록 명확히 하였습니다. 최소 임계치에 이르렀을 때 부담금을 납부해야 하는 의무가 유발되는 부담금의 경우 특정 최소 임계치에 도달하기 전까지 부채는 인식하지 않습니다.

상기 기준서 이외의 당기부터 시행되는 기업회계기준서 제 1027호, 제 1039호, 제 1110호, 제 1112호 또한 당사의 재무상태나 재무성과에 영향을 미치지 않습니다.

### 3. 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

당사의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발 부채에 대한 주식공시사항에 영향을 미칠 수 있는 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 그러나, 이러한 추정 및 가정의 불확실성은 향후 영향을 받을 자산 및 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있습니다.

다음 회계연도 내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 보고기간말 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 재무제표를 작성하는 시점에 입수 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 당사의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있으며, 그러한 변화 발생 시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

#### (1) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재 여부를 평가합니다. 비한정 내용연수의 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.

## (2) 퇴직급여제도

확정급여퇴직연금제도의 원가와 퇴직연금채무의 현재가치는 보험수리적평가방법을 통하여 결정됩니다. 보험수리적평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승율, 사망률 및 미래연금상승률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동되며, 당사는 모든 가정을 매 보고기간말에 검토하고 있습니다. 자세한 내역은 주석 16에서 기술하고 있습니다.

## (3) 금융상품의 공정가치

활성시장이 없는 금융상품의 공정가치는 현금흐름할인법을 포함한 평가기법을 적용하여 산정하였습니다. 이러한 평가기법에 사용된 입력요소에 관측가능한 시장의 정보를 이용할 수 없는 경우 공정가치의 산정에 상당한 추정이 요구됩니다. 이러한 판단에는 유동성위험, 신용위험, 변동성 등에 대한 입력변수의 고려가 포함됩니다. 이러한 요소들에 대한 변화는 금융상품의 공정가치에 영향을 줄 수 있습니다.

## 4. 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

당사의 재무제표 발행승인일 현재 공표되었으나 아직 시행되지 않아 당사가 채택하지 않은 한국채택국제회계기준의 기준서 및 해석서의 제·개정내역은 다음과 같습니다.

### (1) 기업회계기준서 제1019호 '종업원급여' (개정) - 확정급여제도: 종업원기여금

개정된 기준서는 기업이 확정급여제도를 회계처리할 때 종업원이나 제3자의 기여금을 고려하도록 하고 있습니다. 기여금이 용역과 연계되는 경우 기여금은 근무원가를 감소시켜야 합니다. 개정 기준서는 기여금이 근무기간과 독립적이라면 기업은 동 기여금을 용역기간에 배분하는 대신 용역이 제공되는 기간의 근무원가에서 차감할 수 있음을 명확히 하였습니다.

개정 기준서는 2014년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 시행됩니다. 당사는 종업원이나 제3자로부터 기여금이 있는 확정급여제도를 운영하고 있지 않으므로 동 기준서가 당사에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(2) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 및 제1038호 '무형자산' (개정) - 허용되는 감가상각 방법과 상각방법의 명확화

개정된 기준서에서는 수익은 자산을 사용하여 소비되는 경제적효익의 형태를 반영하기보다는 자산이 포함된 사업을 운영하여 창출되는 생성되는 경제적효익의 형태를 반영하므로 수익에 기초한 방법은 유형자산의 감가상각에 사용될 수 없고 매우 제한된 상황에서만 무형자산의 상각에 사용될 수 있다는 점을 명확히 하였습니다.

동 개정 기준서는 2016년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 전진적으로 적용되며 조기적용할 수 있습니다. 당사는 수익에 기초한 상각방법을 적용하고 있지 않으므로 동 개정이 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

## 5. 현금 및 현금성자산

보고기간말 현재 현금 및 현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
현 금	31,423	45,586
예 적 금	1,133,109	26,072,853
합 계	1,164,532	26,118,439

## 6. 매출채권 및 미수금

(1) 보고기간말 현재 매출채권 및 미수금의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말			전 기 말		
	금 액	대손충당금	장부금액	금 액	대손충당금	장부금액
매 출 채 권	124,171,742	-	124,171,742	39,079,158	-	39,079,158
미 수 금	179,882,052	(117,436,619)	62,445,433	172,634,084	(117,436,619)	55,197,465
합 계	304,053,794	(117,436,619)	186,617,175	211,713,242	(117,436,619)	94,276,623

(2) 보고기간말 현재 개별적으로 손상되지 아니한 매출채권 및 미수금의 약정회수기 일기준 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	기 간	당 기 말	전 기 말
만기미도래		135,100,166	41,600,800
만기경과 미손상금액	180일 이내	445,891	-
	180일 ~ 365일	175,048	-
	365일 초과	46,487	-
	소 계	667,426	-
개별적으로 손상된 채권		168,286,202	170,112,442
합 계		304,053,794	211,713,242

## 7. 재고자산

보고기간말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
원 재 료	4,337,154	2,822,305
저 장 품	5,908	5,724
상 품	-	39,418
합 계	4,343,062	2,867,447

## 8. 매도가능금융자산

(1) 보고기간말 현재 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분 (주1)	당 기 말 (주2)					전 기 말 (주2)				
	취득원가	공정가치	장부금액	미 실현 보유손익	손상차손 누 계 액	취득원가	공정가치	장부금액	미 실현 보유손익	손상차손 누 계 액
지분증권	38,119,892	20,696,261	20,696,261	4,673,487	(22,097,118)	32,199,950	14,723,369	14,723,369	4,620,537	(22,097,118)

(주1) 지분증권 중 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없으므로 취득원가로 평가한 내역이 포함되어 있습니다.

(주2) 미실현보유손익은 법인세효과가 고려되기 전 금액입니다.

(2) 보고기간말 현재 금융기관 등에 담보로 제공된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내 역	당 기 말	전 기 말
지분증권	8,681,893	4,789,461



## 9. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천 원)

구 분	계 정 명	기 초	취 득	처분/ 폐기	감가상각비	대 체	기 말
취득원가	토 지	90,811,830	-	-	-	-	90,811,830
	건 물	104,201,599	-	-	-	55,000	104,256,599
	구 축 물	47,386,029	-	-	-	-	47,386,029
	차량운반구	5,774,657	43,900	(227,333)	-	398,451	5,989,675
	공기구비품	13,164,880	1,098,445	(78,888)	-	176,203	14,360,640
	건설중인자산	1,439,890	1,043,682	(900,000)	-	(749,121)	834,451
	임목/코스	84,122,019	-	-	-	119,467	84,241,486
합 계		346,900,904	2,186,027	(1,206,221)	-	-	347,880,710
감가상각 누계액	건 물	(11,344,279)	-	-	(2,712,964)	-	(14,057,243)
	구 축 물	(16,992,901)	-	-	(1,402,778)	-	(18,395,679)
	차량운반구	(3,212,165)	-	227,333	(648,784)	-	(3,633,616)
	공기구비품	(4,211,627)	-	78,888	(1,943,690)	-	(6,076,429)
합 계		(35,760,972)	-	306,221	(6,708,216)	-	(42,162,967)
순장부금액	토 지	90,811,830	-	-	-	-	90,811,830
	건 물	92,857,320	-	-	(2,712,964)	55,000	90,199,356
	구 축 물	30,393,128	-	-	(1,402,778)	-	28,990,350
	차량운반구	2,562,492	43,900	-	(648,784)	398,451	2,356,059
	공기구비품	8,953,253	1,098,445	-	(1,943,690)	176,203	8,284,211
	건설중인자산	1,439,890	1,043,682	(900,000)	-	(749,121)	834,451
	임목/코스	84,122,019	-	-	-	119,467	84,241,486
합 계		311,139,932	2,186,027	(900,000)	(6,708,216)	-	305,717,743

