

# 주주총회소집공고

2014년 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)박 근 용  
(전 화)02-3406-6738

# 주주총회 소집공고

(제23기 정기)

당사 정관 제15조 및 이사회 결의에 의하여 제23기 정기주주총회를 아래와 같이 개최 하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 일 시 : 2014년 3월 14일(금) 오전 9시
2. 장 소 : 서울특별시 중구 장충단로 180 신세계건설(주) 교육실
3. 보고사항 : 가) 감사보고 나) 영업보고 다) 외부감사인 선임 보고
4. 회의목적사항
  - 제1호 의안 : 제23기(2013.1.1 ~ 2013. 12. 31) 재무제표 승인의 건
  - 제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건
  - 제3호 의안 : 이사 선임의 건(사외이사 1명)
  - 제4호 의안 : 이사 보수 한도 결정의 건
  - 제5호 의안 : 감사 보수 한도 결정의 건

## 5. 경영참고사항 비치

상법 제542조의4 제3항 및 당사 정관 제16조 제3항에 의거하여 경영참고사항을 당사 홈페이지 및 본사, 금융위원회, 한국거래소 및 한국예탁결제원에 비치하오니 참조하시기 바랍니다.

## 6. 실질주주 의결권 행사에 관한 사항

증권회사에 주권을 위탁하고 계신 실질주주께서는 의결권을 직접 행사하거나 또는 불행사 하고자 하는 경우에 그 뜻을 주주총회 회일의 5일전까지 한국예탁결제원에 통지하셔야 합니다. 그러하지 아니할 경우에는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 314조 제5항에 의해 한국예탁결제원이 의결권을 행사할 수 있게 됩니다.

## 실질주주의 의결권 행사 안내문

아시는 바와 같이 의결권은 주주총회에서 주주님의 의견을 반영시킬 수 있는 고유한 권리이며 중요한 수단입니다. 그러나 우리 회사는 주식지분이 분산된 관계로 금번 주주총회에서 성원확보가 어려운 실정에 있습니다. 따라서 실질주주(증권회사 계좌를 통하여 주식을 소유하고 있는 주주)님께 아래와 같이 의결권 행사방법을 안내드리오니 협조하여 주시면 감사하겠습니다.

### □ 의결권행사의 일반적 유형

직접행사 : 주주 본인이 주주총회에 직접 참석하여 행사함

대리행사 : 주주의 가족 등 제3의 대리인을 통하여 대리 행사

### □ 한국예탁결제원의 의결권행사

실질주주께서 아래의 “의사표시 통지서”에 의해 한국예탁결제원에 그 의사표시를 하지 않은 주식에 대해서 우리회사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제314조 제5항에 따라 한국예탁결제원이 의결권을 행사하도록 요청할 예정입니다. 이 경우 한국예탁결제원은 우리 회사 주주총회에서 의결권을 행사하게 되는데, 한국예탁결제원의 의결권행사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 한국예탁결제를 제외한 참석주주의 찬,반 비율에 따라 의결권을 행사(Shadow Voting)하게 됩니다.

### □ 의사표시 통지서 송부에 관한 부탁말씀

실질주주께서는 한국예탁결제원이 의결권을 행사할 수 있는 주식수를 산정(하단 양식으로 보내주시는 의사표시 수량은 제외함)할 수 있도록 아래의 “의사표시 통지서”를 작성, 송부하여 주시면 감사하겠습니다. “의사표시 통지서”를 송부한 주주의 주식에 대해서는 한국예탁결제원이 의결권을 행사하지 않습니다.

**참고로** 실질주주께서는 “의사표시 통지서”를 반드시 송부해야 하는 것은 아니며, “의사표시 통지서” 송부 여부와 관계없이 주주총회에 참석하여 의결권을 행사할 수 있습니다.

송부처 : 150-948 서울시 영등포구 여의나루로4길 23 한국예탁결제원

실질주주 의사표시 담당자앞 팩시밀리 : 02-3774-3244~5

송부시한 : 2014년 3월 6일 (※주주총회 5영업일 전)

----- 절 취 선 -----

### 의 사 표 시 통 지 서

한국예탁결제원 귀중

본인은 2014년3월 14일 개최하는 신세계건설주식회사 제23기 주주총회 및 속회 또는 연회에 대하여 자본시장과금융투자업에관한법 제314조 제5항의 규정에 의거 본인 소유주식의 의결권행사에 관하여 다음과 같이 의사표시를 합니다.

실질주주번호		의 사 표 시		
주민등록번호		직접행사	대리행사	불행사
의결권주식수				

2014년 월 일

실질주주 성명 : (인)  
주 소 :

## 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
			김재선 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부
1	2013.01.16	- 2012년 하반기 임원성과급 지급 승인의 건	찬성
2	2013.01.29	- 제22기 재무제표 승인의 건 - 제22기 배당 및 잉여금 처분의 건 - 공정거래 자율준수(CP) 관리자 선임의 건 - 2013년 1월 자기거래 예산의 건, 연간 자기거래 예산의 건	찬성
3	2013.01.31	- 대림역 로제리움 2차 도시형생활주택 및 오피스텔 신축공사 중도금대출 업무 협약서 체결의 건	찬성
4	2013.02.04	- 외상매출채권담보대출 만기연장에 관한 건	찬성
5	2013.02.18	- 청라국제업무타운사업 투자원리금 보장옵션 계약체결 승인의 건 - 2013년 2월 자기거래 예산의 건	찬성
6	2013.02.25	- '길음동PJ'의 채무인수 계약서 등 관련 약정 체결 승인의 건 - 길음사업장 대출금 만기연장 및 약정서 체결의 건 - 제22기 정기 주주총회 소집에 관한 건 - 정관 일부 변경의 건	찬성
7	2013.03.11	- 제22기 정기 주주총회 임시의장 선임에 관한 건	찬성
8	2013.03.15	- 대표이사 선임의 건 - 임원업무 위촉의 건 - 이사 보수 책정의 건 - 2013년 3월 자기거래 예산의 건	찬성
9	2013.03.20	- 장기 차입금 자금 조달의 건	찬성
10	2013.03.27	- 대규모 내부거래 예상금액 승인의 건	찬성
11	2013.04.04	- 신규(증대)차입 결정 및 당좌대출 연장의 건	찬성
12	2013.05.20	- 2013년 5월 자기거래 예산의 건	찬성
13	2013.05.27	- 일산 대화역 오피스텔 개발사업 사업및대출약정서 체결의 건 - 후순위 대출약정서 등 체결 승인의 건 - 본건 투자신탁과의 합의서 체결 승인의 건	찬성
14	2013.06.17	- 2013년 6월 자기거래 예산의 건	찬성
15	2013.06.19	- 동대구역 테라스, 드라마 오피스텔 신축공사 계약체결의 건	찬성
16	2013.06.27	- 대규모 내부거래 예상금액 승인의 건	찬성
17	2013.07.16	- 2013년 7월 자기거래 예산의 건	찬성

