

주주총회소집공고

2021년 02월 22일

회 사 명 : 신세계건설(주)
대 표 이 사 : 윤 명 규
본 점 소 재 지 : 서울특별시 중구 소월로 10, 21층(남대문로5가, 단암빌딩)
(전 화)02-3406-6620
(홈페이지)<http://www.shinsegae-enc.com>

작 성 책 임 자 : (직 책) 지원담당 (성 명) 김 정 선

(전 화)02-3406-6662

주주총회 소집공고

(제30기 정기)

당사 정관 제15조 및 이사회 결의에 의하여 제30기 정기주주총회를 아래와 같이 개최 하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 일 시 : 2021년 3월 25일(목) 오전 9시

2. 장 소 : 서울특별시 중구 소월로10 단암타워 26층 대회의실
(단암타워 21층 인포메이션에서 안내 예정)

※ 코로나19 등 비상사태 발생 시 일정/장소 변경 등 세부사항은 대표이사에게 위임함

3. 회의목적사항 :

가. 보고사항 : 감사보고, 영업보고, 내부회계관리제도 운영실태 보고

나. 부의안건

-제1호 의안 : 제30기(2020. 1. 1 ~ 2020. 12. 31) 재무제표 승인
(이익잉여금처분계산서 포함)의 건

-제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건

-제3호 의안 : 이사 선임의 건

• 3-1호 : 사내이사 정두영 선임의 건

• 3-2호 : 사내이사 김정선 선임의 건

-제4호 의안 : 감사위원이 되는 사외이사 조주현 선임의 건

-제5호 의안 : 이사 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 주주님들께서 참석하여 의결권을 직접 행사하시거나 또는 위임장에 의거 의결권을 간접행사 할 수 있습니다. 또한 당사는 상법 제368조의4에 따른 전자투표제도를 이번 주주총회에서 활용하기로 결의하였고, 이 제도의 관리 업무를 한국예탁결제원에 위탁하였습니다.

주주님들께서는 아래에 정한 방법에 따라 주주총회에 참석 하지 아니하고 전자투표 방식으로 의결권을 행사할 수 있으며 전자투표로 행사한 의결권은 철회 혹은 변경할 수 있음을 알려드립니다.

[전자투표 안내 사항]

1. 전자투표를 할 인터넷 주소 : <http://evote.ksd.or.kr>
(모바일 주소 : <http://evote.ksd.or.kr/m>)
2. 전자투표 행사기간 : 2021년 3월 15일 09시 ~ 2021년 3월 24일 17시 (공휴일 포함)
3. 인증서를 이용하여 시스템에서 주주 본인 확인 후 의안별 전자투표 행사
[주주확인용 인증서의 종류 : 코스콤 증권거래용 인증서, 금융결제원 개인용도제한 인증서 등]
4. 수정동의안 처리: 주주총회에서 상정된 의안에 관하여 수정동의가 제출되는 경우 전자투표는 기권 처리

6. 전자증권제도 시행에 따른 실물증권 보유자의 권리 보호에 관한 사항

2019년 9월 16일부터 전자증권제도가 시행되어 실물증권은 효력이 상실되었으며, 한국예탁결제원의 특별(명부) 계좌주주로 전자등록되어 권리행사 등이 제한됩니다. 따라서 보유 중인 실물증권을 한국예탁결제원 증권대행부에 방문하여 전자등록으로 전환하시기 바랍니다.

I. 사외이사 등의 활동내역과 보수에 관한 사항

1. 사외이사 등의 활동내역

가. 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부

회차	개최일자	의안내용	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			임창규 (출석률: 100%)	김상봉 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부		
1	2020.01.16	- 2019년 하반기 임원 성과급 지급의 건	찬성	찬성	찬성
2	2020.01.31	- 2019년 내부회계관리제도 운영실태 보고	보고	보고	보고
		- 임원 선임규정 제정의 건	찬성	찬성	찬성
		- 주주총회 전자투표제 도입 승인의 건	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성
		- 제 29기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	찬성	찬성	찬성
3	2020.02.21	- 대구 죽전동 주상복합(빌리브 메트로류) 중도금 대출 업무 협약의 건	찬성	찬성	찬성
4	2020.02.24	- 2019년 내부회계관리제도 운영실태 평가 보고	보고	보고	보고
		- 2020년 1월 경영실적 보고	보고	보고	보고
		- 스타필드안성 책임준공확약의 건	찬성	찬성	찬성
		- 강남 자곡동 오피스텔 중도금 대출 업무 협약의 건	찬성	찬성	찬성
		- 제9회 무기명식 무보증사채 발행의 건	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성
5	2020.02.27	- 화양동 오피스텔 신축공사 대출 약정(리파이낸싱) 체결의 건	찬성	찬성	찬성
6	2020.03.11	- 범어4동 지역주택조합아파트 중도금 대출 업무 협약의 건	찬성	찬성	찬성
7	2020.03.13	- 부산 오시리아 친환경리조트 개발사업 사업 및 대출약정서 및 ABL대출약정서 등 제반 금융계약 체결의 건	찬성	찬성	찬성
8	2020.03.17	- 대구 달서구 두류동 주상복합 개발사업 대출 약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성

회차	개최일자	의안내용	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			최진구 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부		
9	2020.03.24	- 2020년 2월 경영실적 보고	보고	보고	보고
		- 사외이사 후보 추천위원회 위원 변경의 건	찬성	찬성	찬성
		- 준법통제기준 제정 및 준법지원인 선임의 건	찬성	찬성	찬성
		- 대표이사 선임의 건	찬성	찬성	찬성
		- 이사 보수 책정의 건	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성
10	2020.03.30	- 2020년 1분기 계열회사와의 상품/용역 거래금액 변경 승인의 건	찬성	찬성	찬성
		- 2020년 2분기 계열회사와의 상품/용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성
11	2020.04.16	- 화성국제테마파크 사업협약서 및 이행 보증의 건	찬성	찬성	찬성
		- 투자약정서 체결의 건	찬성	찬성	찬성
12	2020.04.20	- 2020년 3월 경영실적 보고	보고	보고	보고
		- 본점 이전의 건	찬성	찬성	찬성
		- 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성	찬성	찬성

회차	개최일자	의안내용	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			최진구 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부		
13	2020.04.29	- 아난티 강남호텔 개발사업 대출약정서의 변경계약 등 제반 금융 계약 승계 및 체결의 건	찬성	찬성	찬성
14	2020.05.18	- 2020년 4월 경영실적 보고 - 주요주주 등과의 거래 승인의 건	보고 찬성	보고 찬성	보고 찬성
15	2020.05.20	- 대구 칠성동 주상복합 신축사업 대출 약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성
16	2020.06.05	- 대구 죽전동 주상복합 신축사업 리파이낸싱 대출 약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성
17	2020.06.12	- 빌리브 프리미어 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성
18	2020.06.16	- 빌리브 클라쎄 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성
19	2020.06.24	- 부산 용호동 복합시설(빌리브 센트로) 중도금 대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성
20	2020.06.29	- 2020년 5월 경영실적 보고 - 한도대출 신규 약정의 건 - 2020년 2분기 계열회사와의 상품,용역 거래금액 변경 승인의 건 - 2020년 3분기 계열회사와의 상품,용역 거래금액 승인의 건 - 주요주주 등과의 거래 승인의 건	보고 찬성 찬성 찬성 찬성	보고 찬성 찬성 찬성 찬성	보고 찬성 찬성 찬성 찬성
21	2020.07.09	- 외담대 재약정의 건	찬성	찬성	찬성
22	2020.07.20	- 2020년 6월 경영실적 보고 - 2020년 상반기 임원 성과급 지급의 건 - 주요주주 등과의 거래 승인의 건	보고 찬성 찬성	보고 찬성 찬성	보고 찬성 찬성
23	2020.07.27	- 한도대출 신규 약정의 건	찬성	찬성	찬성
24	2020.09.08	- 오포물류센터신축공사 중 건축공사 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성
25	2020.09.10	- 부산용호동 복합시설(빌리브센트로) 근린생활시설 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성
26	2020.09.15	- 2020년 8월 경영실적 보고 - 주요주주 등과의 거래 승인의 건	보고 찬성	보고 찬성	보고 찬성
27	2020.09.25	- 대구 본동 주상복합 신축공사 사업 및 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성
28	2020.09.28	- 2020년 4분기 계열회사와의 상품,용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성
29	2020.10.19	- 2020년 9월 경영실적 보고 - 충무로 생활형숙박시설 신축공사 사업 및 대출약정 체결의 건 - 주요주주 등과의 거래 승인의 건	보고 찬성 찬성	보고 찬성 찬성	보고 찬성 찬성
30	2020.10.26	- 구리갈매 지식산업센터 토지 중도금 채무인수약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성
31	2020.10.28	- 대구 두류동 주상복합(빌리브파크뷰) 신축공사 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성
32	2020.10.30	- 아쿠아팻랜드 신축공사 사업 대출약정 체결의 건	찬성	찬성	찬성
33	2020.11.16	- 2020년 10월 경영실적 보고 - 주요주주 등과의 거래 승인의 건 - 빌리브패러그라프 해운대 중도금 대출 업무협약 체결의 건	보고 찬성 찬성	보고 찬성 찬성	보고 찬성 찬성
34	2020.11.18	- 아쿠아팻랜드 신축공사 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성	찬성	찬성
		- 2020년 11월 경영실적 보고 - 구리갈매 지식산업센터 사업 및 대출약정 체결의 건 - 아쿠아팻랜드 신축공사 추가 대출약정 및 대환 동의 건	보고 찬성 찬성	보고 찬성 찬성	보고 찬성 찬성

회차	개최일자	의안내용	사외이사 성명	사외이사 성명	사외이사 성명
			최진구 (출석률: 100%)	조주현 (출석률: 100%)	정인창 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부		
35	2020.12.23	- 대구 수성동4가 신축공사 사업 및 대출약정 체결의 건 - 빌리브하남 근린생활시설 관련 종사업장 등록 - 2021년 안전·보건 경영계획 보고의 건 - 주요주주 등과의 거래 승인의 건	찬성 찬성 찬성 찬성	찬성 찬성 찬성 찬성	찬성 찬성 찬성 찬성
36	2020.12.28	- 2021년 1분기 계열회사와의 상품,용역 거래금액 승인의 건	찬성	찬성	찬성

나. 이사회내 위원회에서의 사외이사 등의 활동내역

위원회명	구성원	활 동 내 역		
		개최일자	의안내용	가결여부
감사위원회	임창규 김상봉 조주현	2020.01.31	- 2019년 내부회계관리제도 운영실태 보고	보고
		2020.02.24	- 내부회계관리제도 운영실태 평가 보고 - 2019년 감사결과 보고 - 제29기 사업연도 회계 및 업무 감사	보고 보고 가결
	최진구 조주현 정인창	2020.03.24	- 감사위원회 위원장 선임의 건	가결
		2020.12.23	- 내부회계관리제도 운영계획 보고 - 지정감사인 선임 관련 문서화 사항 승인의 건	보고 가결
사외이사 후보 추천위원회	최진구 조주현 정인창 김정선	2020.03.24	- 사외이사 후보 추천위원회 위원장 선임의 건	가결

2. 사외이사 등의 보수현황

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주총승인금액 (총이사보수한도)	지급총액	1인당 평균 지급액	비 고
사외이사	3명	4,500	192	64	-

※ 상기 주총승인금액은 사내이사 3명을 포함한 총 6명의 보수한도 총액입니다.

