

목 차

정 정 신 고 (보 고)	1
【 대표이사 등의 확인 】	3
사 업 보 고 서	4
【 대표이사 등의 확인 】	5
I. 회사의 개요	6
1. 회사의 개요	6
2. 회사의 연혁	9
3. 자본금 변동사항	9
4. 주식의 총수 등	9
5. 의결권 현황	10
6. 배당에 관한 사항 등	11
II. 사업의 내용	12
III. 재무에 관한 사항	22
1. 요약재무정보	22
2. 연결재무제표	22
3. 연결재무제표 주식	22
4. 재무제표	23
5. 재무제표 주식	31
6. 기타 재무에 관한 사항	78
IV. 감사인의 감사의견 등	83
V. 이사의 경영진단 및 분석의견	85
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	89
1. 이사회에 관한 사항	89
2. 감사제도에 관한 사항	91
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항	92
VII. 주주에 관한 사항	93
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	97
1. 임원 및 직원의 현황	97
2. 임원의 보수 등	98
IX. 계열회사 등에 관한 사항	100
X. 이해관계자와의 거래내용	102
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	104
【 전문가의 확인 】	111
1. 전문가의 확인	111
2. 전문가와의 이해관계	111

정정신고(보고)

2015년 5월 14일

1. 정정대상 공시서류 : 사업보고서 (2014.12)
2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2015년 3월 31일
3. 정정사항

항 목	정정사유	정 정 전	정 정 후
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 3. 합병등의 사후정보 가. 중요한 자산양수도	기재추가	-	하단표기

[정정전]

-

[정정후]

3. 합병등의 사후정보

가. 중요한 자산양수도

당사는 당기중 자산운영의 효율성 제고 및 자산유동화를 통한 재무구조 개선을 위하여 여의도사옥 빌딩을 매각하였습니다. 자세한 내용은 기 공시한 주요사항보고서(2014.11.14) 및 합병등 종료보고서(2014.12.31)를 참조하시기 바랍니다.

(1) 주요내용

구 분	내 용	비 고
대상자산	서울특별시 영등포구 의사당대로 8 토지 및 건물	여의도사옥
양수도일자	2014.12.31	종결일자
양 수 인	(주)태흥산업	
양수도금액	92,000백만원 (건물분 부가가치세 제외)	장부가액 84,541백만원 (처분이익 7,459백만원)
관련공시	2014.11.14 주요사항보고서 2014.12.31 합병등종료보고서	2014.12.15 기재정정 -

(2) 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 천원)

과 목	양도 전	증 감	양도 후
자산			
Ⅰ. 유동자산	119,204,197	-84,644,970	34,559,227
Ⅱ. 비유동자산	57,613,290	37,475,212	95,088,502
자산총계	176,817,487	-47,169,758	129,647,729
부채			
Ⅰ. 유동부채	138,817,339	-56,372,398	82,444,941
Ⅱ. 비유동부채	10,908,050	597,391	11,505,441
부채총계	149,725,389	-55,775,007	93,950,382
자본			
Ⅰ. 납입자본	22,576,140	-	22,576,140
Ⅱ. 기타자본항목	10,882,973	363,262	11,246,235
Ⅲ. 이익잉여금	-6,367,015	8,241,987	1,874,972
자본총계	27,092,098	8,605,249	35,697,347

- 상기 양도전 재무제표는 2014년 3분기보고서(2014.9.30)를 기준으로 작성되었으며, 양도 후 재무제표는 당해 자산양수도가 반영된 사업보고서(2014.12.31)를 기준으로 작성되었습니다.

【 대표이사 등의 확인 】

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무 담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조의2 및 제2조의3의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.(「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2015년 5월 14일

주식회사 삼환까뮤

대표이사 손 병 재 (서명)

신고업무 담당이사 정 순 정 (서명)

사업보고서

(제 36 기)

사업연도 2014년 01월 01일 부터
 2014년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2015 년 3 월 31 일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

(주)삼환까뮤

대 표 이 사 :

손 병 재

본 점 소 재 지 :

경기도 이천시 대월면 경충대로 1937번길 57

(전 화)031-633-9114

(홈페이지) <http://www.swcamus.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 경영관리팀장 (성 명) 최 환 진

(전 화) 02-769-6123

【 대표이사 등의 확인 】

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조의2 및 제2조의3의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.(「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2015년 3월 31일

주식회사 삼환까뮤

대표이사 손 병 재 (서명) 

신고업무담당이사 정 순 정 (서명) 

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 "주식회사 삼환까뮤" 라고 표기합니다. 또한 영문으로는 "SAMWHAN CAMUS CO.,LTD" 라고 표기합니다. 단, 약식으로 표기할 경우에는 "(주)삼환까뮤"라고 표기합니다.

나. 설립일자 및 존속기간

당사는 건설업을 영위할 목적으로 1978년 12월 22일에 설립되었습니다. 또한 회사의 주식이 1989년 11월 30일자로 한국거래소 유가증권시장에 상장되어 매매가 개시되었습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

주 소 : 경기도 이천시 대월면 경충대로 1937번길 57

전화번호 : 031-633-9114

홈페이지 : <http://www.swcamus.co.kr>

라. 중소기업 해당여부

당사는 2014년 3월 24일 최대주주 변경에 따라 본 보고서 제출일 현재 중소기업기본법에 의한 중소기업에 해당됩니다.

마. 주요사업의 내용

당사는 일반건축물의 건설, 토목공사 등의 종합건설업과 Precast Concrete(PC) 제품의 제조 및 판매업, 부동산임대업을 주요 사업으로 영위하고 있습니다.

바. 계열회사에 관한 사항

2014년 3월 24일 당사의 최대주주 변경에 따라 본 보고서 제출일 현재 당사를 포함하여 5개의 계열회사를 구성하고 있습니다.

번호	회 사 명	상장여부	비 고
1	(주)베이스에이치디	비상장	상호변경(구, 베이스컨설팅)
2	(주)명동에이엠씨	비상장	
3	(주)송원	비상장	
4	(주)삼환까뮤	주권상장	유가증권시장
5	(주)파라다이스산업	주권상장	코스닥시장

사. 신용평가에 관한 사항

(1) 최근 3년간 신용평가 현황

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
-----	----------------	--------------------	--------------------	------

2014.07.03	기업신용등급 (공공기관입찰용)	BBB0	이크레더블 (AAA~D)	수시평가
2014.05.12	기업신용평가	BB-	NICE신용평가 (AAA~D)	본평가
2013.05.20	기업신용등급 (공공기관입찰용)	BBB0	이크레더블 (AAA~D)	본평가
2012.07.10	기업신용등급 (공공기관입찰용)	BB+	이크레더블 (AAA~D)	수시평가
2012.05.17	기업신용등급 (공공기관입찰용)	BBB0	이크레더블 (AAA~D)	본평가

(2) 신용등급 체계

구 분	등급체계	등 급 정 의
회사채 및 기업신용 평가	AAA	원리금 지급능력이 최상급임.
	AA	원리금 지급능력이 매우 우수하지만 AAA의 채권보다는 다소 열위임.
	A	원리금 지급능력은 우수하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운 면이 있음.
	BBB	원리금 지급능력은 양호하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따라 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음.
	BB	원리금 지급능력이 당장은 문제가 되지 않으나 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음.
	B	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며 불황시에 이차지급이 확실하지 않음.
	CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며 채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임.
	CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼.
	C	채무불이행의 위험성이 높고 전혀 원리금 상환능력이 없음.
	D	상환 불능상태임.
※ 'AA'부터 'B'까지는 등급내 우열에 따라 '+' 또는 '-'를 부기 함.		
기업어음	A1	적기상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임.
	A2	적기상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1에 비해 다소 열위임.
	A3	적기상환능력이 양호하며 그 안정성도 양호하나 A2에 비해 열위임.
	B	적기상환능력은 적정시되나 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음.
	C	적기상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼.
	D	상환불능 상태임.
	※ 'A2'부터 'B'까지는 등급내 우열에 따라 '+' 또는 '-'를 부기 함.	
기업신용 등급 (공공기관 입찰용)	AAA	환경변화에도 충분한 대처가 가능할 정도로 신용능력이 우수함
	AA	환경변화에 대한 적절한 대처능력을 보유할 정도로 신용능력이 양호함
	A	신용능력은 양호하나, 환경변화에 따른 대처능력이 제한적임

	BBB	신용능력은 적정하나, 안정성면에서는 불안한 요소가 내포되어 있음
	BB	신용능력에 당면문제는 없으나, 안정성면에서는 저하가능성이 내포되어 있음
	B	신용능력이 제한적이며, 안정성면에서도 저하가능성이 내포되어 있음
	CCC	신용능력이 미흡하여 신용위험이 발생할 가능성이 내포되어 있음
	CC	신용위험이 발생할 가능성이 높음
	C	신용위험이 발생할 가능성이 극히 높음
	D	현재 신용위험이 발생한 상태에 있음.
	※ 'AA'부터 'CCC'까지의 당해 등급 내에서의 상대적 위치에 따라 '+' 또는 '-'를 부여할 수 있음	

2. 회사의 연혁

공시대상기간(최근 5사업연도, 2010년~2014년) 중 회사의 주된 변동내역은 다음과 같습니다.

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

당사의 본점소재지는 기존 "인천광역시 중구 운서동 2796-6 신공항프라자 206" 에서 2013년 4월 1일부로 "경기도 이천시 대월면 경충대로 1937번길 57"로 변경되었습니다.

나. 경영진의 중요한 변동

공시대상기간 중 박상국 대표이사(2011.01.24~2014.05.27) 및 최갑수 대표이사(2014.05.27~2015.03.22)에 이어 2015년 3월 22일 손병재 대표이사가 신규 취임하여 보고일 현재 단독 대표이사 체제로 운영되고 있습니다.

그리고 2014년 3월 24일 당사의 최대주주 변경에 따라 2014년 5월 9일 임시주주총회에서 신규 경영진이 구성 되었으며, 2015년 3월 20일 정기주주총회를 통하여 보고일 현재 이사회(사내이사 3명, 사외이사 3명) 및 감사위원회(사외이사 3명)를 구성하고 있습니다.

다. 기타 합병등 중요한 사항

(1) 당사의 기존 최대주주 삼환기업(주) 및 (주)송원 외 2개사간 당사 보통주식 2,241,353주(발행주식수의 49.64%)에 관한 주식양수도계약을 2014년 3월 24일 종결하여 동일자로 당사의 최대주주등이 (주)송원 외 2개사로 변경되었으며, 2014년 12월 29일 최대주주인 (주)송원은 보유분 896,543주를 2대주주인 (주)베이스에이치디(구, 베이스컨설팅)에게 전량 매도하여 현재 최대주주는 (주)베이스에이치디 입니다.

(2) 당사는 기업구조조정촉진법에 의거 2012년 7월 19일 (주)삼환까무 채권금융기관협의회와의 공동관리절차(워크아웃)를 개시하였으며, 2014년 3월 24일 최대주주 변경과 동일자에 워크아웃 채권 상당액을 상환하며 공동관리절차를 조기에 종결하였습니다.

3. 자본금 변동사항

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 주)

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

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	-	합계	
I. 발행할 주식의 총수	18,000,000	-	18,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	4,515,228	-	4,515,228	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-	-
1. 감자 2. 이익소각 3. 상환주식의 상환 4. 기타	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	4,515,228	-	4,515,228	-
V. 자기주식수	-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	4,515,228	-	4,515,228	-

나. 자기주식 취득 및 처분현황

당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 자기주식 취득 및 처분현황 내역이 없습니다.

다. 보통주외의 주식

당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 보통주외의 주식을 발행하지 않았습니다.

5. 의결권 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	4,515,228	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	4,515,228	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

가. 배당정책, 배당제한에 관한 사항

당사는 정관에 의거 주주총회 또는 이사회 결의를 통해 연간 배당을 실시하고 있으며, 배당 가능이익 범위내에서 회사의 지속적인 성장을 위한 투자 및 경영환경 등을 고려하여 적정수준의 배당율을 결정하고 있습니다.

당사는 정관 제41조와 제42조에서 이익배당에 관하여 다음과 같이 규정하고 있습니다.

- ① 이익의 배당은 금전, 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
- ② 제1항의 배당은 매결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자 에게 지급한다.
- ③ 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.
- ④ 제3항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속 한다.

나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	주식의 종류	제36기	제35기	제34기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		2,285	-12,045	-3,424
주당순이익 (원)		506	-2,668	-758
현금배당금총액 (백만원)		334	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		14.6	-	-
현금배당수익률 (%)	보통주	2.3	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	150	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

- 제36기, 제35기, 제34기는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표 기준입니다.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 산업의 특성

건설산업은 국민 경제내에서 자본재 생산을 담당하는 역할을 하고 있으므로, 건설수요는 여타 경제 부분에서의 투자수요와 함께 정부의 투자정책에 크게 좌우된다고 할 수 있습니다. 특히 민간건설 수요의 경우에는 과거의 개인소득 내지는 기업의 수익과 높은 상관 관계를 보이는 경기 후행적인 성격을 지니고 있습니다. 건설산업에 있어 정부는 사실상 최대의 고객으로서의 역할을 수행하고 있으며 정부의 사회간접자본 투자 정책이나 경기 정책등에 크게 좌우되며 정부의 국토 관리 차원에서의 제반 정책 또한 토지와 같은 제한된 생산요소의 가용성에 지대한 영향력을 미침으로써 건설산업에 직접적인 영향을 주고 있습니다. 또한 공사 규모가 크며 공사의 수행에 장기간이 소요됨에 따라 건설산업의 수급 여건은 여타 경제 부문에 비해서 금리나 자본의 가용성 등 금융부문의 변화에 크게 영향을 받고 있습니다. 또한 건설업은 제조업등에 비해 수요예측이 어려운 측면이 있고 제조 및 수입에 이르는 일련의 과정이 장기적인 성격이 강하며 노동집약적 산업으로 고용창출 효과가 높으며, 하도급의 의존도가 큰 산업적 특성을 가지고 있습니다. 아울러 정부의 경기부양 정책 내지 산업기반시설의 확충과 부동산소득에 대한 세제정책에 따라 영향을 크게 받는 특징을 갖고 있습니다.

(2) 산업의 성장성

건설업은 62년 이후 경제개발 5개년 계획의 추진으로 성장 에너지를 축적하여 70년대 중동 지역의 진출을 계기로 급속히 성장하였습니다. 정부의 경제개발 5개년 계획, 주택건설, 사회간접시설의 확충, 민간투자의 증가 등으로 7~80년대의 건설업은 호황을 누렸습니다. 97년 들어 IMF 경제위기 및 금리상승으로 부도 업체수가 급증하는 등 건설경기는 최악의 상황에 직면하였으나, 주택경기가 회복되어 공급기반이 마련되는 것이 중요하다고 인식한 정부가, 각종 금융지원의 확대 및 세제감면 등 주택경기 활성화 및 서민주거안정대책을 마련함에 따라 2000년도부터 주택경기가 회복세를 보이며 외환위기 이전 수준을 회복하고 우리나라 내수성장의 견인차 역할을 하였습니다. 최근의 건설경기는 2008년 참여정부 이후 정부의 강력한 투기억제책과 부동산 시장 안정대책으로 민간건축부문이 크게 위축되고 있으며, 국내 건설시장은 정부의 재정투자 축소로 인하여 관급공사의 발주물량이 지속적으로 감소하여 왔습니다. 특히 지방을 중심으로 한 미분양 주택의 증가와 미국발의 금융위기로 인한 국내 부동산 시장 및 금융시장의 위기 전파 우려로, 경기침체와 거래위축 등 건설경기는 하향세를 보이고 있습니다. 하지만 정부 정책상 지속적인 주택공급이 예상되고, 소득수준향상에 따른 국민들의 삶의 질에 대한 욕구증가와 주거패턴의 고급화로 인한 고급주택과 리모델링에 대한 수요가 꾸준히 증가하고 있으므로 중장기적으로는 안정적 성장이 예상됩니다. 더불어 2013년 새정부 출범 이후 각종 부동산 관련 세제 완화 등 건설경기 부양을 위한 노력이 지속될 것으로 예상되어 건설경기 전체의 완만한 회복이 전망됩니다.

(3) 경기변동의 특성

건설 경기측면에서 일반경기는 동행요인이라기 보다는 선행요인으로 작용한다고 볼 수 있어, 일반경기와 다소의 시차를 두고 건설경기가 따라가는 추세를 보이고 있습니다. 따라서 총체적인 건설활동을 나타내는 건설 투자액의 전년 대비 증감율과 제조업 부문의 부가가치 생산

액과 수출액등의 전년대비 증감율을 비교하면 두 경제변수가 건설 경기 지수보다 1~2년 정도 앞서 움직이는 것을 알 수 있으나, 건설산업은 일반 경제활동에 많은 영향을 받고 있기 때문에 산업구조의 변화, 산업활동의 증가, 경제성장에 따른 소득증가 등이 건설경기에 미치는 영향, 정부의 금융 및 재정정책이 건설경기에 미치는 영향, 정부의 금융 및 재정정책이 건설 경기 변동과정에서 어느정도 충격요인으로 작용하고 경기변동에 영향을 줄 수 있는가 하는 것이 중요한 건설산업 경기변동의 과제라고 하겠습니다.

(4) 경쟁요소

협력업체와의 긴밀한 협조, 원활한 자재수급, 타회사와 차별화된 기술력 보유 등은 치열한 건설업계에서 생존하기 위한 필수요건들이며 또한 부동산 경기와도 긴밀한 관계가 있습니다. 또한 건설시장이 수요자 위주의 시장으로 변모해감에 따라 가격, 품질, 고객서비스 등 소비자 만족이 중요한 경쟁요소로 부각되고 있으며, 재무적 안정성이 건설업종의 개별기업들의 수주에 중요한 포인트 및 대외적 신인도에 있어 중요한 경쟁요소로 인식되고 있습니다.

(5) 자원조달상의 특성

건설산업의 주요 원재료는 대부분 국내 조달되고 있으나, 최근들어 목재, 골재, 모래 등은 국내 자원의 소진에 따라 수급에 어려움이 있어 해외 의존도가 점차 상승하는 추세입니다. 이러한 자재의 조달에는 많은 물류 비용이 투입되므로 이는 또한 도로망등 사회간접시설 확충과 밀접한 관계가 있다고 하겠습니다. 또한, 건설업 특성상 여타산업에 비해 자동화, 표준화가 미흡하여 노동집약적 성격이 강하여 인적자원이 커다란 비중을 차지하고 있으며업종의 특성상 계절적 요인과 기타 원재료의 수급차이로 인한 불균형으로 자원의 품귀현상이 발생하기도 합니다.

(6) 관계법령 또는 정부의 규제 및 지원 등

건설시장의 개방에 따라 각종 규제가 완화되거나 폐지되는 추세이지만 부실시공 및 입찰담합에 대해서는 강력한 제재조치가 취해지고 있으며, 건설업의 대외 경쟁력제고 차원에서 우량한 재무구조와 신용등급등에 의한 시장기능이 유도되고 있습니다.

나. 회사의 현황

(1) 영업개황

당사는 1978년 건설 공업화를 기치로 창립, P.C(Precast Concrete)공법을 이용한 국내의 대형 건축물의 다양하고 미려한 외관공사, 조립식 아파트 건설 및 공장건설 등을 수행하여 공기단축과 우수한 시공능력을 인정 받고 있으며, 일반건축, 아파트재건축, 주택분양사업 및 토목공사등으로 영업을 지속적으로 확대해 온 종합건설업체입니다. 또한 당사는 서울 여의도동 17-3 대지에 연건평 27,268㎡ 사무실 임대관리사업을 영위하고 있습니다.

당사의 기존 최대주주 삼환기업(주) 및 (주)송원 외 2개사간 당사 보통주식 2,241,353주(발행주식수의 49.64%)에 관한 주식양수도계약을 2014년 3월 24일 종결하여 동일자로 당사의 최대주주등이 (주)송원 외 2개사로 변경되었으며, 2014년 12월 29일 최대주주인 (주)송원은 보유분 896,543주를 2대주주인 (주)베이스에이치디(구, 베이스건설팅)에게 전량 매도하여 현재 최대주주는 (주)베이스에이치디 입니다.

당사는 기업구조조정촉진법에 의거 2012년 7월 19일 (주)삼환까뮤 채권금융기관협의회와의 공동관리절차(워크아웃)를 개시하였으며, 2014년 3월 24일 최대주주 변경과 동일자에 워크아웃 채권 상당액을 상환하며 공동관리절차를 조기에 종결하였습니다.

당사 2014년 매출은 2013년의 안정적인 관급공사 수주 및 2014년 PC공사 수주 증대에 따라 전년대비 400억 증가한 1,236억원의 매출이 증가하였으며, 원가율 개선 및 여의도 사옥 처분이익 발생에 따라 영업이익 28억원, 당기순이익 23억원으로 흑자전환 성과를 이루었습니다.

(2) 사업부문별 정보

당사는 일반 건축물의 건설, 토목, Precast Concrete(P.C)공사 등의 종합건설업과 부동산 임대업을 영위하고 있으며 당사 내부 관리상의 목적으로 주요 부문별 재무현황을 구분 관리하고 있는 바, 당분기와 전기에 발생한 부문별 재무현황의 내용은 다음과 같습니다.

① 부문에 대한 일반정보

당사는 재화와 용역의 종류별로 사업부문을 구분하고 있으며 각 세부 부문별로 수익을 창출하는 재화와 용역, 주요고객의 내역은 다음과 같습니다.

구분	재화 또는 용역	주요고객
종합건설업	도로/아파트건설 및 구조용 P.C제작 외	한국토지주택공사 외
부동산임대업	건물임대	씨티은행 외

당기 중 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부고객은 에스케이건설(주)외 3개사입니다.

② 당사의 당기와 전기의 보고부문에 대한 정보는 아래와 같습니다.

구분	(단위 : 천원)					
	종합건설업		부동산 임대업		총계	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
외부수익	120,882,408	80,388,603	2,685,510	3,179,929	123,567,918	83,568,532
보고부문의 총수익(*)	6,940,229	1,720,064	1,234,818	1,805,986	8,175,047	3,526,050
보고부문 자산총액	97,447,729	166,212,146	32,200,000	1,423,000	129,647,729	167,635,146
보고부문 부채총액	91,909,484	128,823,577	2,040,898	5,095,870	93,950,382	133,919,447

(*) 기타수익, 기타비용 및 판매비와관리비 등 합리적으로 배부할 수 없는 비용은 배부하지 않았습니다.