회차	개최일자	의안내용	사외이사 등의 성명
			김재선 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부
18	2013.07.25	- 동대문 임대사업의 건	찬성
19	2013.07.30	- 대림역 로제리움 2차 개발사업 사업및대출약정서 체결의 건	찬성
20	2013.08.20	- 청라국제업무타운사업 옵션의무 이행 및 주식양수도의 건	찬성
21	2013.08.23	- 길음동 PJT관련 PF 대출금 상환의무 불이행에 따른 대위변제의 건	찬성
22	2013.09.05	- 일산 대화역 오피스텔 개발사업 중도금대출 업무협약서 체결의 건	찬성
23	2013.09.13	- 골프장 개별대출과 한도대출의 약정 및 각 대출약정 관련 담보계약서(신탁계약서 포함) 체결의 건	찬성
24	2013.09.16	- 2013년 9월 자기거래 예상의 건	찬성
25	2013.09.30	- 대규모 내부거래 예상금액 승인의 건	찬성
26	2013.10.04	- 동대구역 테라스 오피스텔 중도금대출 업무협약 체결의 건 - 동대구역 드라마 오피스텔 중도금대출 업무협약 체결의 건	찬성
27	2013.10.17	- 세종골프리조트 산지전용인허가 복구예치금 관련 연대보증의 건	찬성
28	2013.10.21	- 장충동 사옥 매각의 건 - 10월 자기거래 예상의 건	찬성
29	2013.10.29	- 자산매각의 건	찬성
30	2013.11.18	- 11월 자기거래 예상의 건	찬성
31	2013.11.25	- 길음동 PJT관련 PF 기한이익상실사유 발생에 따른 대위변제의 건	찬성
32	2013.11.29	- 부동산 임대차계약의 건	찬성
33	2013.12.16	- 12월 자기거래 예상의 건	찬성
34	2013.12.27	- 청라국제업무타운사업 옵션의무 이행 및 주식양수도의 건	찬성
35	2013.12.31	- 대규모 내부거래 예상 및 확정금액 승인의 건	찬성

## 나. 이사회내 위원회에서의 사외이사 등의 활동내역

: 해당사항 없음

## 2. 사외이사 등의 보수현황

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주총승인금액	지급총액	1인당 평균 지급액	비 고
사외이사	1	3,000	42	42	전체 이사보수 총한도기준

## II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항

### 1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	비율(%)
건축공사(매출)		2013.01.01~2013.07.31	285	4.9
		2013.01.01~2013.07.31	285	4.9
	(주)이마트 (최대주주)	2013.03.01~2013.12.31	239	4.1
		2013.03.28~2013.12.31	145	2.5
		2013.04.01~2013.12.23	83	1.4
		2013.07.19~2013.12.31	70	1.2
		2013.07.19~2013.12.31	69	1.2
	(주)신세계사이먼 (계열회사)	2013.01.01~2013.07.31	752	12.9
		2013.01.01~2013.03.31	159	2.7
	(주)신세계인터내셔널 (계열회사)	2013.01.01~2013.10.31	261	4.5
		2013.01.01~2013.12.31	67	1.1
	(주)영랑호리조트 (최대주주의 특수관계인)	2013.01.01~2013.06.30	66	1.1
회원권	(주)이마트 (최대주주)	2013.01.01~2013.12.31	64	1.1
기타자산거래	(주)이마트 (최대주주)	2013.10.29	229	3.9

※ 상기거래는 2012년 12월 말 자산 (581,159백만원) 대비 1%이상 거래입니다.

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

(단위 : 억원)

거래상대방 (회사와의 관계)	거래종류	거래기간	거래금액	비율(%)
(주)이마트 (최대주주)	건축공사 외	2013.01.01~2013.12.31	1,682	28.9
(주)신세계인터내셔널 (계열회사)	건축공사 외	2013.01.01~2013.12.31	381	6.6
(주)신세계사이먼 (계열회사)	건축공사 외	2013.01.01~2013.12.31	945	16.3

※ 상기거래는 2012년 12월말 자산 (581,159백만원) 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

2013년 대한건설협회에서 실시한 국내건설수주 동향조사에 따르면 국내건설공사 수주액은 91조 3069억원으로 전년에 비해 10% 감소하여 2002년 이후 11년만에 국내 건설공사 수주액 최저치를 나타냈습니다. 최근 5개년간 수주동향은 아래의 표와 같이 그 규모가 점진적으로 줄어드는 추세인 것으로 파악되고 있습니다.

[ 연도별 국내건설공사 수주현황 ]

년 도	2009	2010	2011	2012	2013
수주액	118.7 조원	103.2 조원	110.7 조원	101.5 조원	91.3 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 미분양의 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 중견건설사들을 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.

최근들어 민간 주택시장이 장기적인 침체로 접어들면서 정부에서는 민간 주택시장의 활성화를 위해 취득세율 영구인하, 다주택자 양도소득세 중과 폐지, 재건축 규제완화 등의 다양한 건설 경기 부양 정책 또한 마련하고 있습니다.

### (2) 골프장부문

#### ① 산업의 특성

국민소득의 증가와 주5일 근무제의 정착으로 인하여 여가시간이 확대되면서 사람들

은 잘 먹고 잘 사는 웰빙(well-being)에 대한 관심이 높아지고 있습니다. 특히 골프장 산업은 '98년 박세리 선수의 세계 메이저 대회 우승'과 '99년 김대중 대통령의 '골프 대중화선언' 발표 및 정부의 잇달은 골프 관련 규제완화정책 등으로 특별한 소수만이 즐기는 레저활동이 아닌 대중 스포츠로서 자리매김 해 나가고 있습니다.

## ② 산업의 성장성 및 경기변동의 특성

국내 골프장의 수는 골프의 대중화가 이루어지면서 지속적으로 확대되어 골프장 건설붐이 본격화되었던 2005~2013년 동안에는 총 244개(49.4%) 골프장이 새로 개장하였으며, 이에 따른 내장객수도 늘어나고 있습니다. 하지만 내장객수의 증가율보다 신규 골프장의 증가율이 더 커지고 장기적인 불황이 겹치면서 내장객 유치를 위한 치열한 경쟁을 하고 있습니다. 또한 세금혜택 앞세워 낮은 그린피로 경쟁력 강화한 대중제 골프장의 증가로 기존 회원제 골프장도 대중제 골프장을 전환하고 있습니다. 따라서 2015년을 기점으로 신설 골프장 수가 크게 줄어들면서 시장규모의 점진적인 감소(퍼블릭 골프장의 매출액 비중은 회원제 골프장의 퍼블릭 전환으로 상승할 것으로 예상)와 골프인구의 정체등으로 산업의 성장성 측면에 부정적인 면 또한 존재한다고 볼 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 골프장의 발전에 증진하고 있습니다.

## 나. 회사의 현황

### (1) 건설부문

#### ① 영업개황

당사가 영위하는 건설사업의 주요 분야는 신세계, 이마트를 비롯한 신세계그룹으로부터 발생하는 유통판매 시설물 건축, 외부 민간 시행사로부터 발주 받는 오피스, 오피스텔, 도시형 생활주택에 이르기까지 다양한 민간수요 건축물 제공을 위주로 영업 활동을 영위해 가고 있습니다. 더불어 대규모 역사 개발과 같은 민관합동 프로젝트는 물론, 공공부문(SOC 사업등)의 발주에도 경험과 실적을 축적하며 점진적으로 진출해 나가고 있습니다. 또한 최근에는 토목환경팀과 물류플랜트팀을 신설하여 수주 다변화를 통한 매출확대에 노력을 기울이고 있습니다.

## ② 시장점유율

당사는 국토해양부가 '13년 7월에 발표한 '2013년 건설회사 시공능력평가'에서 작년보다 7계단 상승한 39위를 기록하였습니다.

### ◆ 신세계건설 시공능력평가 추이 ◆

구 분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
순 위	45위	48위	44위	46위	39위

(자료 : 국토교통부)

### ◆ 2013년도 시공능력평가 순위 ◆

순 위	1위	2위	3위	4위	5위	39위
회사명	현대건설	삼성물산	대우건설	대림산업	포스코건설	신세계건설
시공능력 평가액	12조371억원	11조2,516억원	9조4,538억원	9조327억원	8조8,489억원	7,984억원

(자료 : 국토교통부)

## ③ 시장의 특성

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)으로 진출하고 있습니다.

## ④ 조직도



2014.02.21 조직도

## (2) 레저(골프장)부문

### ① 영업개황

당사의 레저(골프장)부문은 경기도 여주군에 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

※ 주요 경쟁회사별 시장점유율의 합리적 추정이 곤란하여 시장점유율의 기재는 생략합니다.