II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항

1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	비율(%)
건축공사(매출)	(주)이마트 (최대주주)	2017.07.19~2021.01.31	628	8.2
		2020.02.06~2020.09.30	186	2.4
		2019.09.17~2021.05.31	103	1.3
	(주)스타필드안성 (계열회사)	2018.06.22~2020.08.31	2,000	26.1
	(주)신세계 (계열회사)	2020.04.03~2021.08.31	77	1.0
	(주)대전신세계 (계열회사)	2016.05.24~2021.08.31	696	9.1
		2019.05.30~2021.08.31	110	1.4
	(주)신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사 (관계기업)	2018.05.04~2021.04.30	469	6.1

※ 상기거래는 2020년 12월말 자산총액(765,614백만원) 대비 1%이상 매출거래입니다.

2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래상대방 (회사와의 관계)	거래종류	거래기간	거래금액	비율(%)
(주)이마트 (최대주주)	건축공사 외	2020.01.01~2020.12.31	1,028	13.4
(주)스타필드안성 (계열회사)		2020.01.01~2020.12.31	2,064	27.0
(주)대전신세계 (계열회사)		2020.01.01~2020.12.31	834	10.9

거래상대방 (회사와의 관계)	거래종류	거래기간	거래금액	비율(%)
(주)신세계하나제1호기업형 임대위탁관리부동산투자회사 (관계기업)		2020.01.01~2020.12.31	469	6.1

※ 상기거래는 2020년 12월말 자산총액(765,614백만원) 대비 5%이상 매출거래입니다.

III. 경영참고사항

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 건설부문

① 산업의 특성

건설업은 토지, 노동, 자본 등의 생산요소를 결합하여 주거시설과 타산업의 생산기반 시설 등을 구축하는 사업입니다. 또한 국토의 개발과 관련하여 다양한 사회간접자본 시설 및 국제적 개발사업에 이르기까지 광범위한 영역까지도 진출할 수 있는 국가의 기간산업으로 최초의 수주단계부터 완공에 이르는 일련의 과정에서 다수의 생산주체가 참여함으로써 고용과 부가가치 창출 효과 또한 높은 특성을 지니고 있습니다.

② 산업의 성장성

2020년 대한건설협회에서 실시한 국내건설수주액 분석에 따르면 2020년 국내건설공사 수주액은 194.1조원으로 전년(166조원) 대비 16.9% 증가하였습니다. 국내건설공사 수주동향은 2013년도를 기점으로 정부의 부동산 규제 완화 등으로 2016년까지 큰 폭으로 증가하면서 역대 최고치를 경신하였으나, 주택경기 과열에 따른 정부의 부동산 규제가 강화됨에 따라 2017년 하반기 이후 감소세로 돌아섰습니다. 하지만, 2019년 하반기에 공공예산의 적극집행 등에 기인해 수주액이 다시 반등했고, 2020년에도 건설산업의 수주는 민간부문의 재개발·신축 주거공사와 정부의 건축공사 SOC 자원 확대, 한국판 뉴딜 정책 등으로 성장세를 보였습니다. 2021년 역시 경기활력을 위한 정부의 각종 인프라 투자 확대 계획과 주택공급확대정책('21.2.4), 도시정비사업 활성화 이슈가 부각되고 있어 건설경기는 지속 회복세를 보일 것으로 예상됩니다.

[연도별 국내건설공사 수주현황]

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
수주액	164.9조원	160.4조원	154.5조원	166.0조원	194.1조원

(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 자금조달은 크게 금융기관 차입을 통한 간접조달 방식과 사채/기업어음 발행 등을 통한 직접조달 방식으로 나누어 볼 수 있습니다. 간접조달 방식은 은행과 건설공제조합등을 주로 활용하고 채권을 발행하는 직접조달은 저금리 상황일 때 저비용으로 자금조달을 할 수 있는 방법입니다. 최근 채권금리가 하락추세이나 경기침체와 저유가 기조, 주택담보대출에 대한 여신심사 강화 등 악재가 잇달아 겹치면서 회사채 발행환경은 악화될 전망이다. 또한 2008년 금융위기 이후 금융권에서 Project Financing에 대한 부실관리의 일환으로 기존 PF 대출을 지속적으로 회수해 나감으로써 신용도가 낮거나 재무구조가 불건전한 건설사들은 최근들어 큰 어려움을 겪고 있습니다.

⑥ 관련 법령 또는 정부의 규제

민간부문은 도시 및 주거환경정비법, 주택법, 건축법, 국토계획법, 도시개발법 등의 많은 법률들로 적용을 받고 있으며 공공부문에서는 국가계약에 관한 법률 등의 적용을 받고 있습니다. 공공부문에서는 국가계약에 관한 법률등의 개정을 통해 건설업계의 투명화 및 국제화를 지속적으로 추진하고 있습니다.

(2) 레저부문

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 의류 등의 관련 사업과의 연관성이 높으며 골프 인구가 집중된 수도권과의 접근성은 해당 골프장 매출액에 큰 영향을 주고 있습니다.

② 산업의 성장성 및 경기변동의 특성

전 세계적으로 감염병 확산에 대한 우려로 수출 및 내수경제가 침체된 상황에서 야외 운동이라는 특수성과 해외골프 인구의 국내유입은 골프장의 유례없는 특수를 가져오는 효과를 나타냈습니다. 이러한 환경요인을 배제하더라도 골프인구의 증가는 꾸준히 있었으며, 특히 스크린골프 인구의 증가는 향후 골프장 인구의 증가로 이어질 것입니다. 또한 국내 골프장 산업은 신규 개장 골프장수가 정체를 이루는 반면 신규 골프인구의 유입과 날씨호조에 따른 이용객 수가 증가하면서 점진적인 성장을 이어갈 전망입니다.

2020년 골프장 이용객 수는 전년보다 10% 이상 증가하였으며, 근로시간 단축에 따른 여가시간 증가와 해외 골프인구 유입, 적설량 감소 및 폭염일수 감소의 날씨 호조세가 이어진 결과입니다.

올해 국내 골프장 수의 증가는 둔화되어 각 골프장의 홀당 내장객 수가 증가하며 영업이익 호조로 이어졌습니다.

2019년12월부터 회원제 골프장에만 적용된 체육기금 징수가 폐지되었고, 2020년부터 회원제에만 적용되던 원형보전지 중과세 적용이 완화되면서 영업이익 개선이 더욱 더 이루어질 전망입니다.

계절적으로는 기온 변화에 따라 이용객수가 변동되는 특징을 보이고 있습니다. 월별

로는 5월, 6월, 10월 이용객수가 가장 많은 성수기이며, 야외 스포츠의 특성상 1월과 2월은 추위와 눈으로 인하여 비수기로 구분할 수 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 특성상 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) 수주 등 사업영역을 계속 확장해 나가고 있습니다.

당사의 레저부문은 경기도 여주시에 위치한 두 개의 골프장(18홀)과 스타필드 내에서 운영 중인 아쿠아필드(찜질스파 & 워터파크 시설)로 구성되어 있습니다.

(2) 시장점유율

당사는 국토교통부가 '20년 7월에 발표한 『2020년 건설회사 시공능력평가』에서 38위를 기록하였습니다.

◆ 신세계건설 시공능력평가 추이 ◆

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
순위	26위	23위	29위	29위	38위

(자료 : 국토교통부)

◆ 2020년도 시공능력평가 순위 ◆

순 위	1위	2위	3위	4위	5위	38위
회사명	삼성물산	현대건설	대림산업	지에스건설	포스코건설	신세계건설
시공능력 평가액	20조 8,461억원	12조 3,953억원	11조 1,639억원	10조 4,669억원	8조 6,061억원	1조 1,507억원

(자료 : 국토교통부)

※ 레저부문은 주요 경쟁회사별 시장점유율의 합리적 추정이 곤란하여 시장점유율의 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, 주택공사 및 외부공사와 공공부문의 사회간접자본시설(SOC산업)로 진출하고 있습니다.

- 레저부문

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

(4) 조직도



신세계건설 조직도(20.12)

2. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 재무제표의 승인

가. 해당 사업연도의 영업상황의 개요

Ⅲ.경영참고사항의 나. 회사의 현황을 참조하시기 바랍니다.

나. 해당 사업연도의 대차대조표(재무상태표) · 손익계산서(포괄손익계산서) · 자본 변동표 · 이익잉여금처분계산서(안) 또는 결손금처리계산서(안) · 현금흐름표

재 무 상 태 표

제 30 기 2020년 12월 31일 현재

제 29 기 2019년 12월 31일 현재

신세계건설 주식회사

(단위: 원)

과 목	주석	제 30기말		제 29기말	
자 산					
I. 유동자산			343,791,324,097		379,175,998,726
현금및현금성자산	5	36,196,813,378		83,719,052,753	
단기금융상품	33	8,730,000,000		8,700,000,000	
매출채권	6, 14, 33	165,200,890,257		143,182,029,237	
미수금	6, 14, 33	11,959,584,797		30,071,348,581	
미청구공사	14, 22	14,196,516,971		14,382,102,818	
재고자산	7	66,620,352,505		65,396,028,454	
기타금융자산	12, 33	8,659,283,416		6,330,164,002	
기타유동자산	13	32,227,882,773		27,395,272,881	
II. 비유동자산			421,822,899,485		398,566,157,002
유형자산	9, 10	291,879,861,718		288,840,177,356	
사용권자산	16	45,818,530,396		34,659,016,434	
무형자산	11	4,300,782,738		4,600,266,063	
당기손익-공정가치측정 금융상품	8, 33	20,010,809,600		12,153,495,225	
기타포괄손익-공정가치측정 금융상품	8, 33	13,661,370,360		13,541,246,400	
관계기업투자	8	13,938,605,397		15,828,609,883	
이연법인세자산	28	22,210,459,139		19,667,660,283	
기타금융자산	12, 33	8,135,264,206		6,359,349,600	
기타비유동자산	13	1,867,215,931		2,916,335,758	
자 산 총 계			765,614,223,582		777,742,155,728
부 채					
I. 유동부채			499,992,813,969		533,755,920,456
매입채무	20, 33	94,596,770,113		114,729,433,926	
미지급금	20, 33	16,549,806,107		13,951,663,832	
단기차입금	15, 33, 34	1,500,000,000		-	
회사채	15, 33, 34	1,000,000,000		59,990,000,000	
초과청구공사	14, 22	105,462,049,748		75,359,776,698	
충당부채	18, 22	326,374,310		574,226,503	
리스부채	16	11,345,379,484		8,928,433,983	
기타금융부채	19, 33	262,644,119,366		256,429,941,586	
기타유동부채	14, 20	5,630,891,684		3,163,540,702	
당기법인세부채		937,423,157		628,903,226	
II. 비유동부채			63,230,463,378		46,405,164,328
리스부채	16	35,953,049,481		26,408,274,780	