③ 보고부문의 당기순익 합계에서 당사의 당기와 전기의 당기순익으로의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구분	당기	전기
보고부문의 총수익	8,175,047	3,526,050
기타수익	9,515,699	3,322,559
합계	17,690,746	6,848,609
미배분액	(15,392,027)	(16,523,320)
법인세비용차감전 순이익	2,298,719	(9,674,711)

(3) 시장점유율 등

(단위:백만원)

구 분	2014년		2013년		2012년	
	시공능력 평 가 액	평가 순위	시공능력 평 가 액	평가 순위	시공능력 평 가 액	평가 순위
토목,건축	105,040	177위	160,917	120위	211,577	99위

자료제공: 대한건설협회

(4) 시장의 특성

토목부문은 도로, 지하철, 공단부지 조성, 고속철도 등 사회간접자본시설이 주를 이루며, 토목부문에 대한 발주처는 정부나 지방자치단체 등 공공부문이 대부분을 차지하고 있습니다. 토목공사의 경우에는 공사별 발주금액이 크고 공사지역 또한 정부나 지방자치단체의 개발계획에 맞추어 전국 각지에 분포하며 예산에 의한 집행으로 사업추진이 이루어지므로 발주시기, 물량 등이 국가경제추이나 정책 등에 영향을 받는다고 하겠습니다.

건축부문은 상가, 재건축사업, 오피스텔, 업무용빌딩 등 민간도급공사가 주로 이루어지며 동부문은 부동산 경기 및 투자수요에 의해 영향을 받으며 지역별로는 인구밀집지역이나 개발지구 등에 특정되어 분포되는 경향이 있습니다.

주택부문은 자체사업으로 APT 시공 및 빌라, 연립주택 등이 주를 이루며 동부문은부동산 경기 및 가계부문의 수요에 영향을 받는다고 하겠습니다. 지역별로는 건축부문과 동일하게 인구밀집지역이나 개발지역 등 대부분 도시권 주변에 특정되는 경향이 높습니다.

(5) 신규사업 등의 내용 및 전망

기존의 건설 및 사무실 임대사업 등 주요 진행사업외 보고일 현재 신규사업 진출에 대한 구체적인 예정사항은 없습니다.

2. 주요 공사현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분			제36기 연간		제35기 연간		제34기 연간		비고
			매출액	비율	매출액	비율	매출액	비율	
국내 도급 공사	건축 공사	관급	39,377	32.6	31,863	39.6	30,375	35.3	P.C공사
		민간	69,848	57.8	37,479	46.6	47,037	54.7	
	토목 공사	관급	11,657	9.6	7,686	9.6	8,647	10.0	
		민간	-	-	-	-	-	-	
해외도급공사			-	-	-	-	-	-	
자체 공사			-	-	3,360	4.2	-	-	
기 타			-	-	-	-	-	-	
합 계			120,882	100.0	80,388	100.0	86,059	100.0	

- 민간건축공사는 제품매출 포함이며, 자체공사 매출액은 준공사업 분양 매출임.

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제36기 연간	제35기 연간	제34기 연간			
관급	5	39,377	31,863	30,375	61,567	152,273	30,455
민간	20	69,848	37,479	47,037	26,392	110,031	5,501
해외	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	25	109,225	69,342	77,412	87,959	262,304	10,492

(2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제36기 연간	제35기 연간	제34기 연간			
관급	7	11,657	7,686	8,647	15,767	60,905	8,701
민간	-	-	-	-	-	-	-
해외	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	7	11,657	7,686	8,647	15,767	60,905	8,701

3. 주요 원재료 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	구체적 용도	매입액	비율	단가	비고
철근	건축 및 PC생산용	17,004	37.2	680,000원/톤	HD10기준
PC외주제작	PC공사용	14,298	31.3	각종	-
PC강선	PC생산용	2,464	5.4	각종	-
레미콘	건축 및 PC생산용	2,659	5.8	각종	-
철판류	PC생산용	1,361	3.0	각종	-
시멘트	건축 및 PC생산용	1,314	2.9	73,000원/톤	BULK
기타	건축 및 PC생산용	6,616	14.4	각종	-
합계	-	45,716	100.0	-	-

4. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : M2, 천원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기 상각	기말 장부가액	비고 (공시지가)
					증가	감소			
공장	자가보유 (등기)	이천 대월 사동 16-1	52,146	17,118,549	-	-	-	17,118,549	10,303,098
		천안 풍세 용정 88-1	75,182	13,633,450	-	-	-	13,633,450	8,468,755
서울사옥	자가보유 (등기)	서울 여의도 17-3	5,044	72,174,137	-	72,174,137	-	-	-
대치상가	자가보유 (등기)	서울 대치4동 938-16	102	569,200	-	569,200	-	-	-
계			132,474	103,495,336	-	72,743,337	-	30,751,999	18,771,853

- 상기 대치상가 및 서울사옥은 각각 2014년 7월 및 12월에 매각 처분 함.
- 상기 기말 장부가액은 유형자산 토지 장부가액임.

[자산항목 : 건물]

(단위 : M2, 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기 상각	기말 장부가액	비고 (지방세 과세표준액)
					증가	감소			
공장	자가보유 (등기)	이천 대월 사동 16-1	8,256	1,055,130	-	-	38,879	1,016,251	874,647
		천안 풍세용정 88-1	8,052	1,630,361	-	-	81,078	1,549,283	1,123,632
서울사옥	자가보유 (등기)	서울 여의도 17-3	27,267	12,367,369	-	12,367,369	-	-	-
대치상가	자가보유 (등기)	서울 대치4동 938-16	1,112	853,800	-	853,800	-	-	-
계			44,687	15,906,660	-	13,221,169	119,957	2,565,534	1,998,279

- 상기 대치상가 및 서울사옥은 각각 2014년 7월 및 12월에 매각 처분 함.
- 상기 기말 장부가액은 유형자산 건물 장부가액임.

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기 상각	기말 장부가액	비고
					증가	감소			
공장	자가보유	이천 대월 사동 16-1	-	280,909	250,866	-	14,691	517,084	-
		천안 풍세용정 88-1	-	501,732	252,951	-	14,607	740,076	-
사옥	자가보유	서울 여의도 17-3	-	166,980	-	161,428	5,552	-	-
합 계			-	949,621	503,817	161,428	34,850	1,257,160	-

[자산항목 : 기타의 유형자산]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기 상각	기말 장부가액	비고
					증가	감소			
공장,현장 (기계장치)	자가보유	국내	-	434,176	54,000	-	157,168	331,008	-
공장 (건설용장비)	"	"	-	36,981	64,870	-	24,289	77,562	-
전사업장 (차량운반구)	"	"	-	9,482	-	-	5,901	3,581	-
전사업장 (기타)	"	"	-	23,413	108,401	376	22,220	109,218	-
계			-	504,052	227,271	376	209,578	521,369	-

나. 주요 재고 자산의 현황

판매용 부동산등의 재고자산은 없으며, 건설용 원자재, 가설재, 저장품을 1,514백만원 보유 중입니다.

5. 매출 및 판매전략 등

가. 매출실적

(단위 : 백만원,%)

구분	공사 종류	제35기 연간		제35기 연간		제34기 연간	
		금액	비율	금액	비율	금액	비율
국내 도급공사	건축	109,225	88.4	69,342	83.0	77,412	85.1
	토목	11,657	9.4	7,686	9.2	8,647	9.5
분양수익		-	-	3,360	4.0	-	-
임대수익		2,686	2.2	3,180	3.8	4,918	5.4
합계		123,568	100.0	83,568	100.0	90,977	100.0

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

부서명	인원수	영업분야	비고
건설영업팀	3명	공공 및 민간 건설공사 수주	
건설견적팀	4명	공공 및 민간 건설공사 견적	
P.C영업팀	3명	P.C공사 수주 및 견적	
총무팀	2명	사무실 임대	

(2) 수주전략

- 관급공사
발주정보를 적극적 입수, 견적능력배양으로 경쟁력을 강화, 품질우선의 시공
- 민간공사
시공능력, 자금력 및 품질관리능력 등 공사수행 능력을 바탕으로 발주자의 조건에

접근하여 수주 시공

· 해외도급공사

해외공사 수행 없음

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

생활편의성 제고를 위한 구조개선, 마감재, 서비스품목 다양화, 품질향상을 통한 판매 극대화

6. 수주상황

가. 수주현황

(2014.12.31 현재)

(단위:백만원,VAT포함)

구분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액
관급	한국도로공사	고속국도 제65호선 주문진-속초간 건설공사(제5공구)	2009/01/22	2016/01/21	13,297	9,628	3,669
	인천광역시 도시철도 건설본부	인천도시철도2호선 212공구 건설공사	2009/06/17	2016/10/31	8,889	8,034	855
	한국도로공사	고속국도 제600호선 부산외곽순환건설공사 5공구	2011/11/09	2015/12/19	10,216	1,890	8,326
	경기도 수원시	수원분뇨처리시설 확충 현대화사업 공사	2013/10/25	2015/11/30	4,437	2,255	2,182
	한국토지주택공사	대구신서혁신 A2BL 아파트 건설공사 4공구	2013/12/30	2016/01/07	34,359	7,727	26,632
	한국토지주택공사	양산물금2 44,45BL 아파트 건설공사 1공구	2013/12/30	2016/01/04	61,274	16,751	44,523
	경기도 성남시	성남시 초기우수(CSOs)오염부하 저감시설 설치 공사 (저류시설)	2014/04/28	2016/01/14	7,748	3,877	3,871
	계				140,220	50,162	90,058
민간	창성건설(주)	용인 하갈 세종물류센터 신축공사 중 PC공사	2013/12/01	2015/04/30	4,334	3,714	620
	합동물류(주), 경동물류(주)	합동,경동물류 김포고촌물류센터 신축공사 중 PC 공사	2014/04/30	2015/04/30	3,485	2,855	630
	(주)삼일기업공사	KCTC 수도권통합 물류센터 신축공사 중 PC공사	2014/04/30	2015/01/10	7,260	6,919	341
	에스케이건설(주)	M14 PH-1 Project PC 제작 및 설치공사	2014/04/25	2014/12/31	23,267	22,000	1,267
	신세계건설(주)	김해이마트현장 중의 PC공사(판매시설-2)	2014/07/11	2015/01/31	6,815	4,598	2,217
	신세계건설(주)	하남복합센터현장 중의 PC공사(1공구)	2014/07/17	2015/06/30	7,362	2,848	4,514
	동원건설산업(주)	(주)알엑스케이물류창고 건립공사중 PC공사	2014/08/11	2015/11/30	1,865	1,826	39
	(주)한진중공업	인천국제공항 제2여객터미널 골조 및 외장공사 중 PC제작및 설치공사	2014/09/03	2015/04/30	11,550	1,982	9,568
	롯데건설(주)	김포 온라인 물류센터 신축공사 중 PC공사	2014/11/20	2015/05/31	4,943	0	4,943
	더본종합건설(주)	(주)SLX, 로지스링크(주) 덕평리 물류센터 신축공사 중 PC공사	2014/12/22	2015/04/30	6,051	0	6,051
합계				217,152	96,904	120,248	

나. 향후 수주계획

(단위 : 백만원,VAT포함)

발주처	공사명	계약일	완공예정일	공사금액
-----	-----	-----	-------	------

현대건설(주)	창원감계 힐스테이트 4차 신축공사중 PC공사	2015/01/20	2015/09/30	5,126
(주)태흥산업	(주)태흥산업 빌딩 대수선 및 증축공사	2015/02/23	2015/12/31	21,000
동원건설산업(주)	녹십자 오창공장 품질경영관 신축공사 중 PC공사	2015/03/11	2015/09/30	1,320
합 계				27,446

- 당기 결산일 이후 본 보고서 제출일까지 신규수주 현황임.

7. 시장위험과 위험관리

당사는 시장위험(금리위험, 가격위험, 환위험 등)에 대한 노출이 중요하지 않아 기재를 생략합니다.

8. 파생상품거래 현황

당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 파생상품 거래가 없습니다.

9. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

구 분	인원	기 타
설 계 부 문	7명	당 조직과 인원은 연구개발과 P.C사업을 병행하여 추진함.
구 조 부 문	11명	
제 작 부 문	27명	
계	45명	

항 목	내 용
1.조직형태	PC사업본부 내 연구개발팀 운영
2.조직명칭	연구개발팀
3.조직도 및 인원구성	<p>총인원 3명</p> <p style="text-align: center;">팀장(1명)</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p style="text-align: center;"> ----- ----- </p> <p>기술개발(1명) 품질관리(1명)</p>
4.운영현황	<p>1) 기술개발 : - P.C 공법 내진성능 개선, 안정성 확보를 위한 실험연구</p> <p style="padding-left: 20px;">- 접합부 설계 및 연구를 통한 일체성 확보</p> <p style="padding-left: 20px;">- 장경간 P.C공법 구현</p> <p>2) 품질관리 : - P.C 건축 품질 확보를 위한 연구</p> <p style="padding-left: 20px;">- P.C 건축 생산성 제고를 위한 연구</p> <p style="padding-left: 20px;">- P.C 제품의 경량화 제고를 위한 연구</p>

(2) 연구개발비용

(단위 : 천원)

과 목	제36기	제35기	제34기	비 고
-----	------	------	------	-----

원 재 료 비	1,540,045	1,225,554	1,466,250	
인 건 비	1,698,087	1,530,987	2,001,026	
감 가 상 각 비	-	-	-	
위 탁 용 역 비	2,242,916	1,648,210	1,608,615	
기 타	956,694	882,717	804,063	
연구개발비용 계	6,437,742	5,287,468	5,879,954	
회계처리	판매비와 관리비	644,022	551,647	730,540
	제조경비	5,793,720	4,735,821	5,149,414
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계 ÷ 당기매출액 × 100]	5.21%	6.33%	6.46%	

나. 연구개발 실적

연구과제	연구기간	연구결과 및 기대효과	비 고
프리캐스트 콘크리트 패널 및 그를 이용한 슬래브의 시공방법	2006~2011	원가절감 및 하자방지	실용신안등록(2006) 특허등록(2007,2011) 신기술지정추진(2015)
LW PC 기동공법	2012~2015	영업확대 및 경쟁력 강화	특허등록(2012) 신기술지정추진(2015)
장경간 합성보 PC	2014~2015	영업확대 및 경쟁력 강화	특허추진(2015)

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 원)

구분	제36기 (감사 받음) (2014년 12월말)	제35기 (감사 받음) (2013년 12월말)	제34기 (감사 받음) (2012년 12월말)
[유동자산]	34,559,226,991	109,233,863,488	124,941,702,985
· 현금및현금성자산	4,373,133,757	2,827,517,492	3,224,596,802
· 매출채권및기타채권	11,622,117,719	12,603,952,966	18,464,103,576
· 재고자산	1,514,375,950	1,151,053,455	5,293,572,308
· 매각예정비유동자산	-	84,541,505,753	84,541,505,753
· 기타유동자산	17,049,599,565	8,109,833,822	13,417,924,546
[비유동자산]	95,088,501,967	58,401,282,851	80,787,041,029
· 비유동매출채권및기타채권	35,558,916,209	746,838,634	772,855,414
· 유형자산	35,096,062,481	34,891,162,728	31,501,982,861
· 무형자산	156,135,616	165,348,766	164,561,916
· 투자부동산	-	1,423,000,000	24,773,500,000
· 기타비유동금융자산	14,757,859,297	11,727,774,667	10,980,571,040
· 이연법인세자산	9,519,528,364	9,447,158,056	12,593,569,798
자산총계	129,647,728,958	167,635,146,339	205,728,744,014
[유동부채]	82,444,940,641	117,022,705,436	127,125,606,374
[비유동부채]	11,505,440,920	16,896,741,477	35,592,847,744
부채총계	93,950,381,561	133,919,446,913	162,718,454,118
[자본금]	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000
[자본잉여금]	7,221,996,120	15,612,328,544	15,612,328,544
[기타포괄손익누계액]	4,024,239,506	3,917,563,306	1,244,981,009
[이익잉여금]	1,874,971,771	-8,390,332,424	3,576,840,343
자본총계	35,697,347,397	33,715,699,426	43,010,289,896
	(2014.01.01~2014.12.31)	(2013.01.01~2013.12.31)	(2012.01.01~2012.12.31)
매출액	123,567,918,135	83,568,531,947	90,976,586,048
영업이익	2,849,967,467	-1,085,474,049	4,335,365,517
당기순이익	2,285,412,479	-12,045,285,878	-3,424,003,211
주당순이익	506	-2,668	-758

※ 상기 요약재무정보는 한국채택국제회계기준 작성기준에 따라 작성된 별도재무제표이며, 제36기, 제35기, 제34기 재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표입니다.

2. 연결재무제표

해당사항 없음

3. 연결재무제표 주식

해당사항 없음

4. 재무제표

재무상태표

제 36 기 2014.12.31 현재
 제 35 기 2013.12.31 현재
 제 34 기 2012.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 36 기	제 35 기	제 34 기
자산			
Ⅰ.유동자산	34,559,226,991	109,233,863,488	124,941,702,985
(1)현금및현금성자산	4,373,133,757	2,827,517,492	3,224,596,802
(2)매출채권 및 기타유동채권	11,622,117,719	12,603,952,966	18,464,103,576
1.매출채권	541,476,910	3,334,034,877	2,516,597,541
대손충당금	0	(440,000,000)	0
2.공사미수금	7,765,580,694	9,362,051,193	40,516,676,881
대손충당금	(305,037,080)	(324,287,249)	(31,325,239,425)
3.단기대여금	720,390,818	5,819,113,002	12,087,974,100
대손충당금	(282,946,133)	(5,371,850,233)	(6,237,974,100)
4.미수금	3,128,111,273	2,197,029,657	5,402,767,352
대손충당금	(31,410,081)	(2,056,928,314)	(4,592,013,362)
5.미수수익	85,951,318	84,790,033	95,314,589
(3)재고자산	1,514,375,950	1,151,053,455	5,293,572,308
1.완성주택	0	0	4,912,746,462
완성주택평가손실충당금	0	0	(1,512,746,462)
2.원재료	1,436,400,753	1,071,100,550	1,804,221,309
3.가설재	9,805,596	7,675,194	13,921,891
4.저장품	68,169,601	72,277,711	75,429,108
(4)매각예정 비유동자산	0	84,541,505,753	84,541,505,753
(5)기타유동금융자산	729,864,680	1,269,390,930	2,578,050,951
1.단기금융상품	205,904,680	901,060,930	2,323,115,951
2.매도가능금융자산	440,000,000	0	0
3.만기보유금융자산	83,960,000	368,330,000	254,935,000
(6)기타유동자산	16,307,559,485	6,825,314,222	10,672,829,555
1.미청구공사	15,669,732,522	5,606,433,219	10,177,178,373
2.선급금	78,402,672	37,416,672	807,086,472
대손충당금	0	0	(697,152,512)

3.선급비용	559,424,291	1,181,464,331	385,717,222
(7)당기법인세자산	12,175,400	15,128,670	167,044,040
II.비유동자산	95,088,501,967	58,401,282,851	80,787,041,029
(1)비유동매출채권및기타채권	35,558,916,209	746,838,634	772,855,414
1.장기매출채권	25,185,000	28,290,000	31,395,000
대손충당금	(25,185,000)	(28,290,000)	(31,395,000)
2.보증금	35,558,916,209	746,838,634	772,855,414
(2)유형자산	35,096,062,481	34,891,162,728	31,501,982,861
1.토지	30,751,999,000	30,751,999,000	27,678,534,000
2.건물	2,805,448,000	2,805,448,000	4,805,184,106
감가상각누계액	(239,914,690)	(119,957,345)	(1,602,030,884)
손상차손누계액	0	0	(854,134,615)
3.구축물	1,577,646,033	1,284,981,398	1,284,981,398
감가상각누계액	(297,500,503)	(312,374,969)	(283,899,932)
손상차손누계액	(22,985,371)	(22,985,371)	(22,985,371)
4.기계장치	1,642,651,714	1,588,651,714	1,468,881,714
감가상각누계액	(1,311,643,377)	(1,154,475,610)	(1,095,323,997)
5.건설용장비	191,680,662	126,810,662	126,810,662
감가상각누계액	(114,118,370)	(89,829,617)	(73,790,197)
6.차량운반구	370,101,532	370,101,532	370,101,532
감가상각누계액	(366,520,479)	(360,619,804)	(346,455,785)
7.기타유형자산	1,292,361,169	1,272,525,843	1,264,375,843
감가상각누계액	(1,183,142,839)	(1,249,112,705)	(1,218,265,613)
(3)무형자산	156,135,616	165,348,766	164,561,916
1.산업재산권	156,135,616	165,348,766	164,561,916
(4)투자부동산	0	1,423,000,000	24,773,500,000
1.토지	0	569,200,000	11,058,300,000
2.건물	0	853,800,000	13,715,200,000
(5)기타비유동금융자산	14,757,859,297	11,727,774,667	10,980,571,040
1.장기금융상품	3,101,357,573	1,311,434,400	13,000,000
2.매도가능금융자산	11,330,201,724	10,139,160,267	10,614,441,040
3.만기보유금융자산	326,300,000	277,180,000	353,130,000
(6)이연법인세자산	9,519,528,364	9,447,158,056	12,593,569,798
자산총계	129,647,728,958	167,635,146,339	205,728,744,014
부채			
I.유동부채	82,444,940,641	117,022,705,436	127,125,606,374
(1)매입채무 및 기타유동채무	46,787,702,958	19,886,575,330	21,927,865,672
1.단기매입채무	25,686,269,043	10,483,814,476	12,960,939,588
2.단기미지급금	20,911,035,317	8,982,051,592	8,600,285,766