### ③ 시장의 특성

레저부문의 골프장은 모두 경기도 여주군에 위치하여 서울 및 경기도권에 거주하는 골프장 이용객들을 주고객 대상으로 영업활동을 영위하고 있습니다.

## 2. 주주총회 목적사항별 기재사항

### □ 재무제표의 승인

가. 해당 사업연도의 영업상황의 개요

1-나. 회사의 현황 참고

나. 해당 사업연도의 대차대조표(재무상태표) · 손익계산서(포괄손익계산서) · 자본  
변동표 · 결손금처리(이익잉여금처분)계산서 · 현금흐름표

※ 제 23(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 23 기 2013. 12. 31 현재

제 22 기 2012. 12. 31 현재

(단위 : 원 )

과 목	제 23 기 (당기)		제 22 기 (전기)	
	금 액		금 액	
자 산				
유 동 자 산		171,041,189,699		213,484,623,674
현금및현금성자산	26,118,439,854		3,313,606,845	
단기금융상품	1,000,000,000		1,000,000,000	
매출채권	39,079,158,378		100,449,535,269	
미수금	55,197,465,228		46,855,041,552	
미청구공사	25,867,688,930		48,361,646,491	
미수수익	19,035,614		4,701,369	
기타금융자산	464,328,480			
기타유동자산	20,314,075,916		9,062,776,849	
당기법인세자산	113,550,750		1,050,996,593	
재고자산	2,867,446,549		3,386,318,706	
매각예정비유동자산		3,200,000,000		
비 유 동 자 산		377,231,569,796		367,674,252,958
유형자산	311,139,932,158		315,353,539,273	
무형자산	3,506,629,503		3,242,040,386	
투자부동산	26,309,031,830		24,262,621,553	
매도가능금융자산	14,723,369,080		15,260,669,754	
이연법인세자산	19,154,541,846		8,896,457,052	
기타금융자산	2,398,065,379		658,924,940	
자 산 총 계		551,472,759,495		581,158,876,632

과 목	제 23 기 (당기)		제 22 기 (전기)	
	금 액		금 액	
부 채				
유 동 부 채		508,481,752,334		317,338,418,865
매입채무	76,407,865,092		79,528,616,457	
미지급금	2,720,045,552		10,477,613,144	
단기차입금	246,865,718,636		178,250,000,000	
초과청구공사	31,709,677,174		11,183,677,953	
파생상품부채			6,262,626,288	
기타금융부채	147,025,844,597		30,970,331,157	
기타유동부채	3,752,601,283		665,553,866	
비 유 동 부 채		15,019,364,037		103,681,749,707
장기차입금			93,791,822,081	
순확정급여부채	5,279,301,951		5,695,824,624	
기타금융부채	5,309,461,302		327,872,534	
기타비유동부채	4,430,600,784		3,866,230,468	
부 채 총 계		523,501,116,371		421,020,168,572
자 본				
보 통 주	20,000,000,000		20,000,000,000	
이 익 잉 여 금	3,066,323,861		136,047,987,491	
기타자본항목	4,905,319,263		4,090,720,569	
자 본 총 계		27,971,643,124		160,138,708,060
부채 및 자본 총계		551,472,759,495		581,158,876,632

**<손익계산서(포괄손익계산서)>**

제 23 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제 22 기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제 23 기 (당기)	제 22 기 (전기)
	금 액	금 액
매출액	441,353,084,511	599,827,320,214
매출원가	420,769,235,873	559,140,738,694
매출총이익	20,583,848,638	40,686,581,520
판매비와관리비	40,807,649,326	32,858,367,623
영업이익	(20,223,800,688)	7,828,213,897
기타수익	15,618,751,102	744,191,271
기타비용	127,800,376,957	2,789,061,963
금융수익	956,503,832	10,124,678
금융비용	9,991,554,570	4,362,802,774
법인세비용차감전순이익(손실)	(141,440,477,281)	1,430,665,109
법인세비용(수익)	(10,310,072,937)	124,130,484
당기순이익(손실)	(131,130,404,344)	1,306,534,625
기타포괄손익		
당기손익으로 재분류되지 않는 항목		
순확정급여부채의 재측정요소	(904,118,956)	(3,226,065,176)
관련 법인세효과	198,906,170	709,734,339
후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목		
매도가능증권평가손익	1,044,357,300	(232,456,960)
부의지분법자본변동	-	1,910,400
관련 법인세효과	(229,758,606)	50,720,243
당기총포괄이익(손실)	<u>(131,021,018,436)</u>	<u>(1,389,622,529)</u>
주당순이익		
1.기본주당순이익(손실)	(32,783)	327
2.희석주당순이익(손실)	(32,783)	327



**<자본변동표>**

제 23 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제 22 기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	이익잉여금	기타 자본항목	총 계
2012년 1월 1일	20,000,000,000	138,403,830,203	4,270,546,886	162,674,377,089
당기총포괄이익 :				
당기순이익	-	1,306,534,625	-	1,306,534,625
순확정급여부채의 재측정요소	-	(2,516,330,837)	-	(2,516,330,837)
매도가능증권평가손익	-	-	(181,316,429)	(181,316,429)
부의지분법자본변동	-	-	1,490,112	1,490,112
자본에직접인식된주주와의 거래:				
연차배당	-	(1,146,046,500)	-	(1,146,046,500)
2012년 12월 31일	<u>20,000,000,000</u>	<u>136,047,987,491</u>	<u>4,090,720,569</u>	<u>160,138,708,060</u>
2013년 1월 1일	20,000,000,000	136,047,987,491	4,090,720,569	160,138,708,060
당기총포괄이익 :				
당기순손실	-	(131,130,404,344)	-	(131,130,404,344)
순확정급여부채의 재측정요소	-	(705,212,786)	-	(705,212,786)
매도가능증권평가손익	-	-	814,598,694	814,598,694
자본에직접인식된주주와의 거래:	-	-	-	-
연차배당	-	(1,146,046,500)	-	(1,146,046,500)
2013년 12월 31일	<u>20,000,000,000</u>	<u>3,066,323,861</u>	<u>4,905,319,263</u>	<u>27,971,643,124</u>

**<현금흐름표>**

제 23 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제 22 기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과목	제 23 (당) 기		제 22 (전) 기	
영업활동으로 인한 현금흐름		69,012,192,322		(60,695,186,211)
영업으로부터 창출된 현금흐름	71,337,508,307		(48,140,558,638)	
이자의 수취	810,769,575		5,423,309	
이자의 지급	(4,094,667,110)		(8,012,715,877)	
배당금 수입	-		7,312,000	
법인세 부담액	958,581,550		(4,554,647,005)	
투자활동으로 인한 현금흐름	-	(135,903,025,143)		(91,976,970,351)
단기금융상품의 감소	1,000,000,000		-	
단기금융상품의 증가	(1,000,000,000)		(1,000,000,000)	
파생상품의 결제	(9,176,997,276)		-	
매각예정비유동자산의 매각	320,000,000		-	
미수금의 감소(대지급금의 회수)	45,766,127,942		13,262,772,467	
미수금의 증가(대지급금의 지급)	(134,754,097,528)		-	
단기대여금의 증가	(464,328,480)		-	
보증금의 감소	1,663,454,940		266,424,110	
보증금의 증가	(1,664,088,380)		(428,551,180)	
매도가능금융자산의 증가	(19,719,460,000)		(2,300,680,000)	
유형자산의 증가	(21,721,295,583)		(100,973,250,326)	
유형자산의 감소	28,364,803,750		14,687,900	
무형자산의 증가	(386,911,855)		(818,373,322)	
장기대여금의 증가	(19,165,010,654)		-	
장기미수금의 증가	(2,504,747,066)		-	
투자부동산의 증가	(2,460,474,953)		-	
재무활동으로 인한 현금흐름		89,695,665,830		155,489,119,990
단기차입금의 증가	50,000,000,000		74,200,000,000	
단기차입금의 감소	(177,400,000,000)		(10,023,400,000)	
장기차입금의 증가	95,791,712,330		92,720,000,000	
입회금의 증가	122,650,000,000		-	
입회금의 감소	(700,000,000)		(500,000,000)	
임대보증금의 증가	500,000,000		240,000,000	
배당금의 지급	(1,146,046,500)		(1,147,480,010)	
현금및현금성자산의 순증가		22,804,833,009		2,816,963,428
기초의 현금 및 현금성자산		3,313,606,845		496,643,417
기말의 현금 및 현금성자산		<u>26,118,439,854</u>		<u>3,313,606,845</u>