과목	주석	제 30기말		제 29기말	
순확정급여부채	17	-		347,796,746	
충당부채	14, 18	17,711,579,272		11,604,237,909	
기타금융부채	19, 33	8,685,964,705		7,164,984,973	
기타비유동부채	20	879,869,920		879,869,920	
부채총계			563,223,277,347		580,161,084,784
자본				-	
I.자본금	1, 21	20,000,000,000		20,000,000,000	
II.신종자본증권	21	39,860,270,000		39,860,270,000	
III.이익잉여금	21	143,452,421,477		138,736,242,875	
IV.기타자본항목	8, 21	(921,745,242)		(1,015,441,931)	
자본총계			202,390,946,235		197,581,070,944
부채와 자본총계			765,614,223,582		777,742,155,728

포 괄 손 익 계 산 서

제 30 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 29 기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

신세계건설 주식회사

(단위: 원)

과 목	주 석	제 30 기	제 29 기
I.매출액	22, 23, 36	956,756,075,135	1,016,153,925,439
II.매출원가	23, 25	869,073,853,814	922,356,629,782
III.매출총이익		87,682,221,321	93,797,295,657
판매비와관리비	24, 25	67,040,592,346	69,558,979,915
IV.영업이익		20,641,628,975	24,238,315,742
금융수익	26	1,783,710,728	1,482,861,012
금융원가	26	2,100,538,910	3,423,652,353
기타수익	27	2,114,675,462	2,676,654,070
기타비용	27	5,773,458,500	1,638,383,975
지분법손실	8	1,890,004,486	1,283,437,373
V.법인세비용차감전순이익		14,776,013,269	22,052,357,123
법인세비용(수익)	28	2,545,240,516	4,537,591,038
VI.당기순이익		12,230,772,753	17,514,766,085
VII.기타포괄손익		(2,620,897,462)	416,550,889
1.후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목			
2.후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목			
기타포괄손익-공정가치측정금융상품평가손익		120,123,960	2,033,048,274
법인세효과		(26,427,271)	(447,270,620)
법인세효과 차감후금액	8	93,696,689	1,585,777,654
순확정급여부채의 재측정요소		(3,480,248,912)	(1,499,008,672)
법인세효과		765,654,761	329,781,907
법인세효과 차감후금액	17	(2,714,594,151)	(1,169,226,765)
VIII.총포괄이익		9,609,875,291	17,931,316,974
IX.주당손익			
1. 기본주당이익	29	3,058	4,379
2. 희석주당이익	29	3,058	4,379

자 본 변 동 표

제 30 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 29 기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

신세계건설 주식회사

(단위: 원)

과 목	자 본 금	신종자본증권	이익잉여금	기타자본항목	총 계
2019.1.1(전기초)	20,000,000,000	49,799,934,545	128,450,846,944	(2,601,219,585)	195,649,561,904
회계정책의 변경(주석 2)	-	-	(947,577,934)	-	(947,577,934)
2019.1.1(전기초)	20,000,000,000	49,799,934,545	127,503,269,010	(2,601,219,585)	194,701,983,970
당기순이익	-	-	17,514,766,085	-	17,514,766,085
순확정급여부채의 재측정요소(주석 17)	-	-	(1,169,226,765)	-	(1,169,226,765)
기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품 평가손익(주석 8)	-	-	-	1,585,777,654	1,585,777,654
총포괄이익	-	-	16,345,539,320	1,585,777,654	17,931,316,974
신종자본증권 이자	-	-	(2,112,565,455)	-	(2,112,565,455)
신종자본증권 상환	-	(49,799,934,545)	-	-	(49,799,934,545)
신종자본증권 발행	-	39,860,270,000	-	-	39,860,270,000
현금배당 (주석 21)	-	-	(3,000,000,000)	-	(3,000,000,000)
2019.12.31(전기말)	20,000,000,000	39,860,270,000	138,736,242,875	(1,015,441,931)	197,581,070,944
2020.1.1(당기초)	20,000,000,000	39,860,270,000	138,736,242,875	(1,015,441,931)	197,581,070,944
당기순이익	-	-	12,230,772,753	-	12,230,772,753
순확정급여부채의 재측정요소(주석 17)	-	-	(2,714,594,151)	-	(2,714,594,151)
기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품 평가손익(주석 8)	-	-	-	93,696,689	93,696,689
총포괄손익	-	-	9,516,178,602	93,696,689	9,609,875,291
신종자본증권 이자	-	-	(1,600,000,000)	-	(1,600,000,000)
현금배당 (주석 21)	-	-	(3,200,000,000)	-	(3,200,000,000)
2020.12.31(당기말)	20,000,000,000	39,860,270,000	143,452,421,477	(921,745,242)	202,390,946,235

현금흐름표

제 30 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 29 기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

신세계건설 주식회사

(단위: 원)

과목	제 30 기		제 29 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		36,253,398,255		60,218,373,918
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름(주석33)	41,759,923,759		61,877,872,322	
2. 이자의 수취	397,983,390		553,554,003	
3. 이자의 지급	(2,574,993,903)		(3,363,652,353)	
4. 배당금의 수취	710,776,960		714,290,960	
5. 법인세 환급액(납부액)	(4,040,291,951)		436,308,986	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(21,840,919,499)		(407,133,144)
단기금융상품의 증가	(30,000,000)		(100,000,000)	
보증금의 증가	(7,068,284,080)		(6,951,539,213)	
보증금의 감소	3,580,919,990		5,857,993,925	
공정가치측정 지분상품 취득	(7,800,000,000)		-	
단기대여금의 증가	(1,000,000,000)		(2,000,000,000)	
유형자산의 취득	(11,569,665,409)		(4,033,587,856)	
유형자산의 처분	2,046,110,000		1,320,000,000	
매각예정자산 처분	-		5,500,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(61,934,718,131)		(19,628,677,238)
단기차입금의 증가	1,500,000,000		-	
회사채의 발행	1,000,000,000		-	
회사채의 상환	(60,000,000,000)		-	
리스부채의 지급	(12,725,395,801)		(8,136,902,788)	
입회금의 증가	27,200,000,000		27,290,000,000	
입회금의 감소	(13,900,000,000)		(23,230,000,000)	
임대보증금의 증가	30,000,000		-	
임대보증금의 감소	(240,000,000)		(500,000,000)	
신종자본증권의 발행	-		39,860,270,000	
신종자본증권의 상환	-		(49,799,934,545)	
신종자본증권 이자지급	(1,600,000,000)		(2,112,565,455)	
배당금의 지급	(3,199,322,330)		(2,999,544,450)	
IV. 현금및현금성자산의 증가		(47,522,239,375)		40,182,563,536
V. 기초의 현금및현금성자산		83,719,052,753		43,536,489,217
VI. 기말의 현금및현금성자산		36,196,813,378		83,719,052,753

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 30 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 29 기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

신세계건설 주식회사

(단위: 원)

구 분	당 기		전 기	
I. 미처분이익잉여금		10,864,419,078		14,468,240,476
전기이월미처분이익잉여금	2,948,240,476		1,182,844,545	
순확정급여부채의 재측정요소	(2,714,594,151)		(1,169,226,765)	
신종자본증권 이자	(1,600,000,000)		(2,112,565,455)	
회계정책의 변경	-		(947,577,934)	
당기순이익	12,230,772,753		17,514,766,085	
II. 임의적립금등의 이입액		-		-
합 계		10,864,419,078		14,468,240,476
III. 이익잉여금처분액		6,520,000,000		11,520,000,000
법정적립금	320,000,000		320,000,000	
임의적립금	3,000,000,000		8,000,000,000	
현금배당 - 보통주 주당배당금(률) : 당기 800원(16%) 전기 800원(16%)	3,200,000,000		3,200,000,000	
IV. 차기이월미처분잉여금		4,344,419,078		2,948,240,476

※ 상기 이익잉여금처분계산서와 관련하여 당기 처분 예정일은 2021년 3월 25일이
며, 전기 처분 확정일은 2020년 3월 24일입니다.

주식

제 30 기 2020년 1월 1일 부터 2020년 12월 31일 까지

제 29 기 2019년 1월 1일 부터 2019년 12월 31일 까지

신세계건설 주식회사

1. 일반사항

신세계건설 주식회사(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	1,707,907	42.70
특수관계자	200	0.01
기타	2,291,893	57.29
합 계	4,000,000	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2-1. 재무제표 작성기준

재무제표는 공정가치로 평가된 투자부동산, 파생금융상품, 채무 및 지분의 금융자산을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 공정가치위험회피의 위험회

피대상으로 지정된 자산과 부채의 장부금액은 상각후원가로 기록되지 않고 효과적인 위험회피관계 내에서 회피되는 위험에 대응하는 공정가치의 변동을 반영하여 기록됩니다. 본 재무제표는 원화로 표시되어 있으며 주식의 경우 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 천원 단위로 표시되어 있습니다.

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

2-2. 준수사실의 기재

당사의 재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

2-3. 수익인식

(1) 고객과의 계약에서 생기는 수익

당사와 고객과의 계약에서 생기는 수익은 재화나 용역의 통제가 고객에게 이전되었을 때, 해당 재화나 용역의 대가로 받을 권리를 갖게 될 것으로 예상하는 대가를 반영하는 금액으로 수익을 인식합니다. 고객과의 계약에서 생기는 수익과 관련된 당사의 구체적인 회계정책 내용은 주석 2-24를 참조 바랍니다.

(2) 이자수익

당사는 상각후원가로 측정되는 모든 금융상품 및 기타포괄손익-공정가치측정금융자산, 그리고 당기손익-공정가치측정금융자산에서 발생하는 이자의 경우, 유효이자율법에 의하여 이자수익 또는 이자비용을 인식하고 있습니다. 유효이자율은 금융상품의 기대존속기간이나 적절하다면 더 짧은 기간에 예상되는 미래현금유출과 유입의 현재가치를 금융자산 또는 금융부채의 순장부금액과 정확히 일치시키는 이자율입니다. 이자수익은 손익계산서상 금융수익에 포함되어 있습니다.

(3) 배당금수익

당사는 배당금을 지급받을 권리가 확정되는 시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

(4) 임대수익

당사는 투자부동산 등의 운용리스로 인하여 발생하는 임대수익은 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 수익을 인식하고 있습니다.

(5) 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. 비화폐성 항목의 환산에서 발생하는 손익은 해당항목의 공정가치 변동으로 인한 손익의 인식항목과 동일하게 기타포괄손익 또는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)의 최초 인식에 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 당사가 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 최초로 인식한 날입니다. 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우, 당사는 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정합니다.