3.단기미지급비용	190,398,598	420,709,262	366,640,318
(2)단기금융부채	31,551,500,381	92,571,392,317	91,173,845,140
1.단기차입금	21,629,010,000	65,771,392,317	81,373,845,140
2.유동성장기부채	9,922,490,381	26,800,000,000	9,800,000,000
(3)기타유동부채	4,105,737,302	4,564,737,789	14,023,895,562
1.공사선수금	127,031,000	0	6,765,275,001
2.초과청구공사	3,551,428,641	4,254,271,012	6,497,753,945
3.기타선수금	0	26,400,000	469,146,233
4.예수금	137,392,468	117,665,548	27,646,818
5.예수보증금	190,599,229	166,401,229	153,954,607
6.기타의총당부채	99,285,964		110,118,958
II.비유동부채	11,505,440,920	16,896,741,477	35,592,847,744
(1)장기매입채무 및 기타비유동채무	1,466,666,670	1,466,666,670	18,466,666,670
1.사채	0		17,000,000,000
2.장기차입금	1,466,666,670	1,466,666,670	1,466,666,670
(2)금융보증부채	0		69,736,986
(3)확정급여부채	2,160,338,018	1,505,339,983	1,175,882,170
1.확정급여채무	3,758,361,858	3,041,594,326	2,768,203,432
2.사외적립자산	(1,598,023,840)	(1,536,254,343)	(1,592,321,262)
(4)비유동총당부채	6,689,325,832	6,480,361,424	7,715,340,018
1.하자보수총당부채	6,689,325,832	6,480,361,424	7,715,340,018
(5)기타비유동부채	1,189,110,400	7,444,373,400	8,165,221,900
1.장기임대보증금	1,189,110,400	7,444,373,400	8,165,221,900
부채총계	93,950,381,561	133,919,446,913	162,718,454,118
자본			
I.납입자본	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000
(1)자본금	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000
1.보통주자본금	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000
II.자본잉여금	7,221,996,120	15,612,328,544	15,612,328,544
(1)주식발행초과금	7,221,996,120	15,104,887,500	15,104,887,500
(2)기타자본잉여금	0	507,441,044	507,441,044
III.기타포괄손익누계액	4,024,239,506	3,917,563,306	1,244,981,009
(1)매도가능금융자산평가이익	1,270,921,879	1,164,245,679	1,244,981,009
(2)재평가잉여금	2,753,317,627	2,753,317,627	0
IV.이익잉여금(결손금)	1,874,971,771	(8,390,332,424)	3,576,840,343
(1)법정적립금	0	1,329,574,415	4,000,000,000
(2)임의적립금	0	0	1,925,250,960
(3)미처분이익잉여금(미처리결손금)	1,874,971,771	(9,719,906,839)	(2,348,410,617)
자본총계	35,697,347,397	33,715,699,426	43,010,289,896

자본과부채총계	129,647,728,958	167,635,146,339	205,728,744,014
---------	-----------------	-----------------	-----------------

포괄손익계산서

제 36 기 2014.01.01 부터 2014.12.31 까지

제 35 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 34 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 36 기	제 35 기	제 34 기
I.수익(매출액)	123,567,918,135	83,568,531,947	90,976,586,048
(1)공사수익	120,882,407,654	77,028,602,585	84,786,915,319
(2)임대수익	2,685,510,481	3,179,929,362	4,917,687,822
(3)분양수익	0	3,360,000,000	
(4)제품매출	0		1,271,982,907
II.매출원가	115,392,870,693	80,042,482,396	84,048,316,222
(1)공사원가	113,942,178,390	75,268,539,161	81,417,891,601
(2)임대관리비	1,450,692,303	1,373,943,235	2,255,884,532
(3)분양원가	0	3,400,000,000	
(4)제품매출원가	0	0	374,540,089
III.매출총이익	8,175,047,442	3,526,049,551	6,928,269,826
IV.판매비와관리비	5,325,079,975	4,611,523,600	2,592,904,309
(1)급여	2,240,368,145	1,664,256,375	1,574,524,144
(2)퇴직급여	204,041,207	215,467,580	173,390,572
(3)수도광열비	15,695,510	18,666,212	21,824,525
(4)운반비	1,212,091	484,500	927,000
(5)감가상각비	14,813,180	30,988,292	200,843,939
(6)무형자산상각비	9,213,150	9,213,150	6,542,317
(7)수선비	38,780,000	37,380,000	41,376,000
(8)임차료	29,854,590	28,801,739	43,676,625
(9)차량유지비	28,766,363	22,026,953	26,188,598
(10)소모품비	8,983,027	4,479,698	13,032,390
(11)도서인쇄비	7,115,805	6,428,000	6,485,250
(12)세금과공과	161,358,122	90,459,053	94,481,890
(13)보험료	2,024,080	1,827,600	1,967,120
(14)접대비	58,928,299	29,737,277	15,157,644
(15)복리후생비	309,578,595	202,677,623	211,548,101
(16)여비교통비	20,452,417	34,770,011	22,744,846
(17)통신비	14,854,002	19,148,876	24,924,061

(18)지급수수료	1,965,588,053	1,029,211,992	466,927,926
(19)광고선전비	0		4,917,500
(20)수주비	2,500,000	23,050,000	27,140,000
(21)교육훈련비	2,360,000	1,605,360	520,000
(22)미분양주택관리비	0	309,403,295	500,825,717
(23)대손상각비	71,940,134	675,999,588	(1,095,986,589)
(24)하자보수비	86,320,370	154,511,316	191,311,583
(25)경상개발비	26,274,000		
(26)잡비	4,058,835	929,110	17,613,150
V.영업이익(손실)	2,849,967,467	(1,085,474,049)	4,335,365,517
VI.기타수익	9,515,698,930	3,322,559,372	4,147,721,953
(1)유형자산처분이익	1,486,000	203,063,058	8,022,686
(2)투자부동산처분이익	0	3,788,471	
(3)투자부동산평가이익	0	153,000,000	1,100,500,000
(4)매각예정비유동자산처분이익	7,458,494,247		
(5)기타대손충당금환입	608,224,374	79,434,850	
(6)기타충당부채의 환입	0	45,118,958	2,268,037,628
(7)잡이익	1,447,494,309	2,838,154,035	771,161,639
VII.기타비용	2,746,701,335	4,485,375,401	3,431,994,341
(1)유형자산처분손실	161,779,067		
(2)투자부동산처분손실	0	3,738,637,154	
(3)기타대손상각비	0		1,857,366,135
(4)무형자산처분손실	0		86,363,636
(5)기타충당비용	99,285,964		550,000,000
(6)기부금	0		1,000,000
(7)잡손실	2,485,636,304	746,738,247	937,264,570
VIII.금융수익	185,763,823	520,699,215	3,733,233,696
(1)이자수익	88,211,898	75,917,989	772,706,626
(2)배당금수익	84,542,735		67,832,560
(3)매도가능금융자산처분이익	13,009,190	375,044,240	2,163,530,731
(4)금융보증계약수익	0	69,736,986	729,163,779
IX.금융비용	7,506,009,543	7,947,120,439	10,800,192,143
(1)이자비용	7,114,672,950	7,901,823,859	8,373,096,864
(2)매출채권처분손실	104,213,203		
(3)매도가능금융자산처분손실	49,123,390		
(4)매도가능금융자산손상차손	238,000,000	45,296,580	2,140,311,717
(5)금융보증비용	0		286,783,562
X.법인세비용차감전순이익(손실)	2,298,719,342	(9,674,711,302)	(2,015,865,318)
XI.법인세비용	13,306,863	2,370,574,576	1,408,137,893

XII.당기순이익(손실)	2,285,412,479	(12,045,285,878)	(3,424,003,211)
XIII.기타포괄손익	(303,764,508)	2,750,695,408	(677,966,500)
(1)당기손익으로 재분류되지 않는 세후 기타포괄손익	(410,440,708)	2,831,430,738	46,393,658
1.유형자산재평가	0	2,753,317,627	
2.확정급여제도의 재측정요소	(410,440,708)	78,113,111	46,393,658
(2)당기손익으로 재분류되는 세후기타 포괄손익	106,676,200	(80,735,330)	(724,360,158)
1.매도가능금융자산평가손익	106,676,200	(80,735,330)	(724,360,158)
XIV.총포괄손익	1,981,647,971	(9,294,590,470)	(4,101,969,711)
XV.주당손익			
(1)기본주당이익(손실)	506	(2,668)	(758)
(2)희석주당이익(손실)	506	(2,668)	(758)

자본변동표

제 36 기 2014.01.01 부터 2014.12.31 까지

제 35 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 34 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본					
		자본금	자본잉여금	기타포괄손익누계액	미처분이익잉여금 (미처리결손금)	자본 합계	
2012.01.01 (I .기초자본)		22,576,140,000	15,612,328,544	1,969,341,167	5,925,250,960	46,083,060,671	
II .회계정책변경에 따른 증가(감소)					1,029,198,936	1,029,198,936	
III .변경후금액		22,576,140,000	15,612,328,544	1,969,341,167	6,954,449,896	47,112,259,607	
IV .자본의 변동	(1)포괄손익	1.당기순이익(손실)			(3,424,003,211)	(3,424,003,211)	
		2.기타 포괄손 익	매도가능금융자 산평가손익		(724,360,158)	(724,360,158)	
			재평가이익				
			보험수리적손익			46,393,658	46,393,658
	3.총포괄손익합계			(724,360,158)	(3,377,609,553)	(4,101,969,711)	
	(2)자본에직접반영된 소유주와의 거래등	1.결손금보존					
		2.합계					
2012.12.31 (V .기말자본)		22,576,140,000	15,612,328,544	1,244,981,009	3,576,840,343	43,010,289,896	
2013.01.01 (I .기초자본)		22,576,140,000	15,612,328,544	1,244,981,009	1,329,574,415	40,763,023,968	
II .회계정책변경에 따른 증가(감소)					2,247,265,928	2,247,265,928	
III .변경후금액		22,576,140,000	15,612,328,544	1,244,981,009	3,576,840,343	43,010,289,896	
IV .자본의 변동	(1)포괄손익	1.당기순이익(손실)			(12,045,285,878)	(12,045,285,878)	
		2.기타 포괄손 익	매도가능금융자 산평가손익		(80,735,330)	(80,735,330)	
			재평가이익		2,753,317,627	2,753,317,627	
			보험수리적손익			78,113,111	78,113,111
	3.총포괄손익합계			2,672,582,297	(11,967,172,767)	(9,294,590,470)	
	(2)자본에직접반영된 소유주와의 거래등	1.결손금보존					
		2.합계					
2013.12.31 (V .기말자본)		22,576,140,000	15,612,328,544	3,917,563,306	(8,390,332,424)	33,715,699,426	
2014.01.01 (I .기초자본)		22,576,140,000	15,612,328,544	3,917,563,306	(8,390,332,424)	33,715,699,426	
II .회계정책변경에 따른 증가(감소)							
III .변경후금액		22,576,140,000	15,612,328,544	3,917,563,306	(8,390,332,424)	33,715,699,426	
IV .자본의 변동	(1)포괄손익	1.당기순이익(손실)			2,285,412,479	2,285,412,479	
		2.기타 포괄손 익	매도가능금융자 산평가손익		106,676,200	106,676,200	
			재평가이익				
			보험수리적손익			(410,440,708)	(410,440,708)
	3.총포괄손익합계			106,676,200	1,874,971,771	1,981,647,971	
	(2)자본에직접반영된 소유주와의 거래등	1.결손금보존		(8,390,332,424)		8,390,332,424	
		2.합계		(8,390,332,424)		8,390,332,424	
2014.12.31 (V .기말자본)		22,576,140,000	7,221,996,120	4,024,239,506	1,874,971,771	35,697,347,397	

현금흐름표

제 36 기 2014.01.01 부터 2014.12.31 까지

제 35 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 34 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 36 기	제 35 기	제 34 기
I. 영업활동현금흐름	12,949,302,521	(10,254,054,403)	3,105,838,821
(1) 당기순이익(손실)	2,285,412,479	(12,045,285,878)	(3,424,003,211)
(2) 조정	1,880,823,461	14,997,942,668	8,046,220,822
(3) 영업활동으로인한 자산부채의 변동	15,811,045,021	(5,563,341,591)	7,364,849,280
(4) 이자수취	87,050,613	86,442,545	797,163,706
(5) 이자지급	(7,202,525,058)	(7,881,727,517)	(8,241,583,766)
(6) 배당금수취	84,542,735	0	67,832,560
(7) 법인세납부(환급)	2,953,270	151,915,370	(1,504,640,570)
II. 투자활동현금흐름	55,871,468,680	26,180,276,416	813,474,716
(1) 단기금융상품의 감소	2,205,801,160	3,063,813,751	6,971,840,000
(2) 매도가능금융자산의 처분	794,683,700	701,521,600	7,866,945,934
(3) 만기보유금융자산의 감소	368,330,000	75,950,000	309,090,000
(4) 단기대여금의 감소	1,144,836,652	6,082,453,867	7,495,523,438
(5) 장기금융상품의 감소	8,000,000	0	0
(6) 기계장치의 처분	0	206,000,000	0
(7) 차량운반구의 처분	0		10,181,818
(8) 기타유형자산의 처분	1,500,000		0
(9) 투자부동산의 처분	1,423,000,000	19,768,651,317	0
(10) 회원권의 처분	0		363,636,364
(11) 매각예정비유동자산의 처분	92,000,000,000		0
(12) 보증금의 감소	2,230,254,866	251,316,640	293,956,000
(13) 단기금융상품의 증가	(1,510,644,910)	(1,641,758,730)	(6,065,905,951)
(14) 단기대여금의 증가	(526,794,194)	(463,592,769)	(14,908,600,938)
(15) 장기금융상품의 증가	(1,797,923,173)	(1,298,434,400)	0
(16) 유동매도가능금융자산의 취득	(2,563,075,000)	0	(678,000,000)
(17) 비유동만기보유금융자산의 취득	(133,080,000)	(113,395,000)	(79,455,000)
(18) 건물의 취득	0		(18,000,000)
(19) 구축물의 취득	(503,816,980)		(53,000,000)
(20) 기계장치의 취득	(54,000,000)	(208,800,000)	(113,730,000)
(21) 건설용장비의 취득	(64,870,000)		0
(22) 기타유형자산의 취득	(108,401,000)	(8,150,000)	(9,550,909)
(23) 무형자산의 취득		(10,000,000)	(79,500,000)

(24)보증금의 증가	(37,042,332,441)	(225,299,860)	(491,956,040)
III.재무활동현금흐름	(67,275,154,936)	(16,323,301,323)	(16,683,020,450)
(1)단기차입금의 차입	185,033,741,975	7,414,291,077	39,854,452,873
(2)사채의발행		0	17,000,000,000
(3)장기임대보증금의 증가	44,737,000	100,000,000	93,756,200
(4)단기차입금의 상환	(229,176,124,292)	(23,016,743,900)	(53,304,087,623)
(5)유동성장기부채의 상환	(16,877,509,619)	0	(20,000,000,000)
(6)장기임대보증금의 감소	(6,300,000,000)	(820,848,500)	(327,141,900)
IV.현금및현금성자산의순증가(감소)	1,545,616,265	(397,079,310)	(12,763,706,913)
V.기초현금및현금성자산	2,827,517,492	3,224,596,802	15,988,303,715
VI.기말현금및현금성자산	4,373,133,757	2,827,517,492	3,224,596,802

이익잉여금(결손금)처분계산서

제 36 기 2014.01.01 부터 2014.12.31 까지

제 35 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 34 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

과 목	제 36 기	제 35 기	제 34 기
I.미처분이익잉여금(미처리결손금)	1,874,971,771	(9,719,906,839)	(2,348,410,617)
1.전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	-	2,247,265,928	-
2.회계정책변경효과			1,029,198,936
3.보험수리적손익	(410,440,708)	78,113,111	46,393,658
4.당기순이익(손실)	2,285,412,479	(12,045,285,878)	(3,424,003,211)
II. 이익잉여금 처분(전입)	434,230,750	(9,719,906,839)	4,595,676,545
1.이익준비금	100,000,000	(1,329,574,415)	2,670,425,585
2.임의적립금 이입	-	-	1,925,250,960
3.자본잉여금		(8,390,332,424)	-
4.현금배당금	334,230,750		-
가. 현금배당금	(334,230,750)		
* 주당배당금(율)			
제36기 : 최대주주 무배당			
2 대주주 무배당			
일반주주 150원(3%)			
제35기 : 무배당			
III.차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)(I - II)	1,440,741,021	-	2,247,265,928

5. 재무제표 주석

제 36 기 2014년 12월 31일 현재

제 35 기 2013년 12월 31일 현재

주식회사 삼한까뮤

1. 회사의 개요

주식회사 삼한까뮤(이하 "당사")는 1978년 12월 22일에 설립되어 일반 건축물의 건설, 토목, Precast Concrete(PC)공사 등의 종합건설업 부동산임대업을 영위하고 있으며, 1989년 11월 30일자로 한국거래소가 개설하는 유가증권 시장(구: 한국증권선물거래소)에 주식을 상장하였습니다. 본사는 경기도 이천시에 소재하고 있으며, 서울지사 및 경기도 이천과 충남 천안에 PC제품 생산을 위한 공장을 두고 있습니다.

당기말 현재 당사의 자본금은 22,576,140천원이며, 주요 주주 현황은 다음과 같습니다.

주 주 명	소유주식수(주)	지분율(%)
(주)베이스컨설팅	1,614,618	35.76
(주)명동에이엠씨	672,405	14.89
(주)파라다이스산업	73,611	1.63
기타	2,154,594	47.72
합 계	4,515,228	100

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

당사는 주식회사의외부감사에관한법률 제13조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회(국제회계기준)를 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

당사의 재무제표는 2015년 2월 6일자 이사회에서 승인되었으며, 2015년 3월 20일자주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

(2) 측정기준

재무제표는 아래에서 열거하고 있는 재무상태표의 주요항목을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

- 공정가치로 측정되는 매도가능금융자산
- 공정가치로 측정되는 투자부동산
- 공정가치로 측정되는 금융보증부채
- 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 확정급여부채
- 장부가액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정되는 매각예정자산

(3) 기능통화와 표시통화

당사는 재무제표에 포함되는 항목들은 당사의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화

(기능통화)이며 재무제표 작성을 위한 표시통화인 원화로 표시하고 있습니다.

(4) 추정과 판단

한국채택국제회계기준에서는 재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 보고기간 말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

추정치와 추정에 대한 기본 가정은 지속적으로 검토되고 있으며, 회계추정의 변경은 추정이 변경된 기간과 미래 영향을 받을 기간 동안 인식되고 있습니다.

① 경영진의 판단

재무제표에 인식된 금액에 유의한 영향을 미치는 회계정책의 적용과 관련된 주요한 경영진의 판단에 대한 정보는 다음의 주석사항에 포함되어 있습니다.

- 주석 12: 투자부동산의 분류

② 가정과 추정의 불확실성

다음 보고기간 이내에 중요한 조정이 발생할 수 있는 유의한 위험이 있는 가정과 추정의 불확실성에 대한 정보는 다음의 주석에 포함되어 있습니다.

- 주석 4 : 금융상품의 손상

- 주석 14 : 확정급여채무의 측정 - 주요 보험수리적 가정

- 주석 15, 24 : 충당부채와 우발부채 - 자원의 유출 가능성과 금액에 대한 가정

- 주석 18 : 이연법인세자산의 실현가능성 검토

- 주석 28 : 매각예정비유동자산

③ 공정가치 측정

당사의 회계정책과 공시사항은 다수의 금융 및 비금융자산과 부채에 대해 공정가치 측정을 요구하고 있는 바, 당사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제3자 정보를 사용하는 경우, 평가부서에서 제3자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 공정가치 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지 여부를 판단하고 있습니다.

당사는 유의적인 평가문제를 감사에게 보고하고 있습니다.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 당사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 공정가치 서열체계 내에서 분류됩니다.

- 수준 1: 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격

- 수준 2: 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수
- 수준 3: 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수

자산이나 부채의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 여러 투입변수가 공정가치 서열체계 내에서 다른 수준으로 분류되는 경우, 당사는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열체계에서 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

공정가치 측정 시 사용된 가정의 자세한 정보는 아래 주석에 포함되어 있습니다.

- 주석 7 : 매도가능금융상품
- 주석 10 : 유형자산
- 주석 12 : 투자부동산

(5) 회계정책의 변경

아래에서 설명하고 있는 2014년 1월 1일부터 최초로 적용되는 제·개정 기준서의 적용을 제외하고 당사는 당기 및 비교 표시된 전기 재무제표에 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다.

- 투자기업(기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표', 제1112호 '타기업에 대한 지분의 공시' 및 제1027호 '별도재무제표'의 개정)
- 금융자산과 금융부채의 상계(기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'의 개정)
- 비금융자산에 대한 회수가능액 공시(기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 개정)
- 기업회계기준해석서 제2121호 '부담금'

1) 회계정책의 변경의 성격

회계정책 변경의 성격은 다음과 같으며, 당사는 회계정책 변경의 영향이 유의적이지 않다고 판단하여 회계정책의 변경을 소급하여 비교표시되는 전기 재무제표를 재작성하지 않았습니다.

① 금융자산과 금융부채의 상계

기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'의 개정사항은 당사가 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에만 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하도록 요구하고 있습니다.

법적으로 집행가능한 상계권리는 미래사건에 좌우되지 않아야만 하고, 기업 자신과 거래상대방 모두의 정상적인 사업과정의 경우, 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 모든 상황에서 법적으로 집행가능해야 합니다.

차액결제 기준을 충족하기 위해서는 총액결제방식이 신용위험과 유동성위험을 제거하거나 경미한 수준으로 완화하고, 단일의 결제과정이나 결제주기 내에서 채권과 채무를 처리하는 특성을 가지고 있는 경우 등 결제 결과가 실질적으로 차액결제와 동일한 방식으로 금액을 결제할 수 있어야 합니다.

② 투자기업

투자기업과 관련된 개정사항은 일정한 요건을 만족하는 투자기업의 경우 다른 기업에 대한 지배력 획득시 그 종속기업(투자기업의 투자활동에 관련된 용역을 제공하는 종속기업의 경

우 제외)을 연결하거나 기업회계기준서 제1103호 '사업결합'을 적용하지 아니하고, 종속기업에 대한 투자자산을 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'에 따라 공정가치로 측정하여 당기손익에 반영하도록 하고 있습니다. 다만, 투자기업의 지배기업은 자신이 투자기업이 아니라면, 종속기업인 투자기업을 통해 지배하는 기업을 포함하여 지배하는 모든 기업을 연결해야 합니다.

③ 손상차손의 공시

기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 개정사항은 손상차손(또는 환입)을 인식한 개별자산이나 현금창출단위에 대해서만 회수가능액을 공시하도록 요구하고 있습니다.

④ 부담금

기업회계기준해석서 제2121호 '부담금'에서는 부담금부채를 인식하게 하는 의무발생사건을 법규에 명시된 부담금납부를 유발하는 활동으로 정의하였습니다. 의무발생사건이 일정 기간에 걸쳐 발생한다면 부담금부채를 점진적으로 인식하고, 최소 활동 임계치에 이르는 것이 의무발생사건이라면 대응하는 부채는 그러한 최소 활동 임계치에 이르렀을 때 인식합니다. 한편, 부담금을 선납하였으나 그 부담금을 납부해야 하는 현재의무가 없다면 자산을 인식합니다.