**<결손금처리(이익잉여금처분)계산서>**

제 23 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제 22 기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

(단위: 원)

과 목	제 23 (당) 기		제 22 (전) 기	
미처분이익잉여금(미처리결손금)		(130,230,078,539)		866,585,091
전기이월이익잉여금	1,605,538,591		2,076,381,303	
보험수리적손익	(705,212,786)		(2,516,330,837)	
당기순이익(손실)	(131,130,404,344)		1,306,534,625	
결손금처리액		129,928,400,000		-
임의적립금 이입액	129,928,400,000		-	
이익잉여금 환입액		-		2,000,000,000
사업확장적립금	-		2,000,000,000	
이익잉여금 처분액		-		(1,261,046,500)
이익준비금	-		(115,000,000)	
배당금 (현금배당/주당배당금(률): 보통주: 전기 500원(10% ) )	-		(1,146,046,500)	
차기이월미처분이익잉여금 (미처리결손금)		(301,678,539)		1,605,538,591

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

## 재무제표에 대한 주석

제 23 기 2013년 12월 31일 현재

제 22 기 2012년 12월 31일 현재

신세계건설주식회사

### 1. 일반적 사항 :

신세계건설주식회사(이하 "회사")는 1991년 3월 20일에 설립되어 유통상업시설의 건축 및 관련 토목·시공·감리업과 골프장 운영을 주요 영업으로 하고 있습니다. 2013년 12월 31일 현재 회사는 서울특별시 중구 장충동에 본사를 두고 있으며, 경기도 여주시에 자유, 트리니티 컨트리클럽을 운영하고 있습니다. 회사의 주식은 1999년 6월 23일에 코스닥시장에 상장되었다가, 2002년 6월 17일자로 유가증권시장에 상장되었습니다.

보고기간종료일 현재 회사의 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	보유주식수(주)	지분율
(주)이마트	1,296,533	32.4%
이명희 외 특수관계자	411,374	10.3%
기 타	2,292,093	57.3%
합 계	4,000,000	100.0%

### 2. 중요한 회계정책 :

다음은 재무제표의 작성에 적용된 주요한 회계정책입니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용됩니다.

#### 2.1 재무제표 작성기준 -

회사의 재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회

계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

한국채택국제회계기준은 재무제표 작성시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 복잡하고 높은 수준의 판단이 요구되는 부분이나 중요한 가정 및 추정이 요구되는 부분은 주석 3에서 설명하고 있습니다.

## 2.2 회계정책과 공시의 변경 -

### (1) 회사가 채택한 제·개정 기준서

회사는 2013년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표표시' 개정: 기타포괄손익항목의 표시  
포괄손익계산서의 기타포괄손익을 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목으로 구분하여 표시하도록 개정되었습니다. 회사는 이를 소급하여 적용하였으며, 이로 인하여 회사의 총 포괄손익에 미치는 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1019호 '종업원급여' 개정  
발생한 모든 보험수리적손익은 기타포괄손익으로 즉시 인식하도록 개정되었습니다. 또한 제도의 변경에 따라 발생한 모든 과거근무원가를 즉시 인식하며, 이자원가와 사외적립자산에 대한 기대수익을 별도로 산출하던 것을 순확정급여부채(자산)에 확정급여채무의 측정에 사용한 할인율 적용하여 순이자비용(수익)을 산출하는 것으로 변경하였습니다. 개정 기준서의 적용으로 인하여 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제 1110호 '연결재무제표' 개정  
단일의 지배력 개념이 도입되어으며, 지배력에 대한 구체적인 지침을 제공하고 있습니다. 기업회계기준서 제1110호의 채택으로 인한 회사의 연결범위 변동은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1111호 '공동약정' 개정

약정의 법률적 형식보다는 약정의 당사자가 가지는 권리와 의무에 초점을 맞추어 공동약정의 실질을 반영할 수 있도록 제정되었습니다. 공동약정은 공동영업과 공동기업으로 분류됩니다. 회사의 기준서 제1111호의 채택으로 인한 회계처리의 변동은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1112호 '타기업에 대한 지분의 공시' 개정

종속기업과 관계기업, 공동기업 및 비연결 구조화 기업에 대한 공시사항을 규정하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표' 개정

종속기업, 관계기업 및 공동기업에 대한 지배기업의 별도재무제표상의 회계처리만을 다루고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1113호 '공정가치측정' 개정

공정가치를 명확히 정의하고, 공정가치의 측정을 위한 체계 및 공시사항을 단일의 기준서에서 규정하고 있습니다. 회사는 경과규정에 따라 동 제정 내용을 전진적으로 적용하였으며 이로 인하여 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

(2) 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정·공표되었으나 2013년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 아니하였고, 회사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표' 개정

특정 요건을 충족하는 투자기업의 경우 종속기업 투자지분을 공정가치로 측정하여 당기손익에 인식하고 연결재무제표를 표시하지 않아도 되는 것으로 개정되었습니다. 이러한 개정은 투자기업이 아닌 투자기업의 지배기업에는 적용되지 않습니다. 동 개정내용은 2014년 1월 1일 이후에 개시하는 회계연도부터 적용될 예정이며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 상기의 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향은 없을

것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1032호 '금융상품:표시' 개정

기업회계기준서 제1032호 '금융상품:표시'의 개정에 따라 상계권리가 미래사건에 좌우되지 않고 모든 상황에서 법적으로 집행가능 해야 한다는 사실과 결제 결과가 실질적으로 차액결제와 동일한 방식으로 금액을 결제 할 수 있는 경우 차액결제 기준을 충족할 것이라는 사실을 명확히 하였습니다. 동 개정내용은 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용될 예정이며, 회사는 동 기준서의 영향을 검토 중에 있습니다.

- 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' 개정

기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' 중 파생상품에 대한 경개(novation)과 위험회피회계에 관한 사항이 개정되었습니다. 동 개정 내용에 따르면, 위험회피수단으로 지정된 파생상품이 법률 또는 규정의 결과로써 중앙청산소 등으로 이관되는 상황에서 위험회피회계를 지속하는 것을 허용합니다. 동 개정내용은 2014년 1월 1일 이후에 개시하는 회계연도부터 적용될 예정이며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 기준서의 적용으로 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 해석서 제2121호 '부담금' 제정

해석서2121호'부담금'는 법규에 따라 정부에서 부과하는 부담금부채에 적용하며, 부담금부채는 법규에 명시된 부담금 납부를 유발하는 활동(의무발생사건)이 발생하는 시점에 인식하도록 규정하고 있습니다. 동 해석서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용될 예정이며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 상기 해석서의 적용으로 재무제표에 미치는 영향을 검토 중에 있습니다.

2.3 영업부문 -

영업부문별 정보는 최고영업의사결정자에게 보고되는 사업본부별로 공시됩니다(주석 6 참조). 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있습니다.

2.4 외화환산 -

### (1) 기능통화와 표시통화

회사는 재무제표에 포함되는 항목들을 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 회사의 기능통화는 대한민국 원화이며, 재무제표는 대한민국 원화로 표시되어 있습니다.