당기 중 당사가 외화평가와 관련하여 인식한 손익은 없습니다.

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. 관계기업투자

관계기업은 지배기업이 유의적인 영향력을 보유하는 기업입니다. 유의적인 영향력은 피투자자의 재무정책과 영업정책에 관한 의사결정에 참여할 수 있는 능력이지만 그러한 정책의 지배력이나 공동지배력은 아닙니다.

당사는 관계기업투자에 대하여 지분법을 적용하여 회계처리하고 있습니다. 관계기업 투자는 최초 취득원가로 인식되며, 취득일 이후 관계기업의 순자산변동액 중 당사의 지분 해당액을 인식하기 위하여 장부금액을 가감하고 있습니다. 관계기업과 관련된 영업권은 해당 투자자산의 장부금액에 포함되며 상각 또는 별도의 손상검사를 수행하지 않고 있습니다.

관계기업의 영업에 따른 손익 중 당사의 지분 해당분은 손익계산서에 직접 반영되며 기타포괄손익의 변동은 당사의 기타포괄손익의 일부로 표시하고 있습니다. 관계기업의 자본에 직접 반영된 변동이 있는 경우 당사의 지분 해당분은 자본변동표에 반영하

고 있습니다. 당사와 관계기업간 거래에 따른 미실현손익은 당사의 지분 해당분 만큼 제거하고 있습니다.

관계기업의 보고기간은 지배기업의 보고기간과 동일하며 당사와 동일한 회계정책의 적용을 위해 필요한 경우 재무제표를 조정하고 있습니다.

지분법을 적용한 이후, 당사는 관계기업투자에 대하여 추가적인 손상차손을 인식할 필요가 있는지 결정합니다. 당사는 매 보고기간말에 관계기업투자가 손상된 객관적인 증거가 있는지 판단하고, 그러한 객관적인 증거가 있는 경우 관계기업투자의 회수 가능액과 장부금액과의 차이를 손상차손으로 하여 영업외손익으로 포괄손익계산서에 인식하고 있습니다.

당사는 관계기업에 대하여 유의적인 영향력을 상실한 때에 종전 관계기업에 대한 잔여 보유 지분이 있다면 그 잔여 지분을 공정가치로 측정하고 있으며, 유의적인 영향력 및 공동지배력을 상실한 때의 관계기업투자의 장부금액과 잔여지분의 공정가치 및 처분대가와의 차이는 당기손익으로 반영하고 있습니다.

2-8. 금융상품

(1) 금융자산

1) 최초 인식 및 측정

금융자산은 최초 인식시점에 후속적으로 상각후원가로 측정되는 금융자산, 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산, 그리고 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됩니다.

최초인식시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름특성과 금융자산을 관리하기 위한 당사의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 당사는 금융자산을 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정함

니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 당사의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을 관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상 현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

시장의 합의나 규제에 의해 설정된 기간프레임 내에서 금융자산을 이전하는 것이 요구되는 금융자산의 매입 또는 매도(정형화된 거래)는 거래일에 인식됩니다. 즉, 당사가 금융자산을 매입하거나 매도하기로 약정한 날을 의미합니다.

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

2) 후속측정

금융자산의 후속측정은 그 분류에 따라 아래와 같이 측정하고 있습니다.

상각후원가 측정 금융자산(채무상품)

당사는 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금 잔액에 대한 이자지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생하는 경우

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율(EIR)법을 사용하여 측정되며, 손상을 인식합니다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기 손익으로 인식됩니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)

당사는 아래의 조건을 모두 충족하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치 금융자산으로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생하는 경우

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서, 이자수익, 손상 또는 환입 등은 상각후 원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동 부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의 제거시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

당사의 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품은 비유동자산으로 분류되는 채무상품에 포함됩니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(지분상품)

최초 인식시점에, 당사는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품 표시'에서의 지분의 정의를 충족하고 투자목적으로 보유하고 있지 않은 지분상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정하도록 하는 취소 불가능한 선택을 할 수 있습니다.

이러한 금융자산에서 발생하는 손익은 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당은 당사가 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우를 제외하고는 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식되며, 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우에는 기타포괄손익으로 처리됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

당사는 비상장지분상품에 대해서도 취소 불가능한 선택을 할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을

포함합니다. 단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각 후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시되며, 공정가치의 순변동은 손익계산서에서 당기손익으로 인식됩니다.

이 범주는 파생상품과 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 처리하는 취소불가능한 선택을 하지 않은 상장지분상품을 포함합니다. 상장지분상품에 대한 배당은 권리가 확정된 시점에 당기손익으로 인식합니다.

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게되는 경우에만 재평가가 발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재파생상품은 분리하여 회계처리하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재파생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

3) 제거

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

- 금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸한 경우

- 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 지속적 관여가 이루어지는 경우 지속적 관여의 정도는 해당 자산의 최초 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대금액 중 작은 금액으로 측정하고 있으며, 이러한 경우 회사는 관련 부채 또한 인식하고 있습니다.

양도된 자산 및 관련 부채는 당사가 보유하게 된 권리와 의무를 각각 고려하여 측정합니다.

(2) 금융자산의 손상

금융자산의 손상에 대한 추가적인 공시는 주식 6번(매출채권 및 미수금), 주식 13번(기타금융자산 및 대손충당금) 및 주식 34번(금융상품 범주별 분류 및 공정가치 등)에서 제공하고 있습니다.

당사는 당기손익-공정가치 항목을 제외한 모든 채무상품에 대하여 기대신용손실(EC L)에 대한 충당금을 인식합니다. 기대신용손실은 계약상 수취하기로 한 현금흐름과 당사가 수취할 것으로 예상하는 모든 현금흐름의 차이를 최초의 유효이자율로 할인하여 추정합니다. 예상되는 현금흐름은 보유한 담보를 처분하거나 계약의 필수조건인 그 밖의 신용보강으로부터 발생하는 현금흐름을 포함합니다.

기대신용손실은 두 개의 stage로 인식합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 없는 신용익스포저에 대하여, 기대신용손실은 향후 12개월 내에 발생할 가능성이 있는 채무불이행사건으로부터 발생하는 신용손실(12개월 기대신용손실)을 반영합니다. 최초인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 있는 신용익스포저에 대하여,

손실충당금은 채무불이행 사건이 발생하는 시기와 무관하게 익스포저의 남은 존속기간에대한 기대신용손실(전체기간 기대신용손실)을 측정하도록 요구됩니다.

매출채권과 계약자산에 대하여, 당사는 기대신용손실 계산에 간편법을 적용할 수 있습니다. 따라서, 당사는 신용위험의 변동을 추적하지 않는 대신에, 각 결산일에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다. 당사는 특정 채무자에 대한 미래전망정보와 경제적환경을 반영하여 조정된 과거신용손실경험에 근거하여 충당금 설정물표를 설정합니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에 대하여, 당사는 낮은 신용위험 간편법을 적용합니다. 매결산일에, 당사는 과도한 원가나 노력없이 이용할 수 있는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 모든 정보를 사용하여 채무상품이 낮은 신용위험을 가지고 있다고 고려되는지를 평가합니다. 이러한 평가를 위해서, 당사는 채무상품의 내부신용등급을 재평가합니다. 또한, 당사는 명백한 반증이 없는 한 계약상의 지급이 30일을 초과하였을 때 신용위험의 유의적인 증가가 있는지를 고려합니다.

당사의 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품이 최상위 투자등급에 해당하는 상장채권만으로 구성되어 있다면 낮은 신용위험 투자자산으로 평가됩니다. 당사의 정책은 이러한 상품을 12개월 기대신용손실로 측정하는 것입니다. 그러나, 최초인식 이후에 신용위험의 유의적인 증가가 있다면 손실충당금은 전체기간 기대신용손실에 근거하여 산출됩니다. 당사는 채무상품의 신용위험이 유의적으로 증가했는지를 결정하고 기대신용손실을 측정하기 위해 신용평가기관의 등급을 사용합니다.

당사는 계약상 지급이 90일을 초과하여 연체되는 경우에 채무불이행이 발생한 것으로 봅니다. 그러나, 특정상황에서 당사는 내부 또는 외부정보가 당사에 의한 모든 신용보강을 고려하기 전에는 당사가 계약상의 원금 전체를 수취하지 못할 것을 나타내는 경우에 금융자산에 채무불이행사건이 발생했다고 볼 수 있습니다. 금융자산은 계약상 현금흐름을 회수하는데에 합리적인 기대가 없을때 제거됩니다.

(3) 금융부채

1) 최초 인식 및 측정

금융부채는 최초 인식시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 대출과 차입, 미지급금 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류됩니다.

모든 금융부채는 최초에 공정가치로 인식되고, 대여금, 차입금 및 미지급금의 경우에는 직접 관련된 거래원가를 차감합니다

당사의 금융부채는 매입채무와 기타미지급금, 당좌차월을 포함한 대여 및 차입과 파생상품부채를 포함합니다.

2) 후속측정

금융부채의 측정은 아래에서 언급된 분류에 따릅니다.

당기손익-공정가치 측정 금융부채

당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식시점에만 지정됩니다. 당사는 어떤 금융부채도 당기손익-공정가치 항목으로 지정하지 않았습니다.

대여금 및 차입금

최초인식 이후에, 이자부 대여금과 차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각절차에 따라 발생하는

손익은 당기손익으로 인식됩니다.

상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다.

이 범주는 일반적으로 이자부대여나 차입에 적용합니다. 더 자세한 정보는 주석 16(차입금)에 언급되어 있습니다.

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.

금융보증부채의 세부 내역은 주석 20(기타금융부채)에 기재되어 있습니다.

3) 제거

금융부채는 지급의무의 이행, 취소, 또는 만료된 경우에 제거됩니다. 기존 금융부채가 대여자는 동일하지만 조건이 실질적으로 다른 금융부채에 의해 교환되거나, 기존 부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에, 이러한 교환이나 변경은 최초의 부채를 제거하고 새로운 부채를 인식하게 합니다. 각 장부금액의 차이는 당기손익으로 인식합니다.

(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.

2-9. 파생금융상품 및 위험회피회계

(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.

(2) 위험회피회계에서 위험회피의 분류

위험회피의 분류는 인식한 자산이나 부채 또는 미인식된 확정계약의 공정가치 변동에 대한 위험을 회피하는 공정가치위험회피, 인식된 자산이나 부채에 대한 특정위험에 기인하는 현금흐름의 변동, 발생가능성이 매우 높은 예상거래의 현금흐름변동 또는 미인식된 확정계약의 외화위험에 대한 위험을 회피하는 현금흐름위험회피, 해외사업장순투자의 위험회피로 분류됩니다.

(3) 위험회피회계의 문서화 및 평가

위험회피관계의 개시 시점에 당사는 위험회피회계를 적용하고자 하는 위험회피관계와 위험관리목적 및 위험회피전략을 공식적으로 지정하고 문서화합니다.