동 해석서는 의무를 회피할 수 있는 실질적인 기회가 존재하지 않더라도 부담금부채를 발생시키는 의무발생사건이 발생하기 전까지 부담금부채를 인식하지 않도록 하고 있습니다.

2) 회계정책 변경의 영향

당사는 상기 회계정책 변경에 따른 재무제표에 미치는 영향은 유의적이지 않다고 판단하고 있습니다.

3. 유의적인 회계정책

당사가 한국채택국제회계기준에 따른 재무제표 작성에 적용한 유의적인 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 주석2에서 설명하고 있는 회계정책의 변경을 제외하고, 당기 및 비교표시된 전기의 재무제표는 동일한 회계정책을 적용하여 작성되었습니다.

(1) 현금및현금성자산

당사는 취득일로부터 만기일이 3개월 이내인 투자자산을 현금 및 현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외되나, 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함됩니다.

(2) 재고자산

당사는 재고자산 중 원자재 및 저장품은 선입선출법, 완성주택은 개별법으로 취득원가를 결정하고 있으며, 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 이용가능한 상태로 준비하는데 필요한 기타 원가를 포함하고 있습니다.

재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정하고 있습니다. 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간에 비용으로 인식하고 있으며, 재고자산의 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산의 매출원가에서 차감하고 있습니다.

(3) 비파생금융자산

당사는 비파생금융자산의 인식 및 측정을 위하여 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 대여금 및 수취채권, 매도가능금융자산의 네가지 범주로 구분하고 계약의 당사자가 되는 때에 재무상태표에 인식하고 있습니다.

비파생금융자산은 최초인식시점에 공정가치로 측정하며, 당기손익인식금융자산이 아닌 경우 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시점에 공정가치에 가산하고 있습니다.

① 당기손익인식금융자산

단기매매금융자산이나 최초 인식 시점에 당기손익인식금융자산으로 지정한 금융자산을 당기손익인식금융자산으로 분류하고 있습니다. 당기손익인식금융자산은 최초인식 후 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 최초 인식시점에 취득과 관련하여 발생한 거래비용은 발생 즉시 당기손익으로인식하고 있습니다.

② 만기보유금융자산

만기가 고정되어 있고 지급금액이 확정되었거나 결정 가능한 비파생금융자산으로 당사가 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우 만기보유금융자산으로 분류하고 있습니다. 최초 인식 후에는 유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

③ 대여금 및 수취채권

지급금액이 확정되었거나 결정 가능하고, 활성시장에서 거래가격이 공시되지 않는 비파생금융자산은 대여금 및 수취채권으로 분류하고 있습니다. 최초 인식 후에는 유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

④ 매도가능금융자산

매도가능항목으로 지정되거나 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 또는 대여금 및 수취채권으로 분류되지 않은 비파생금융자산을 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다. 최초인식후에는 공정가치로 측정하며 공정가치의 변동은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 다만, 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를신뢰성 있게 측정할 수 없는 지분상품 등은 원가로 측정하고 있습니다.

⑤ 금융자산의 제거

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

만약, 금융자산의 현금흐름에 대한 권리를 양도하였으나 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 당사가 보유하고 있는 경우에는 당해 금융자산을 계속 인식하고, 수취한 매각금액은 부채로 인식하고 있습니다.

⑥ 금융자산과 부채의 상계

금융자산과 부채는 당사가 자산과 부채를 상계할 수 있는 법적인 권리가 있고 순액으로 결제하거나, 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에만 상계하고 있습니다.

(4) 금융자산의 손상

당기손익인식금융자산을 제외한 금융자산의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고 있습니다. 최초 인식 이후에 발생한 하나 이상의 사건이 발생한 결과, 금융자산이 손상되었다는 객관적인 증거가 있으며 그 손상사건이 금융자산의 추정미래현금흐름에 영향을 미친 경우에는 금융자산이 손상되었다고 판단하고 있습니다. 그러나, 미래 사건의 결과로 예상되는 손상차손은 인식하지 않습니다.

금융자산이 손상되었다는 객관적인 증거에는 다음과 같은 손상사건이 포함됩니다.

- 금융자산의 발행자나 지급의무자의 유의적인 재무적 어려움
- 이자지급이나 원금상환의 불이행이나 지연과 같은 계약 위반
- 차입자의 재무적 어려움에 관련된 경제적 또는 법률적 이유로 인한 당초 차입조건에 불가피한 완화
- 차입자의 파산이나 기타 재무구조조정 가능성이 높은 상태
- 재무적 어려움으로 당해 금융자산에 대한 활성시장의 소멸
- 금융자산의 집합에 포함된 개별 금융자산의 추정미래현금흐름의 감소를 식별할 수 는 없지만, 최초인식 후 당해 금융자산 집합의 추정미래현금흐름에 측정가능한 감소가 있다는 것을 시사하는 관측가능한 자료가 있는 경우

매도가능금융자산으로 분류된 지분상품에 대하여는, 상기 예시 이외에 동 지분상품의 공정 가치가 취득원가 이하로 유의적으로 또는 지속적으로 하락하는 경우 자산손상의 객관적인 증거로 추가로 판단하고 있습니다.

손상발생의 객관적인 증거가 있는 경우 다음과 같이 손상차손을 측정하여 인식합니다.

① 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산

상각후원가로 측정되는 금융자산은 장부금액과 최초의 유효이자율로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치의 차이로 손상차손을 측정하거나 실무편의상 관측가능한 시장가격을 사용한 금융상품의 공정가치에 근거하여 손상차손을 측정하고 있습니다. 손상차손은 총당금계정을 사용하거나 자산의 장부금액에서 직접 차감하고 있습니다. 후속기간에 손상차손의 금액이 감소하고 그 감소가 손상을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 이미 인식한 손상차손을 직접 환입하거나 총당금을 조정하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

② 원가를 장부금액으로 하는 금융자산

원가로 측정되는 금융자산의 손상차손은 유사한 금융자산의 현행 시장수익율로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치와 장부금액의 차이로 측정하며, 당기손익으로 인식합니다. 이러한 손상차손은 환입하지 않고 있습니다.

③ 매도가능금융자산

공정가치 감소액을 기타포괄손익으로 인식하는 매도가능금융자산에 대하여 손상발생의 객관적인 증거가 있는 경우, 취득원가와 현재 공정가치의 차이를 기타포괄손익으로 인식한 누적손실 중 이전 기간에 이미 당기손익으로 인식한 손상차손을 차감한 금액을 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다. 매도가능지분상품에 대하여 당기손익으로 인식한 손상차손은 당기손익으로 환입하지 않습니다. 한편, 후속기간에 매도가능채무상품의 공정

가치가 증가하고 그 증가가 손상차손을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 환입하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(5) 유형자산

유형자산은 최초에 원가로 측정하여 인식하고 있습니다. 유형자산의 원가에는 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련되는 원가 및 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는데 소요될 것으로 추정되는 원가가 포함됩니다.

토지와 건물을 제외한 자산은 최초 인식 후에 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있으며, 토지와 건물은 최초 인식 후에 재평가일의 공정가치에서 이후의 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 재평가금액을 장부금액으로 하고 있습니다. 재평가는 보고기간말에 자산의 장부금액이 공정가치와 중요하게 차이가 나지 않도록 주기적으로 수행하고 있습니다.

유형자산의 일부를 대체할 때 발생하는 원가는 해당 자산으로부터 발생하는 미래 경제적 효익이 당사에 유입될 가능성이 높으며 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있습니다. 이 때 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 그 외의 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 그 외 유형자산은 자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 금액에 대하여 아래에 제시된 경제적 내용연수에 걸쳐 해당 자산에 내재되어 있는 미래 경제적 효익의 예상 소비 형태를 가장 잘 반영한 정액법으로 상각하고 있습니다. 유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가와 비교하여 유의적이라면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 감가상각하고 있습니다.

유형자산의 제거로 인하여 발생하는 손익은 순매각금액과 장부금액의 차이로 결정하여 당기손익으로 인식합니다.

당기 및 전기의 추정 내용연수는 다음과 같습니다.

구 분	내용연수
건 물	10 ~ 59년
구 축 물	10 ~ 50년
기계장치	5년
건설용장비	5년
차량운반구	5년
기타의유형자산	5년

당사는 매 보고기간 말에 자산의 잔존가치와 내용연수 및 감가상각방법을 재검토하고 재검토 결과 추정치가 종전 추정치와 다르다면 그 차이는 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

(6) 무형자산

무형자산은 최초 인식할 때 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 원가에서 상각누계액과손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 인식하고 있습니다.

무형자산은 사용 가능한 시점부터 잔존가치를 영("0")으로 하여 아래의 내용연수 및 상각방법으로 상각하고 있습니다. 다만, 일부 무형자산에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 아니하고 있습니다.

구 분	내용연수 및 상각방법
산업재산권	20년 정액법

내용연수가 유한한 무형자산의 상각기간과 상각방법은 매 보고기간 말에 재검토하고내용연수가 비한정인 무형자산에 대해서는 그 자산의 내용연수가 비한정이라는 평가가 계속하여 정당한 지를 매 보고기간에 재검토하며, 이를 변경하는 것이 적절하다고판단되는 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

(7) 차입원가

적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며, 기타차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다. 적격자산이란 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태가 될 때까지 상당한 기간을 필요로 하는 자산을 말하며, 금융자산과 단기간 내에 제조되거나 다른 방법으로 생산되는 재고자산은 적격자산에 해당되지 아니하며 취득시점에 의도된 용도로 사용할 수있거나 판매가능한 상태에 있는 자산인 경우에도 적격자산에 해당되지 아니합니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금이 한하여, 회계기간 동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하며, 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산 관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있습니다. 자본화이자율은 회계기간동안 차입한 자금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)으로부터 발생한 차입원가를 가중평균하여 산정하고 있습니다. 보고기간 동안 자본화한 차입원가는 당해 기간 동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

(8) 투자부동산

임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 거래원가를 포함하여 원가로 측정하고 있으며, 최초인식 후에는 공정가치로 측정하고 공정가치 변동으로 발생하는 손익은 발생한 기간의 당기손익에 반영하고 있습니다.

자가사용의 개시나 정상적인 영업과정에서 판매를 위한 개발의 시작으로 공정가치로평가한 투자부동산을 유형자산이나 재고자산으로 대체하는 경우에는 사용목적 변경시점의 공정가치를 간주원가로 평가하고 있습니다.

자가사용의 종료로 자가사용부동산을 공정가치로 평가하는 투자부동산으로 대체하는 경우

사용목적 변경시점의 공정가치로 재측정하고 투자부동산으로 재분류하고 있습니다.

(9) 비금융자산의 손상

건설계약에서 발생한 자산, 종업원급여에서 발생한 자산, 재고자산, 이연법인세자산 및 공정가치로 평가하는 투자부동산 및 매각예정으로 분류되는 비유동자산을 제외한 모든 비금융자산에 대해서는 매 보고기간말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하며, 만약 그러한 징후가 있다면 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 단, 사업결합으로 취득한 영업권 및 내용연수가 비한정인 무형자산, 아직 사용할 수 없는 무형자산에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후와 관계없이 매년 회수가능액과 장부금액을 비교하여 손상검사를 하고 있습니다.

회수가능액은 개별 자산별로, 또는 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위별로 회수가능액을 추정하고 있습니다. 회수가능액은 사용가치와 순공정가치 중 큰 금액으로 결정하고 있습니다. 사용가치는 자산이나 현금창출단위에서 창출될 것으로 기대되는 미래현금흐름을 화폐의 시간가치 및 미래현금흐름을 추정할 때 조정되지 아니한 자산의 특유위험에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 적절한 할인율로 할인하여 추정합니다.

자산이나 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 감소시키며 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(10) 리스

당사는 리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분이 리스이용자에게 이전되는 경우에는 금융리스로 분류하고, 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스는 운용리스로 분류하고 있습니다.

운용리스의 경우 리스료는 리스기간에 걸쳐 발생기준으로 비용을 인식하고 있습니다. 운용리스의 인센티브는 총 효익을 리스기간에 걸쳐 리스비용에서 차감하여 인식하고 있습니다.

(11) 미청구공사 및 초과청구공사

미청구공사는 진행중인 건설공사에서 발주자에게 받을 금액 중 미청구한 금액의 합계를 의미하며, 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액에서 진행청구액과 인식한 손실을 차감하여 계산하고 있습니다. 발생원가에는 특정 계약에 직접 관련된 원가와 계약활동 전반에 귀속될 수 있는 공통원가로 정상조업도에 기초하여 배부된 고정 및 변동간접원가를 포함하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액이 진행청구액을 초과하는 경우에 미청구공사 총액은 재무상태표에 미청구공사로, 미달하는 경우에는 초과청구공사 총액을 재무상태표에 부채로 표시하고 있습니다.

(12) 매각예정비유동자산

비유동자산 또는 처분자산집단의 장부금액이 계속 사용이 아닌 매각거래를 통하여 주로 회수될 것으로 예상된다면 이를 매각예정자산으로 분류하고 있습니다. 이러한 조건은 당해 자산 또는 처분자산집단이 현재의 상태로 즉시 매각가능하여야 하며 매각될 가능성이 매우 높을 때에만 충족된 것으로 간주하고 있습니다. 자산 또는 처분자산집단을 매각예정으로 최초 분류하기 직전에 해당 자산 또는 자산과 부채의 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측

정하고 있습니다. 자산의 순공정가치가 하락하면 손상차손을 즉시 당기손익으로 인식하고, 순공정가치가 증가하면 과거에 인식하였던 손상차손누계액을 한도로 하여 이익으로 인식하고 있습니다.

비유동자산이 매각예정으로 분류되거나 매각예정으로 분류된 처분자산집단의 일부인 경우에는 그 자산은 상각하지 아니하고 있습니다.

(13) 비파생금융부채

당사는 계약상 내용의 실질과 금융부채의 정의에 따라 금융부채를 당기손익인식금융부채, 금융보증부채 및 기타금융부채로 분류하고 계약의 당사자가 되는 때에 재무상태표에 인식하고 있습니다.

① 당기손익인식금융부채

당기손익인식금융부채는 단기매매금융부채나 최초 인식시점에 당기손익인식금융부채로 지정한 금융부채를 포함하고 있습니다. 당기손익인식금융부채는 최초인식 후 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 최초 인식시점에 발행과 관련하여 발생한 거래비용은 발생 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

② 금융보증부채

금융보증부채는 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능에 따라 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 당사가 특정금액을 지급하여야 하는 의무로서 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 최초 인식 후 금융보증부채는 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라 결정된 계약상 의무금액과 최초 인식한 금액에서 기업회계기준서 제1018호 '수익'에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정합니다.

③ 기타금융부채

당기손익인식금융부채로 분류되지 않은 비파생금융부채는 기타금융부채로 분류하고 있습니다. 기타금융부채는 최초 인식시 발행과 직접 관련되는 거래원가를 차감한 공정가치로 측정하고 있습니다. 후속적으로 기타금융부채는 유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정되며, 이자비용은 유효이자율법을 적용하여 인식합니다.

금융부채는 소멸한 경우, 즉 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우에 한하여 재무상태표에서 제거하고 있습니다.

(14) 종업원급여

① 단기종업원급여

종업원이 관련 근무용역을 제공한 보고기간말부터 12개월 이내에 결제될 단기종업원급여는 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 금액을 근무용역이 제공된 때에 당기손익으로 인식하고 있습니다. 단기종업원급여는 할인하지 않은 금액으로 측정하고 있습니다.

② 퇴직급여: 확정급여제도

보고기간 말 현재 확정급여제도와 관련된 확정급여부채는 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 인식하고 있습니다.

확정급여부채는 매년 독립적인 계리사에 의해 예측단위적립방식으로 계산되고 있습니다. 확

정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 산출된 순액이 자산일 경우, 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적 효익의 현재가치를 한도로 자산을 인식하고 있습니다.

순확정급여부채의 재측정요소는 보험수리적손익, 순확정급여부채의 순이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익 및 순확정급여부채의 순이자에 포함된 금액을 제외한 자산 인식상한효과의 변동으로 구성되어 있으며, 즉시 기타포괄손익으로 인식됩니다. 당사는 순확정급여부채(자산)의 순이자를 순확정급여부채(자산)에 연차보고기간 초에 결정된 할인율을 곱하여 결정되며 보고기간 동안 기여금 납부와 급여지급으로 인한 순확정급여부채(자산)의 변동을 고려하여 결정하고 있습니다. 확정급여제도와 관련된 순이자비용과 기타비용은 당기 손익으로 인식됩니다.

제도의 개정이나 축소가 발생하는 경우, 과거근무에 대한 효익의 변동이나 축소에 따른 손익은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다. 당사는 확정급여제도의 정산이 일어나는 때에 정산으로 인한 손익을 인식하고 있습니다.

(15) 충당부채

충당부채는 과거사건의 결과로 존재하는 현재의무(법적의무 또는 의제의무)로서, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다.

충당부채로 인식하는 금액은 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하여 현재의무를 보고기간말에 이행하기 위하여 소요되는 지출에 대한 최선의 추정치입니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

충당부채를 결제하기 위해 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다.

매 보고기간말마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있습니다. 의무이행을 위하여 경제적효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다.

하자보수가 예상되는 경우에는 공사금액의 일정율에 상당하는 금액을 하자보수비로 하여 공사기간 동안에 공사원가로 처리하고 동액을 하자보수충당부채로 계상하고 있습니다. 동 하자보수충당부채는 이후 실제로 발생한 하자보수비와 우선 충당하며 그 잔액은 실질적으로 하자보수의 사유가 종료한 회계연도에 환입하고 있습니다. 또한, 하자보수충당부채를 초과하는 하자보수비는 판매비와관리비로 처리하고 있습니다.

준공현장의 미청구된 공사원가를 추정하여 보고기간말에 공사원가로 처리하고 동액을 공사원가충당부채로 계상하며 이후 실제 청구된 공사원가를 지급시 충당합니다.

충당부채는 최초 인식과 관련 있는 지출에만 사용하고 있습니다.

(16) 납입자본

보통주는 자본으로 분류하며 자본거래에 직접 관련되어 발생하는 증분원가는 세금효과를 반영한 순액으로 자본에서 차감하고 있습니다.

우선주는 상환하지 않아도 되거나 당사의 선택에 의해서만 상환되는 경우와 배당의 지급이 당사의 재량에 의해 결정된다면 자본으로 분류하고, 당사의 주주총회에서 배당을 승인하면 배당금을 인식하고 있습니다. 주주가 특정일이나 그 이후에 확정되거나 확정가능한 금액의 상환을 청구할 수 있거나 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류하고 있으며, 관련 배당은 발생시점의 이자비용으로서 당기손익으로 인식하고 있습니다.

당사가 자기 지분상품을 재취득하는 경우에 이러한 지분상품은 자기주식의 과목으로 자본에서 직접 차감하고 있으며, 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 아니하고 자본에서 직접 인식하고 있습니다.

(17) 수익

당사의 수익은 재화의 판매, 건설계약, 임대수익 등으로 구성되어 있습니다.

① 재화의 판매

재화의 소유에 따른 유의적인 위험과 보상이 구매자에게 이전되고, 판매된 재화의 소유권과 결부된 통상적 수준의 지속적인 관리상 관여와 효과적인 통제를 하지 않으며, 거래와 관련한 경제적효익의 유입가능성이 높고, 수익금액과 거래와 관련하여 발생했거나 발생할 원가 및 반품가능성을 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 수익을 인식하고 있습니다. 위험과 보상의 이전 시점은 개별 계약조건에 따라 달라집니다.

두 가지 이상의 제품과 용역이 하나의 계약을 통해 판매될 경우, 분리된 단위로 간주되는 각각의 제품과 용역은 분리하여 인식하며, 수취한 대가는 각 단위의 공정가치에 따라 배분하고 있습니다. 제공된 재화와 용역의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없을 경우, 수익은 총 계약에 대한 대가와 제공되지 않은 항목의 공정가치 간의 차이 금액을 기준으로 제공된 산출물에 배분하고 있습니다.

② 건설계약

건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 건설계약과 관련한 계약수익과 계약원가를 보고기간말 현재 계약활동의 진행률을 기준으로 수익과 비용으로 인식하고 있습니다. 계약수익은 최초에 합의한 계약금액에, 수익으로 귀결될 가능성이 높고 신뢰성 있게 측정할 수 있는 공사변경, 보상금 및 장려금 등의 금액으로 구성됩니다. 진행률은 수행한 공사의 누적계약원가를 추정총계약원가로 나눈 비율로 결정하고 있습니다.

건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 회수가능성이 높은 발생한 계약원가의 범위 내에서만 수익을 인식하고 있습니다. 총계약원가가 총계약수익을 초과할 가능성이 높은 경우에는 예상되는 손실을 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

③ 임대수익

투자부동산으로부터의 임대수익은 관련된 계약의 경제적 실질을 반영하여 발생기준에 따라 인식하고 있습니다.

(18) 금융수익과 비용

금융수익은 매도가능금융자산을 포함한 투자로부터의 이자수익, 배당수익, 당기손익인식금

용상품의 공정가치의 변동, 당기손익으로 인식하는 위험회피수단의 평가차익을 포함하고 있습니다. 이자수익은 기간의 경과에 따라 유효이자율법을 적용하여 당기손익으로 인식하며, 배당수익은 주주로서 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 인식하고 있습니다.

금융비용은 차입금에 대한 이자비용, 부채로 분류되는 우선주에 대한 배당금, 당기손익인식 금융상품의 공정가치의 변동, 당기손익으로 인식하는 위험회피수단의 평가차손을 포함하고 있습니다. 차입금에 대한 이자비용은 유효이자율법을 적용하여 기간의 경과에 따라 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(19) 법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성되어 있으며, 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식되는 거래나 사건 또는 사업결합에서 발생하는 세액을 제외하고는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

① 당기법인세

당기법인세는 당기의 과세소득을 기초로 산정하고 있습니다. 과세소득은 포괄손익계산서상의 세전이익에서 다른 과세기간에 가산되거나 차감될 손익 및 비과세항목이나손금불인정항목을 제외하므로 포괄손익계산서상 손익과 차이가 있습니다. 당기법인세와 관련된 미지급법인세는 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율을 사용하여 계산하고 있습니다.