## 2.5 금융자산 -

### (1) 분류 및 측정

회사는 금융자산을 당기손익인식금융자산, 매도가능금융자산, 대여금및수취채권, 만기보유금융자산의 범주로 구분하고 있으며 금융자산의 정형화된 매매거래는 매매일에 인식됩니다.

금융자산의 정형화된 매매거래는 매매일에 인식됩니다. 금융자산은 최초 인식시점에 공정가치로 측정하며, 거래원가는 당기손익인식금융자산을 제외한 금융자산은 공정가치에 가산하고 당기손익인식금융자산의 경우에는 당기비용으로 처리됩니다. 최초 인식 이후 매도가능금융자산과 당기손익인식금융자산은 후속적으로 공정가치로 측정되고, 대여금및수취채권과 만기보유금융자산은 유효이자율법을 적용하여 상각후 원가로 측정됩니다.

당기손익인식금융자산의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식되고, 매도가능금융자산의 공정가치변동은 기타포괄손익에 계상되어 이를 처분하거나 손상을 인식하는 때 자본에서 당기손익으로 재분류됩니다.

### (2) 손상

회사는 금융자산 또는 금융자산 집합의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고, 그 결과 손상되었다는 객관적인 증거가 있으며 손상사건이 신뢰성 있게 추정할 수 있는 금융자산의 추정 미래현금흐름에 영향을 미친 경우에는 손상차손을 인식하고 있습니다.



대여금및수취채권의 손상은 대손충당금 계정으로 차감표시되며, 그 외의 금융자산은 장부금액에서 직접 차감됩니다. 회사는 금융자산을 더 이상 회수 하지 못할 것으로 판단되는 때에 해당 금융자산을 제각하고 있습니다.

회사가 금융자산이 손상되었다는 객관적인 증거를 판단하는데 적용하는 기준은 다음을 포함합니다.

- 금융자산의 발행자나 지급의무자의 유의적인 재무적 어려움
- 이자지급이나 원금상환의 불이행이나 지연 등의 계약 위반
- 차입자의 재무적 어려움에 관련된 경제적 또는 법률적 이유로 인한 당초 차입조건의 불가피한 완화
- 차입자의 파산이나 기타 재무구조조정의 가능성이 높은 상태
- 재무적 어려움으로 당해 금융자산에 대한 활성시장의 소멸
- 금융자산의 집합에 포함된 개별 금융자산의 추정미래현금흐름의 감소를 식별할 수는 없지만, 최초 인식 후 당해 금융자산 집합의 추정미래현금흐름에 측정가능한 감소가 있다는 것을 시사하는 다음과 같은 관측가능한 자료
  - 1) 금융자산의 집합에 포함된 차입자의 지급능력의 악화
  - 2) 금융자산의 집합에 포함된 자산에 대한 채무불이행과 상관관계가 있는 국가나 지역의 경제상황

### (3) 제거

회사는 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 회사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식하고 있습니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 "차입금"으로 분류됩니다.

## 2.6 파생상품 -

파생상품은 파생상품계약 체결시점에 공정가치로 최초 인식되며 후속적으로 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용요건을 충족하지 않는 파생상품의 공정가치

변동은 거래의 성격에 따라 "기타수익(비용)"으로 포괄손익계산서에 인식됩니다.

## 2.7 재고자산 -

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시되고, 재고자산의 원가는 원재료, 저장품에 대해서는 선입선출법, 가설재는 취득원가에서 사용기간에 따른 손료를 차감하여 계산한 금액, 그 외의 재고자산은 개별법에 따라 결정됩니다.

## 2.8 매각예정비유동자산 -

비유동자산(또는 처분자산집단)은 장부금액이 매각거래를 통하여 주로 회수되고, 매각될 가능성이 매우 높은 경우에 매각예정으로 분류되며, 그러한 자산은 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정됩니다.

## 2.9 유형자산 -

유형자산은 역사적원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 표시됩니다. 역사적원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

과 목	추정 내용연수
건물	30~50년
구축물	15~25년
차량운반구	4~6년
공기구비품	4~6년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 회계처리 됩니다.

## 2.10 차입원가 -

적격자산을 취득 또는 건설하는데 발생한 차입원가는 해당 자산을 의도된 용도로 사용할 수 있도록 준비하는 기간 동안 자본화되고, 적격자산을 취득하기 위한 특정목적 차입금의 일시적 운용에서 발생한 투자수익은 당 회계기간 동안의 자본화 가능 차입원가에서 차감됩니다. 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식됩니다.

## 2.11 무형자산 -

### (1) 회원권

회원권은 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 내용연수가 비한정인 것으로 평가하여 상각하고 있지 아니합니다.

### (2) 기타

내부사용목적의 소프트웨어 등은 취득원가로 계상되며 4년의 추정내용연수 동안 정액법으로 상각됩니다. 손상의 징후가 있는 경우 기타의 무형자산의 장부금액을 평가하여 동 금액이 회수가능액을 초과하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 있습니다.

## 2.12 투자부동산 -

임대수익이나 투자차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적 내용연수 50년동안 정액법으로 상각됩니다.

## 2.13 비금융자산의 손상 -

영업권이나 내용연수가 비한정인 무형자산에 대하여는 매년 자산손상을 시사하는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액(사용가치 또는 처분부대원가를 차감한 공정가치 중 높은 금액)을 초과하는 장부금액만큼 인식되고

영업권 이외의 비금융자산에 대한 손상차손은 매 보고기간말에 환입가능성이 검토됩니다.

## 2.14 금융부채 -

### (1) 분류 및 측정

당기손익인식금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 대상이 아닌 파생상품이나 내재파생상품을 포함한 금융상품으로부터 분리된 파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다.

당기손익인식금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채를 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 "매입채무", "미지급금", "차입금" 및 "기타금융부채" 등으로 표시됩니다.

### (2) 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에 재무상태표에서 제거됩니다.

## 2.15 금융보증계약 -

회사가 제공한 금융보증계약은 최초 인식시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는 다음 중 큰 금액으로 측정하여 "기타금융부채" 로 인식됩니다.

- (1) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라 결정된 금액
- (2) 최초인식금액에서 기업회계기준서 제1018호 '수익인식'에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액

## 2.16 충당부채 -

총당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정되며, 시간 경과로 인한 총당부채의 증가는 이자비용으로 인식됩니다.

## 2.17 당기법인세 및 이연법인세 -

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 금액은 해당 항목에서 직접 인식하며, 이를 제외하고는 당기손익으로 인식됩니다.

법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 기초하여 측정됩니다.

이연법인세는 자산과 부채의 장부금액과 세무기준액의 차이로 정의되는 일시적 차이에 대하여 장부금액을 회수하거나 결제할 때의 예상 법인세효과로 인식됩니다. 다만, 사업결합 이외의 거래에서 자산·부채를 최초로 인식할 때 발생하는 이연법인세자산과 부채는 그 거래가 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 않는다면 인식되지 않습니다.

이연법인세자산은 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 인식됩니다.

이연법인세자산과 부채는 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 회사가 보유하고, 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련이 있으면서 순액으로 결제할 의도가 있는 경우에 상계됩니다.

## 2.18 종업원급여 -

회사는 확정급여제도를 운영하고 있습니다.

확정급여제도는 확정기여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다. 일반적으로 확정급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여제도와 관련하여 재무상태표에 계

상된 부채는 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다.

제도개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우에는 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

## 2.19 수익인식 -

수익은 회사의 통상적인 활동에서 발생하는 재화의 판매 및 용역의 제공에 대하여 받았거나 받을 대가의 공정가치로 구성되어 있습니다. 수익은 부가가치세, 반품, 리베이트 및 할인액을 차감한 순액으로 표시하고 있습니다.