2018년 1월 1일 이전에, 문서화는 위험회피수단, 위험회피대상항목, 회피대상위험의 성격 및 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 위험회피수단이 상쇄하는 효과를 평가하는 방법 등을 포함하였습니다. 이 위험회피는 회피대상위험으로 인한 공정가치나 현금흐름의 변동을 상쇄하는데 있어 높은 위험회피효과가 있을 것으로 기대되며, 위험회피효과를 위험회피기간에 계속적으로 평가하며 위험회피로 지정된 재무보고기간 전체에 걸쳐 실제로 높은 위험회피효과가 있었는지 결정하였습니다.

2018년 1월 1일부터 문서화는 위험회피수단, 위험회피대상항목, 회피대상위험의 특성 및 위험회피관계가 위험회피효과에 대한 규정을 충족하는지를 평가하는 방법(위험회피에 비효과적인 부분의 원인 분석과 위험회피비율을 결정하는 방법을 포함)을 포함합니다. 위험회피관계는 다음의 위험회피효과에 대한 규정을 모두 충족합니다.

- 위험회피대상항목과 위험회피수단 사이에 '경제적관계'가 있음.

- 신용위험의 효과가 위험회피대상항목과 위험회피수단의 경제적 관계에서 생긴 가치변동의 대부분을 차지하지 않음.
- 위험회피관계의 위험회피비율은 기업이 실제로 위험을 회피하는 위험회피대상항목의 수량과 위험회피대상항목의 수량의 위험을 회피하기 위해 당사가 실제 사용하는 위험회피수단의 수량의 비율과 같음.

(4) 위험회피회계 적용조건을 충족하는 위험회피관계에 대한 회계처리

위험회피회계의 기준을 모두 충족하는 위험회피는 다음과 같이 회계처리됩니다.

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 회피대상위험으로 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.

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. 현금흐름위험회피 적립금은 위험회피수단의 손익 누계액과 위험회피대상항목의 공정가치 변동 누계액 중 적

은 금액으로 조정합니다.

기타포괄손익에 누적된 금액(현금흐름위험회피적립금)은 위험회피거래의 특성에 따라 회계처리됩니다. 위험회피대상 거래가 후속적으로 비금융항목을 인식하게 된다면, 현금흐름위험회피적립금은 제거되고 관련된 자산이나 부채의 최초 인식금액에 포함합니다. 이것은 재분류조정이 아니며, 기타포괄손익에 영향을 미치지 않습니다. 이것은 비금융자산 또는 비금융부채에 대한 위험회피대상거래가 후속적으로 공정가치 위험회피회계를 적용하는 확정계약이 되는 경우에도 적용됩니다.

현금흐름위험회피에서 현금흐름위험회피적립금은 위험회피대상 현금흐름이 당기손익에 영향을 미치는 기간에 당기손익으로 재분류조정됩니다.

만약 현금흐름위험회피회계가 중단된 경우에, 위험회피대상 예상 현금흐름이 여전히 발생할 것으로 예상된다면 현금흐름위험회피적립금은 기타포괄손익에 남겨둡니다. 그렇지 않다면, 현금흐름위험회피적립금은 재분류조정으로 즉시 당기손익으로 처리됩니다. 중단 이후에 위험회피대상 예상현금흐름이 발생한다면 현금흐름위험회피적립금은 위에서 설명된 것과 같이 기초거래의 특성에 따라 회계처리되어야 합니다.

2-10. 유형자산

건설중인자산은 취득원가에서 손상차손누계액을 차감한 잔액으로, 유형자산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 잔액으로 표시하고 있습니다. 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 충당부채의 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 추정된 내용연수를 적용하여 건축물은 30~50년, 구축물은 15~25년, 차량운반구, 공기구비품 및 기계장치는 4~6년동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

유형자산은 처분하는 때 또는 사용이나 처분을 통하여 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 제거합니다. 유형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정되며, 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식합니다.

유형자산의 잔존가치, 내용연수 및 감가상각방법은 적어도 매 회계연도말에 재검토하고, 변경시 변경효과는 전진적으로 인식합니다.

2-11. 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, 투자부동산상각비는 취득원가에서 잔존가치를 차감한 잔액에 대하여 추정된 내용연수를 적용하여 정액법으로 상각하고 있습니다.

2-12. 무형자산

당사는 개별적으로 취득한 무형자산은 취득원가로 계상하고 최초 취득 이후 상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감하여 표시하고 있습니다. 한편, 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.

2-13. 리스

당사는 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

리스이용자로서의 당사

당사는 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정 접근법을 적용합니다. 당사는 리스로 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

· 사용권자산

당사는 리스개시일(즉, 기초자산을 사용할 수 있는 날)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 측정하며, 리스부채의 재측정이 발생하는 경우 조정합니다. 사용권자산의 원가에는 리스부채 인식금액, 리스개설직접원가 발생액이 포함되며, 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스선금금이나 인센티브는 가감합니다. 당사가 리스기간 종료시점에 리스자산에 대한 소유권을 얻을 것이라고 합리적으로 예측되지 않는다면, 사용권자산은 추정내용연수와 리스기간 중 더 짧은 기간에 걸쳐 정액 기준으로 감가상각합니다. 당사는 사용권자산에 대한 손상 검토를 수행합니다.

· 리스부채

당사는 리스개시일에 그날 현재 지급하지 않은 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정합니다. 리스료에는 받을 리스 인센티브를 제외한 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료와 잔존가치 보증에 따라 당사가 지급할 것으로 예상되는 금액이 포함됩니다. 또한 당사는 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격과 리스기간이 당사의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액을 리스료에 포함합니다. 지수나 요율에 따라 달라지지 않는 변동리스료는 리스료를 지급하는 사건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

당사는 리스료의 현재가치를 계산할 때, 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스개시일의 증분차입이자율을 사용합니다. 당사는 리스개시일후에 리스부채에 대한 이자를 반영하여 리스부채의 장부금액을 증액하고, 지급한 리스료를 반영하여 리스부채의 장부금액을 감액합니다. 또한 당사는 리스의 변경을 반영하거나 실질적인 고정리스료의 변경을 반영하거나 리스 기간의 변경 또는 기초자산 매수선택권 평가의 변경이 있는 경우 이 변경을 반영하여 리스부채를 재측정 합니다.

- 단기리스 및 소액자산리스

당사는 기계장치 및 장비 등의 단기리스(예, 리스 기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권이 없는 리스)에 대해 인식면제를 적용합니다. 또한 가치가 낮은 사무용 장비에 대해 소액자산리스로 인식면제를 적용합니다. 단기리스와 소액자산리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용을 인식합니다.

- 연장선택권이 있는 계약에서 계약기간을 결정할 때 중요한 판단

당사는 리스의 해지불능기간에 리스 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 선택권의 대상 기간과 리스 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한 경우에 그 선택권의 대상 기간을 포함하여 리스기간을 산정합니다. 당사는 선택권의 행사가능성이 상당히 확실한지를 평가할 때 판단을 적용합니다. 즉, 연장선택권을 행사할 경제적 유인이 생기게 하는 모든 관련 요소를 고려합니다. 리스개시일 이후에 중요한 영향을 미치는 사건이나 상황이 변하거나 통제할 수 있는 상황에 변화가 발생하여 선택권의 행사가능성(또는 행사하지 않을 가능성)에 영향을 미친다면(예를 들어, 사업 전략의 변경), 당사는 리스 기간을 재평가 합니다.

리스제공자로서의 당사

당사는 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 손익계산서에서 매출에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

2-14. 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.

2-15. 종업원급여

당사는 확정급여제도를 운영하고 있는 바 별개로 관리되는 기금에 기여금을 납부하여야 합니다. 확정급여제도의 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 순확정급여부채(자산)에 할인율을 곱하여 결정하고 있습니다. 당사는 근무원가와순확정급여부채의 순이자를 매출원가 및 판매비와관리비의 항목으로 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2-16. 충당부채

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

화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 부채의 특유위험을 반영한 현행 세전 이자율로 할인하고 있습니다. 충당부채를 현재가치로 평가하는 경우, 기간 경과에 따른 장부금액의 증가는 금융원가로 인식하고 있습니다.

한편, 당사는 법적 요구에 따라 용역제공 이후 일정기간 건축물 등에 결함이 발생하는 경우 이를 수리하는 보증을 제공하고 있습니다. 이러한 확신 유형의 보증은 고객에 제품이 판매되거나 용역이 제공되는 시점에 인식되며, 과거 경험에 근거해서 측정합니다. 하자보수 충당부채는 보고기간 말마다 조정됩니다.

당사가 손실부담계약을 체결하고 있는 경우에는, 관련된 현재의무를 충당부채로 인식하고 측정합니다. 손실부담계약에 대한 충당부채를 인식하기 전에 해당 손실부담계약을 이행하기 위하여 사용하는 자산에서 생긴 손상차손을 먼저 인식합니다.

손실부담계약은 계약상 의무 이행에 필요한 회피 불가능 원가가 그 계약에서 받을 것으로 예상되는 경제적 효익을 초과하는 계약입니다. 회피 불가능 원가는 계약을 계약에서 존재하는 최소 순원가로 계약을 이행하기 위하여 필요한 원가와 계약을 이행하지 못하였을 때 지급하여야 할 보상금이나 위약금 중 적은 금액입니다.

당사는 충당부채의 기간별 비교가능성을 제고하여 재무제표이용자의 경제적 의사결정에 도움을 주기 위하여, 당기부터 별도의 충당부채 계정을 재무상태표 상 공시하였습니다.

2-17. 법인세

(1) 당기법인세

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급 받을) 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 충당금을 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. 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(및 세법)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.

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.

당사는 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 과세대상기업이 동일한 경우 혹은 과세대상기업은 다르지만 당기법인세부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있거나, 유의적인 금액의 이연법인세부채가 결제되거나 이연법인세자산이 회수될 미래의 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 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.

2-18. 자기주식

당사는 자기주식을 자본에서 차감하여 회계처리하고 있습니다. 자기주식의 취득, 매

각, 발행 또는 취소에 따른 손익은 손익계산서에 반영하지 않으며, 장부금액과 처분 대가의 차이는 기타자본으로 회계처리하고 있습니다.

2-19. 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.

당사는 개별자산이 배부된 각각의 현금흐름창출단위에 대하여 작성된 구체적인 재무예산/예측을 기초로 손상금액을 계산하고 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 회수가

능액으로 증가시키고 이러한 손상차손환입은 당기손익에 반영하고 있습니다.

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 파생상품과 같은 금융상품과 투자부동산과 같은 비금융자산을 보고기간말 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다.

공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치 측정은 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
- 당사가 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.

비금융자산의 공정가치를 측정하는 경우에는 시장참여자가 경제적 효익을 창출하기 위하여 그 자산을 최고 최선으로 사용하거나 혹은 최고 최선으로 사용할 다른 시장참여자에게 그 자산을 매도하는 시장참여자의 능력을 고려하고 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 서열체제로 구분하고 있습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의 (조정되지 않은)공시가격
수준 2	공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
수준 3	공정가치 측정에 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 서열체제의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

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

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품과 비금융자산의 공정가치에 대한 공시는 다음의 주석에 설명되어 있습니다.