< 전 기 >

(단위: 천원)

구 분	계 정 명	기 초	취 득	처분/ 폐기	감가상각비	대 체	기 말
취득원가	토 지	94,845,615	-	(4,424,280)	-	390,495	90,811,830
	건 물	90,784,305	260,335	(1,305,808)	-	14,462,767	104,201,599
	구 축 물	46,827,482	-	-	-	558,547	47,386,029
	차량운반구	5,556,115	50,146	-	-	168,396	5,774,656
	공기구비품	10,936,157	1,378,477	(249,364)	-	1,099,610	13,164,880
	건설중인자산(주1)	13,318,499	18,367,707	(8,852,610)	-	(21,393,706)	1,439,890
	임목/코스	83,179,579	-	-	-	942,440	84,122,019
합 계		345,447,752	20,056,665	(14,832,062)	-	(3,771,451)	346,900,904
감가상각 누계액	건 물	(9,627,152)	-	704,170	(2,421,297)	-	(11,344,279)
	구 축 물	(15,102,157)	-	-	(1,890,744)	-	(16,992,901)
	차량운반구	(2,629,616)	-	-	(582,549)	-	(3,212,165)
	공기구비품	(2,735,288)	-	249,364	(1,725,703)	-	(4,211,627)
합 계		(30,094,213)	-	953,534	(6,620,293)	-	(35,760,972)
순장부금액	토 지	94,845,615	-	(4,424,280)	-	390,495	90,811,830
	건 물	81,157,153	260,335	(601,638)	(2,421,297)	14,462,767	92,857,320
	구 축 물	31,725,325	-	-	(1,890,744)	558,547	30,393,129
	차량운반구	2,926,499	50,146	-	(582,549)	168,396	2,562,491
	공기구비품	8,200,869	1,378,477	-	(1,725,703)	1,099,610	8,953,253
	건설중인자산	13,318,499	18,367,707	(8,852,610)	-	(21,393,706)	1,439,890
	임목/코스	83,179,579	-	-	-	942,440	84,122,019
합 계		315,353,539	20,056,665	(13,878,528)	(6,620,293)	(3,771,451)	311,139,932

(주1) 대체금액에는 매각예정비유동자산(금액: 3,400,730천원) 및 무형자산(금액: 370,721천원)으로 대체된 금액이 포함되어 있습니다. 또한, 처분금액에는 손상으로 인한 감소액 172,610천원이 포함되어 있습니다.

## 10. 투자부동산

(1) 당기 및 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천 원)

구 분	계 정 명	기 초	취 득	감가상각비	기 말
취득원가	토 지	7,396,648	-	-	7,396,648
	건 물	19,670,652	-	-	19,670,652
합 계		27,067,300	-	-	27,067,300
감가상각누계액	건 물	(758,268)	-	(553,787)	(1,312,055)
순장부금액	토 지	7,396,648	-	-	7,396,648
	건 물	18,912,384	-	(553,787)	18,358,597
합 계		26,309,032	-	(553,787)	25,755,245

< 전 기 >

(단위: 천 원)

구 분	계 정 명	기 초	취 득	감가상각비	기 말
취득원가	토 지	7,396,648	-	-	7,396,648
	건 물	17,210,177	2,460,475	-	19,670,652
합 계		24,606,825	2,460,475	-	27,067,300
감가상각누계액	건 물	(344,203)	-	(414,065)	(758,268)
순장부금액	토 지	7,396,648	-	-	7,396,648
	건 물	16,865,974	2,460,475	(414,065)	18,912,384
합 계		24,262,622	2,460,475	(414,065)	26,309,032

(2) 당사의 투자부동산은 주변 시장거래의 발생빈도가 매우 낮고, 향후 예상되는 현금 흐름 등이 신뢰성 있게 예측가능하지 아니하여 대체적인 추정방법을 적용하는 것이 가능하지 아니한 바, 당기말 현재 투자부동산의 공정가치를 평가하지 아니하였습니다.

(3) 투자부동산과 관련한 수익과 원가는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
투자부동산으로부터의 임대수익	1,320,000	-
임대수익 관련 직접 운영원가	(916,909)	(772,470)
합 계	403,091	(772,470)

## 11. 매각예정비유동자산

당기 및 전기 중 매각예정비유동자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)

구 분	기 초	처 분	대 체	손 상	기 말
토지	3,200,000	(3,200,000)	-	-	-

< 전 기 >

(단위: 천원)

구 분	기 초	처 분	대 체	손 상	기 말
토지 (주1)	-	-	3,400,730	(200,730)	3,200,000

(주1) 당사는 2013년 12월 31일 현재 매각계약이 체결된 토지에 대하여 매각예정비유동자산으로 분류하고 순매각금액이 토지의 장부금액을 초과하여 손상차손을 인식하였습니다.

## 12. 무형자산

(1) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)

구 분	당 기 초	취 득	상 각	대 체	당 기 말
회 원 권	2,173,487	-	-	-	2,173,487
소프트웨어	48,303	-	(63,326)	107,400	92,377
기타의무형자산	1,284,839	126,260	(481,082)	(107,400)	822,617
합 계	3,506,629	126,260	(544,408)	-	3,088,481

< 전 기 >

(단위: 천원)

구 분	전 기 초	취 득	상 각	대체(주1)	전 기 말
회 원 권	2,044,000	129,487	-	-	2,173,487
소프트웨어	110,463	-	(62,160)	-	48,303
기타의무형자산	1,087,577	257,425	(430,884)	370,721	1,284,839
합 계	3,242,040	386,912	(493,044)	370,721	3,506,629

(주1) 유형자산에서 대체되었습니다.

### (2) 비한정 내용연수의 무형자산 손상검사

당사는 비한정 내용연수를 가진 무형자산인 회원권에 대하여 손상검사를 수행하였으며, 당기 및 전기 중 인식한 손상차손은 없습니다.

### 13. 기타금융자산 및 대손충당금

(1) 보고기간말 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	항 목	당 기 말			전 기 말		
		금 액	대손충당금	장부금액	금 액	대손충당금	장부금액
유동자산	미 수 수 익	1,611	-	1,611	19,036	-	19,036
	보 증 금	455,250	-	455,250	-	-	-
	단기대여금	2,464,328	(464,328)	2,000,000	464,328	-	464,328
유동자산 계		2,921,189	(464,328)	2,456,861	483,364	-	483,364
비유동자산	보 증 금	374,578	-	374,578	653,458	-	653,458
	장기대여금	19,165,011	(19,165,011)	-	19,165,011	(19,165,011)	-
	장기금융상품	6,100	-	6,100	6,100	-	6,100
	장기미수금	2,504,747	(766,240)	1,738,507	2,504,747	(766,240)	1,738,507
비유동자산 계		22,050,436	(19,931,251)	2,119,185	22,329,316	(19,931,251)	2,398,065

(2) 당기 및 전기 중 금융자산 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)

구 분	기 초	설 정	제 각	기 말
미 수 금	117,436,619	-	-	117,436,619
단기대여금	-	464,328	-	464,328
장기미수금	766,240	-	-	766,240
장기대여금	19,165,011	-	-	19,165,011
합 계	137,367,870	464,328	-	137,832,198

< 전 기 >

(단위: 천원)

구 분	기 초	설 정	제 각	기 말
미 수 금	46,855,154	82,632,125	(12,050,660)	117,436,619
장기미수금	-	897,640	(131,400)	766,240
장기대여금	-	19,165,011	-	19,165,011
합 계	46,855,154	102,694,776	(12,182,060)	137,367,870