수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 미래의 경제적 효익이 기업에 유입될 가능성이 높으며, 다음에서 설명하고 있는 회사의 활동별 특정 요건을 충족하는 경우에 수익을 인식하고 있습니다. 추정은 고객의 유형, 거래의 유형 및 개별 거래조건 등의 과거 자료를 바탕으로 하고 있습니다.

### (1) 재화의 판매 및 용역제공

재화의 판매에 따른 수익은 재화가 구매자에게 인도되는 시점에서 인식하고 있습니다.

용역의 제공으로 인한 수익은 용역제공거래의 성과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 진행기준에 따라 수익을 인식하고, 용역제공거래의 성과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 회수가능성이 높은 발생원가의 범위 내에서만 수익을 인식하고 있습니다.

### (2) 건설계약

건설계약은 한국채택국제회계기준 제1011호에 의하여 자산의 건설을 위하여 구체적으로 합의된 계약으로 정의됩니다.

건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있고 계약이 수익성이 있을 가능성이 높은 경우, 계약수익은 계약기간에 걸쳐 수익으로 인식됩니다. 계약원가는 계약의 진행률을 기준으로 비용으로 인식되며, 건설계약에 손실이 예상되는 경우에는 예상손실은 즉시 비용으로 인식됩니다.

건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우, 계약수익은 회수가 가능한 발생원가의 범위 내에서만 인식됩니다. 공사변경, 보상금 및 장려금은 발주자와 합의가 되고 신뢰성 있게 측정이 가능한 경우에 한하여 계약수익에 포함됩니다. 계약원가는 발생시 비용으로 인식됩니다.

진행률은 개별 계약별로 총추정공사원가 대비 보고기간 말까지 발생한 누적계약원가의 비율로 산정됩니다. 계약에 대한 미래의 활동과 관련하여 당기에 발생한 원가는 진행률 산정시 제외됩니다. 이러한 금액은 그 성격에 따라 재고자산, 선급금 또는 기타자산으로 표시됩니다.

회사는 누적발생원가에 인식한 이익을 가산(인식한 손실을 차감)한 금액이 진행청구액을 초과하는 각 진행중인 계약에 대해서는 누적발생원가와 인식한 이익의 합계금액에서 인식한 손실을 차감한 금액이 진행청구액을 초과하는 금액(미청구공사)을 자산으로 표시하며, 진행청구액에 미달하는 금액(초과청구공사)은 부채로 표시하고 있습니다.

### (3) 이자수익

이자수익은 시간의 경과에 따라 유효이자율법에 의하여 인식됩니다. 채권 손상이 발생하는 경우 채권금액의 장부금액은 회수가가능액까지 감액되며, 시간의 경과에 따라 증가하는 부분은 이자수익으로 인식됩니다. 한편, 손상채권에 대한 이자수익은 최초 유효이자율에 의하여 인식됩니다.

### (4) 배당수익

배당수익은 배당금을 받을 권리가 확정되는 시점에 인식됩니다.

## 2.20 리스 -

리스는 리스제공자가 자산의 사용권을 일정기간 동안 리스이용자에게 이전하고 리스이용자는 그 대가로 사용료를 리스제공자에게 지급하는 계약입니다.

리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분이 회사에게 이전되지 않은 리스는 운용리스로 분류되고, 리스지급액은 리스기간 동안 정액기준으로 비용인식됩니다.

리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분이 회사에게 이전되는 리스는 금융리스로 분류되고 리스자산의 공정가치와 최소리스료의 현재가치 중 작은 금액이 리스기간개시일에 각각 리스자산과 리스부채로 계상됩니다.

판매후리스거래란 회사가 리스제공자에게 자산을 판매하고 다시 그 자산을 리스하는 거래입니다. 판매후리스거래가 금융리스에 해당하는 경우에는 리스이용자인 회사의 판매에 따른 이익은 해당 리스자산의 리스기간에 이연하여 환입됩니다. 판매후리스거래가 운용리스에 해당하는 경우 리스료와 판매가격이 공정가치로 결정된 것이 확실하다면 판매에 따른 이익이나 손실은 즉시 인식되고, 판매가격이 공정가치에 미달하는 경우에도 판매에 따른 손실은 즉시 인식됩니다. 다만, 판매에 따른 손실이 시장가격보다 낮은 미래의 리스료로 보상된다면 당해 손실은 이연하여 리스기간 동안의 리스료에 비례하여 상각되며, 만약 판매가격이 공정가치를 초과한다면 판매가격이 공정가치를 초과하는 부분은 이연하여 리스자산의 예상사용기간에 걸쳐 환입됩니다.

## 2.21 재무제표 승인

회사의 재무제표는 2014년 1월 29일자로 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정승인 될 수 있습니다.

## 3. 중요한 회계추정 및 가정 :

회사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평



가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다. 다음 회계연도에 자산 및 부채 장부금액에 조정을 미칠 수 있는 유의적 위험에 대한 추정 및 가정은 다음과 같습니다.

#### (1) 수익인식

회사는 건설 공사에 대하여 진행기준을 사용하고 있습니다. 진행기준은 회사가 진행율을 추정할 것을 요구하고 있습니다. 이에 따라 회사는 총발생예정원가에 대한 실제 발생원가의 비율에 따라 진행율을 추정하고 있습니다. 현재의 수익은 향후 예상되는 투입원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경에 따른 총발생예정원가의 변동에 의하여 달라질 수 있습니다.

#### (2) 법인세

회사의 과세소득에 대한 법인세는 다양한 국가의 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 법인세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

#### (3) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 회사는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다.

#### (4) 총당부채

회사는 보고기간말 현재 하자보수 등과 관련한 총당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 총당부채는 과거 경험에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다.

#### (5) 순확정급여부채

순확정급여부채의 현재가치는 보험수리적방식에 의해 결정되는 다양한 요소들 특히

할인율의 변동에 영향을 받습니다.

※ 상세한 주석사항은 2014년 3월 6일 이전에 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>)에 공시예정인 당사의 감사보고서를 참조하시기 바랍니다.

## □ 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
第1條(상호) 본 회사는 新世界建設 株式會社 이라 칭하며 영문으로는 Shinsegae Engineering & Construction Co., Ltd. 라하며, 이하 본 회사라 한다.	제1조(상호) 본 회사는 신세계건설 주식회사라 칭하며 영문으로는 Shinsegae Engineering & Construction Inc. 라 하며, 이하 본 회사라 한다.	단순 수정
第5條(발행예정주식의 총수)본 회사가 발행할 주식의 총수는 壹仟萬株로 한다.	제5조(발행예정주식의 총수) 본 회사가 발행할 주식의 총수는 일억주로 한다.	발행예정주식의 총수 변경
第7條(주식의 종류) 본 회사가 발행할 주식은 기명식 보통주식과 기명식 우선주식으로 한다. (신설)	제7조(주식의 종류) ① 본 회사가 발행할 주식은 기명식 보통주식과 기명식 종류주식으로 한다. ② 회사가 발행하는 종류주식은 이익배당에 관한 우선주식, 의결권 배제 또는 제한에 관한 주식, 상환주식, 전환주식 및 이들의 전부 또는 일부를 혼합한 주식으로 한다. 제7조의 2 내지 제7조의5에서 정한 1종 내지 4종 종류주식의 총수는 발행주식총수의 4분의 1을 초과하지 못한다.	발행예정주식의 종류 및 내용 변경
第7條의2(우선주식의 수와 내용) ① 본 회사가 발행할 우선주식은 의결권이 없는 것으로 하며, 그 발행주식의 수는 貳百萬주로 한다.  ②우선주식에 대해서는 액면금액을 기준으로 하여 년 9%이상에서 발행시에 이사회가 우선배당율을 정한다.	제7조의2 (종류주식의 수와 내용①) ① 본 회사가 발행할 1종 종류주식(이하 이 조에서는 “종류주식” 이라 함)은 무의결권 배당우선주식으로 한다.  ②종류주식에 대해서는 액면금액을 기준으로 하여 년 1%이상에서 발행시에 이사회가 정한 비율에 따른 금액을 현금으로 우선 배당한다.	종류주식의 수와 내용 변경 (무의결권 배당우선주식)