② 이연법인세

이연법인세부채와 이연법인세자산을 측정할 때에는 보고기간말에 당사가 관련 자산과 부채의 장부금액을 회수하거나 결제할 것으로 예상되는 방식에 따른 세효과를 반영하고 있습니다. 종속기업 및 관계기업 투자지분에 관한 가산할 일시적차이에 대해서는 당사가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있으며, 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고는 모두 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한, 차감할 일시적차이로 인하여 발생하는 이연법인세자산은 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높고, 일시적차이가 사용될 수 있는 기간에 과세소득이 발생할 가능성이 높은 경우에 인식하고 있습니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간 말에 검토하고, 이연법인세자산으로 인한혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않은 경우 이연법인세자산의 장부금액을 감소시키고 있습니다.

이연법인세자산과 부채는 보고기간 말 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 지급될 보고기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채를 측정할 때에는 보고기간 말 현재 당사가 관련 자산과 부채의 장부금액을 회수하거나 결제할 것으로 예상되는 방식에 따라 법인세효과를 반영하였습니다.

이연법인세자산과 부채는 동일 과세당국이 부과하는 법인세이고, 당사가 인식된금액을 상계할 수 있는 법적 권한을 가지고 있으며 당기 법인세부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있는 경우에만 상계하고 있습니다. 배당금 지급에 따라 추가적으로 발생하는 법인세비용이 있다면 배당금지급과 관련한부채가 인식되는 시점에 인식하고 있습니다.

(20) 주당이익

당사는 보통주의 기본주당이익을 계속영업손익과 당기순손익에 대하여 계산하고 포괄손익 계산서에 표시하고 있습니다. 기본주당이익은 보통주에 귀속되는 당기순손익을 회계기간 동안에 유통된 보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있습니다.

(21) 영업부문

당사는 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 최고 영업의사결정자가 주기적으로 검토하는 내부보고 자료에 기초하여 부문을 구분하고 있으며 주석 21에서 기술한 대로 2개의 보고부문이 있습니다. 최고경영자에게 보고되는 부문정보는 부문에 직접 귀속되는 항목과 합리적으로 배분할 수 있는 항목을 포함합니다. 배분되지 않은 항목은 주로 본사 건물과 같은 공통자산, 본사 관련 비용 및 법인세 자산과 부채, 금융수익 및 비용 등입니다.

(22) 미적용 제·개정 기준서

제정·공표되었으나 2014년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다. 당사는 재무제표 작성시 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 조기적용하지 아니하였습니다. 당사는 다음의 제·개정 기준서 및 해석서 적용시 재무제표에 미치는 영향은 유의적이지 않다고 판단하고 있습니다.

-기업회계기준서 제 1019 호 '종업원급여'

정해진 요건을 충족하는 기여금을 종업원이나 제3자가 납부하는 경우, 기업은 관련된 근무용역이 제공되는 기간의 근무원가에서 기여금을 차감하는 방법을 선택가능 하도록 기준서를 개정하였습니다. 근무용역에 연계되어 있는 기여금은 순당기근무원가와 확정급여채무의 계산 시 포함되어야 하며, 이 기여금은 제도의 기여금 산정방식또는 정액기준으로 근무기간에 배분되어야 합니다. 동 기준서는 2014년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 의무적용됩니다.

4. 금융위험관리

금융상품과 관련하여 시장위험(이자율위험, 가격위험), 신용위험 및 유동성위험에 노출되어 있습니다. 본 주석은 당사가 노출되어 있는 위의 위험에 대한 정보와 당사의 위험관리 목표, 정책, 위험 평가 및 관리 절차, 그리고 자본관리에 대해 공시하고 있습니다. 추가적인 계량적 정보에 대해서는 본 재무제표 전반에 걸쳐서 공시되어 있습니다.

(1) 위험관리 정책

당사의 위험관리 체계를 구축하고 감독할 책임은 이사회에 있습니다. 위험관리는 이사회에서 승인한 정책에 따라 이루어지고 있으며, 영업부서들과 긴밀히 협력하여 재무위험을 식별, 평가 및 회피하고 있습니다. 이사회는 이자율위험, 신용위험 및 유동성을 초과하는 투자와 같은 특정 분야에 관한 문서화된 정책 뿐 아니라, 전반적인 위험관리에 대한 문서화된 정책을 제공합니다.

당사의 위험관리 정책은 당사가 직면한 위험을 식별 및 분석하고, 적절한 위험 한계치 및 통제를 설정하고, 위험이 한계치를 넘지 않도록 하기 위해 수립되었습니다. 위험관리정책과 시스템은 시장 상황과 당사의 활동의 변경을 반영하기 위해 정기적으로 검토되고 있습니다. 당사는 훈련 및 관리기준, 절차를 통해 모든 종업원들이 자신의 역할과 의무를 이해할 수 있는 엄격하고 구조적인 통제환경을 구축하는 것을 목표로 하고 있습니다.

(2) 시장위험

시장위험이란 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험을 의미합니다. 시장가격 관리의 목적은 수익은 최적화하는 반면 수용가능한 한계 이내로 시장위험 노출을 관리 및 통제하는 것입니다.

① 이자율위험

당사의 이자율 위험은 주로 변동이자부 예금과 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자 수익 및 비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 특히 이자율 위험은 주로 단기 변동이자부 차입금으로부터 발생합니다. 고정이자율이 적용되는 예금과 차입금의 경우, 이자율 변동에 따른 당기손익이나 자본에 미치는 영향은 없습니다.

보고기간종료일 현재 당사의 이자율변동 위험에 노출된 변동이자부 금융자산 및 부채는 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구분	당기말	전기말
금융자산		
현금및현금성자산	3,807,739	2,770,745
금융부채		
단기차입금	5,829,010	7,172,000

보고기간 종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 변동이자부 금융자산 및 부채의 이자율이 100bp 변동 시 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
구분	당기말		전기말	
	100bp상승시	100bp하락시	100bp상승시	100bp하락시
이자수익				
현금및현금성자산	38,077	(38,077)	27,707	(27,707)
이자비용				
단기차입금	58,290	(58,290)	71,720	(71,720)
순이익증가(감소)	(20,123)	20,123	(44,013)	44,013

② 가격위험

당사는 매도가능지분상품 중 상장지분상품과 관련하여 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 기타 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 당사의 경영진은 시장가격의 변동으로 인하여 상장지분상품의 공정가치 또는 미래현금흐름이 변동할 위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 포트폴리오내에서 중요한 투자자산의 관리는 개별적으로 이루어지고 있으며, 취득과 처분은 당사의 경영진이 승인하고 있습니다.

당기말과 전기말 현재 당사의 시장성 있는 금융상품은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
매도가능금융자산	2,530,732	1,159,754

(3) 신용위험

신용위험은 당사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약 조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 당사는 주기적으로 고객과 거래 상대방의 재무상태와 과거경험 및 기타요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며 고객과 거래상대방 각각에 대한 신용한도를 설정하고 있습니다.

신용위험은 당사가 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 주요 거래처에 대한 신용위험 뿐만 아니라 현금및현금성자산, 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다.

신용위험은 당사의 신용정책에 의하여 효율적 신용위험 관리, 신속한 의사결정 지원 및 채권 안전장치 마련을 통한 손실 최소화를 목적으로 관리하고 있습니다. 당사는 당기 중 손상의 징후나 회수기일이 초과된 채권 등에 대하여 당기말 현재 채무불이행이 예상되는경우, 그 위험을 적절히 평가하여 재무상태표에 반영하고 있습니다.

① 신용위험에 대한 노출

가. 금융자산

금융자산의 장부금액은 신용위험에 대한 최대노출정도를 표시하고 있습니다. 당기말과 전기말 현재 당사의 신용위험에 대한 최대노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
<유동>		
현금및현금성자산(*)	3,807,739	2,770,745
매출채권	541,477	2,894,035
공사미수금	7,460,544	9,037,764
단기대여금	437,445	447,263
미수금	3,096,701	140,101
미수수익	85,951	84,790
단기금융상품	205,905	901,061
매도가능금융자산(*)	440,000	-
만기보유금융자산	83,960	368,330
소 계	16,159,722	16,644,089
<비유동>		
보증금	35,558,916	746,839
장기금융상품	3,101,358	1,311,434
매도가능금융자산(*)	-	678,000
만기보유금융자산	326,300	277,180
소 계	38,986,574	3,013,453

합 계	55,146,296	19,657,542
-----	------------	------------

(*) 당사가 보유하는 현금시재액 및 지분증권은 제외하였습니다.

한편, 당사는 우리은행 등의 금융기관에 현금및현금성자산 및 금융기관예치금을 예치하고 있으며, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

나. 당사의 지급보증액은 보증의 제공에 따른 신용위험의 최대 노출정도입니다. 부동산프로젝트 파이낸싱을 포함한 금융보증 제공에 따른 신용위험의 최대 노출정도는당기말과 전기말 현재 337,020천원으로 동일합니다(주석 23 참조).

② 손상차손

보고기간 종료일 현재 매출채권및기타채권 등의 연령 및 각 연령별로 손상된 채권금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	채권잔액	손상된금액	채권잔액	손상된금액
만기일미도래	524,700	-	2,880,846	-
3개월이하	9,526,137	-	5,778,593	-
6개월이하	514,770	-	312,540	-
1년이하	353,483	-	517,435	16,330
3년이하	592,076	-	6,735,226	5,517,974
3년초과	678,981	644,578	4,553,295	2,687,051
합 계	12,190,147	644,578	20,777,935	8,221,355

보고기간 종료일 현재 연체되었으나 손상되지 아니한 매출채권및기타채권 등의 약정회수기 일기준 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기말	전기말
3개월 이하	1,136,577	105,665
3개월 초과 ~ 6개월 이하	220,019	158,953
6개월 초과 ~ 1년 이하	86,766	-
1년 초과 ~ 3년 이하	592,076	1,217,251
3년 초과	34,403	1,866,243
합 계	2,069,841	3,348,112

손상차손 인식 채권에 대한 대손충당금의 기중 변동내역은 다음과 같습니다. 당사의 손상차손을 인식한 채권은 다수의 거래처에 분산되어 있어, 중요한 신용위험의 집중은 없습니다.

가. 당기

(단위: 천원)					
구 분	기초 금액	당기 설정	제각	환입	기말 금액
매출채권	440,000	-	(440,000)	-	-
공사미수금	324,287	295,045	(94,295)	(220,000)	305,037
단기대여금	5,371,850	-	(4,480,680)	(608,224)	282,946
미수금	2,056,928	-	(2,025,518)	-	31,410
장기성매출채권	28,290	-	-	(3,105)	25,185
합 계	8,221,355	295,045	(7,040,493)	(831,329)	644,578

나. 전기

(단위: 천원)					
구 분	기초 금액	당기 설정	제각	환입	기말 금액
매출채권	-	440,000	-	-	440,000
공사미수금	31,325,239	324,287	(31,240,056)	(85,183)	324,287
단기대여금	6,237,974	16,330	(650,000)	(232,454)	5,371,850
미수금	4,592,013	430,978	(2,966,063)	-	2,056,928
선급금	697,153	-	(402,864)	(294,289)	-
장기성매출채권	31,395	-	-	(3,105)	28,290
합 계	42,883,774	1,211,595	(35,258,983)	(615,031)	8,221,355

(4) 유동성위험

유동성위험은 당사가 유동성 부족으로 인해 금융부채에 대한 지급 의무를 이행 못하거나, 정상적인 영업을 위한 자금조달이 불가능한 경우 발생하고 있습니다.

당사는 월별, 분기별, 회계연도별 수지계획을 수립함으로써 영업활동, 투자활동, 재무활동에서의 자금수지를 미리 예측하고 있으며, 이를 통해 필요 유동성 규모를 사전에 확보하고 유지하여 향후에 발생할수 있는 유동성위험을 사전에 관리하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 농협은행과의 당좌차월 약정을 맺고 있으며 당기말 현재 차월한도 합계액은 800,000천원 입니다. 당사는 위와 같은 금융기관과의 약정을 유지하여 유동성 위험에 대비하고 있습니다(주석24 참조).

보고기간종료일 현재 당사 주요 금융부채의 연도별 상환계획은 다음과 같습니다. 금액은 이자지급액을 포함하고, 상계약정 효과는 포함하지 아니하였습니다.

① 당기말

(단위:천원)							
과 목	장부금액	계약상 현금흐름	1년 미만	2년 이하	5년 이하	5년 초과	합 계
장·단기차입금	23,095,677	23,471,105	21,972,733	163,532	490,598	844,242	23,471,105

사 채	9,922,490	10,413,656	10,413,656	-	-	-	10,413,656
매입채무및기타채무	46,787,703	46,787,703	46,787,703	-	-	-	46,787,703
합계	79,805,870	80,672,464	79,174,092	163,532	490,598	844,242	80,672,464

② 전기말

(단위:천원)							
과 목	장부금액	계약상 현금흐름	1년 미만	2년 이하	5년 이하	5년 초과	합 계
장·단기차입금	77,038,059	79,432,158	77,791,372	16,867	50,600	1,573,319	79,432,158
사 채	17,000,000	18,020,000	18,020,000	-	-	-	18,020,000
매입채무및기타채무	19,886,575	19,886,575	19,886,575	-	-	-	19,886,575
합계	113,924,634	117,338,733	115,697,947	16,867	50,600	1,573,319	117,338,733

당기말과 전기말 현재 당사가 제공해준 지급보증 중 금융보증의 계약상만기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구분	지급보증액	계약상 현금흐름	1년 미만	2년 이하	5년 이하	5년 초과	합 계
당기말	337,020	337,020	337,020	-	-	-	337,020
전기말	337,020	337,020	337,020	-	-	-	337,020

(5) 자본위험

당사의 자본위험관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다.

자본구조를 유지 또는 조정하기 위하여 당사는 주주에게 지급되는 배당을 조정하고, 주주에 자본금을 반환하며, 부채감소를 위한 신주 발행 및 자산 매각 등을 실시하고 있습니다. 당사는 동종산업 내의 타사와 마찬가지로 부채비율에 기초하여 자본을 관리하고 있으며, 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원, %)		
구 분	당기말	전기말
부채총계(a)	93,950,382	133,919,447
자본총계(b)	35,697,347	33,715,699
부채비율(c=a/b)	263.19%	397.20%

5. 사용제한 금융상품

당기말과 전기말 현재 당사의 사용제한 금융상품은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계정과목	당기말	전기말	제한내용
단기금융상품	1,883	-	질권설정(*1)
단기금융상품	204,022	901,061	질권설정(*2)
장기금융상품	600,000	-	질권설정(*2)
장기금융상품	752,274	78,400	질권설정(*2)
장기금융상품	1,220,034	1,220,034	질권설정(*3)
장기금융상품	524,049	-	질권설정(*4)
장기금융상품	5,000	13,000	당좌개설보증금
합 계	3,307,262	2,212,495	

(*1) 하도급지급보증 및 하자보증등과 관련하여 서울보증보험등이 설정한 질권입니다.

(*2) 하자소송관련 각종 보증거래를 위하여 건설공제조합이 설정한 질권입니다.

(*3) 공사이행보증관련 건설공제조합이 설정한 질권입니다.

(*4) 하자소송관련 대한주택보증이 설정한 질권입니다.

6. 현금및현금성자산

당기말과 전기말 현재 현금및현금성자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기말	전기말
현금시재액	565,395	56,772
예적금 등	3,807,739	2,770,745
합계	4,373,134	2,827,517

7. 매도가능금융자산

(1) 당기말 현재 당사의 매도가능금융자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구분	취득원가	미실현손익				손상 등	장부금액
		기초가액	당기 평가액	처분등으로 인한 실현금액	기말잔액		
유동자산:							
<채무증권>							
사모사채 후순위채권(*2)	1,278,000	-	-	-	-	(838,000)	440,000
비유동자산:							
<시장성있는주식>							
(주)파라다이스산업	2,500,000	-	30,732	-	30,732	-	2,530,732
삼환기업(주)(*2,4)	4,956,585	328,956	-	(328,956)	-	(4,956,585)	-
소계	7,456,585	328,956	30,732	(328,956)	30,732	(4,956,585)	2,530,732
<시장성없는주식>							
대한주택보증(*2,3)	2,108,000	78,486	184,839	-	263,325	(1,468,733)	902,592

부산관광개발(*2)	50,000	-	-	-	-	(50,000)	-
(주)현진(*2)	103,500	-	-	-	-	(103,500)	-
소계	2,261,500	78,486	184,839	-	263,325	(1,622,233)	902,592
<출자금>(*1)							
건설공제조합(*3)	5,971,663	1,085,180	250,150	-	1,335,330	-	7,306,993
정보통신공제조합	15,293	-	-	-	-	-	15,293
전기공제조합	50,842	-	-	-	-	-	50,842
소방공제조합	20,000	-	-	-	-	-	20,000
인천남부에스엠씨(주)	503,750	-	-	-	-	-	503,750
소계	6,561,548	1,085,180	250,150	-	1,335,330	-	7,896,878
합계	17,557,633	1,492,622	465,721	(328,956)	1,629,387	(7,416,818)	11,770,202

(*1) 상기 시장성 없는 지분증권은 활성거래시장이 존재하지 않고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 취득원가를 장부금액으로 계상하였습니다. 다만, 순자산장부금액이 현저하게 하락하고 회복할 가능성이 없다고 판단되는 경우 회수가능가액을 장부금액으로 계상하였습니다.

(*2) 상기 지분증권 및 채무증권은 순자산장부금액의 하락이 중요하여 당기 및 당기 이전에 손상차손을 인식하였습니다.

(*3) 대한주택보증(주)와 건설공제조합에 대해서는 활성시장이 존재하지 아니하여, 독립적인 외부평가기관이 수행한 평가보고서를 사용하여 공정가치를 결정하였습니다.

독립적인 외부평가기관이 수행한 평가기법은 다음과 같습니다.

구분	평가기법
대한주택보증(주)	주주현금흐름할인모형(FCFE)
건설공제조합	현금흐름할인모형(DCF)

(*4) 상기 지분증권 당기 중에 전액 처분됨에 따라 36,114천원을 금융손실으로 인식하였습니다.

(2) 전기말 현재 당사의 매도가능금융자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
구분	취득원가	미실현손익				손상 등	장부금액
		기초가액	당기 평가액	처분등으로 인한 실현금액	기말잔액		
비유동자산:							
<시장성있는주식>							
삼한기업(주)(*2)	4,956,585	-	328,956	-	328,956	(4,125,787)	1,159,754
<시장성없는주식>							
(주)신민상호저축은행(*4)	1,019,696	-	-	-	-	(1,019,696)	-
대한주택보증(*2,3)	2,108,000	(45,296)	78,486	45,296	78,486	(1,468,733)	717,753
부산관광개발(*2)	50,000	-	-	-	-	(50,000)	-

(주)현진(*2)	103,500	-	-	-	-	(103,500)	-
소계	3,281,196	(45,296)	78,486	45,296	78,486	(2,641,929)	717,753
<출자금>(*1)							
건설공제조합(*3)	5,971,663	1,641,426	(556,246)	-	1,085,180	-	7,056,843
정보통신공제조합	15,293	-	-	-	-	-	15,293
전기공제조합	50,842	-	-	-	-	-	50,842
소방공제조합	20,000	-	-	-	-	-	20,000
인천남부에스엠씨(주)	440,675	-	-	-	-	-	440,675
소계	6,498,473	1,641,426	(556,246)	-	1,085,180	-	7,583,653
<채무증권>							
사모사채 후순위채권(*2)	1,278,000	-	-	-	-	(600,000)	678,000
합계	16,014,254	1,596,130	(148,804)	45,296	1,492,622	(7,367,716)	10,139,160

(*1) 상기 시장성 없는 지분증권은 활성거래시장이 존재하지 않고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 취득원가를 장부금액으로 계상하였습니다. 다만, 순자산장부금액이 현저하게 하락하고 회복할 가능성이 없다고 판단되는 경우 회수가능가액을 장부금액으로 계상하였습니다.

(*2) 상기 지분증권 및 채무증권은 순자산장부금액의 하락이 중요하여 전기 이전에 손상차손을 인식하였습니다.

(*3) 대한주택보증(주)와 건설공제조합에 대해서는 활성시장이 존재하지 아니하여, 독립적인 외부평가기관이 수행한 평가보고서를 사용하여 공정가치를 결정하였습니다.

독립적인 외부평가기관이 수행한 평가기법은 다음과 같습니다.

구분	평가기법
대한주택보증(주)	주주현금흐름할인모형(FCFE)
건설공제조합	현금흐름할인모형(DCF)

(*4) 상기 지분증권은 전기 중에 전액 처분됨에 따라 375,044천원을 금융수익으로 인식하였습니다.

8. 만기보유금융증권

당기말과 전기말 현재 만기보유금융자산의 구성 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
구분	회 사 명	만 기	당기말	전기말
<유동자산>				
국공채	국민주택채권 외	1년이내	83,960	368,330
<비유동자산>				
국공채	국민주택채권 외	1년초과 5년이내	326,300	277,180
합 계			410,260	645,510

당기와 전기에 만기보유금융자산과 관련하여 발생한 이자수익은 각각 10,537천원 및 11,188천원입니다.

9. 범주별 금융상품 등

(1) 보고기간말 현재 당사의 범주별 금융상품 내역은 다음과 같습니다.