평가기법, 유의적 추정치 및 가정 - 주석 34

공정가치측정 서열체계의 양적 공시 - 주석 34

투자부동산 - 주석 11

금융상품(상각후원가로 계상하는 상품 포함) - 주석 5, 6, 8, 13, 16, 17, 20, 34

2-22. 매각예정(또는 주주에 대한 분배예정) 비유동자산과 중단영업

당사는 비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래나 분배를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하고 있습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산과 처분자산집단은 매각부대원가 차감 후 공정가치와 장부금액 중 작은금액으로 측정하고 있습니다. 매각부대원가는 자산(또는 처분자산집단)의 처분에 직접귀속되는 증분원가(금융원가와 법인세비용 제외)입니다.

매각예정으로의 분류 조건은 매각이 비유동자산(또는 처분자산집단)이 현재의 상태에서 즉시 매각가능하고 그 매각가능성이 매우 높은 경우에 충족되는 것으로 보고 있습니다. 매각을 완료하기 위하여 요구되는 조치들은 그 매각이 유의적으로 변경되거나 철회될 가능성이 낮음을 보여야 하며, 매각예정으로 분류한 시점에서 1년 이내에 매각이 완료될 것으로 예상되어야 합니다.

매각예정으로 분류된 유무형자산은 감가상각 또는 상각하지 않고 있습니다.

매각예정 또는 분배예정으로 분류된 자산과 부채는 재무상태표에서 별도의 유동항목으로 표시하고 있습니다. 추가적인 매각예정 비유동자산 관련 사항은 주석 11에서 공시하고 있습니다.

다음 중 하나에 해당되는 경우 처분자산집단은 중단영업에 해당됩니다.

- 별도의 주요 사업계열이나 영업지역이다.
- 별도의 주요 사업계열이나 영업지역을 처분하려는 단일계획의 일부이다.
- 매각만을 목적으로 취득한 종속기업이다.

당사는 세후중단영업손익을 계속영업의 결과에서 제외하고 손익계산서에 단일금액으로 표시하고 있습니다.

2-23. 현금배당

당사는 배당을 지급하기 위해 분배가 승인되고 더 이상 기업에게 재량이 없는 시점에 부채를 인식하고 있습니다. 주주에 대한 분배는 주주에 의한 승인을 필요로 합니다. 대응되는 금액은 자본에 직접 반영하고 있습니다.

2-24. 고객과의 계약에서 생기는 수익

당사는 유통상업시설의 건축 및 관련 토목·시공·감리업과 골프장 운영을 주요 영업으로 하고 있습니다. 고객과의 계약에서 당사는 재화나 용역의 통제가 고객에 이전되었을 때, 해당 재화나 용역의 대가로 받을 권리를 갖게 될 것으로 예상하는 대가를 반영하는 금액으로 수익을 인식합니다. 당사는 골프장 식음료 운영에 대한 특정 거래를 제외한 모든 고객과의 계약에서 재화나 용역을 고객에게 제공되기 전에 정해진 각 재화나 용역을 통제하므로, 관련 골프장 식음료 운영에 대한 거래를 제외하고는 본인으로서의 거래로 결론 내렸습니다.

건설부문의 도급공사매출과 관련하여 당사는 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하며, 기간에 걸쳐 수익을 인식합니다. 기간에 걸쳐 수익을 인식할 때에는 누적원가투입법을 사용하며, 일반적인 채권 회수기간은 90일 이내입니다.

레저부문의 매출은 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하여 수행의무를 이행한 시점에 수익을 인식합니다.

고객과의 계약에서 생기는 수익과 관련된 유의적인 판단, 추정, 가정에 대한 공시는 주석 3을 참조바랍니다.

(1) 계약의 결합

당사는 일정 조건을 만족하는, 동일한 고객(그 고객의 특수관계자 포함)과 동시에 또는 가까운 시기에 체결한 둘 이상의 계약을 결합하여 회계처리를 수행합니다. 당사는 1년 내의 시기에 동일한 고객과 체결한 계약 중,

- 1) 하나의 상업적 목적을 가진 계약에 해당함.
- 2) 한 계약의 대가가 다른 계약의 가격이나 수행에 따라 달라짐.
- 3) 복수의 계약이 단일 수행의무에 해당함.

의 조건 중 한 가지 이상을 만족하면 계약의 결합으로 판단합니다. 또한 계약의 결합에 따른 효과는 계약변경일에 누적효과 일괄조정기준으로 조정합니다.

(2) 자체분양공사

당사는 자체분양공사와 관련하여 계약의 특성을 반영하여 자산을 이전하여 수행의무를 완료하는 시점 혹은 기간에 걸쳐 수익을 인식합니다.

당사는 자체분양공사 분양분 중 지금까지 수행을 완료한 부분에 대한 집행 가능한 지급청구권이 존재하는 경우에만 기간에 걸쳐 수익을 인식하고 있습니다.

(3) 변동대가

계약이 변동대가를 포함한 경우에 당사는 고객에 약속한 재화를 이전하고 그 대가로 받을 금액을 추정합니다. 또한 당사는 변동대와 관련된 불확실성이 나중에 해소될 때, 이미 인식한 누적 수익 금액 중 유의적인 부분을 되돌리지(환원하지) 않을 가능성이 매우 높은 정도까지만 변동대가를 계약의 개시 시점에 추정하고 거래가격에 포함합니다.

(4) 보증의무

당사는 법의 요구에 준공완료 후 일정 기간동안 발행하는 하자를 보수하는 보증을 제공하고 있습니다. 이러한 확신 유형의 보증은 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라 회계처리합니다. 보증 충당부채는 주식 2-16을 참조 바랍니다.

(5) 계약이행원가

당사는 고객과의 계약을 이행할 때 드는 원가가 아래의 세 가지 조건을 모두 만족할 때에 해당 금액을 자산으로 인식하고 있습니다.

- 1) 고객에게 명백히 청구 가능한, 예상 계약과 직접 관련된 경우
- 2) 원가가 미래 수행의무 이행에 따라 당사의 가치를 높이는 경우
- 3) 투입한 원가의 회수가능성이 높은 경우

당사는 계약이행원가에 대하여, 매 보고기간말 손상 여부를 판단하며, 실제 계약체결 이후 계약이행원가는 계약기간에 걸쳐 상각하고 있습니다.

(6) 수취채권과 계약자산 및 계약부채

1) 계약자산

계약자산은 고객에게 이전한 재화나 용역에 대하여 그 대가를 받을 권리입니다. 고객이 대가를 지급하기 전이나 지급기일 전에 당사가 고객에게 재화나 용역을 이전하는 경우 그 대가를 받을 기업의 권리로 그 권리에 시간의 경과 외의 조건이 있는 자산은 계약자산입니다.

2) 수취채권

수취채권은 무조건적인 당사의 권리를 나타냅니다. 별도의 조건을 필요로 하지 않고 시간만 경과하면 대가를 지급받을 수 있기 때문입니다. 금융자산 관련 회계정책은 주석 2-8 부분을 참조 바랍니다.

3) 계약부채

계약부채는 당사가 고객에게서 이미 받은 대가(또는 지급기일이 된 대가)에 상응하여 고객에게 재화나 용역을 이전하여야 하는 기업의 의무입니다. 만약 당사가 재화나 용역을 고객에 이전하기 전에 고객이 대가를 지불한다면, 지급이 되었거나 지급기일 중이른 시점에 계약부채를 인식합니다. 계약부채는 당사가 계약에 따라 수행의무를 이행할 때 수익으로 인식합니다.

2-25. 제 · 개정된 기준서의 적용

당사는 2020년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도에 시행되는 기준서와 개정사항을 최초 적용하였습니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

(1) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - 사업의 정의

기업회계기준서 제1103호의 개정사항은 활동과 자산의 집합이 사업의 정의를 충족하기 위해서는 적어도 산출물의 창출에 함께 유의적으로 기여할 수 있는 능력을 가진 투입물과 실질적인 과정을 반드시 포함해야 한다는 것을 명확히 하였습니다. 또한 산출물을 창출하는 데 필요한 모든 투입물과 과정을 포함하지 않더라도 사업이 존재할 수 있다는 것을 명확히 하였습니다. 이 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없으나, 향후 당사가 사업결합이 발생할 경우 영향을 미칠 수 있습니다.

(2) 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 표시', 제1109호 '금융상품' 및 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' (개정) - 이자율 지표 개혁

기업회계기준서 제1109호와 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' 개정은 이자율 지표 개혁의 직접적인 영향을 받는 모든 위험회피관계에 적용되는 많은 완화 규정을 제공합니다. 위험회피관계는 이자율 지표 개혁이 위험회피대상항목이나 위험회피수단의 이자율 지표에 근거한 현금흐름의 시기 또는 금액에 대한 불확실성을 야기하는 경우에 영향을 받습니다. 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

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

기업회계기준서 제1001호와 제1008호 개정사항은 '특정 보고기업에 대한 재무정보를 제공하는 일반목적 재무제표에 정보를 누락하거나 잘못 기재하거나 불분명하게 하여, 이를 기초로 내리는 주요 이용자의 의사결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다면 그 정보는 중요'하다는 중요성의 새로운 정의를 제공합니다. 동 개정사항은 중요성이 개별적으로 또는 다른 정보와 결합하여 재무제표에서의 정보의 성격 또는 규모에 의존한다는 것을 명확히 하였습니다. 만약 주요 재무정보이용자의 결정에 영향을 줄 것이라는 합리적으로 예상 가능하다면 해당 정보의 오류는 중요합니다. 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

(4) 재무보고를 위한 개념체계 (2018 개정)

개념체계는 회계기준이 아니며, 개념체계의 어떠한 내용도 회계기준이나 그 요구사

항에 우선하지 않습니다. 개념체계의 목적은 회계기준위원회가 한국채택국제회계기준을 제·개정하는 데 도움을 주며, 적용할 회계기준이 없는 경우에 재무제표 작성자가 일관된 회계정책을 개발하는 데 도움을 줍니다. 또한 모든 이해관계자가 회계기준을 이해하고 해석하는 데 도움을 줍니다. 이 개념체계 개정은 일부 새로운 개념을 포함하고 있으며, 자산과 부채의 정의와 인식기준의 변경을 제시하고, 일부 중요한 개념을 명확히 합니다. 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

(5) 기업회계기준서 제1116호 '리스' (개정) - 코로나바이러스감염증-19 관련 임차료 할인 등

2020년 5월 28일에 국제회계기준위원회(IASB)는 기업회계기준서 제1116호 '리스' (개정) - 코로나바이러스감염증-19(이하 '코로나19')와 관련된 임차료 할인 등(rent concession)을 발표하였습니다. 동 개정사항은 코로나19 세계적 유행의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등에 대한 리스이용자의 기업회계기준서 제 1116호 '리스'의 리스변경 회계처리 적용을 완화하였습니다. 실무적 간편법으로, 리스이용자는 코로나19와 관련하여 발생한 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있습니다. 이러한 선택을 한 리스이용자는 임차료 할인 등으로 인한 리스료 변동을 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 동 개정사항은 2020년 6월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

※ 상세한 주석사항은 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>)에 공시예정인 당사의 감사보고서를 참조하시기 바랍니다.