14. 기타자산

보고기간말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	항 목	당 기 말	전 기 말
유 동 자 산	선 급 금	21,543,093	9,618,196
	선 급 비 용	2,425,882	2,748,384
	선급공사비	4,441,488	7,947,496
유동자산 계		28,410,463	20,314,076
비유동자산	선 급 비 용	683,647	-

## 15. 단 · 장기차입금

(1) 보고기간말 현재 단기차입금의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	차 입 처	이자율(%)	금 액	
			당 기 말	전 기 말
운영자금	건설공제조합	1.70	850,000	850,000
	외환은행	3.93 ~ 4.28	28,600,000	25,000,000
	한국스탠다드차타드은행	3.93 ~ 4.13	79,200,000	25,000,000
	신한은행	4.47	20,000,000	—
	국민은행	4.92 ~ 5.50	20,000,000	—
	하나은행	4.22	10,000,000	—
	기업어음	—	—	49,497,074
합 계			158,650,000	100,347,074

(2) 보고기간말 현재 장기차입금의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	차 입 처	이자율(%)	금 액	
			당 기 말	전 기 말
운영자금	기업어음	—	—	146,518,644
차감: 1년 이내 상환일 도래분			—	(146,518,644)
차감계			—	—



## 16. 퇴직급여

당사는 종업원을 위하여 확정급여제도를 운영하고 있으며, 확정급여부채의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하여 적격성 있는 독립적인 보험계리인에 의해서 수행되었습니다.

### (1) 순확정급여부채의 구성내역

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
확정급여채무의 현재가치	28,010,384	21,514,725
사외적립자산의 공정가치	(21,795,900)	(16,235,423)
순확정급여부채	6,214,484	5,279,302

(2) 당기 및 전기 중 순확정급여부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

### < 당 기 >

(단위: 천원)

구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산 공정가치	합 계
기초	21,514,725	(16,235,423)	5,279,302
당기근무원가	3,024,253	-	3,024,253
순이자원가	881,407	(710,538)	170,869
퇴직급여 지급액	(1,102,942)	1,103,510	568
순확정급여부채의 재측정요소			
- 인구통계학적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(335,593)	-	(335,593)
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	2,620,385	-	2,620,385
- 사외적립자산의 수익	-	321,951	321,951
- 경험조정에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	1,132,749	-	1,132,749
소 계	3,417,541	321,951	3,739,492
기타(계열사 전출입)	275,400	(275,400)	-
기여금 납입액	-	(6,000,000)	(6,000,000)
기말	28,010,384	(21,795,900)	6,214,484

< 전 기 >

(단위: 천 원)

구 분	확정급여채무 현재가치	사외적립자산 공정가치	합 계
기초	19,296,203	(13,600,378)	5,695,825
당기근무원가	2,396,541	-	2,396,541
순이자원가	738,974	(586,983)	151,991
퇴직급여 지급액	(1,643,728)	1,974,555	330,827
순확정급여부채의 재측정요소			
- 인구통계학적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	923,179	-	923,179
- 재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	(960,688)	-	(960,688)
- 사외적립자산의 수익	-	177,383	177,383
- 경험조정액에 의한 변동에서 발생하는 보험수리적손익	764,244	-	764,244
소 계	726,735	177,383	904,118
기여금 납입액	-	(4,200,000)	(4,200,000)
기말	21,514,725	(16,235,423)	5,279,302

(3) 확정급여제도 및 확정기여제도와 관련하여 당기포괄손익에 인식된 금액

(단위 :천 원)

구 분	당 기	전 기
당기근무원가	3,024,253	2,396,541
순이자원가	170,870	151,991
순급여비용 소계	3,195,123	2,548,532
원가 대체액 등	83,210	(10,905)
합 계	3,278,333	2,537,627
매출원가 반영분	1,850,837	1,395,781
판매비와관리비 반영분	1,427,496	1,141,846
당기손익 합계	3,278,333	2,537,627
재측정요소(법인세효과 고려 전)	3,739,492	904,118
포괄손익 합계	7,017,825	3,441,745

(4) 주요가정

(단위: %)

구 분	당 기	전 기
할 인 율	3.12	4.21
미래임금상승율	5.97	5.81

(5) 보고기간말 현재 유의적인 보험수리적 가정이 1.0% 포인트 변동하는 경우 확정 급여채무에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말		전 기 말	
	1%증가	1%감소	1%증가	1%감소
할 인 율	(2,262,459)	2,582,796	(1,810,337)	2,104,208
미래임금상승율	2,563,234	(2,288,370)	2,110,980	(1,848,276)

(6) 사외적립자산 공정가치에 포함된 각 유형별 금융상품이 차지하는 비율은 다음과 같습니다.

(단위 :%)

구 분	당 기 말	전 기 말
정 기 예 금	91.3	90.5
채 무 상 품	4.2	6.3
대 출 자 산	0.6	0.4
기 타	3.9	2.8
합 계	100.0	100.0

(7) 확정급여제도와 관련하여 미래 납입할 예상기여금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
12개월 이내	3,970,522	3,195,122

## 17. 기타금융부채

보고기간말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	항 목	당 기 말	전 기 말
유 동 부 채	미지급비용	7,354,120	3,555,485
	임대보증금	240,000	240,000
	입회금 (주1)	195,132,000	143,172,000
	금융보증부채	120,632	58,360
합 계		202,846,752	147,025,845
비유동부채	미지급비용	615,298	-
	임대보증금	500,000	500,000
	입회금 (주1)	3,583,117	3,348,507
	금융보증부채	512,525	1,460,954
합 계		5,210,940	5,309,461

(주1) 입회금은 회원권 분양에 따른 회원입회금이며, 동 회원권의 회원은 '체육시설의 설치·이용에 관한 법률'에 의거하여 회원의 운영 및 관리사항을 규정하고 있는 당사의 회칙에 따라 퇴회를 요구할 수 있으며 이 경우 당사는 입회원금을 반환하도록 되어 있습니다. 자유컨트리클럽의 회원은 입회일로부터 5년이 경과한 후에 퇴회를 요구할 수 있으며 이에 따라 4년이 미경과한 입회금을 비유동부채로 계상하고 있습니다. 트리니티클럽의 회원은 퇴회요청시 1월이내에 입회원금을 반환 받을 수 있어 전액 유동부채로 계상하고 있습니다.

## 18. 기타부채

(1) 보고기간말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	항 목	당 기 말	전 기 말
유 동 부 채	선 수 금	2,050,000	1,970,000
	선 수 수 익	1,367,462	1,068,175
	미지급배당금	3,165	3,250
	예 수 금	838,876	711,176
합 계		4,259,503	3,752,601
비유동부채	장기선수수익	502,423	645,513
	하자보수충당부채	2,363,373	2,910,685
	예수보증금	778,578	874,403
합 계		3,644,374	4,430,601

(2) 당기 및 전기 중 하자보수충당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
기 초	2,910,685	2,979,029
증 가	1,153,597	902,331
감 소	(1,700,909)	(970,675)
기 말	2,363,373	2,910,685

## 19. 자본금과 잉여금 등

(1) 당기말 현재 당사의 발행할 주식수는 100,000,000주이며, 1주의 금액 및 발행한 주식수는 각각 5,000원 및 4,000,000주입니다.

(2) 보고기간말 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
합병차익 (주1)	293,464	293,464
자기주식처분이익	269,323	269,323
기타자본잉여금	738,513	738,513
매도가능금융자산평가이익	3,645,320	3,604,019
합 계	4,946,620	4,905,319

(주1) 1998년 8월 1일 자유개발주식회사와의 합병으로 발생하였으며, 상법규정에 따라 동 합병차익은 결손보전 및 자본전입 이외에는 그 사용이 제한되어 있습니다.