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
<p>③보통주식의 배당율이 우선주식의 배당율을 초과할 경우에는 그 초과분에 대하여 보통주식과 동일한 비율로 참가시켜 배당한다.</p> <p>④우선주식에 대하여 어느 사업년도에 있어서 소정의 배당을 하지 못한 境遇에는 누적된 미배당분을 다음 사업년도의 배당분에 우선하여 배당한다.</p> <p>⑤우선주식에 대하여 소정의 배당을 하지 아니한다는 결의가 있는 경우에는 그 결의가 있는 총회의 종료일까지는 결의권이 있는 것으로 한다.</p> <p>⑥본 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 境遇 우선주식에 대한 배당은 유상증자의 경우에는 보통주식으로 무상증자의 경우에는 그와 같은 종류의 주식으로 한다.</p> <p>⑦우선주식의 존속기간은 발행일로부터 3년, 5년, 7년, 10년 중의 하나로 하되 발행시에 이사회가 정하도록 하고 이 기간 만료와 동시에 보통주식으로 전환한다. 그러나 위 기간 중 소정의 배당을 하지 못한 경우에는 소정의 배당을 종료할때까지 그 기간을 연장한다. 이 境遇 전환으로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 제9조의2규정을 준용한다.</p>	<p>③보통주식의 배당율이 종류주식의 배당율을 초과할 경우에는 그 초과분에 대하여 보통주식과 동일한 비율로 참가시켜 배당한다.</p> <p>④종류주식에 대하여 어느 사업년도에 있어서 소정의 배당을 하지 못한 경우에는 누적된 미배당분을 다음 사업년도의 배당분에 우선하여 배당한다.</p> <p>⑤ (삭제)</p> <p>⑤ 본 회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우 종류주식에 대한 배당은 유상증자의 경우에는 보통주식으로, 무상증자의 경우에는 그와 같은 종류주식으로 한다.</p> <p>⑥ 종류주식의 존속기간은 발행일로부터 20년 이내의 범위에서 발행시에 이사회가 정하도록 하고 이 기간 만료와 동시에 보통주식으로 전환한다. 그러나 위 기간중 소정의 배당을 하지 못한 경우에는 소정의 배당을 종료할 때까지 그 기간을 연장한다. 이 경우 전환으로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 제9조의2를 준용한다.</p>	
(신설 - 무의결권 배당우선 전환주식)	<p>제7조의3(종류주식의 수와 내용②)</p> <p>① 본 회사가 발행할 2종 종류주식은 무의결권 배당우선 전환주식(이하 이조에서는 “종류주식”이라 함)으로 한다.</p> <p>② 종류주식의 우선배당, 누적성, 신주발행시 배정되는 주식의 종류에 대해서는 제7조의2 제2항, 제4항, 제5항을 준용한다. 종류주식은 보통주식의 배당에 참가하지 아니한다.</p> <p>③ 종류주식은 다음 각 호에 의거 회사의 선택 또는 주주의 청구에 따라 전환할 수 있다.</p> <p>1. 전환으로 인하여 발행할 주식의 수는 전환전의 수와 동수로 한다. 다만, 이사회 결의로 전환비율을 달리 정할 수 있다.</p> <p>2. 전환 또는 전환청구를 할 수 있는 기간은 발행일로부터 20년 이내의 범위에서 이사회 결의로 정한다. 다만 전환기간 내에 전환권이 행사되지 아니하면, 전환기간 만료일에 전환된 것으로 본다.</p> <p>3. 전환으로 인하여 발행할 주식은 보통주식으로 한다.</p>	종류주식의 수와 내용 변경 (무의결권 배당우선 전환주식)

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
	4. 종류주식은 다음 각목의 사유가 발생한 경우 전환할 수 있다. 가. 적대적 M&A가 우려되는 경우 나. 종류주식의 발행시 이사회 결의로 정한 경우	
(신설 - 무의결권 배당우선 상환주식)	<p>제7조의4(종류주식의 수와 내용③)</p> <p>① 본 회사가 발행할 3종 종류주식은 무의결권 배당우선 상환주식(이하 이조에서는 “종류주식”이라 함)으로 한다.</p> <p>② 종류주식의 우선배당, 누적성, 신주발행시 배정되는 주식의 종류에 대해서는 제7조의2 제2항, 제4항, 제5항을 준용한다. 종류주식은 보통주식의 배당에 참가하지 아니한다.</p> <p>③ 종류주식은 다음 각 호에 의거 회사의 선택에 따라 상환할 수 있다.</p> <p>1. 상환가액은 배당률, 시장상황 기타 종류주식의 발행에 관련된 제반 사정을 고려하여 발행시 이사회가 정한다. 다만, 상환가액을 조정할 수 있는 것으로 하려는 경우 이사회에서 상환가액을 조정할 수 있다는 뜻, 조정 사유, 조정의 기준일 및 조정방법을 정하여야 한다.</p> <p>2. 상환기간은 발행일이 속하는 회계연도의 정기주주총회 종료일 익일부터 발행 후 20년이 되는 날이 속하는 회계연도에 대한 정기주주총회 종료일 이후 1개월이 되는 날 이내의 범위에서 이사회가 정한다. 다만, 상환기간이 만료되었음에도 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 발생하면 그 사유가 해소될 때까지 상환기간은 연장된다.</p> <p>가. 상환기간 내에 상환하지 못한 경우 나. 우선적 배당이 완료되지 아니한 경우</p> <p>3. 종류주식은 일시에 또는 분할하여 상환할 수 있다. 다만, 분할상환하는 경우에는 회사가 추첨 또는 안분비례의 방법에 의하여 상환할 주식을 정할 수 있으며, 안분비례시 발생하는 단주는 이를 상환하지 아니한다.</p> <p>4. 회사는 상환대상인 주식의 취득일 2주일 전에 그 사실을 그 주식의 주주 및 주주명부에 기재된 권리자에게 통지 또는 공고하여야 한다.</p> <p>④ 종류주식은 다음 각 호에 의거 주주가 회사에 대하여 상환을 청구할 수 있다.</p> <p>1. 상환가액: 제3항 제1호와 같음.</p> <p>2. 상환기간: 제3항 제2호와 같음. 다만 가목의 “상환기간”은 “상환청구기간”으로 본다.</p> <p>3. 주주는 종류주식 전부를 일시에 또는 이를 분할하여 상환해 줄 것을 회사에 청구할 수 있다. 다만, 회사는 상환청구당시에 배당가</p>	종류주식의 수와 내용 변경 (무의결권 배당우선 상환주식)