1) 당기말

(단위:천원)					
금융자산	대여금 및 수취채권	매도가능 금융자산	만기보유 금융자산	장부금액 합계	공정가치
현금및현금성자산	4,373,134	-	-	4,373,134	4,373,134
매출채권및기타채권	11,622,118	-	-	11,622,118	11,622,118
기타유동금융자산	205,905	440,000	83,960	729,865	729,865
비유동매출채권및기타채권	35,558,916	-	-	35,558,916	35,558,916
기타비유동금융자산	3,101,358	11,330,202	326,300	14,757,860	14,757,860
합계	54,861,431	11,770,202	410,260	67,041,893	67,041,893

(단위:천원)			
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	장부금액 합계	공정가치
매입채무및기타채무	46,787,703	46,787,703	46,787,703
차입금 및 사채	33,018,167	33,018,167	33,018,167
기타유동부채	190,599	190,599	190,599
기타비유동부채	1,189,110	1,189,110	1,189,110
합계	81,185,579	81,185,579	81,185,579

2) 전기말

(단위:천원)					
금융자산	대여금 및 수취채권	매도가능 금융자산	만기보유 금융자산	장부금액 합계	공정가치
현금및현금성자산	2,827,517	-	-	2,827,517	2,827,517
매출채권및기타채권	12,603,953	-	-	12,603,953	12,603,953
기타유동금융자산	901,061	-	368,330	1,269,391	1,269,391
비유동매출채권및기타채권	746,839	-	-	746,839	746,839
기타비유동금융자산	1,311,434	10,139,160	277,180	11,727,774	11,727,774
합계	18,390,804	10,139,160	645,510	29,175,474	29,175,474

(단위:천원)			
금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	장부금액 합계	공정가치
매입채무및기타채무	19,886,575	19,886,575	19,886,575
차입금 및 사채	94,038,059	94,038,059	94,038,059
기타유동부채	166,401	166,401	166,401
기타비유동부채	7,444,373	7,444,373	7,444,373
합계	121,535,408	121,535,408	121,535,408

(2) 보고기간말 현재 공정가치로 측정되는 당사의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합계
<당기말>				
매도가능금융자산(*)	2,530,732	-	8,209,585	10,740,317
<전기말>				
매도가능금융자산(*)	1,159,754	-	7,774,596	8,934,350

(*) 당사는 매도가능금융자산을 공정가치로 평가하고 있습니다. 다만, 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 비상장주식 등에 대해서는 원가로 측정하고 있습니다. 원가로 측정한 매도가능금융자산의 장부금액은당기말 및 전기말 각각 1,029,885천원, 1,204,810천원 입니다.

(3) 수준3의 공정가치 측정을 위해 사용된 평가기법과 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수는 다음과 같습니다.

- 공정가치로 측정하는 금융상품

구 분	평가기법	유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수	공정가치측정과 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수간 상호관계
매도가능 금융자산	현금흐름 할인모형	- 영구성장률 : 0% - 가중평균자본비용 : 4.11%	추정된 공정가치는 다음에 따라 증가(감소)됩니다 . - 영구성장률이 높아지는(낮아지는) 경우 - 가중평균자본비용이 낮아지는(높아지는) 경우
	주주현금흐름 할인모형	- 영구성장률 : 0% - 자기자본비용 : 4.14%	추정된 공정가치는 다음에 따라 증가(감소)됩니다 . - 영구성장률이 높아지는(낮아지는) 경우 - 자기자본비용이 낮아지는(높아지는) 경우

(4) 수준3에 해당하는 금융상품의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구분	매도가능금융자산	
	당기말	전기말
기초 잔액	7,774,596	8,252,356
기타포괄손익에 인식된 손익	434,989	(477,760)
기말잔액	8,209,585	7,774,596

한편, 수준3의 경우 공정가치를 결정하기 위하여 경영진은 관측가능한 시장자료를 이용할 수 없음에 따라 외부평가기관등을 이용하였으며, 당기 중 금융상품의 공정가치 측정에 사용된 공정가치 서열체계의 수준사이의 이동은 없습니다(주석 7 참조).

- 민감도 분석

매도가능금융자산의 공정가치에 대해 다른 투입변수가 일정하게 유지되는 경우 유의적이지만 관측가능하지 않은 투입변수 중 하나가 보고일에 합리적으로 변동하는 경우의 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)	
구분	당기
영구성장률 1%증가	965,779
자기자본비용 1%증가	(176,177)
자기자본비용 1%감소	288,583
가중평균자본비용 1%증가	(528,758)
가중평균자본비용 1%감소	873,111

(5) 당기 및 전기 금융상품 등의 손익내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위:천원)					
구분	기타포괄손익	이자수익(비용)	배당금수익	손상차손(환입)	처분손익
현금및현금성자산	-	11,949	-	-	-
단기금융상품	-	65,726	-	-	-
매도가능금융자산	106,676	-	84,543	238,000	(36,114)
만기보유금융자산	-	10,537	-	-	-
매출채권및기타채권	-	-	-	(536,284)	104,213
차입금및사채	-	(7,114,673)	-	-	-
합계	106,676	(7,026,461)	84,543	(298,284)	68,099

② 전기

(단위:천원)					
구분	기타포괄손익	이자수익(비용)	손상차손	처분손익	금융보증계약손익
현금및현금성자산	-	33,792	-	-	-
단기금융상품	-	30,938	-	-	-
매도가능금융자산	(80,735)	-	45,297	375,044	-

만기보유금융자산	-	11,188	-	-	-
매출채권및기타채권	-	-	890,853	-	-
차입금및사채	-	(7,901,824)	-	-	-
금융보증부채	-	-	-	-	69,737
합계	(80,735)	(7,825,906)	936,150	375,044	69,737

10. 유형자산

(1) 당기와 전기 중 당사의 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

1) 당기

(단위 : 천원)								
구분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	기타의 유형자산	합계
기초	30,751,999	2,685,490	949,621	434,176	36,982	9,482	23,413	34,891,163
취득/자본적지출	-	-	503,817	54,000	64,870	-	108,401	731,088
처분	-	-	(161,428)	-	-	-	(376)	(161,804)
감가상각비	-	(119,957)	(34,850)	(157,168)	(24,289)	(5,901)	(22,220)	(364,385)
기말	30,751,999	2,565,533	1,257,160	331,008	77,563	3,581	109,218	35,096,062
취득원가	30,751,999	2,805,448	1,577,646	1,642,652	191,681	370,101	1,292,361	38,631,888
감가상각누계액	-	(239,915)	(297,501)	(1,311,644)	(114,118)	(366,520)	(1,183,143)	(3,512,841)
손상차손누계액	-	-	(22,985)	-	-	-	-	(22,985)

2) 전기

(단위 : 천원)								
구분	토지	건물	구축물	기계장치	건설용장비	차량운반구	기타의 유형자산	합계
기초	27,678,534	2,349,018	978,096	373,558	53,021	23,646	46,110	31,501,983
취득/자본적지출	-	-	-	208,800	-	-	8,150	216,950
처분	-	-	-	(2,937)	-	-	-	(2,937)
감가상각비	-	(119,958)	(28,475)	(145,245)	(16,039)	(14,164)	(30,847)	(354,728)
재평가(*)	3,073,465	456,430	-	-	-	-	-	3,529,895
기말	30,751,999	2,685,490	949,621	434,176	36,982	9,482	23,413	34,891,163
취득원가	30,751,999	2,805,448	1,284,981	1,588,652	126,811	370,102	1,272,526	38,200,519
감가상각누계액	-	(119,958)	(312,375)	(1,154,476)	(89,829)	(360,620)	(1,249,113)	(3,286,371)
손상차손누계액	-	-	(22,985)	-	-	-	-	(22,985)

(*) 토지 및 건물의 공정가치는 당사와 관계가 없는 독립된 평가기관인 태평양감정평가법인에서 2013년 1월 1일 기준으로 산정한 평가금액에 근거하여 결정되었습니다. 태평양감정평가법인은 평가인협회의 구성원으로서 해당 지역의 부동산의 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있습니다. 동 평가는 '부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률', '감정평가에 관한 규칙' 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 평가하였습니다. 평가방법은 다음과 같습니다.

구 분	평가방법
토 지	거래사례비교법
건 물	원가방식에 의한 원가법

11. 무형자산

당기와 전기 중 당사의 무형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
기초	165,349	164,562
취득/자본적지출	-	10,000
처분	-	-
상각	(9,213)	(9,213)
기말	156,136	165,349
취득원가	184,263	184,263
상각누계액등	(28,127)	(18,914)

12. 투자부동산

(1) 당기와 전기 중 당사의 투자부동산 변동내역은 다음과 같습니다.

1) 당기

(단위 : 천원)			
구 분	토지	건물	합계
기초	569,200	853,800	1,423,000
처분	(569,200)	(853,800)	(1,423,000)
기말	-	-	-

2) 전기

(단위 : 천원)			
구 분	토지	건물	합계
기초	11,058,300	13,715,200	24,773,500
평가손익	61,200	91,800	153,000
처분	(10,550,300)	(12,953,200)	(23,503,500)
기말	569,200	853,800	1,423,000

(2) 공정가치 측정

투자부동산의 공정가치는 당사와 관계가 없는 독립된 평가기관인 태평양감정평가법인에서 2013년 12월 31일 기준으로 산정한 평가금액에 근거하여 결정되었습니다. 태평양감정평가법인은 평가인협회의 구성원으로서 해당 지역의 부동산의 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있습니다. 동 평가는 '부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률', '감정평가에 관한 규칙' 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론및기법을 적용하여 평가하였습니다.

취득한 주요 자산의 공정가치 측정을 위해 사용된 가치평가기법은 다음과 같습니다.

취득한 자산	가치평가기법
투자부동산	시장접근법 : 부근지대의 상황, 입지조건, 교통 및 접근조건 등과 지상건물의 구조, 규모, 용재, 부대설비, 층, 위치별 효동도 및 동유형 및 인근 유사물건의 인근시세 등을 참작하여 토지의 소유권(대지권) 및 건물을 일체로 한 비준가격으로 평가하였습니다.

(3) 당사의 투자부동산과 관련하여 발생한 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
임대수입	2,685,510	3,179,929
임대관리비	1,450,692	1,373,943
처분이익	-	3,788
처분손실	-	(3,738,637)
평가이익	-	153,000

13. 차입금 및 사채

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 단기차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
차입금종류	차입처	이자율(%)	당기말	전기말
담보차입	건설공제조합(*2)(*3)	1.75	5,829,010	7,172,000
담보차입	외환은행	-	-	556,150
담보차입	풍세상사(유)	-	-	4,900,000
담보차입	우리은행	-	-	2,000,000
담보차입	국민은행	-	-	8,900,000
담보차입	쓰리씨클(유)	-	-	40,000,000
담보차입	에스에이치피씨(*1)	7.50	6,300,000	-
담보차입	하나은행(*1)	5.50	3,000,000	-
담보차입	하나저축은행(*1)	8.00	3,000,000	-
담보차입	신안저축은행(*1)	12.0	3,500,000	-
받을어음할인(*4)			-	2,243,242
합 계			21,629,010	65,771,392

- (*1) 상기 차입금은 당사의 유형자산 중 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
- (*2) 상기 차입금은 당사의 유가증권 중 일부가 담보로 제공되어 있습니다.
- (*3) 상기 차입금은 우리은행과 지급보증 약정이 체결되어 있습니다.
- (*4) 금융자산의 현금흐름에 대한 권리를 양도하였으나 금융자산의 소유에 따른 위험과 보
상을 대부분을 당사가 보유하고 있는 경우에는 당해 금융자산을 계속 인식하고, 수취한
매각금액은 부채로 인식하고 있습니다.

(2) 당기말과 전기말 현재 당사의 사채 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)					
종 류	발행일	상환일	이자율(%)	당기말	전기말
사모사채	2012.05.17	2015.05.19	8.00	3,491,709	7,000,000
사모사채	2012.12.06	2015.12.30	6.00	6,430,781	10,000,000
소 계				9,922,490	17,000,000
유동성대체				(9,922,490)	(17,000,000)
합 계				-	-

(3) 당기말과 전기말 현재 당사의 장기차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)						
차입처	차입금종류	이자율(%)	당기말	전기말	만기	상환방법
신한은행	담보차입	-	-	9,800,000	2014.12.31	
대한주택보증(*)	담보차입	1.15%	1,466,667	1,466,667	2026.04.25	10년거치 11년 분할상환
소 계			1,466,667	11,266,667		
유동성 대체			-	(9,800,000)		
합 계			1,466,667	1,466,667		

(*) 상기 차입금은 당사의 유가증권 중 일부가 담보로 제공되어 있습니다.

14. 종업원급여

(1) 당기와 전기 중 비용으로 인식된 종업원급여의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기	전기
급여	6,354,164	5,139,343
확정급여형 퇴직급여제도 관련 비용	511,742	508,042
합 계	6,865,906	5,647,385

당사는 2015년에 확정급여제도에 대한 기여금으로 244,115천원을 납부할 것으로 예상하고 있습니다.

(2) 당기와 전기 중 순확정급여부채(자산)의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	확정급여채무		사외적립자산 공정가치		순확정급여부채(자산)	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
기초 잔액	3,041,594	2,768,203	(1,536,254)	(1,592,321)	1,505,340	1,175,882
당기 비용으로 인식:						
당기근무원가	456,942	464,898	-	-	456,942	464,898
이자원가(수익)	119,549	101,175	(64,749)	(58,031)	54,800	43,144
소 계	576,491	566,073	(64,749)	(58,031)	511,742	508,042
기타포괄손익으로 인식:						
재측정손실(이익)						
- 보험수리적손익						
(재무적 가정)	260,364	(50,090)	-	-	260,364	(50,090)
(경험조정)	235,003	(59,354)	-	-	235,003	(59,354)
- 사외적립자산 수익	-	-	30,839	9,299	30,839	9,299
소 계	495,367	(109,444)	30,839	9,299	526,206	(100,145)
기타:						
납부한 기여금	-	-	(100,000)	-	(100,000)	-
급여지급	(355,090)	(183,238)	72,140	104,799	(282,950)	(78,439)
소 계	(355,090)	(183,238)	(27,860)	104,799	(382,950)	(78,439)
기말 잔액	3,758,362	3,041,594	(1,598,024)	(1,536,254)	2,160,338	1,505,340

기말 순확정급여부채 잔액은 재무상태표에 다음과 같이 표시되어 있습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기말	전기말
순확정급여자산	(1,598,024)	(1,536,254)
순확정급여부채	3,758,362	3,041,594
합 계	2,160,338	1,505,340

(3) 당기말과 전기말 현재 사외적립자산은 다음의 자산으로 구성되어 있습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
정기예금	1,593,624	1,531,559
국민연금전환금	4,400	4,695
합계	1,598,024	1,536,254

(4) 확정급여채무

① 보험수리적 가정

당기말과 전기말 현재 확정급여채무의 평가에 사용된 주요 보험수리적가정은 다음과 같습니다.

다.

구 분		당기말	전기말
기말 할인율		2.92%	4.12%
미래임금인상률	사무직	5.29%	5.18%
	기능직	5.23%	

② 민감도분석

당기말 현재 유의적인 각각의 보험수리적 가정이 발생가능한 합리적인 범위 내에서 변동한다면 확정급여채무에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	증가	감소
기말 할인율(1% 변동)	(219,224)	244,216
미래임금인상률(1% 변동)	241,835	(221,311)

민감도분석은 제도에서 발생할 것으로 기대되는 모든 현금흐름의 분산을 고려하지는 않았으나, 사용된 가정에 대한 민감도의 근사치를 제공하고 있습니다.

15. 총당부채

(1) 당기와 전기 중 기타의총당부채 변동내역은 다음과 같으며 전액 소송관련 총당부채입니다.

(단위:천원)		
구분	당기말	전기말
기초잔액	-	110,119
증가액	99,286	-
감소액	-	(110,119)
기말잔액	99,286	-

(2) 당기와 전기 중 하자보수총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구분	당기말	전기말
기초금액	6,480,361	7,715,340
전입액	1,397,120	381,747
사용액	(1,188,155)	(1,616,726)
기말금액	6,689,326	6,480,361

16. 자본금

보고기간종료일 현재 당사의 자본금 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
종류	발행할 주식의 총수	1주당 금액	발행한 주식수	자본금
보통주	18,000,000주	5,000원	4,515,228주	22,576,140

17. 이익잉여금(결손금)

(1) 법정적립금

상법상 당사는 자본금의 50%에 달할 때까지 매결산기에 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 규정되어 있으며, 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으며, 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

(2) 당기와 전기 당사의 이익잉여금(결손금)처분계산서는 다음과 같습니다.

제 36 기	2014년 1월 1일 부터	제 35 기	2013년 1월 1일 부터
	2014년 12월 31일 까지		2013년 12월 31일 까지
처분예정일	2015년 3월 20일	처분확정일	2014년 3월 21일

(단위: 천원)				
과목	당기		전기	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		1,874,972		(9,719,907)
1. 전기이월미처분이익잉여금	-		2,247,266	
2. 보험수리적손익	(410,441)		78,113	
3. 당기순이익(손실)	2,285,412		(12,045,286)	
II. 이익잉여금처분(전입)		434,230		(9,719,907)
1. 이익준비금	100,000		(1,329,575)	
2. 자본잉여금	-		(8,390,332)	
3. 현금배당금	334,230		-	
III. 차기이월미처분이익잉여금(I-II)		1,440,742		-

18. 법인세비용

(1) 당기 및 전기의 법인세비용의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기	전기
당기법인세비용 :		
당기 법인세 부담액	-	-
과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	-	-
소 계	-	-

이연법인세비용 :		
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(72,370)	3,146,412
자본에 직접 반영된 법인세 비용	85,677	(775,837)
소 계	13,307	2,370,575
계속영업에서 발생한 법인세비용	13,307	2,370,575

(2) 당기와 전기 중 기타포괄손익으로 인식되는 항목과 관련된 법인세는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	당 기			전 기		
	세전금액	세금효과	세후금액	세전금액	세금효과	세후금액
유형자산의 재평가	-	-	-	3,529,894	(776,577)	2,753,317
확정급여부채의 재측정	(526,206)	115,765	(410,441)	100,145	(22,032)	78,113
매도가능금융자산	136,764	(30,088)	106,676	(103,507)	22,772	(80,735)
합 계	(389,442)	85,677	(303,765)	3,526,532	(775,837)	2,750,695

(3) 당기 및 전기의 법인세비용의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익(손실)	2,298,719	(9,674,711)
적용세율에 따른 세부담액	505,718	(2,128,436)
조정사항:		
- 세무상공제되지 않는 비용의 법인세 효과	(1,801)	(83,722)
- 과거기간 법인세와 관련되어 인식한 당기 조정액	-	-
- 기타(이연법인세미인식 등)	(490,610)	4,582,733
법인세비용	13,307	2,370,575
유효법인세율(*)	0.58%	-

(*) 전기의 유효법인세율은 법인세비용차감전순손실 발생으로 인해 산정하지 아니합니다.

(4) 당기와 전기 중 이연법인세자산(부채)의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당기

(단위 : 천원)							
구 분	기 초	기초가액수정	당기손익 반영	기타포괄손익 반영	당기말		
					순액	이연법인세자산	이연법인세부채
미수수익	(18,654)	-	(255)	-	(18,909)	-	(18,909)
공사손실충당금	166,644	-	(160,022)	-	6,622	6,622	-
하자보수충당부채	1,425,680	-	45,972	-	1,471,652	1,471,652	-
퇴직급여충당부채	596,147	-	68,900	108,981	774,028	774,028	-
퇴직보험예치금	(336,943)	-	(20,438)	6,784	(350,597)	-	(350,597)
대손충당금	1,522,059	1,227	(1,523,286)	-	-	-	-
감가상각비	679,933	404	(247,084)	-	433,253	433,253	-

매도가능금융자산손상차손	1,195,540	46,254	(855,313)	-	386,481	386,481	-
매도가능금융자산평가손익	(328,376)	-	-	(30,088)	(358,464)	-	(358,464)
판매비와관리비	11,856	-	(11,856)	-	-	-	-
압축기장충당금(토지재평가)	(4,905,742)	-	2,801,429	-	(2,104,313)	-	(2,104,313)
재평가이익	(15,090,956)	(131,561)	9,282,803	-	(5,939,714)	-	(5,939,714)
즉시상각의제	1,297	-	(1,297)	-	-	-	-
미지급금	54,661	-	(27,604)	-	27,057	27,057	-
기타충당부채	-	-	21,843	-	21,843	21,843	-
잡손실(가설재임의평가)	808,962	-	-	-	808,962	808,962	-
잡이익	(432,183)	-	-	-	(432,183)	-	(432,183)
대손금	24,097,233	5,883	(9,309,306)	-	14,793,810	14,793,810	-
합계	9,447,158	(77,793)	64,486	85,677	9,519,528	18,723,708	(9,204,180)

② 전기

(단위 : 천원)							
구분	기초	기초가액수정	당기손익 반영	기타포괄손익 반영	당기말		
					순액	이연법인세자산	이연법인세부채
미수수익	(1,203)	-	(17,451)	-	(18,654)	-	(18,654)
공사손실충당금	324,553	-	(157,909)	-	166,644	166,644	-
하자보수충당부채	1,697,375	-	(271,695)	-	1,425,680	1,425,680	-
퇴직급여충당부채	563,620	-	56,605	(24,078)	596,147	596,147	-
퇴직보험예치금	(349,289)	-	10,300	2,046	(336,943)	-	(336,943)
대손충당금	9,149,550	-	(7,627,491)	-	1,522,059	1,522,059	-
재고자산평가손실	332,804	-	(332,804)	-	-	-	-
토지	29,337	-	(29,337)	-	-	-	-
감가상각비	1,652,980	-	(973,047)	-	679,933	679,933	-
건설자금이자	(853,033)	-	853,033	-	-	-	-
매도가능금융자산손상차손	1,516,337	-	(320,797)	-	1,195,540	1,195,540	-
매도가능금융자산평가손익	(351,148)	-	-	22,772	(328,376)	-	(328,376)
자기주식처분손익	-	-	-	-	-	-	-
관계기업투자주식	551,028	-	(551,028)	-	-	-	-
판매비와관리비	11,856	-	-	-	11,856	11,856	-
압축기장충당금(토지재평가)	(4,911,056)	-	5,314	-	(4,905,742)	-	(4,905,742)
재평가이익	(13,623,199)	(633,844)	(57,336)	(776,577)	(15,090,956)	-	(15,090,956)
즉시상각의제	1,416	-	(119)	-	1,297	1,297	-
미지급금	26,040	-	28,621	-	54,661	54,661	-
금융보증부채	-	-	-	-	-	-	-
기타충당부채	24,226	-	(24,226)	-	-	-	-
잡손실(가설재임의평가)	808,962	-	-	-	808,962	808,962	-
잡이익	-	-	(432,183)	-	(432,183)	-	(432,183)
대손금	16,626,258	-	7,470,975	-	24,097,233	24,097,233	-
합계	13,227,414	(633,844)	(2,370,575)	(775,837)	9,447,158	30,560,012	(21,112,854)

(5) 미인식 이연법인세자산

당사는 차기 이후 예상연평균이익이 각 회계연도에 소멸되는 이월결손금 및 세액공제이월액을 초과하여 이연법인세자산의 실현가능성이 있는 것으로 판단하고 있습니다. 다만, 당사가 미래에 실현될 가능성이 희박하여 법인세효과를 인식하지 아니한 일시적차이는 다음과 같습니다.

니다.