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항
: 이익잉여금처분계산서 참조

□ 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
제7조의2(종류주식의 수와 내용①) ⑥ 종류주식의 존속기간은 발행일로부터 20년 이내의 범위에서 발행시에 이사회가 정하도록 하고이 기간 만료와 동시에 보통주식으로 전환한다. 그러나 위 기간 중 소정의 배당을 하지 못한 경우에는 소정의 배당을 종료할 때까지 그 기간을 연장한다. 이 경우 전환으로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 제9조의2를 준용한다.	제7조의2(종류주식의 수와 내용①) ⑥ 종류주식의 존속기간은 발행일로부터 20년 이내의 범위에서 발행시에 이사회가 정하도록 하고 이 기간 만료와 동시에 보통주식으로 전환한다. 그러나 위 기간 중 소정의 배당을 하지 못한 경우에는 소정의 배당을 종료할 때까지 그 기간을 연장한다.	정관 제9조의2를 정비함에 따라 배당기준일 준용규정 삭제
제9 조의2(신주의 배당기산 일) 본 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 신주를 배당하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때에 속하는 영업년도의 직전 영업년도 말에 발행된 것으로 본다.	제9 조의2(동등배당) 본 회사는 배당 기준일 현재 발행(전환된 경우를 포함)된 동종주식에 대하여 발행일에 관계 없이 모두 동등하게 배당한다.	상법 개정으로 (제350조 3항 삭제) 배당에 관하여 직전영업연도말에 발행된 것으로 볼 수 있도록 근거된 규정 삭제, 그에 따라 주식발행시기와 관계 없이 배당기준일의 모든 주식에 대하여 동등배당 내용 삽입
제9조의3(주식매수 선택권) ⑦ 주식매수선택권의 행사로 인하여 발행한 신주에 대한	제9조의3(주식매수 선택권) ⑦ 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이사회 결의	정관 제9조의2를 정비함에 따라 배당기준일 준용규정 삭제

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
이익의 배당에 관하여는 정관 제9조 2의 규정을 준용한다 ⑧ 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이사회결의로 주식매수선택권의 부여를 취소할 수 있다. <생략>	로 주식매수선택권의 부여를 취소할 수 있다. <생략>	
제10조(명의개서 대리인) ④ 제3항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서 대리인의 유가증권의 명의개서대행 등에 관한 규정에 따른다.	제10조(명의개서 대리인) ④ 제3항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서 대리인이 정한 관련 업무 규정에 따른다.	전자등록제도 도입에 따른 증권에 대한 명의개서대행업무가 사라진 현황을 반영
제12조(주주명부의 폐쇄 및 기준일) ① 본 회사는 매년 1월 1일부터 1월 31일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다. ② 본 회사는 매 결산일 최종일의 주주명부에 기재되어 있는 주주로 하여금 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 그 권리를 행사할 주주로 한다. ③ 임시 주주총회의 소집, 기타 필요한 경우에는 이사회결의에 의하여 이를 2주간 전에 공고한 후, 3개월을 초과하지 않는 일정한 기간에 걸쳐 명의개서 등을 정지하거나 기준일을 정할 수 있다.	제12조(주주명부 기준일) ① 본 회사는 매년 이사회에서 정한 날 주주명부에 기재되어 있는 주주를 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다. ② 본 회사는 임시주주총회의 소집, 기타 필요한 경우 이사회결의로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 회사는 이사회결의로 정한 날의 2주간 전에 이를 공고하여야 한다.	상법 개정으로(제350조 3항 삭제) 배당기준일을 영업연도말로 해야 한다는 문언상 제한이사라졌음, 그에 따라 기준일을 결산기 말일이 아닌 날로 정할 수 있도록 내용 반영
제13조 (전환사채의 발행) ⑤ 전환으로 인하여 발행된 주식에 대한 이익이나 이자의 배당에 관하여는 그 전환	제13조 (전환사채의 발행) ⑤ 주식으로 전환된 경우 회사는 전환 전에 지급시기가 도래한 이자에 대하여만 이	상법 개정으로(제350조 3항 삭제) 전환사채의 전환에 따른 발행일과 관계 없이 동등하게 배당이 지급될 수 있게

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
을 청구한 때가 속하는 영업 년도의 직전사업년도말에 주 식으로 전환된 것으로 한다.	자를 지급한다.	됨에 따라 이자지급 시기 이 후 전환일까지 발생할 수 있 는 이자에 대한 지급의무가 발생하지 않음을 정관 상 명 시
제 14조(신주인수권부 사채 의 발행) ⑤ 신주인수권부 사 채에 있어서 신주인수권의 행사로 인하여 발행된 주식 에 대한 이익이나 이자의 배 당에 관하여는 신주의 발행 가액의 전액을 납입한 때가 속하는 영업년도의 직전사업 년도 말에 신주가 발행된 것 으로 한다. ⑥ 제1항 제1호의 방식으로 <생략>	제 14조(신주인수권부 사채 의 발행) ⑤ 제1항 제1호의 방식으로 <생략>	정관 제9조의2를 정비함에 따라 해당기준일 준용규정 삭제
제15조(소집) ② 정기 주주총회는 매 사업 년도 종료후 3개월 이내에 임시 주주총회는 필요에 따 라 소집한다.	제15조(소집) ② 정기 주주총회는 제12조 ①에 따라 정해진 날부터 3 개월 이내에 소집하며 임시 주주총회는 필요에 따라 소 집한다.	상법 개정으로(제350조 3항 삭제) 정기주총의 의결권 행 사기준일을 결산기말이 아닌 날로 정할 수 있게 됨에 따라 정기주총 개최시기도 이에 맞추어 기준일로부터 3개월 이내에 개최 가능하도록 반 영
제36조의2(감사위원회의 구 성) ④ 사외이사인 감사위원회 위원의 선임에는 의결권 있 는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주 식에 대하여는 의결권을 행 사하지 못한다.	제36조의2(감사위원회의 구 성) ④ 감사위원회 위원은 주주 총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위 원을 선임하여야 한다. 이 경 우 감사위원회 위원 중 1명 은 주주총회 결의로 다른 이 사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임하 여야 한다.	상법 제542조의 12 제2항 개 정 반영 (감사위원 중 1명 이 상은 분리선출)

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>⑤ 사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임하거나 해임할 때에는 의결권을 행사할 최대주주와 그 특수관계인, 최대주주 또는 그 특수관계인의 계산으로 주식을 보유하는 자, 최대주주 또는 그 특수관계인에게 의결권을 위임한 자가 소유하는 의결권 있는 주식의 합계가 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 경우 그 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.</p>	<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>⑤ 감사위원회 위원의 선임은 출석한 주주의 의결권 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로 하여야 한다. 다만, 상법 제368조의 4 제1항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 한 경우에는 출석한 주주의 의결권의 과반수로써 감사위원회 위원의 선임을 결의할 수 있다.</p>	<p>상법 제542조의 12 제8항 개정 반영(전자투표 도입시, 출석주주 의결권의 과반수로 결의가능)</p>
<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>⑥ 감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 위원장은 사외이사이어야 한다.</p>	<p>제36조의2(감사위원회의 구성)</p> <p>⑥ 감사위원회 위원의 선임과 해임에는 의결권 없는 주식을 제외한 주식총수의 100분의 3을 가진 주주(최대주주인 경우에는 사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임 또는 해임할 때에는 그의 특수관계인, 그 밖에 상법시행령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다.)는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.</p> <p>⑦ 감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 위원장은 사외이사이어야 한다.</p>	<p>상법 제542조의 12 제4항 개정 반영(감사위원 선임 뿐만 아니라 해임시에도 3%를 적용됨을 명시)</p>
제 40조(이익배당)	제 40조(이익배당)	정관 제12조 조정에 따라 권

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
② 제1항의 배당은 매 결산 기말 현재의 주주명부에 기 재된 주주 또는 등록된 질권 자에게 지급한다.	② 제1항의 배당은 제12조 ①에 의하여 정해진 날 최종 의 주주명부에 기재되어 있 는 주주 또는 등록된 질권자 에게 지급한다.	리행사 기준일에 맞추어 배 당기준일을 정할 수 있게 반 영
부 칙 < 신 설 >	부 칙 ① 본 정관은 2021년 3월 25 일부터 시행한다. ② 2021. 03. 25. 개정(제7조 의2, 제9조의2, 제9조의3, 제 10조, 제12조, 제13조, 제14 조, 제15조, 제36조의2, 제4 0조)	

□ 이사의 선임

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

후보자 성명	생년월일	사외이사 후보자여부	감사위원회의 위원인 이사 분리선출 여부	최대주주와의 관계	추천인
정두영	1965.10.06	사내이사	해당사항없음	해당사항없음	이사회
김정선	1968.08.29	사내이사	해당사항없음	해당사항없음	이사회
조주현	1953.05.30	사외이사	분리선출	해당사항없음	사외이사후보추천위원회
총 (3) 명					

나. 후보자의 주된직업 · 세부경력 · 당해법인과의 최근3년간 거래내역

후보자성명	주된직업	세부경력		당해법인과의 최근3년간 거래내역
		기간	내용	
정두영	現신세계건설 영업본부장	2011.12 ~ 2012.10	신세계건설(주) T프로젝트담당 상무보	-
		2012.10 ~ 2013.12	신세계건설(주) 영업2담당 상무	
		2013.12 ~ 2016.12	신세계건설(주) 공사담당 상무	
		2016.12 ~ 2017.12	신세계건설(주) 공사총괄 상무	
		2017.12 ~	現 신세계건설(주) 영업본부장 부사장보	
김정선	現신세계건설 지원담당	2009.03 ~ 2010.11	(주)신세계 이마트부문 회계팀장	-
		2011.05 ~ 2013.03	(주)이마트 구매지원팀장	
		2013.03 ~ 2017.11	(주)신세계조선호텔 경영관리팀장	
		2017.12 ~	現 신세계건설(주) 지원담당 상무	
조주현	現 건국대 부동산학과 명예교수	1988.09 ~ 2018.08	건국대학교 부동산학과 교수	-
		2004.09 ~ 2006.09	서울시 도시계획위원회 위원	
		2013.05 ~ 2015.04	경기도 도시계획위원회 위원	
		2014.03 ~ 2020.03	(주)케이티에이엠씨 사외이사	
		2017.03 ~ 2020.12	지방 투자사업 관리센터 자문위원회 위원	
		2018.09 ~	現 건국대학교 부동산학과 명예교수	
		2019.01 ~	現 중앙 부동산가격 공시위원회 부위원장	
		2019.03 ~	現 신세계건설(주) 사외이사	
		2020.08 ~	現ESR켄달스퀘어리츠 기타 비상무이사	

다. 후보자의 채납사실 여부 · 부실기업 경영진 여부 · 법령상 결격 사유 유무

- 해당사항 없음

후보자성명	채납사실 여부	부실기업 경영진 여부	법령상 결격 사유 유무
정두영	해당사항없음	해당사항없음	해당사항없음
김정선	해당사항없음	해당사항없음	해당사항없음
조주현	해당사항없음	해당사항없음	해당사항없음

라. 후보자의 직무수행계획(사외이사 선임의 경우에 한함)

[조주현 사외이사 후보자]

사외이사 후보 [조주현]은 [신세계건설(주)]의 사외이사로서 직무수행 계획을 아래와 같이 말씀드립니다.