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
	<p>능이익이 부족한 경우에는 분할상환할 수 있으며 분할상환하는 경우에는 회사가 추첨 또는 안분비례의 방법에 의하여 상환할 주식을 정할 수 있고, 안분비례시 발생하는 단주는 이를 상환하지 아니한다.</p> <p>4. 상환청구주주는 2주일 이상의 기간을 정하여 상환할 뜻과 상환대상주식을 회사에 통지하여야 한다.</p> <p>⑤ 회사는 주식의 취득의 대가로 현금 외의 유가증권(다른 종류의 주식은 제외한다)이나 그 밖의 자산을 교부할 수 있다.</p>	
(신설- 무의결권 배당우선 전환상환우선주식)	<p>제7조의5 (종류주식의 수와 내용 ④)</p> <p>① 본 회사가 발행할 4종 종류주식은 회사의 선택 및 주주의 청구에 따라 권리를 행사할 수 있는 무의결권 배당우선 전환상환주식(이하 이 조에서 “종류주식”이라 함)으로 하며, 이사회 결의로 발행한다. 종류주식은 이익으로 소각하거나, 보통주식으로 전환할 권리가 부여되어있다.</p> <p>② 종류주식의 우선배당, 누적성, 신주발행 시 배정되는 주식의 종류에 대해서는 제7조의2 제2항, 제4항, 제5항을 준용한다. 종류주식은 보통주식의 배당에 참가하지 아니한다.</p> <p>③ 종류주식의 전환은 제7조의3 제3항을 준용한다.</p> <p>④ 종류주식의 상환은 제7조의4 제3 내지 5항을 준용한다.</p>	종류주식의 수와 내용 변경 (무의결권 배당우선 전환상환주식)
<p>第9條(신주의 인수)</p> <p>① (생략)</p> <p>② (생략) 가. ~ 마. (생략) 바. 경영상 필요로 국내외 금융기관, 기타 법인 등에게 이사회 결의로 회사의 보통 주식 또는 우선주식을 발행주식 총수의 100분의30을 초과하지 않는 범위내 에서 신주를 발행하는 경우 사. (생략)</p> <p>③ 제2항에 따라 주주의의 자에게 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다.</p>	<p>제9조(신주의 인수)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음) 가. ~ 마. (생략) 바. 경영상 필요로 국내외 금융기관, 기타 제3자 등에게 이사회 결의로 회사의 보통 주식 또는 종류주식으로 신주를 발행하는 경우 사. (현행과 같음)</p> <p>③ 제2항에 따라 주주의의 자에게 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의9에 따라 주요 사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고가 갈음할 수 있다.</p>	<p>신주발행관련 한도 및 내용변경</p> <p>자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의9 적용</p>

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
④ 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.	④제1항 및 제2항의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정한다.	자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6 ②항 적용
⑤ (신설)	⑤회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식 발생하에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.	
⑥ (신설)	⑥회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.	
⑦ (신설)	⑦회사는 제1항에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.	자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6 ③항 적용
⑧ (신설)	⑧회사는 제2항 마.의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회의 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.  1. 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식 2. 관계법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 3. 주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식에 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식 4. 투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식	자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의6 ④항 적용
第9條의4(일반공모증자 등) ①본 회사는 발행주식 총수의 100분의 30을 초과하지않는 범위내에서 상법등 관계법규의 규정에서 정하는 방법에 따라 이사회의 결의로 일반공모증자 방식에 의하여 신주를 발행할 수 있다.  ②일반 공모증자 방식에 의하여 신주를 발행하는 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격은 상법등 관계법규의 규정에서 정하는가격 이상으로 한다.	(삭제)	제9조 2항 마목에 일반공모증자 규정 중복
第12條(주주명부의 폐쇄 및 기준일)	제12조(주주명부의 폐쇄 및 기준일)	주주명부의 폐쇄 및 기준일

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
<p>①본 회사는 1월 1일부터 1월 31일까지 주식의 명의개서,질권의 등록 또는 말소와 신탁재산의 표시 또는 말소를 정지한다.</p> <p>②본 회사는 매 결산일 최종일의 주주명부에 기재되어 있는 주주로 하여금 그 권리를 행사하게 한다.</p>	<p>①본 회사는 매년 1월 1일부터 1월 31일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.</p> <p>② 본 회사는 매 결산일 최종일의 주주명부에 기재되어 있는 주주로 하여금 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 그 권리를 행사할 주주로 한다.</p>	<p>관련 내용 명확화</p>
<p>第13條(전환사채의 발행)</p> <p>① 본 회사는 사채의 액면총액이 일천억원을 초과하지 않는 범위 내에서 다음 각호의 경우 이사회결의로 주주위의 자에게 전환사채를 발행할 수 있다.</p> <p>1. 경영상 필요에 의하여 전환사채를 일반공모의 방법으로 발행할 경우</p> <p>2. 경영상 필요로 국내외 금융기관등에게 전환사채를 발행하는 경우</p> <p>② (생략)</p> <p>③轉換으로 인하여 發行하는 株式은 社債의 額面總額中 오백억원은 보통주식으로, 오백억원은 우선주식으로 하고, 전환가액은 주식의 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채 발행시 理事會가 定한다.</p> <p>④~⑤ (생략)</p> <p>⑥ (신설)</p>	<p>제13조(전환사채의 발행)</p> <p>① 본 회사는 사채의 액면총액이 사천억원을 초과하지 않는 범위 내에서 다음 각호의 경우 이사회결의로 주주위의 자에게 전환사채를 발행할 수 있다.</p> <p>1. 경영상 필요에 의하여 전환사채를 일반공모의 방법으로 발행할 경우</p> <p>2. 경영상 필요로 국내외 금융기관, 기타 제3자 등에게 전환사채를 발행하는 경우</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 전환으로 인하여 발행하는 주식은 사채의 액면총액중 이천억원은 보통주식으로, 이천억원은 종류주식 중 이사회가 정하는 주식으로 하고, 전환가액은 주식의 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</p> <p>④~⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥제1항 제1호의 방식으로 사채를 배정하는 경우에는 제9조 제8항 제1호, 제3호, 제4호의 신주배정 방식을 준용한다.</p>	<p>전환사채의 발행한도 및 내용 변경</p> <p>자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의10 ①항 적용</p>
<p>第14條(신주인수권부 社債의 發行)</p> <p>①本 會社는 額面總額이 일천억원을 초과하지 않는 범위내에서 다음 각호의 경우 이사회결의로 주주위의 자에게 신주인수권부사채를 발행할 수 있다.</p> <p>1. 경영상 필요에 의하여 신주인수권부사채를 일반공모의 방법으로 발행할 경우</p> <p>2. 경영상 필요로 국내외 금융기관등에게 신주인수권부사채를 발행하는 경우</p> <p>② (생략)</p> <p>③신주인수권의 행사로 발행하는 주식은 사채의 액면총액중 오백억원은 보통주식으로, 오백억원은 우선주식으로 하고 그 발행가액은 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채 발행시 理事會가 定한다.</p> <p>④~⑤ (생략)</p>	<p>제14조(신주인수권부 사채의 발행)</p> <p>①본 회사는 액면총액이 사천억원을 초과하지 않는 범위내에서 다음 각호의 경우 이사회결의로 주주위의 자에게 신주인수권부사채를 발행할 수 있다.</p> <p>1. 경영상 필요에 의하여 신주인수권부사채를 일반공모의 방법으로 발행할 경우</p> <p>2. 경영상 필요로 국내외 금융기관, 기타 제3자 등에게 신주인수권부사채를 발행하는 경우</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③신주인수권의 행사로 발행하는 주식은 사채의 액면총액중 이천억원은 보통주식으로, 이천억원은 종류주식 중 이사회가 정하는 주식으로 하고, 그 발행가액은 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</p> <p>④~⑤ (현행과 같음)</p>	<p>신주인수권부 사채의 발행한도 및 내용 변경</p>

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
⑥ (신설)	⑥제1항 제1호의 방식으로 사채를 배정하는 경우에는 제9조 제8항 제1호, 제3호, 제4호의 신주배정 방식을 준용한다.	자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의10 ①항 적용

※ 기타 참고사항 : 변경된 정관은 정기주총에서 승인한 날부터 시행한다.

## □ 이사의 선임

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

후보자성명	생년월일	사외이사 후보자여부	최대주주와의 관계	추천인
김효수	1957.10.02	사외이사	없음	이사회
총 ( 1 ) 명				

나. 후보자의 주된직업 · 약력 · 당해법인과의 최근 3년간 거래내역

후보자성명	주된직업	약력	당해법인과의 최근3년간 거래내역
김효수	서울시립대학교 건축학과 교수	2007~2010 서울시주택국장 2010~2012 서울시주택본부장 2012~2014 서울시립대학교 건축학과 교수	-

## □ 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