(3) 보고기간말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
법정적립금 (주1)	3,368,002	3,368,002
임의적립금	-	129,928,400
미처리결손금	(82,638)	(130,230,078)
합 계	3,285,364	3,066,324

(주1) 당사는 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하고 있으며 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으며 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

#### (4) 결손금처리계산서

(단위: 원)

구 분	당 기	전 기
I. 미처리결손금	(82,638,866)	(130,230,078,539)
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(301,678,539)	1,605,538,591
순확정급여부채의 재측정요소	(2,916,803,851)	(705,212,786)
당기순이익(손실)	3,135,843,524	(131,130,404,344)
II. 임의적립금등의 이입액	-	129,928,400,000
임의적립금	-	129,928,400,000
합 계	(82,638,866)	(301,678,539)
III. 결손금처리액	-	-
IV. 차기이월미처리결손금	(82,638,866)	(301,678,539)

상기 결손금처리계산서와 관련하여 당기의 처리 예정일은 2015년 3월 13일이며, 전기의 처리 확정일은 2014년 3월 14일입니다.

(5) 전기 중 배당금 지급액은 1,146,047천원입니다.

#### 20. 건설 계약

(1) 당기 및 전기 중 진행중인 공사관련 수익 및 원가 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
공사원가	760,894,031	413,765,473
공사이익	60,050,656	17,280,650
공사수익	820,944,687	431,046,123
차감 : 공사대금 청구액	(777,187,720)	(474,733,147)
가산 : 예상공사손실의 환입	-	667,067
합 계	43,756,967	(43,019,957)
기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(5,841,988)	37,177,969
기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	37,914,979	(5,841,988)

(2) 보고기간말 현재 미청구공사 및 초과청구공사 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
미청구공사	74,138,021	25,867,689
초과청구공사	(36,223,042)	(31,709,677)
순 합 계	37,914,979	(5,841,988)

(3) 보고기간말 현재 진행 중인 계약과 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
누적 공사수익 합계	1,322,215,453	1,200,667,779
차감: 공사대금 청구 누적액	(1,284,300,474)	(1,206,509,767)
순 합 계	37,914,979	(5,841,988)
공사선수금	19,677,899	24,032,564
회수보류액 (주1)	5,459,396	1,611,929

(주1) 회수보류액은 매출채권에 포함되어 있습니다.

## 21. 매출액 및 매출원가

당기 및 전기의 매출액 및 매출원가 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	항 목	당 기	전 기
매 출 액	공 사 수 익	820,944,687	431,046,123
	레 저 수 익	13,722,272	10,306,962
	기 타 수 익	1,320,000	-
합 계		835,986,959	441,353,085
매 출 원 가	공 사 원 가	760,894,031	413,765,473
	레 저 원 가	6,856,089	7,003,763
	기 타 원 가	916,610	-
합 계		768,666,730	420,769,236



## 22. 판매비와 관리비

당기 및 전기의 판매비와 관리비 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
급여	14,697,091	11,513,694
퇴직급여	1,427,496	1,141,846
복리후생비	2,589,096	2,895,865
여비교통비	357,254	470,804
세금과공과	4,750,258	5,280,700
지급수수료	4,842,260	6,155,311
임차료	1,395,379	1,094,666
수선비	385,037	212,824
수도광열비	1,113,969	1,021,057
감가상각비	5,481,809	5,035,966
무형자산상각비	337,702	333,787
광고선전비	1,279	111,147
기타	5,243,796	5,539,982
합 계	42,622,426	40,807,649

### 23. 비용의 성격별 분류 등

(1) 당기 및 전기 중 매출원가 및 판매비와관리비의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
재료비	209,611,844	99,881,886
외주비	469,514,723	269,118,408
종업원 관련 원가	48,462,235	32,595,507
지급수수료	30,444,762	22,444,395
임차료	12,682,314	6,933,112
감가상각비 및 무형자산상각비	7,806,411	7,527,402
안전관리비	7,099,980	2,562,500
세금과공과	6,198,307	6,223,449
기 타	19,468,580	14,290,226
합 계	811,289,156	461,576,885

(2) 당기 및 전기 중 종업원 관련 원가의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
급여	32,523,665	22,064,081
퇴직급여	3,278,333	2,537,627
복리후생비	12,660,237	7,993,799
합 계	48,462,235	32,595,507

## 24. 금융수익 및 금융원가

당기 및 전기의 금융수익은 전액 이자수익이며, 금융원가는 전액 차입금에 대한 이자 비용입니다.

## 25. 기타수익 및 기타비용

당기 및 전기의 기타수익 및 기타비용의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	항 목	당 기	전 기
기타수익	배당금수익	11,882	-
	유형자산처분이익	-	14,658,885
	잡이익	702,870	959,866
합 계		714,752	15,618,751
기타비용	매출채권처분손실	265,934	20,944
	투자부동산상각비	-	414,065
	파생상품거래손실	-	2,914,371
	기타의대손상각비	464,328	102,694,776
	유형자산손상차손	-	172,610
	매각예정비유동자산손상차손	-	200,730
	매도가능금융자산손상차손	-	21,301,118
	기부금	140,670	80,330
	잡손실	9,759,513	1,433
합 계		10,630,445	127,800,377

## 26. 법인세

(1) 당기 및 전기 중 법인세비용(수익)의 주요 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
당기법인세(전기법인세 조정액 포함)	-	(21,136)
일시적 차이 변동액	2,640,886	(10,258,085)
자본에 직접 반영된 법인세비용	811,039	(30,852)
법인세비용(수익) 합계	3,451,925	(10,310,073)

(2) 당기 및 전기 중 자본에 직접 반영된 법인세비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
매도가능금융자산평가손익	(11,649)	(229,758)
순확정급여부채의 재측정요소	822,688	198,906
합 계	811,039	(30,852)

(3) 당기 및 전기 중 당사의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용(수익)간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순손익	6,587,769	(141,440,477)
적용세율(당기 22% 및 전기 22%)에 따른 법인세	1,449,309	(31,116,905)
조정사항		
비공제비용(당기: 9,753백만원, 전기: 327백만원)	2,145,567	71,960
발생한 일시적차이 중 이연법인세 미인식에 따른 효과	-	20,734,452
전기 미인식 이연법인세의 당기 인식에 따른 효과	(173,899)	-
법인세 환급액	-	(21,136)
기타	30,948	21,556
법인세비용(수익)	3,451,925	(10,310,073)
유효세율(%)	52.40	-

(4) 당기 및 전기 중 이연법인세 내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천 원)

구 분	기 초	당기손익 반영	기타포괄손익 반영	기 말
하자보수충당부채	640,351	(120,409)	-	519,942
매도가능증권	175,120	-	-	175,120
대손충당금	5,464,111	1,077,277	-	6,541,388
투자부동산감가상각	166,819	(166,819)	-	-
파생상품부채	77,620	(77,620)	-	-
감가상각비	10,248	-	-	10,248
미지급비용	282,922	(7,267)	-	275,655
순확정급여부채	(204,168)	(550,076)	822,688	68,444
장기종업원급여	-	135,366	-	135,366
미수금현재가치할인차금	168,573	-	-	168,573
손상차손	4,768,381	(82,135)	-	4,686,246
이월결손금	9,602,309	(3,674,998)	-	5,927,311
미수수익	(4,188)	3,834	-	(354)
감가상각비	(170,977)	-	-	(170,977)
건설자금이자	(806,061)	10,922	-	(795,139)
매도가능증권평가이익	(1,016,518)	-	(11,649)	(1,028,167)
합 계	19,154,542	(3,451,925)	811,039	16,513,656

< 전 기 >

(단위: 천원)

구 분	기 초	당기손익 반영	기타포괄손익 반영	기 말
하자보수충당부채	655,386	(15,035)	-	640,351
매도가능증권	175,120	-	-	175,120
대손충당금	7,374,601	(1,910,490)	-	5,464,111
투자부동산감가상각	75,725	91,094	-	166,819
파생상품부채	1,377,777	(1,300,157)	-	77,620
감가상각비	10,248	-	-	10,248
미지급비용	256,749	26,173	-	282,922
순확정급여부채	578,295	(981,369)	198,906	(204,168)
매도가능증권평가손실	90,728	-	(90,728)	-
미수금현재가치할인차금	-	168,573	-	168,573
손상차손	-	4,768,381	-	4,768,381
이월결손금	-	9,602,309	-	9,602,309
미수수익	(1,034)	(3,154)	-	(4,188)
감가상각비	-	(170,977)	-	(170,977)
건설자금이자	(819,650)	13,589	-	(806,061)
매도가능증권평가이익	(877,488)	-	(139,030)	(1,016,518)
합 계	8,896,457	10,288,937	(30,852)	19,154,542

당사는 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련되어 있는 경우 법인세자산과 부채를 상계하고 있습니다.