(단위:천원)		
구분	당기	전기
차감할 일시적차이	10,642,465	303,519
세무상결손금	24,853,490	41,683,994
합계	35,495,955	41,987,513

19. 주당손익

기본주당손실의 계산내역은 다음과 같습니다.

(1) 기본주당이익(손실)

(단위:천원)		
구분	당기	전기
법인세비용차감후 순이익(손실)	2,285,412	(12,045,286)
보통주이익(손실)	2,285,412	(12,045,286)
가중평균유통보통주식수	4,515,228 주	4,515,228 주
기본주당이익(손실)	506원	(2,668)원

(2) 가중평균유통보통주식수 계산 내역

① 당기

기간	발행주식 수	유통주식수	해당일수	적수
1.1 ~ 12.31	4,515,228	4,515,228	365	1,648,058,220

* 가중평균유통보통주식수 : 1,648,058,220 ÷ 365일 = 4,515,228주

② 전기

기간	발행주식 수	유통주식수	해당일수	적수
1.1 ~ 12.31	4,515,228	4,515,228	365	1,648,058,220

* 가중평균유통보통주식수 : 1,648,058,220 ÷ 365일 = 4,515,228주

20. 건설형 공사계약

(1) 공사계약 잔액

당기 중 공사계약금액의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)					
공 사 명	기초	신규계약	계약변경	당기수익	당기말
계룡대근지단시설	1,404,153	-	(322,775)	1,081,378	-
부산외곽순환도로5	8,189,206	-	269,859	1,386,845	7,072,220

상주무양아파트1공구	1,494,628	-	(706,288)	788,340	-
영종수질복원센터	705,963	-	(46,187)	659,776	-
온산-두왕국도공사	1,033,712	-	(11,090)	1,022,622	-
인천도시철도212공구	3,082,600	-	-	2,045,003	1,037,597
인천하수관거BTL	1,074,410	-	243,899	872,559	445,750
주문진-속초5공구	5,888,566	-	(50,100)	2,530,630	3,307,836
성남시저류시설	-	7,043,786	-	3,140,198	3,903,588
수원분뇨처리시설	3,726,867	-	68,973	2,102,597	1,693,243
양산물금1공구	60,951,843	-	-	21,789,068	39,162,775
대구신서혁신4공구	34,326,828	-	-	13,615,673	20,711,155
오뚜기평택공장(P.C)	137,572	-	(58,000)	79,572	-
STS반도체(P.C)	246,624	-	(9,084)	237,540	-
동남권물류단지(P.C)	8,732,915	-	(841,000)	7,891,915	-
김포석원약품(P.C)	397,403	-	(30,000)	367,403	-
오뚜기대풍공장(P.C)	4,573,999	-	(657,000)	3,916,999	-
용인세종물류(P.C)	3,939,332	-	-	3,385,036	554,296
용인다코넷물류(P.C)	3,229,714	-	(50,000)	3,179,714	-
기흥공장(P.C)	1,700,000	-	90,700	1,790,700	-
오포CS물류(P.C)	2,824,000	-	(98,000)	2,726,000	-
백암물류센터(P.C)	-	6,100,000	(23,000)	6,077,000	-
하이닉스반도체(P.C)	-	17,416,000	3,736,000	17,979,847	3,172,153
합동,경동물류센터(P.C)	-	3,168,000	-	2,664,452	503,548
KCTC물류(P.C)	-	6,600,000	-	6,065,992	534,008
하남복합센터(P.C)	-	6,693,000	-	3,368,920	3,324,080
김해이마트(P.C)	-	6,195,000	-	3,837,656	2,357,344
RXK물류창고(P.C)	-	1,730,000	-	1,582,610	147,390
인천공항터미널(P.C)	-	10,500,196	-	4,396,010	6,104,186
김포온라인물류(P.C)	-	4,494,000	-	254,732	4,239,268
SLX덕평물류(P.C)	-	5,501,000	-	45,621	5,455,379
합계	147,660,335	75,440,982	1,506,907	120,882,408	103,725,816

(2) 공사대금 청구액과 회수액

(단위:천원)				
공 사 명	공사선수금		공사미수금	
	청구분	초과청구분	청구분	미청구분
수원분뇨처리시설	-	-	-	290,139
양산물금1공구	-	-	35,107	5,047,943
대구신서혁신4공구	-	-	-	5,892,148
진주주약동아파트	-	-	330,037	-
김포미래물류(P.C)	-	-	10,800	-
동남권물류단지(P.C)	-	-	237,707	-
오뚜기대풍공장(P.C)	-	-	-	190,000
용인세종물류(P.C)	-	-	-	9,704

용인다코넷물류(P.C)	-	-	497,000	-
백암물류센터(P.C)	-	-	29,700	-
하이닉스반도체(P.C)	-	2,020,153	-	-
합동,경동물류센터(P.C)	-	-	200,000	68,598
KCTC물류(P.C)	34,400	190,008	1,270,170	-
하남복합센터(P.C)	-	-	897,801	779,520
김해이마트(P.C)	-	342,344	967,582	-
RXK물류창고(P.C)	-	77,190	1,098,680	-
인천공항터미널(P.C)	-	-	1,006,746	2,594,456
김포온라인물류(P.C)	-	-	-	254,732
SLX덕평물류(P.C)	-	-	-	45,621
주문진-속초5공구	-	2,087	1,041	-
인천도시철도212공구	-	182,094	-	-
인천하수관거BTL	-	445,750	1,183,210	-
부산외곽순환도로5	-	-	-	496,872
성남시저류시설	92,631	291,803	-	-
합계	127,031	3,551,429	7,765,581	15,669,733

당기말과 전기말 현재 상기 현장과 관련된 예상공사손실금액은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구분	당기말	전기말
기초금액	757,475	1,475,243
전입액	-	81,892
환입액	(727,374)	(799,660)
기말금액	30,101	757,475

공사손실충당부채 기말잔액은 미청구공사에 차감되거나 초과청구공사에 가산처리되며, 당기말에 각각 28,015천원과 2,086천원이 차감 또는 가산되었고, 전기말에는 152,588천원과 604,887천원이 차감 또는 가산되었습니다.

(3) 주요도급공사

당기말 현재 주요도급공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
공사명	발주처	도급금액	착공일	준공일
수원분뇨처리시설	경기도 수원시	4,033,500	2013-11-01	2015-12-11
양산물금1공구	한국토지주택공사	60,956,350	2013-12-30	2016-01-04
대구신서혁신4공구	한국토지주택공사	34,327,881	2013-12-30	2015-12-10
용인세종물류(P.C)	창성건설(주)	3,940,000	2013-12-01	2015-04-30
하이닉스반도체(P.C)	에스케이건설(주)	21,152,000	2014-04-25	2015-05-31
합동,경동물류센터(P.C)	합동물류(주)/경동물류(주)	3,168,000	2014-04-30	2015-01-30

KCTC물류(P.C)	(주)삼일기업공사	6,600,000	2014-04-30	2015-01-10
하남복합센터PC	신세계건설(주)	6,693,000	2014-07-25	2015-06-30
김해이마트PC	신세계건설(주)	6,195,000	2014-07-11	2015-01-31
RXK물류창고PC	동원건설산업(주)	1,730,000	2014-08-12	2015-11-30
인천공항터미널PC	(주)한진중공업 건설부문	10,500,196	2014-09-03	2015-04-30
김포온라인물류PC	롯데건설(주)	4,494,000	2014-11-20	2015-05-31
SLX덕평물류PC	더본종합건설주식회사	5,501,000	2014-12-22	2015-04-30
주문진-속초5공구	한국도로공사	12,088,500	2009-01-22	2015-07-23
인천도시철도212공구	도시철도건설본부	8,889,103	2009-06-18	2016-10-31
인천하수관거BTL	인천남부에스엠씨	8,858,100	2010-01-25	2015-10-24
부산외곽순환도로5	한국도로공사	9,287,466	2011-11-11	2015-12-19
성남시저류시설	경기도 성남시	7,043,786	2014-05-02	2015-11-09

(4) 공동도급공사

당기말 현재 공동도급공사의 내용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)			
공 사 명	총도급금액	당사지분(%)	공사계약주간사
부산외곽순환도로5	92,874,659	10.0	삼환기업(주)
인천도시철도212공구	88,891,030	10.0	코오롱글로벌
주문진-속초5공구	120,885,000	10.0	삼환기업(주)
인천하수관거BTL	88,581,000	10.0	(주)한양
양산물금1공구	74,983,849	80.0	(주)삼환까뮤
대구신서혁신4공구	42,126,958	80.0	(주)삼환까뮤
성남시저류시설공사	13,315,201	52.9	(주)삼환까뮤

(5) 당기말 현재 진행중인 도급공사와 관련된 누적공사원가 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)			
구 분	누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익
토 목	45,138,113	44,359,766	778,347
건 축	174,345,163	169,565,001	4,780,162
합계	219,483,276	213,924,767	5,558,509

21. 부문별 정보

당사는 일반 건축물의 건설, 토목, Precast Concrete(P.C)공사 등의 종합건설업과 부동산 임대업을 영위하고 있으며 당사 내부 관리상의 목적으로 주요 부문별 재무현황을 구분 관리하고 있는 바, 당기와 전기에 발생한 부문별 재무현황의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 부문에 대한 일반정보

당사는 재화와 용역의 종류별로 사업부문을 구분하고 있으며 각 세부 부문별로 수익을 창출하는 재화와 용역, 주요고객의 내역은 다음과 같습니다.

구분	재화 또는 용역	주요고객
종합건설업	도로/아파트건설 및 구조용 P.C제작 외	한국토지주택공사 외
부동산임대업	건물임대	씨티은행 외

당기 중 매출액의 10% 이상을 차지하는 외부고객은 에스케이건설(주)외 3개사입니다.

(2) 당사의 당기와 전기의 보고부문에 대한 정보는 아래와 같습니다.

구분	(단위 : 천원)					
	종합건설업		부동산 임대업		총계	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
외부수익	120,882,408	80,388,603	2,685,510	3,179,929	123,567,918	83,568,532
보고부문의 총수익(*)	6,940,229	1,720,064	1,234,818	1,805,986	8,175,047	3,526,050
보고부문 자산총액	97,447,729	166,212,146	32,200,000	1,423,000	129,647,729	167,635,146
보고부문 부채총액	91,909,484	128,823,577	2,040,898	5,095,870	93,950,382	133,919,447

(*) 기타수익, 기타비용 및 판매비와관리비 등 합리적으로 배부할 수 없는 비용은 배부하지 않았습니니다.

(3) 보고부문의 당기손익 합계에서 당사의 당기와 전기의 당기손익으로의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구분	당기	전기
보고부문의 총수익	8,175,047	3,526,050
기타수익	9,515,699	3,322,559
합계	17,690,746	6,848,609
미배분액	(15,392,027)	(16,523,320)
법인세비용차감전 순이익	2,298,719	(9,674,711)

22. 비용의 성격별 분류

당기와 전기 중 당사의 영업비용의 성격별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
계정과목	당기	전기
재고자산의 변동	(363,322)	4,142,519
원재료 및 상품매입액	45,169,814	22,768,883
감가상각비	364,385	354,728

급 여	6,354,164	5,139,343
복리후생비	1,801,308	1,459,298
퇴직급여	511,742	508,042
외주용역비	56,300,467	43,724,776
지급수수료	3,440,188	2,159,891
보험료	75,007	62,003
임차료	2,451,887	960,759
세금과공과	610,084	596,088
기타비용	4,002,227	2,777,676
합 계	120,717,951	84,654,006

23. 지급보증

(1) 타인으로부터 제공받은 지급보증 내역

당기말 현재 당사가 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
제 공 자	보 증 금 액	보 증 내 용
건설공제조합	13,316,327	계약보증
	26,986,489	하자보수보증
	4,385,327	선급금보증
	28,717,823	공사이행보증
	94,800	임시전력예납보증
	23,244,520	하도급대금지급보증
대한주택보증	759,553	하자보수보증
서울보증보험	13,743,760	공사이행보증
	722,007	하자보수보증
	46,883	공탁 및 기타보증
합 계	112,017,489	

(2) 타인에게 제공한 지급보증 내역

당기말 현재 당사가 타인에게 제공한 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
제공받은자	보증금액	보증내용
인천만수종합쇼핑몰재건축조합원	337,020	차입보증

24. 우발부채와 약정사항

(1) 금융기관과의 약정사항

보고기간종료일 현재 농협은행과의 당좌차월 약정을 맺고 있으며 당기말 현재 차월한도 합계액은 800,000천원 입니다. 당사는 위와 같은 금융기관과의 약정을 유지하여 유동성 위험에 대비하고 있습니다.

(2) 계류중인 소송사건

당기말 현재 계류중인 소송사건의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
소송내용	소송가액	원고	피고	진행사항
<당사가 원고인 사건>				
공사대금청구	1,379,700	(주)삼한까유	LN공사	3심 계류중
손해배상청구	90,768	(주)삼한까유	박장미외 4	2심 계류중
소 계	1,470,468			
<당사가 피고인 사건>				
손해배상청구	619,458	한국토지주택공사	(주)삼한까유 등	2심 계류중
하자보수금청구	837,111	입주자대표회의	(주)삼한까유 등	1심 계류중
손해배상청구	340,036	한국토지주택공사	(주)삼한까유 등	1심 계류중
부당이득금청구	500,000	에펠레스	(주)삼한까유	1심 계류중
손해배상청구	981,368	부산도시공사	(주)삼한까유 등	2심 계류중
손해배상청구	100,000	인천광역시	(주)삼한까유 등	1심 계류중
소유물반환청구	24,643	박장미외 4	(주)삼한까유	2심 계류중
소 계	3,402,616			

보고기간종료일 현재 당사는 7건의 재판에 피고로서 계류중에 있으며 소송금액은 3,402,616천원 입니다. 소송의 결과로 초래될 수 있는 부채 중 99,286천원을 기타의 충당부채로 계상하고 있습니다.

25. 담보제공자산

당기말 현재 당사의 채무를 위하여 담보로 제공되어 있는 자산 등의 내역은 다음과 같습니다

(단위:천원)				
담보제공자산 및 권리	담보설정금액	차입금종류	차입금액	담보권자
유형자산(토지 및 건물)	8,190,000	담보차입	6,300,000	공평저축은행외 6
유형자산(토지 및 건물)	3,600,000	담보차입	3,000,000	하나은행
유형자산(토지 및 건물)	3,900,000	담보차입	3,000,000	하나저축
유형자산(토지 및 건물)	4,550,000	담보차입	3,500,000	신안저축
매도가능금융자산(출자금)	1,466,667	담보차입	1,466,667	대한주택보증(주)
매도가능금융자산(출자금)	5,829,010	담보차입	5,829,010	건설공제조합
합 계			23,095,677	

26. 특수관계자

(1) 당기말 현재 당사와 지배·종속관계에 있는 회사 및 특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

특수관계자명	구분
(주)베이스컨설팅	유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분을 소유한 자
(주)송원, (주)명동에이엠씨, (주)파라다이스산업	기타

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)			
특수관계자명	거래내역	당기	전기
삼환기업(주)(*)	매출	-	516,577
	이자수익	-	27,589
	매입	232,808	4,044,684
(주)송원	매출	37,376	-

(*) 당기 중에 주식양수도 계약에 따른 최대주주 변경 인해 특수관계자에서 제외되었으며, 거래내역은 최대주주 변경일인 2014년 3월 24일 이전 발생 거래입니다.

(3) 당기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

① 당기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)			
특수관계자명	채권		채무
	미수금	단기대여금	장기임대보증금
(주)송원	66	-	30,504

② 전기말

(단위:천원)				
특수관계자명	채권			채무
	미수금	선금금	단기대여금	미지급금
삼환기업(주)	-	9,403	-	2,506,022

(4) 당기말 현재 특수관계자의 차입금을 위하여 담보로 제공된 당사 자산의 내역은 없습니다

(5) 주요 경영진에 대한 보상

당사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같으며, 주요 경영진에는 당사의 기업활동의 계획·운영·통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가지고 있는 등기이사 및 비등기 사외이사를 포함하였습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기	전기
단기 급여	549,037	333,903

(6) 당기말과 전기말 현재 당사를 위하여 특수관계자가 제공하고 있는 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
구 분	제공받는자	지급보증액		지급보증처
		당기말	전기말	
(주)송원	(주)삼한까유	6,300,000	-	공평저축은행외 6

27. 현금흐름표

(1) 당기와 전기 중 당사의 영업활동에서 창출된 현금은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
1. 당기순이익(손실)	2,285,412	(12,045,286)
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	10,134,791	15,923,613
매출채권처분손실	104,213	-
이자비용	7,114,673	7,901,824
퇴직급여	511,742	508,042
감가상각비	364,385	354,728
무형자산상각비	9,213	9,213
대손상각비	71,940	675,999
투자부동산처분손실	-	3,738,637
유형자산처분손실	161,779	-
하자보수충당부채전입액	1,397,120	381,747
기타충당부채전입액	99,286	-
매도가능금융자산처분손실	49,123	-
매도가능금융자산손상차손	238,000	45,297
법인세비용	13,307	2,370,575
잡손실	10	16,986

기타의대손상각비	-	(79,435)
3.현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	(8,253,968)	(925,670)
이자수익	88,212	75,918
배당금수익	84,543	-
유형자산처분이익	1,486	203,063
투자부동산처분이익	-	3,788
매도가능증권처분이익	13,009	375,044
투자부동산평가이익	-	153,000
매각예정비유동자산처분이익	7,458,494	-
기타의대손충당금환입	608,224	-
기타충당부채환입액	-	45,120
금융보증계약수익	-	69,737
4.영업활동으로 인한 자산부채의 변동	15,811,046	(5,563,342)
매출채권의 감소(증가)	2,248,345	(814,334)
미청구공사의 감소(증가)	(10,063,299)	4,570,745
공사미수금의 감소(증가)	1,502,175	(85,431)
미수금의 감소(증가)	(2,956,600)	239,675
선급금의 감소(증가)	(40,986)	366,806
선급비용의 감소(증가)	622,040	(795,747)
재고자산의 감소(증가)	(363,322)	4,142,519
장기매출채권의 감소(증가)	3,105	-
매입채무의 증가(감소)	15,202,455	(2,477,125)
미지급금의 증가(감소)	11,928,984	381,766
미지급비용의 증가(감소)	(142,459)	-
초과청구공사의 증가(감소)	(702,842)	(2,243,483)
공사선수금의 증가(감소)	127,031	(6,765,275)
기타선수금의 증가(감소)	(26,400)	(442,746)
예수금의 증가(감소)	19,727	90,019
예수보증금의 증가(감소)	24,198	29,433
기타충당부채의 증가(감소)	-	(65,000)
퇴직금지급액	(282,950)	(78,439)
퇴직연금운용자산의 감소(증가)	(100,000)	-
하자보수충당부채의 사용	(1,188,156)	(1,616,725)
5. 영업활동에서 창출된 현금	19,977,281	(2,610,685)

(2) 당기와 전기 중 당사의 현금의 유입과 유출이 없는 주요 거래는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
과 목	당기	전기

매도가능증권의 유동성 대체	440,000	-
----------------	---------	---

28. 매각예정비유동자산

당사의 유형자산과 투자부동산으로 계상하고 있는 서울시 영등포구 여의도동 17-3 소재 건물과 토지에 대한 변동 내역은 다음과 같습니다.

1) 당기

(단위 : 천원)			
구 분	토지	건물	합계
기초	72,145,392	12,396,114	84,541,506
처분(*)	(72,145,392)	(12,396,114)	(84,541,506)
기말	-	-	-

(*) 당기 중 매각예정비유동자산의 매각으로 인해 7,458,494천원을 손익으로 인식하였습니다.

2) 전기

(단위 : 천원)			
구 분	토지	건물	합계
기초	72,145,392	12,396,114	84,541,506
처분	-	-	-
기말	72,145,392	12,396,114	84,541,506

29. 운용리스

당사는 본사사옥을 당기 중 매각하였으며, 매각 후 2014년 12월 29일자로 본 물건 중 일부에 대해 운용리스계약으로 임차하고 있습니다. 관련 운용리스계약의 리스기간은 1년입니다.

(1) 미래 최소리스료

당기말 현재 운용리스에 따른 미래 최소리스료의 합계는 다음과 같습니다.

(단위:천원)	
구분	당기말
1년 이내	4,700,000

(2) 당기손익으로 인식된 리스료는 없습니다.

30. 경영정상화계획의 이행을 위한 약정

당사는 2012년 7월 19일자로 채권금융기관협의회로부터 채권금융기관 공동 관리 절차개시 결정을 통보 받았으며, 2012년 11월 19일자로 당사의 채권금융기관협의회를구성하는 채권 금융기관 및 주채권은행인 국민은행과 사업, 조직 및 인력 구조조정과 보유부동산 매각에 의한 자구계획등 다각적인 방안을 포함하는 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다.

토목공사 및 P.C 사업관련 수주실적 증대를 통한 영업확대 및 대주주 변경, 기존채권리파이낸싱 등의 사유로 경영정상화계획의 이행을 위한 약정상 조기종결요건이 충족됨에 따라 2014년 3월 24일자로 제5차 채권금융기관협의회 결의 결과 채권금융기관공동 관리절차가 종결 되었습니다.

6. 기타 재무에 관한 사항

가. 자산양수도에 관한 사항

(1) 매각예정비유동자산 양도(매각)

구 분	내 용	비 고
대상자산	서울특별시 영등포구 의사당대로 8 토지 및 건물	여의도사옥
양수도일자	2014.12.31	종결일자
양 수 인	(주)태흥산업	
양수도금액	92,000백만원 (건물분 부가가치세 제외)	장부가액 84,541백만원 (처분이익 7,459백만원)
관련공시	2014.11.14 주요사항보고서 2014.12.31 합병등종료보고서	2014.12.15 기재정정 -

(2) 매도가능금융자산 양수(취득)

구 분	내 용	비 고
대상자산	(주)파라다이스산업 보통주 573,212주	코스닥시장 주권상장기업
양수도일자	2014.11.14	종결일자
양 도 인	(주)파라다이스글로벌	
양수도금액	2,500백만원	2014년말 장부가액 2,531백만원
관련공시	2014.09.24 타법인주식 및 출자증권 취득결정(한국거래소)	2014.10.24 정정신고

나. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원,%)

구분	계정과목	채권금액	대손충당금	대손충당금 설정률
제36기	매출채권	541	-	-
	장기성매출채권	25	25	100.0
	미청구공사	15,670	-	-
	단기대여금	720	283	39.3
	공사미수금	7,766	305	3.9
	미수금	3,128	32	1.0
	선급금	78	-	-
	합계	27,928	645	-
제35기	매출채권	3,334	440	13.2
	장기성매출채권	28	28	100.0
	미청구공사	5,606	-	-
	단기대여금	5,819	5,372	92.3
	공사미수금	9,362	324	3.5
	미수금	2,197	2,057	93.6
	선급금	37	-	-
	합계	26,383	8,221	-
제34기	매출채권	2,517	-	-
	장기성매출채권	31	31	100.0
	미청구공사	10,177	-	-
	단기대여금	12,088	6,238	51.6
	공사미수금	40,517	31,325	77.3
	미수금	5,403	4,592	85.0
	선급금	807	697	86.4
	합계	71,540	42,883	-

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제36기	제35기	제34기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	8,221	42,883	117,193
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	7,040	35,259	74,924
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	7,040	35,259	74,924
3. 대손상각비 계상(환입)액	-536	597	614
4. 기말 대손충당금 잔액합계	645	8,221	42,883

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

K-IFRS를 도입하면서 회사는 대손충당금을 개별적으로 손상검토 하는 것으로 원칙으로 합니다. 또한, K-GAAP과 달리 대손징후가 발생하지 않은 채권에 대하여는 대손충당금을 설정하지 않습니다.