[전문성과 독립성]

- 회사의 경영에 관한 최고 의사결정주체의 일원으로서 금지와 책임감을 가지고 약 40여년 이상 부동산 및 도시계획 분야의 근무경험과 관련 지식 등에 근간한 전문성을 살려 이사회 및 소속 위원회에 적극 참여함으로써 임무를 성실히 수행하고자 함.
- 또한, 이사회로부터 부동산 및 도시계획 분야의 전문성을 인정 받아 추천 받은 사외이사로서 대주주 및 대주주 관련회사로부터 독립적인 지위에서 전문지식을 통한 적법하고 윤리적이며 원칙을 준수하는 경영 활동을 하고자 함.
- 전문성과 독립성을 바탕으로 회사의 기업가치 증진과 회사의 발전을 궁극적인 목표로 삼고, 주주뿐 아니라 제반 여건이 허용하는 범위 내에서 채권자, 종업원, 고객, 거래기업, 지역사회 등 회사의 주요 이해관계자의 동반성장과 신뢰 받는 기업을 만들도록 노력하고자 함.

[의무]

- 회사의 업무 전반에 관한 주의의무를 준수하고, 직무 수행시 충분한 시간을 들여 사안의 성격을 정확히 파악하고 합리적인 해결방안을 모색하고자 함.
- 특히 이사회에 참석할 때에는 의안에 관해 필요한 정보를 충분히 지득하고 그 의안이 회사와 이해관계자에게 미칠 영향을 충분히 고려한 후 의사결정에 임하고자 함.
- 주주, 종업원 등 회사 이해관계자의 의견을 폭넓게 청취하고 회사 내/외부의 다양한 정보원(源)으로부터 정보를 수집 하며 항상 주주 전체의 보편적 이익을 우선하여 의안들을 의사결정하고자 함.

[윤리성]

- 사외이사의 지위를 이용하여 부정한 방법으로 본인 또는 제3자의 이익을 추구하지 않으며, 특히 회사의 사업기회, 자산 또는 정보를 이용하지 않음.
- 회사와 경쟁적인 사업을 하거나 기타 회사와 이해가 상충되는 행위를 하지 않으며 직무수행과 관련하여 지득한 회사의 기밀사항에 대한 비밀을 유지함.
- 회사에 인사청탁을 하거나 기타 사적인 이해를 가지고 회사의 업무에 영향력을 행사하거나 업무에 개입하지 않음.

마. 후보자에 대한 이사회 추천 사유

[정두영 사내이사 후보자]

해당 후보자는 건설 분야에 오랜 근무경험과 관련 지식 등에 근간한 전문성을 바탕으로 임원 중 일원으로서 회사 경영에 적극 참여하며 성실히 직무를 수행하였음.
또한 영업본부장으로서 직무를 수행함에 있어, 외부수주 확대 등 회사 성장에 기여하여 추천함.

[김정선 사내이사 후보자]

해당 후보자는 회계 및 재무 분야에 오랜 근무경험과 관련 지식 등에 근간한 전문성을 바탕으로 경영진의 일원으로서 회사 경영에 적극 참여하며 성실히 직무를 수행하였음.
또한 신세계건설의 비전을 구축함에 있어 큰 역할을 하여 재 추천 하고자 함.

[조주현 사외이사 후보자]

해당 후보자는 부동산학과 교수 및 국토개발연구원, 도시계획위원회 등 40여년 이상을 부동산 및 도시계획 분야에 몸 담은 전문가로서 해당 전문지식을 통하여 사외이사이자 감사위원으로서 임기기간 동안 경영진이 적법하고 윤리적인 방향으로 갈 수 있도록 의사결정 및 감사를 하며 회사의 발전과 일반주주들의 권익보호를 위하여 큰 역할을 하였다고 판단되어 재 추천함.

확인서

확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2021년 2월 22일



보고자: 김 정 선 (서명 또는 날인)

사내이사확인서(김정선)

확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2021년 2월 22일

보고자: 정 두 영 (사명 또는 날인)



사내이사확인서(정두영)

확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2021년 2월 22일

보고자: 조 주 현 (서명 또는 날인)

사외이사확인서(조주현)

□ 감사위원회 위원의 선임

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

후보자 성명	생년월일	사외이사 후보자여부	감사위원회 위원인 이사 분리선출 여부	최대주주와의 관계	추천인
조주현	1953.05.30	사외이사	분리선출	해당사항없음	사외이사후보추천위원회
총 (1) 명					

나. 후보자의 주된직업·세부경력·해당법인과의 최근3년간 거래내역

후보자성명	주된직업	세부경력		당해법인과의 최근3년간 거래내역
		기간	내용	
조주현	現 건국대 부동산학과 명예교수	1988.09 ~ 2018.08	건국대학교 부동산학과 교수	-
		2004.09 ~ 2006.09	서울시 도시계획위원회 위원	
		2013.05 ~ 2015.04	경기도 도시계획위원회 위원	
		2014.03 ~ 2020.03	(주)케이티에이엠씨 사외이사	
		2017.03 ~ 2020.12	지방 투자사업 관리센터 자문위원회 위원	
		2018.09 ~	現 건국대학교 부동산학과 명예교수	
		2019.01 ~	現 중앙 부동산가격 공시위원회 부위원장	
		2019.03 ~	現 신세계건설(주) 사외이사	
		2020.08 ~	現ESR켄달스퀘어리츠 기타 비상무이사	

다. 후보자의 체납사실 여부·부실기업 경영진 여부·법령상 결격 사유 유무

후보자성명	체납사실 여부	부실기업 경영진 여부	법령상 결격 사유 유무
조주현	해당사항없음	해당사항없음	해당사항없음

라. 후보자에 대한 이사회 의 추천 사유

[조주현 감사위원회 위원 후보자]

해당 후보자는 부동산학과 교수 및 국토개발연구원, 도시계획위원회 등 40여년 이상을
--

부동산 및 도시계획 분야에 몸 담은 전문가로서 해당 전문지식을 통하여 사외이사이자 감사위원으로서 임기기간 동안 경영진이 적법하고 윤리적인 방향으로 갈 수 있도록 의사 결정 및 감사를 하며 회사의 발전과 일반주주들의 권익보호를 위하여 큰 역할을 하였다고 판단되어 재 추천함.

확인서

확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제3-15조 제3항 제3호 가목, 다목, 라목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2021년 2월 22일

보고자: 조 주 현 (서명 또는 날인)

감사위원확인서(조주현)

□ 이사의 보수한도 승인

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	6 (3)
보수총액 또는 최고한도액	5,100,000,000원

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	6 (3)
실제 지급된 보수총액	2,480,737,500 원
최고한도액	4,500,000,000 원

※ 기타 참고사항

- 모든 이사의 퇴직 시 퇴직금을 고려하여 산정하였습니다.
- 상기사항은 이사회에서 결의된 사항으로 향후 정기주주총회 결의 과정에서 변경 될 수 있습니다.

IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

가. 제출 개요

제출(예정)일	사업보고서 등 통지 등 방식
2021년 03월 17일	1주전 회사 홈페이지 게재

나. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

당사는 2021년 3월 17일 감사보고서, 사업보고서를 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>)에 공시하고 당사 홈페이지(<http://www.shinsegae-enc.com/investor/disclosure.list.asp>, 투자정보→공시정보)에 게재할 예정입니다. 한편 이 사업보고서는 향후 주주총회 이후 변경되거나 오기 등이 있는 경우 수정될 수 있으며, 이 경우 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>)에 정정보고서를 공시할 예정이므로 이를 참조하시기 바랍니다.

※ 참고사항

[주총 집중일 주총 개최 사유]

당사는 주주들의 원활한 참석을 위해 주주총회 자율분산 프로그램에 참여, 2021년 3월 25일 09시 주주총회 개최를 결정하였습니다.
따라서, 주총 집중일 개최 사유 신고 의무가 없습니다.

[전자투표에 관한 안내]

당사는 상법 제368조의4에 따른 전자투표제도를 이번 주주총회에서 활용하기로 결의하였고, 이 제도의 관리업무를 한국예탁결제원에 위탁하였습니다.

주주님들께서는 아래에 정한 방법에 따라 주주총회에 참석 하지 아니하고 전자투표 방식으로 의결권을 행사할 수 있으며 전자투표로 행사한 의결권은 철회 혹은 변경할 수 있음을 알려드립니다.

1. 전자투표를 할 인터넷 주소 : <http://evote.ksd.or.kr>
(모바일 주소 : <http://evote.ksd.or.kr/m>)
2. 전자투표 행사기간 : 2021년 3월 15일 09시 ~ 2021년 3월 24일 17시
(공휴일 포함)
3. 인증서를 이용하여 시스템에서 주주 본인 확인 후 의안별 전자투표 행사
[주주확인용 인증서의 종류 : 코스콤 증권거래용 인증서, 금융결제원 개인용도제한 인증서 등]
4. 수정동의안 처리: 주주총회에서 상정된 의안에 관하여 수정동의가 제출되는 경우 전자투표는 기권 처리

[코로나바이러스 감염증(COVID-19)에 관한 안내]

당사는 코로나바이러스 감염증(COVID-19)의 확산에 따라, 감염 및 전파를 예방하기 위해 주주총회장에 체온계 등을 이용한 발열 검사를 진행할 예정이며 당일 발열, 기침 및 기타 감염 의심 증상이 나타나는 경우 출입이 제한 될 수 있습니다.

당사는 보건용 마스크 착용을 의무화 하고 손소독제 비치 등 방역에 최선을 다할 것입니다. 총회에 참석하시는 주주분들은 감염병 예방을 위해 진행요원의 안내에 적극 협조를 부탁드립니다.

주주분들께서는 감염 위험성을 낮추기 위해 당사에서 제공하고 있는 전자투표를 적

극 활용하여 의결권을 행사해 주시길 권유드립니다.

코로나19 확산에 따라 총회장소 변경 등의 변동이 발생할 수 있으니 금융감독원 공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>) 및 당사 홈페이지 (<http://www.shinsegae-enc.com>)를 참고해 주시기 바랍니다.