(5) 이연법인세자산(부채)로 인식하지 아니한 일시적차이 총액

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
대손충당금	105,038,419	105,828,869

보고기간말 현재 재무상태표에 이연법인세자산으로 인식되지 않은 일시적차이는 대위변제한 채권의 대손충당금 등과 관련된 것입니다.

## 27. 주당이익

당기 및 전기의 기본주당이익(손실)은 다음과 같이 계산되었습니다.

(금액단위: 원, 주식단위: 주)

구 분	당 기	전 기
보통주 당기순이익(손실)	3,135,843,524	(131,130,404,344)
가중평균유통보통주식수(주1)	4,000,000	4,000,000
기본주당이익(손실)	784	(32,783)

한편, 당사는 희석성 잠재적 보통주가 없으므로 기본주당손익과 희석주당손익은 동일합니다.

## 28. 특수관계자 공시

(1) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 >

(단위: 천원)

회 사 명	매출 등				매입 등	
	건설수익	골프장수익	유무형자산 매각	회원권의 판매	유무형자산 매입	재화·용역 제공
<유의적인 영향력을 행사하는 회사>						
(주) 이마트	297,661,024	379,371	-	6,000,000	-	594,226
<기타 특수관계자 : (주)이마트의 종속기업 및 관계기업에 따른 특수관계자>						
(주)에브리데이리테일	-	39,556	-	-	-	-
(주)신세계푸드	2,240,876	87,064	-	-	-	1,626,098
(주)신세계조선포탈	-	29,227	-	-	-	1,648,706
(주)신세계투자개발	18,824,105	-	-	-	-	-
(주)신세계에스브이엔	-	11,091	-	-	-	-
(주)신세계아이앤씨	31,240	32,209	-	1,500,000	-	5,377,741
(주)신세계엘앤비	-	11,091	-	-	-	-
(주)신세계프라퍼티	2,247,292	-	-	-	-	-
(주)스타벅스커피코리아	-	104,843	-	-	-	-
(주)신세계영랑호리조트	-	29,123	-	-	-	15,505
(주)광주신세계	464,001	400	-	-	-	-
합 계	321,468,538	723,975	-	7,500,000	-	9,262,276

< 전 기 >

(단위: 천 원)

회 사 명	매출 등				매입 등	
	건설수익	골프장수익	유무형자산 매각	회원권의 판매	유무형자산 매입	재화·용역 제공
<유의적인 영향력을 행사하는 회사>						
㈜ 이마트	138,931,830	83,212	19,683,409	6,400,000	118,183	87,427
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업 및 관계기업에 따른 특수관계자>						
㈜에브리데이리테일	-	2,000	-	2,000,000	-	-
㈜신세계푸드	-	64,424	-	3,000,000	-	1,442,151
㈜신세계조선호텔	-	586	-	1,500,000	-	1,528,092
㈜신세계에스비엔	-	800	-	-	-	2,350
㈜신세계아이앤씨	-	1,400	-	200,000	-	5,340,274
㈜광주신세계	-	400	-	-	-	-
㈜신세계투자개발	548,005	-	-	-	-	-
㈜신세계영랑호리조트	6,594,390	116,414	-	-	126,700	14,204
합 계	146,074,225	269,236	19,683,409	13,100,000	244,883	8,414,498

(2) 보고기간말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

< 당 기 말 >

(단위: 천 원)

회 사 명	채권 등				채무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무
<유의적인 영향력을 행사하는 회사>									
㈜ 이마트	45,425,115	-	10,000,423	-	1,108,196	9,098,899	-	13,156,000	1,393
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업 및 관계기업에 따른 특수관계자>									
㈜에브리데이리테일	770	4,690	-	-	-	-	-	2,000,000	-
㈜신세계푸드	2,017,070	-	-	-	-	1,868,124	240,000	3,356,000	44,738
㈜신세계조선호텔	-	-	-	-	-	-	-	1,644,000	75,776
㈜신세계투자개발	-	-	5,604,712	-	-	-	-	-	-
㈜신세계아이앤씨	-	-	-	-	1,626,485	-	-	1,844,000	554,457
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	126,700	-	-	-	-	2,681
㈜신세계프라퍼티	-	-	-	-	-	38,208	-	-	-
합 계	47,442,955	4,690	15,605,135	126,700	2,734,681	11,005,231	240,000	22,000,000	679,045



< 전 기 말 >

(단위: 천원)

회 사 명	채권 등				채무 등				
	매출채권	미수금	미청구공사	회원권	매입채무	초과청구공사	임대보증금	입회금	기타채무
<유의적인 영향력을 행사하는 회사>									
㈜이마트	26,018,805	-	1,058,236	-	230,813	19,352,031	-	7,156,000	524,273
<기타 특수관계자 : ㈜이마트의 종속기업 및 관계기업에 따른 특수관계자>									
㈜에브리데이리테일	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000	-
㈜신세계푸드	5,500	-	-	-	-	-	-	3,286,000	286,529
㈜신세계조선호텔	-	-	-	-	-	-	-	1,644,000	-
㈜신세계투자개발	386,100	-	-	-	-	1,278,194	-	-	-
㈜신세계에스브이엔	-	-	-	-	-	-	-	70,000	-
㈜신세계영랑호리조트	-	-	-	126,700	-	-	-	-	2,388
합 계	26,410,405	-	1,058,236	126,700	230,813	20,630,225	-	14,156,000	813,190

(3) 당기 및 전기의 주요경영진 전체에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
급 여	1,064,683	1,030,575
퇴직급여	289,319	316,241
합 계	1,354,002	1,346,816

## 29. 약정사항과 우발사항

### (1) 사용이 제한된 예금

(단위: 천원)

계정과목	종 류	당 기 말	전 기 말	사용제한 내용
기타금융자산-비유동	별단예금	6,100	6,100	당좌개설보증금

(2) 당기말 현재 당사는 공사하자보수이행 등과 관련하여 건설공제조합 및 서울보증보험 등으로부터 312,056백만원(전기말: 119,565백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 당사가 사업시행자 등을 위하여 제공한 지급보증은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	금융기관 종류	당 기 말		전 기 말		비 고
		약 정 액	대 출 잔 액	약 정 액	대 출 잔 액	
ABCP	은행 등	290,000	275,000	259,000	195,000	책임준공약정
PF Loan	"	123,000	77,100	175,000	74,800	"
합	계	413,000	352,100	434,000	269,800	

한편, 당사는 (주)세종씨씨의 산림복구의무와 관련하여 세종특별자치시에 연대지급보증을 제공하고 있습니다.

또한, 보고기간말 현재 당사가 보유 중인 지분증권 중 BTO사업을 영위하는 법인을 위하여 3,303백만원을 한도로 자금보충약정을 체결하고 있습니다.

(4) 당기말 현재 당사는 건설사업 수행과정에서 분양자 등의 주택구입자금 등과 관련하여 국내 금융기관에게 113,279백만원(전기말: 66,654백만원)의 지급보증을 제공하고 있습니다.

(5) 당기말 현재 계류중인 소송사건은 피소된 7건(소송가액: 5,799백만원) 및 제소한 3건(소송가액: 12,698백만원)이 있으며, 동 소송사건의 결과는 예측할 수 없습니다. 그러나 당사의 경영진은 이러한 소송사건의 결과가 재무제표에 중대한 영향을 미치지 않을 것으로 판단하고 있습니다.

(6) 당기말 현재 금융기관 등에 담보로 제공된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

담보제공자산	제공받은자	채권최고액	차입금	비고
토지/건물 등	외환은행	32,500	28,600	우선수익권
	한국스탠다드차타드은행	32,500	25,000	"
		91,000	54,200	"
합 계		156,000	107,800	

#### (7) 옵션계약

청라국제업무타운(주)는 청라그랜드컨소시엄과 LH공사가 2007년 11월 20일자에 체결한 국제업무타운협약에 따라 2008년 1월 17일자에 설립되었으며, 청라국제업무타운(주)의 건설출자자인 당사는 외국인 출자자와의 투자의향서에서 최소보장수익률을 포함하는 내용을 규정하면서, 외국인 출자자가 당사에 주주매수를 청구할 수 있는 권한(풋옵션)을 보유하고 있었습니다. 또한, 당사도 외국인 출자자에게 주주매도를 청구할 수 있는 권한(콜옵션)을 보유하고 있었습니다.

전기 중 외국인 출자자가 풋옵션을 모두 행사하였으며, 당사는 행사된 풋옵션 중 지분해당액에 대한 지분증권을 취득하였습니다.

### 30. 영업활동 현금흐름

#### (1) 영업에서 창출된 현금흐름

당기와 전기 중 영업에서 창출된 현금흐름의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
당기순이익(손실)	3,135,844	(131,130,404)
조 정 :		
퇴직급여	3,278,333	2,537,627
감가상각비	6,708,216	6,620,293
무형자산상각비	544,408	493,044
투자부동산상각비	553,787	414,065
하자보수충당금전입액	1,153,597	902,331
이자비용	8,299,482	9,991,555
매출채권처분손실	265,934	20,944
파생상품거래손실	-	2,914,371
기타의대손상각비	464,328	102,694,776
유형자산손상차손	-	172,610
매각예정비유동자산손상차손	-	200,730
매도가능금융자산손상차손	-	21,301,118
법인세비용(수익)	3,451,925	(10,310,073)
기타매출	(143,090)	(256,183)
예상공사손실액의 환입	-	(667,067)
이자수익	(105,140)	(956,504)
배당금수익	(11,882)	-
유형자산처분이익	-	(14,658,885)
잡이익	-	(870)
소 계	24,459,898	121,413,882
순운전자본의 변동 :		
매출채권	(85,358,519)	61,349,433
미청구공사	(48,270,332)	23,161,024

구 분	당 기	전 기
미수금	(7,247,968)	(822,837)
선급금	(11,924,897)	(5,572,693)
선급비용	(361,146)	(1,199,122)
선급공사비	2,536,642	(3,400,273)
재고자산	(1,475,615)	518,872
매입채무	148,760,530	(3,120,751)
미지급금	(859,280)	(6,082,034)
초과청구공사	4,513,365	20,525,999
예수금	127,700	49,743
미지급비용	4,247,641	(755,104)
순확정급여부채	(6,000,000)	(3,869,173)
하자보수충당부채	(1,700,909)	(970,675)
예수보증금	(95,824)	(12,799)
선수금	80,000	-
선수수익	299,287	1,254,420
소 계	(2,729,325)	81,054,030
합 계	24,866,417	71,337,508

(2) 현금의 유입 · 유출이 없는 거래 중 중요한 사항

당기와 전기 중 현금의 유입 · 유출이 없는 거래 중 중요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
선급비용 유동성 대체	1,300,860	-
보증금 유동성 대체	455,250	-
건설중인자산 관련 미지급금의 변동	421,817	1,664,631
건설중인자산 본계정 대체	749,121	17,992,977
장기차입금 유동성 대체	-	192,303,776
미수금의 제각	-	12,050,660

### 31. 금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등

(1) 보고기간말 현재 당사의 재무제표에 계상된 금융상품 범주별 분류 및 장부금액과 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

범주별 구분		계 정 명	당 기 말		전 기 말	
			장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산	대여금및수취채권 (손상차손 상계후)	현금및현금성자산	1,164,532	1,164,532	26,118,440	26,118,440
		단 · 장기금융상품	1,006,100	1,006,100	1,006,100	1,006,100
		매 출 채 권	124,171,742	124,171,742	39,079,158	39,079,158
		단 · 장기미수금	64,183,940	64,183,940	56,935,972	56,935,972
		단 · 장기대여금	2,000,000	2,000,000	464,329	464,329
		미 수 수 익	1,611	1,611	19,036	19,036
		보 증 금	829,828	829,828	653,458	653,458
	매도가능금융자산	매도가능금융자산	20,696,261	20,696,261	14,723,369	14,723,369
금융자산 합계			214,054,014	214,054,014	138,999,862	138,999,862
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	매 입 채 무	225,168,395	225,168,395	76,407,865	76,407,865
		미 지 급 금	2,282,582	2,282,582	2,720,046	2,720,046
		미지급비용	7,969,418	7,969,418	3,555,485	3,555,485
		금융보증계약	633,157	633,157	1,519,314	1,519,314
		입회보증금	198,715,117	198,715,117	146,520,506	146,520,506
		임대보증금	740,000	740,000	740,000	740,000
		차 입 금	158,650,000	158,650,000	246,865,719	246,865,719
금융부채 합계			594,158,669	594,158,669	478,328,935	478,328,935

## (2) 공정가치 서열체계

1) 보고기간말 현재 금융상품의 수준별 공정가치 측정 서열체계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

공정가치 측정 항목		당 기 말				전 기 말			
		수준1	수준2	수준3	합 계	수준1	수준2	수준3	합 계
금융자산	현금및현금성자산	31,423	1,133,109	-	1,164,532	45,586	26,072,854	-	26,118,440
	단·장기금융상품	-	1,006,100	-	1,006,100	-	1,006,100	-	1,006,100
	매 출 채 권	-	-	124,171,742	124,171,742	-	-	39,079,158	39,079,158
	단·장기미수금	-	-	64,183,940	64,183,940	-	-	56,935,972	56,935,972
	단·장기대여금	-	-	2,000,000	2,000,000	-	-	464,328	464,328
	미 수 수 익	-	-	1,611	1,611	-	-	19,036	19,036
	보 증 금	-	-	829,828	829,828	-	-	653,458	653,458
	매도가능금융자산	-	-	20,696,261	20,696,261	-	-	14,723,369	14,723,369
금융자산 합계		31,423	2,139,209	211,883,382	214,054,014	45,586	27,078,954	111,875,321	138,999,861
금융부채	매 입 채 무	-	-	225,168,395	225,168,395	-	-	76,407,865	76,407,865
	미 지 급 금	-	-	2,282,582	2,282,582	-	-	2,720,046	2,720,046
	미지급비용	-	-	7,969,418	7,969,418	-	-	3,555,485	3,555,485
	금융보증계약	-	-	633,157	633,157	-	-	1,519,314	1,519,314
	입회보증금	-	-	198,715,117	198,715,117	-	-	146,520,507	146,520,507
	임대보증금	-	-	740,000	740,000	-	-	740,000	740,000
	차 입 금	-	158,650,000	-	158,650,000	-	246,865,719	-	246,865,719
금융부채 합계		-	158,650,000	435,508,669	594,158,669	-	246,865,719	231,463,217	478,328,936

2) 공정가치로 측정되는 금융상품 중 공정가치 수준 3에 해당하는 비시장성 매도가능 지분증권 및 파생상품의 공정가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기		전 기	
	지분증권	파생상품부채	지분증권	파생상품부채
기초	14,723,369	-	15,260,670	(6,262,626)
취득	5,919,942	-	19,719,460	-
당기손익에 인식된 손실	-	-	(21,301,118)	(2,914,371)
재측정(기타포괄손익 인식)	52,950	-	1,044,357	-
결제금액	-	-	-	9,176,997
기말	20,696,261	-	14,723,369	-

당기 및 전기 중 공정가치 서열체계의 수준간 유의적인 이동은 없습니다.

### 3) 평가방법 및 가정

당사는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 반복적인 공정가치측정치, 비반복적인 공정가치측정치, 공시되는 공정가치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

당기말 및 전기말 현재 관측가능하지 않은 주요 투입변수에 대한 설명은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분		평가기법	투입변수(수준3)	투입변수 범위	주요 투입변수에 대한 민감도	
					할인율 1% 감소	할인율 1% 증가
매도가능금융자산	남여주레저개발(주)	이익접근법	장기성장을	0%	809,199	(604,770)
			장기영업이익율	38.5%~40.7%		
			가중평균할인율	7.06%		
	전기공사공제조합	자산접근법	순자산가액	-	-	-
	건설공제조합	자산접근법	순자산가액	-	-	-

(3) 당기 및 전기의 당사 재무제표에 계상된 모든 금융상품의 범주별 손익내역은 다음과 같습니다.

### < 당 기 >

(단위: 천원)

구 분		대여금및 수취채권	매도가능 금융자산	기타금융부채 상각후원가	파생상품	합 계
당 기 손 익	이자수익	105,140	-	-	-	105,140
	배당금수익	-	11,882	-	-	11,882
	이자비용	-	-	(8,299,482)	-	(8,299,482)
	매출채권처분손실	(265,934)	-	-	-	(265,934)
기타포괄손익	매도가능금융자산평가이익	-	52,950	-	-	52,950



< 전 기 >

(단위: 천원)

구 분		대여금및 수취채권	매도가능 금융자산	기타금융부채 상각후원가	파생상품	합 계
당 기 손 익	이자수익	956,504	-	-	-	956,504
	이자비용	-	-	(9,991,555)	-	(9,991,555)
	매출채권처분손실	(20,944)	-	-	-	(20,944)
	파생상품거래손실	-	-	-	(2,914,371)	(2,914,371)
	기타의대손상각비	(102,694,776)	-	-	-	(102,694,776)
	매도가능금융자산손상차손	-	(21,301,118)	-	-	(21,301,118)
기타포괄손익	매도가능금융자산평가이익	-	1,044,357	-	-	1,044,357

### 32. 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 파생상품을 제외하고 차입금, 매입채무, 금융보증계약 및 기타금융부채 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권, 현금, 예금, 매도가능금융자산 및 기타금융자산을 보유하고 있습니다.

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있고 회계부는 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

이러한 각각의 위험들을 관리하기 위하여 이사회에서 검토되고 승인된 원칙은 다음과 같습니다.

## (1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변화로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있습니다. 시장위험에 영향을 받는 주요 금융상품은 예금, 매도가 능금융자산, 차입금입니다.

다음의 민감도 분석은 당기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

순부채금액, 고정이자부 부채와 변동이자부 부채의 구성비율 및 외화금융상품의 구성이 모두 동일하고 위험회피지정이 되었다는 가정하에 민감도 분석이 수행되었습니다.

이 분석은 퇴직후급여, 총당금의 장부금액에 시장변수의 변동이 미치는 영향 및 해외 영업활동을 위한 비금융자산 및 비금융부채에 미치는 영향을 배제하였습니다.

민감도 분석시 다음과 같은 가정이 고려되었습니다.

- 재무상태표의 민감도는 매도가능채무상품과 관련되어 있습니다.
- 관련 손익항목의 민감도는 각 시장위험의 가정된 변동에 의한 효과입니다. 이는 보고기간말 현재 보유중인 금융자산 및 금융부채에 기초하고 있습니다.
- 자본의 민감도는 기초자산의 가정된 변동효과에 대하여 당기말 현재 관련 현금 흐름위험회피 효과가 고려되었습니다.

### 1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 변동이자부 차입금과 관련하여 현금흐름 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 또한 고정이자율로 발행된 차입금으로 인하여 공정가치 이자율 위험에 노출되어 있습니다.

차입금에 대해 합리적인 범위 내에서 가능한 이자율변동이 미치는 효과에 대한 민감도 분석결과입니다. 다른 모든 변수가 일정하다고 가정할 때 당사의 이자비용은 변동 이자부차입금으로 인해 다음과 같은 영향을 받습니다. 당사의 자본에 미치는 효과는 중요하지 않습니다.

(단위: 천원)

구분	당 기		전 기	
	1%상승시	1%하락시	1%상승시	1%하락시
이자비용	1,478,000	(1,478,000)	500,000	(500,000)

## 2) 환율변동위험

환율변동위험은 환율변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 당사는 기업의 영업활동(수익이나 비용이 당사의 기능통화와 다른 통화로 발생할 때)으로 인해 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

당사의 외환위험 관리의 목표는 환율 변동으로 인한 불확실성과 손익 변동을 최소화 함으로써 기업의 가치를 극대화하는데 있습니다.

보고기간말 현재 당사는 환율변동위험이 미치는 영향은 중요하지 않다고 판단하고 있습니다.

## 3) 지분상품가격변동위험

당사의 비상장지분상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어 있습니다. 당사는 투자의 다양화 및 개별투자와 전체 지분상품투자에 한도를 설정하여 지분상품가격위험을 관리하고 있습니다. 지분상품 포트폴리오에 관하여 경영진에게 정기적으로 보고가 이루어지고 있습니다. 당사의 이사회는 모든 지분상품 투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다.

보고기간말 현재 비시장성 지분상품 공정가치 노출액에 따른 효과는 중요하지 않다고 판단하고 있습니다.

## (2) 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 당사는 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

### 1) 매출채권

고객신용위험은 당사의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 현업부서에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급평가점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 매출채권은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

당사는 매 보고기간말 현재 주요 고객 채권에 대한 손상여부를 개별적으로 분석하고 있습니다. 추가로 소액다수채권의 경우, 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 손상은 과거 발생손실 자료에 근거하여 산정되고 있습니다. 보고기간말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 주석 31에 기술된 금융자산 범주별 장부금액(현금및현금성자산과 단·장기금융상품 제외)입니다. 당사는 증권을 담보물로 취득하고 있지 아니합니다. 당사는 각각 독립적인 시장에서 영업이 이루어지므로 매출채권과 관련된 위험의 집중도가 낮은 것으로 평가하고 있습니다.

### 2) 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 당사의 정책에 따라 자금부가 관리하고 있습니다. 잉여자금 투자는 각 거래상대방에 배분된 신용한도 안에서 승인된 거래상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래상대방의 신용한도는 이사회에서 연단위로 검토하고 있습니다. 신용한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다.

### (3) 유동성위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다.

당사는 금융기관차입금 등을 사용하여 자금조달의 연속성과 유연성간의 조화를 유지하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 한편, 당사는 자금조달 집중 위험에 대하여 평가한 결과, 해당 위험은 비교적 낮은 것으로 판단하였습니다. 자금조달의 원천에 대한 접근은 충분히 용이하며 12개월 이내 만기가 도래하는 부채는 동일 차입처로부터 연장될 수 있습니다.

보고기간말 현재 비파생금융부채 잔존계약만기에 따른 만기분석은 다음과 같습니다.

#### < 당 기 말 >

(단위: 천원)

구 분	1년이내	1년초과 ~ 5년이내	5년초과	합 계
무 이 자	430,297,730	5,210,940	-	435,508,670
차 입 관 련	158,650,000	-	-	158,650,000
합 계	588,947,730	5,210,940	-	594,158,670

#### < 전 기 말 >

(단위: 천원)

구 분	1년이내	1년초과~ 5년이내	5년초과	합 계
무 이 자	226,153,755	5,309,461	-	231,463,216
차 입 관 련	246,865,719	-	-	246,865,719
합 계	473,019,474	5,309,461	-	478,328,935

#### (4) 자본관리

자본은 당사의 지분 보유자에게 귀속되는 지분을 포함하고 있습니다.

자본관리의 주 목적은 당사의 영업활동을 유지하고 주주가치를 극대화하기 위하여 높은 신용등급과 건전한 자본비율을 유지하기 위한 것입니다.

당사는 자본구조를 경제환경의 변화에 따라 수정하고 있으며, 이를 위하여 배당정책을 수정하거나 자본감소 또는 신주발행을 검토하도록 하고 있습니다. 한편, 기중 자본관리의 목적, 정책 및 절차에 대한 어떠한 사항도 변경되지 않았습니다.

당사는 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있습니다. 순부채는 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 금액이며, 총자본은 자본에 순부채를 가산한 금액입니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기 말	전 기 말
차 입 금	158,650,000	246,865,719
차감: 현금및현금성자산	(1,164,532)	(26,118,440)
순 부 채	157,485,468	220,747,279
자 본	28,231,984	27,971,643
총 자 본	185,717,452	248,718,922
총자본 대비 순부채비율(%)	85%	89%

### 33. 비연결구조화기업 :

당기말 현재 비연결구조화기업의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 :천원)

회사명	사업장	지분율	의결권	취득가액	장부가액
패션티브이제일차 유한회사	국내	50%	0%	10	-

당사는 2013년 5월 패션티브이제일차 유한회사의 제 2종 출자사원지분을 취득하였으며 동 지분은 의결권이 존재하지 않습니다. 패션티브이제일차 유한회사는 대출원리금 상환을 완료할때까지 배당금을 지급할 수 없으며 이익배당의 권리는 제 2종 출자사원만이 보유하고 있습니다. 또한 당사는 부동산 투자신탁 수익증권 매수를 위한 자금등으로 19,165백만원을 상기 비연결구조화 기업에 대여하였으며, 당기말 현재 회수가능성이 없어 전액 대손충당금을 설정하고 있습니다. 패션티브이제일차 유한회사가 보유한 수익증권의 수익 변동은 당사가 보유한 장기대여금의 회수가능액에 영향을 미칩니다.

### 34. 영업부문별 정보

당사는 전략적의사결정을 수립하는 경영진이 당사의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 영업이익을 기준으로 검토하고 있습니다.

(1) 사업 부문별 정보

(단위: 천원)

구 분		건설부문	골프장부문	합 계
1. 매출액	당 기	822,264,687	13,722,272	835,986,959
	전 기	431,046,123	10,306,962	441,353,085
2. 영업손익	당 기	37,225,374	(12,527,570)	24,697,804
	전 기	(4,598,064)	(15,625,737)	(20,223,801)
3. 부문별 총자산	당 기 말	356,541,971	316,190,087	672,732,058
	전 기 말	230,692,496	320,780,263	551,472,759
4. 부문별 총부채	당 기 말	280,559,823	363,940,251	644,500,074
	전 기 말	175,071,502	348,429,614	523,501,116

(2) 지역 부문별 정보

당사의 사업장은 국내에 위치하고 있고 국내에서만 영업을 실시하고 있으므로 지역 부문별 정보는 공시하지 아니하였습니다.

(3) 주요 고객에 대한 정보

당기 및 전기 중 당사 매출액의 10%이상을 차지하는 외부고객으로부터 창출된 매출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
(주)이마트와 그 종속기업	321,559,820	138,931,830
(주)신세계와 그 종속기업	336,781,307	54,119,355
(주)신세계사이먼	(주1)	94,348,801

(주1) 매출액의 10%미만에 해당되어 별도 공시하지 아니하였습니다.

※ 상기 재무제표의 내용은 외부감사인의 감사를 받지 않은 결과로 외부감사결과에



따라 향후 변경 될 수 있습니다.

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항

구 분	제 24 기	제 23 기
주당 배당금 (원)	-	-
시가 배당율 (%)	-	-
연간 배당금 총액 (원)	-	-

: 해당사항 없음

## □ 정관의 변경

가. 집중투표 배제를 위한 정관의 변경 또는 그 배제된 정관의 변경

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
-	-	-
-	-	-

: 해당사항 없음

나. 그 외의 정관변경에 관한 건

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제2조(목적) 본 회사는 다음의 사업을 영위함을 목적으로 한다. 1. 다음 각호의 설계,시공 및 감리업 - 이하 중략 - 24. 건설자재의 생산,판매 및 임대업 25. 전 각호에 관련된 사업의 투자 또는 부대사업 일체	제2조(목적) 본 회사는 다음의 사업을 영위함을 목적으로 한다. 1. 다음 각호의 설계,시공 및 감리업 - 이하 중략 - 24. 건설자재의 생산, 판매 및 임대업 25. 공중목욕탕, 수영장, 고급 사우나업 26. 스파 서비스업 27. 음식점업 28. 음,식료 제조 판매업	사업목적추가

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
	29. 위탁운영업 30. 종합 소매업 31. 스포츠 서비스업 32. 전 각호에 관련된 사업의 투자 또는 부대사업 일체	
제 4 조(공고방법) 본 회사의 공고는 회사의 인터넷홈페 이지( <a href="http://www.shinsegae-con.co.kr">http://www.shinsegae-con.co.kr</a> )에 게재한다. - 이하 중략 -	제 4 조(공고방법) 본 회사의 공고는 회사의 인터넷홈페 이지( <a href="http://www.shinsegae-enc.com">http://www.shinsegae-enc.com</a> )에 게재한다. - 이하 중략 -	홈페이지 주소 변경

※ 기타 참고사항 : 변경된 정관은 정기주총에서 승인한 날부터 시행합니다.

## □ 이사의 선임

가. 후보자의 성명 · 생년월일 · 추천인 · 최대주주와의 관계 · 사외이사후보자 여부

후보자성명	생년월일	사외이사 후보자여부	최대주주와의 관계	추천인
윤기열	1954.09.20	-	없음	이사회
조경우	1962.02.10	-	없음	이사회
총 ( 2 ) 명				

나. 후보자의 주된직업 · 약력 · 해당법인과의 최근3년간 거래내역

후보자성명	주된직업	약력	해당법인과의 최근3년간 거래내역
윤기열	현) 신세계건설 대표이사	벽산건설(주) 구조조정본부 전무 (2010) 벽산건설(주) 구조조정본부 부사장 (2011) 신세계건설(주) 영업총괄 (2012) 신세계건설(주) 대표이사 (2013~2015)	-
조경우	현) 신세계건설 지원담당 상무	신세계 백화점부문 관리담당 상무보 (2008) 신세계 경영지원실 재무담당 상무 (2009) 신세계아이앤씨 지원담당 상무 (2012)	-

## □ 이사의 보수한도 승인

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

구 분	전 기	당 기
이사의 수(사외이사수)	4 ( 1 )	4 ( 1 )
보수총액 내지 최고한도액	3,000백만원	3,000백만원

## □ 감사의 보수 한도 승인

가. 감사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

구 분	전 기	당 기
감사의 수	1	1
보수총액 내지 최고한도액	600백만원	600백만원