채 권 구 분	충당금설정율
①채권회수에 추가적인 위험이 없으나 잠재적인 요인으로 판단되는 6개월 이상 1년 미만의 채권	8%
②채권회수에 추가적인 위험이 없으나 잠재적인 요인으로 판단되는 1년 이상 3년 미만 채권	30%
③채권회수와 관련된 개발사업으로 잠재적인 요인으로 판단되는 채권	90%
④부도 거래처의 재산이 없고, 회수가 불가능하고 손실처리가 불가피한 것으로 판단되는 경우	100%

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	23,058	11	578	355	24,002
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	23,058	11	578	355	24,002
구성비율		96.06	0.05	2.41	1.48	100.00

- 주된 영업활동으로 인하여 발생한 매출채권, 미청구공사, 공사미수금 현황임.

다. 재고자산현황

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제36기	제35기	제34기
종합건설업	완성주택	-	-	3,400
	원 자 재	1,436	1,071	1,804
	가 설 재	10	8	14
	저 장 품	57	64	62
	소 계	1,503	1,143	5,280
부동산임대업	저 장 품	11	8	13
합 계	완성주택	-	-	3,400
	원 자 재	1,436	1,071	1,804
	가 설 재	10	8	14
	저 장 품	68	72	75
	합 계	1,514	1,151	5,293
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		1.2%	0.7%	2.6%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		86.58회	24.84회	16.86회

(2) 재고자산의 실사내역 등

- 실사일자 : 2015. 1. 3

회사는 2014사업년도의 재무제표를 작성함에 있어서 2014.12.31 기준으로 재고실사를 실시하였습니다. 한편, 재무상태표일 현재 재고자산과 실사일 현재의 재고자산 차이는 수불현황으로 확인하였습니다.

- 재고실사시 감사인의 입회여부

회사의 동 일자 재고실사시에는 외부감사인의 입회하에 실시되었습니다.

라. 공정가치 평가내역

본 사업보고서 Ⅲ.재무에 관한 사항 5.주식 2.재무제표작성기준 (4)추정과판단 ③공정가치 측정 내용을 참조하시기 바랍니다.

마. 채무증권 발행실적 등

(1) 채무증권 발행실적무

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
(주)상한가유	회사채	사모	2012.05.17	3,491	8.0	-	2015.05.19	미상환	동양증권
"	회사채	사모	2012.12.06	6,431	6.0	-	2015.12.30	미상환	한국투자증권
합 계	-	-	-	9,922	-	-	-	-	-

(2) 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기	10일 이하	10일초과	30일초과	90일초과	180일초과	1년초과	2년초과	3년 초과	합 계

			30일이하	90일이하	180일이하	1년이하	2년이하	3년이하		
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(3) 전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

(4) 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	9,922	-	-	-	-	-	-	9,922
	합계	9,922	-	-	-	-	-	-	9,922

(5) 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

(6) 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인에 관한 사항

가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견(검토의견 포함한다. 이하 이 조에서 같다)

사업연도	감사인	감사의견	감사보고서 특기사항
제36기(당기)	삼정회계법인	적정	주1) 참조
제35기(전기)	삼정회계법인	적정	주2) 참조
제34기(전전기)	삼정회계법인	적정	주3) 참조

주1)

감사의견에는 영향을 미치지 않는 사항으로서 이용자는 재무제표에 대한 주석 30에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다. 재무제표에 대한 주석 30에 기술하고 있는 바와 같이 채권금융기관협의회 결의 결과에 따라 2014년 3월 24일에 채권금융기관 공동 관리절차가 종결 되었습니다.

주2)

다음은 감사의견에는 영향이 없지만 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는 사항입니다.

(1) 경영정상화계획의 이행을 위한 약정

재무제표에 대한 주석 29에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 2012년 7월 9일자로 기업구조조정촉진법상 부실징후기업으로 선정되어 2012년 7월 19일자로 채권금융기관 공동 관리절차의 개시를 통보 받았으며 채권금융기관협의회의 결의에 따라 회사는 2012년 11월 19일자로 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 회사는 경영정상화계획의 이행을 위한 약정서에 포함된 사항을 준수하여야만 하며, 약정한 사항을 이행하지 아니하였을 경우, 신규 여신 및 기존 여신의 금융조건 완화조치의 중단, 기한의 이익 상실 및 채권금융기관 공동 관리 절차의 중단 등의 조치가 취해질 수 있습니다. 이러한 조치가 취해졌을 경우 재무제표에 미치는 영향을 현재로서는 알 수 없으며 회사의 재무제표는 이러한 영향을 반영하고 있지 않습니다.

(2) 회계변경

주석 2에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 당기부터 유형자산과 투자부동산의 측정 방법을 원가모형에서 재평가모형과 공정가치모형으로 각각 변경하였습니다. 회사는 비교표시된 2012년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 재무제표와 2012년 1월 1일 현재의 재무상태표를 재작성 하였으며, 이러한 회계정책 변경의 결과로 종전의 방법에 의하였을 경우보다 유형자산과 재평가잉여금 및 매각예정비유동자산이 각각 3,529,895천원과 2,753,318천원과 5,369,920천원이 증가하였고, 투자부동산이 2,488,811천원 감소하였으며 미처분이익잉여금이 2,247,266천원 증가하였습니다.

주3)

다음은 감사의견에는 영향이 없지만 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는 사항입니다.

재무제표에 대한 주석 29에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 2012년 7월 9일자로 기업구

조조정축진법상 부실징후기업으로 선정되어 2012년 7월 19일자로 채권금융기관 공동 관리 절차의개시를 통보 받았으며 채권금융기관협의회의 결의에 따라 회사는 2012년 11월 19일자로 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다.회사는 경영정상화계획의 이행을 위한 약정서에 포함된 사항을 준수하여야만 하며, 약정한 사항을 이행하지아니하였을 경우, 신규 여신 및 기존 여신의 금융조건 완화조치의 중단, 기한의 이익 상실 및 채권금융기관 공동 관리 절차의 중단 등의 조치가 취해질 수 있습니다. 이러한 조치가 취해졌을 경우 재무제표에 미치는 영향을 현재로서는 알 수 없으며 회사의재무제표는 이러한 영향을 반영하고 있지 않습니다.

재무제표에 대한 주석 2에서 설명하고 있는 바와 같이 당기부터 당사는 기업회계기준서 제 1001호 '재무제표 표시'의 개정사항을 적용하여, 수익에서 매출원가 및 판매비와관리비를 차감한 영업이익(또는 영업손실)을 포괄손익계산서에 구분하여 표시하고 있습니다. 당사는 동 회계정책의 변경을 소급하여 적용하였으며, 비교표시된 2011년 12월 31일로 종료되는 포괄손익계산서를 재작성하였습니다.

나. 감사용역 체결현황

(단위 : 천원,시간)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제36기(당기)	삼정회계법인	반기검토, 개별재무제표 감사	47,000	268(반기) 461(감사)
제35기(전기)	삼정회계법인	반기검토, 개별재무제표 감사	39,000	200(반기) 381(감사)
제34기(전전기)	삼정회계법인	반기검토, 개별재무제표 감사	39,000	266(반기) 334(감사)

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

(단위 : 천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제36기	-	-	-	-	-
제35기	2014.02.06	세무조정	2014.02.19-2014.02.21	7,000	-
	2013.08.14		2013.08.20-2013.08.21	3,500	
제34기	2013.02.07	세무조정	2013.02.25-2013.02.27	7,000	-
	2012.08.14		2012.08.16-2012.08.17	3,500	

- 제36기 세무조정 용역계약은 타 회계법인과 별도 체결하였음.

2. 내부회계관리제도

외부감사인은 당사의 2014년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태평가보고서에 대하여 검토를 실시하고, 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였다는 의견을 표명하였습니다.

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 동 이사의 경영진단 의견서에서 미래에 발생할 것으로 예상·예측한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대하여 회사의 견해를반영한 것입니다. 동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부 환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다. 당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보를 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다. 결론적으로는 동 이사의 경영진단 의견서상에 회사가 예상한 결과 또는 상황이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 의견서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 최신화할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 개 요

당사는 1978년 건설 공업화를 기치로 창립, P.C(Precast Concrete)공법을 이용한 국내의 대형 건축물의 다양하고 미려한 외관공사, 조립식 아파트 건설 및 공장건설 등을 수행하여 공기단축과 우수한 시공능력을 인정 받고 있으며, 일반건축, 아파트재건축, 주택분양사업 및 토목공사등으로 영업을 지속적으로 확대해 온 종합건설업체입니다. 또한 당사는 서울 여의도동 17-3 대지에 연건평 27,268㎡ 사무실 임대관리사업을 영위하고 있습니다.

당사의 기존 최대주주 삼환기업(주) 및 (주)송원 외 2개사간 당사 보통주식 2,241,353주(발행주식수의 49.64%)에 관한 주식양수도계약을 2014년 3월 24일 종결하여 동일자로 당사의 최대주주등이 (주)송원 외 2개사로 변경되었으며, 2014년 12월 29일 최대주주인 (주)송원은 보유분 896,543주를 2대주주인 (주)베이스에이치디(구, 베이스컨설팅)에게 전량 매도하여 현재 최대주주는 (주)베이스에이치디 입니다.

당사는 기업구조조정촉진법에 의거 2012년 7월 19일 (주)삼환까뮤 채권금융기관협의회와의 공동관리절차(워크아웃)를 개시하였으며, 2014년 3월 24일 최대주주 변경과 동일자에 워크아웃 채권 상당액을 상환하며 공동관리절차를 조기에 종결하였습니다.

당사 2014년 매출은 2013년의 안정적인 관급공사 수주 및 2014년 PC공사 수주 증대에 따라 전년대비 400억 증가한 1,236억원의 매출이 증가하였으며, 원가율 개선 및 여의도 사옥 처분이익 발생에 따라 영업이익 28억원, 당기순이익 23억원으로 흑자전환 성과를 이루었습니다. 2015년에도 수익성 위주의 사업추진을 통한 이익 개선을 기대하고 있습니다.

3. 재무상태 및 영업실적

가. 재무상태

(단위 : 원)

과 목	재 무 상 태		증 감 율

	2014년말	2013년말	
[유동자산]	34,559,226,991	109,233,863,488	-68.4%
· 현금및현금성자산	4,373,133,757	2,827,517,492	54.7%
· 매출채권및기타채권	11,622,117,719	12,603,952,966	-7.8%
· 재고자산	1,514,375,950	1,151,053,455	31.6%
· 매각예정비유동자산	-	84,541,505,753	-
· 기타유동자산	17,049,599,565	8,109,833,822	110.2%
[비유동자산]	95,088,501,967	58,401,282,851	62.8%
· 비유동매출채권및기타채권	35,558,916,209	746,838,634	4661.3%
· 유형자산	35,096,062,481	34,891,162,728	0.6%
· 무형자산	156,135,616	165,348,766	-5.6%
· 투자부동산	-	1,423,000,000	-
· 기타비유동금융자산	14,757,859,297	11,727,774,667	25.8%
· 이연법인세자산	9,519,528,364	9,447,158,056	0.8%
자산총계	129,647,728,958	167,635,146,339	-22.7%
[유동부채]	82,444,940,641	117,022,705,436	-29.5%
[비유동부채]	11,505,440,920	16,896,741,477	-31.9%
부채총계	93,950,381,561	133,919,446,913	-29.8%
[자본금]	22,576,140,000	22,576,140,000	-
[자본잉여금]	7,221,996,120	15,612,328,544	-53.7%
[기타포괄손익누계액]	4,024,239,506	3,917,563,306	2.7%
[이익잉여금]	1,874,971,771	-8,390,332,424	122.3%
자본총계	35,697,347,397	33,715,699,426	5.9%

- 2014년말 자산총계는 전기말 대비 22.7% 감소한 1,296억원이며, 이중 유동자산이 68.4% 감소한 345억원, 비유동자산은 62.8% 증가한 951억원입니다. 전기말 대비 유동자산 감소 사유는 서울시 영등포구 여의도 소재 사옥 매각처분에 따른 감소이며, 비유동자산 증가사유는 동 부동산에 대한 1년간의 책임임대차계약 보증금 발생이 주요 원인입니다.

- 2014년말 부채총계는 전기말 대비 29.8% 감소한 939억원이며, 상기 사옥 매각 처분에 의한 금융차입금 상환이 주요 원인입니다.

- 자본총계는 전기말 대비 5.9% 증가한 357억원이며, 당기 흑자전환에 따른 이익잉여금 발생이 주요 원인입니다.

나. 영업실적

(단위 : 원)

과 목	영 업 실 적		증 감 율
	2014년	2013년	
매 출 액	123,567,918,135	83,568,531,947	47.9%
매 출 원 가	115,392,870,693	80,042,482,396	44.2%

매출이익	8,175,047,442	3,526,049,551	131.8%
판매관리비	5,325,079,975	4,611,523,600	15.5%
영업이익	2,849,967,467	-1,085,474,049	흑자전환
기타수익	9,515,698,930	3,322,559,372	186.4%
기타비용	2,746,701,335	4,485,375,401	-38.8%
금융수익	185,763,823	520,699,215	-64.3%
금융비용	7,506,009,543	7,947,120,439	-5.6%
법인세비용차감전순이익	2,298,719,342	-9,674,711,302	흑자전환
법인세비용	13,306,863	2,370,574,576	-99.4%
당기순이익	2,285,412,479	-12,045,285,878	흑자전환

- 당사 매출구성은 도급공사 및 PC(Precast Concrete) 제작, 임대사업으로 구성되어있으며, 2014년도 매출액은 전기대비 47.9% 증가한 1,236억원 실현하였으며, 매출이익은 131.8% 증가한 82억원, 영업이익 28억, 당기순이익 23억원으로 흑자전환하였습니다.

- 2014년은 2013년 안정적인 관급공사 수주 및 2014년 PC(Precast Concrete) 공사 수주 증대에 따른 당기 매출액 증가와 원가율 개선 및 여의도사옥 처분이익이 주된 흑자전환 요 소입니다.

4. 유동성 및 자금조달원천 및 중요한 자금지출에 관한 사항

당사의 당해 사업연도말 총 차입금은 330억원으로 전기말 940억원과 대비하여 610억원이 감소하였습니다.

가. 자금조달에 관한 사항

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 단기차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
차입금종류	차입처	이자율(%)	당기말	전기말
담보차입	건설공제조합(*2)(*3)	1.75	5,829,010	7,172,000
담보차입	외환은행	-	-	556,150
담보차입	풍세상사(유)	-	-	4,900,000
담보차입	우리은행	-	-	2,000,000
담보차입	국민은행	-	-	8,900,000
담보차입	쓰리씨클(유)	-	-	40,000,000
담보차입	에스에이치피씨(*1)	7.50	6,300,000	-
담보차입	하나은행(*1)	5.50	3,000,000	-
담보차입	하나저축은행(*1)	8.00	3,000,000	-
담보차입	신안저축은행(*1)	12.0	3,500,000	-
받을어음할인(*4)			-	2,243,242
합 계			21,629,010	65,771,392

(2) 당기말과 전기말 현재 당사의 사채 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)					
종 류	발행일	상환일	이자율(%)	당기말	전기말
사모사채	2012.05.17	2015.05.19	8.00	3,491,709	7,000,000
사모사채	2012.12.06	2015.12.30	6.00	6,430,781	10,000,000
합 계				9,922,490	17,000,000

(3) 당기말과 전기말 현재 당사의 장기차입금 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)						
차입처	차입금종류	이자율(%)	당기말	전기말	만기	상환방법
신한은행	담보차입	-	-	9,800,000	2014.12.31	
대한주택보증(★)	담보차입	1.15%	1,466,667	1,466,667	2026.04.25	10년거치 11년 분할상환
합 계			1,466,667	11,266,667		

5. 부외채무에 관한 사항

해당사항 없음

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사의 구성

당사의 본 보고서 작성 기준일인 2014년 12월 31일 현재 이사회는 총 3명 (사내이사 2명, 사외이사 1명)의 이사로 구성되어 있으며, 이사회내 위원회의 구성 현황은 없습니다.

한편 2015년 3월 20일 정기주주총회의 결의에 따라 본 보고서 제출일 현재 이사회는 총 6명 (사내이사 3명, 사외이사 1명)의 이사로 구성되었으며, 이사회내 감사위원회(사외이사 3명)를 두고 있습니다.

각 이사의 주요 이력 및 업무분장은 『 VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 』을 참조하시기 바랍니다.

나. 중요의결사항 등

회차	개최일자	의안내용	가결여부
1	2014/02/10	2013년 내부회계관리제도 운영실태 점검보고	가결
2	2014/03/06	제35기(2013년도) 재무제표 승인의 건	가결
3	2014/03/06	제35기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건	가결
4	2014/03/24	임시주주총회 개최를 위한 기준일 및 명의개서정지기간 지정의 건	가결
5	2014/03/24	사옥 담보대출의 건	가결
6	2014/04/23	임시주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건	가결
7	2014/04/29	천안공장 담보대출 연장의 건	가결
8	2014/05/19	농협 당좌대출 연장의 건	가결
9	2014/05/27	대표이사 선임의 건	가결
10	2014/06/11	천안공장 대출약정 및 담보계약 체결의 건	가결
11	2014/06/12	이천공장 대출의 건 (하나/하나저축/신안저축)	가결
12	2014/06/13	이천공장 담보신탁의 건	가결
13	2014/09/04	신안저축은행 어음할인 약정의 건	가결
14	2014/09/23	사옥 담보대출 연장의 건	가결
15	2014/09/24	(주)파라다이스산업 발행주식 취득의 건	가결
16	2014/11/13	임원 처우에 관한 규정 승인의 건	가결
17	2014/11/14	여의도사옥 매각(처분) 결정에 관한 건	가결
18	2014/11/18	농협 당좌대출 연장건	가결
19	2014/12/09	하나은행 정기에금신규 및 질권설정의 건	가결
20	2014/12/16	이천공장 담보대출 연장의 건	가결
21	2014/12/22	경영고문 위촉의 건	가결

22	2014/12/29	책임임대차계약 체결의 건	가결
----	------------	---------------	----

다. 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회 차	개최일자	사외이사 참석인원	비 고
1	2014/02/10	- (2)	
2	2014/03/06	1 (2)	
3	2014/03/06	1 (2)	
4	2014/03/24	1 (1)	
5	2014/03/24	1 (1)	
6	2014/04/23	- (1)	
7	2014/04/29	- (1)	
8	2014/05/19	- (1)	
9	2014/05/27	1 (1)	
10	2014/06/11	- (1)	
11	2014/06/12	- (1)	
12	2014/06/13	- (1)	
13	2014/09/04	- (1)	
14	2014/09/23	- (1)	
15	2014/09/24	1 (1)	
16	2014/11/13	1 (1)	
17	2014/11/14	1 (1)	
18	2014/11/18	- (1)	
19	2014/12/09	- (1)	
20	2014/12/16	- (1)	
21	2014/12/22	- (1)	
22	2014/12/29	1 (1)	

라. 이사의 독립성

이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다. 이사의 선임과 관련하여 관련법규에 의거한 주주제안이 있는 경우, 이사회는 적법한 범위 내에서 이를 주주총회의의안으로 제출합니다.

직 명	성 명	추 천 인	활동분야	회사와의 거래	최대주주와의 관계
대표이사	최 갑 수	이 사 회	경영총괄	-	-
사내이사	정 순 정	이 사 회	경영지원본부장	-	-
사외이사	표 학 길	이 사 회	경제학박사	-	-

※ 2015년 3월 20일 정기주주총회 이후

직명	성명	추천인	활동분야	회사와의 거래	최대주주와의 관계
대표이사	손병재	이사회	경영총괄	-	-
사내이사	최감수	이사회	PC사업본부장	-	-
사내이사	정순정	이사회	경영지원본부장	-	-
사외이사	표학길	이사회	경제학박사	-	-
사외이사	유태준	이사회	신용보증기금 전무이사 역임	-	-
사외이사	김도일	이사회	경영학박사	-	-

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사에 관한 사항

당사는 본 보고서 제출일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 아니하며, 주주총회 결의에 의하여 선임된 상근감사 1명이 감사업무를 수행하였습니다.

감사는 이사회에 참석하여 독립적으로 이사의 업무를 감독할 수 있으며, 제반업무와 관련하여 관련장부 및 관계서류를 해당부서에 제출을 요구할 수 있습니다. 또한 필요시 회사로부터 영업에 관한 사항을 보고 받을 수 있으며, 적절한 방법으로 경영정보에 접근할 수 있습니다.

한편 2015년 3월 20일 정기주주총회의 결의에 따라 본 보고서 제출일 현재 사외이사 3명으로 구성된 감사위원회를 두어 상근감사에 갈음하고 있습니다.

(1) 감사의 인적사항

성명	주요경력	비고
손병재 (상근감사)	SK건설(주) 건축영업총괄(전무) 사업지원총괄(상무)	임시주주총회에서 신규선임 (2014.5.9)

- 2014년 5월 9일부로 기존 지병오 상근감사는 중도 사임함.

(2) 감사의 독립성

당사는 상법 제542조의 10규정에 의거 적합한 자격을 갖춘자로 감사를 선임하고 있습니다.

(3) 감사의 주요 활동내용

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
1	2014/02/10	2013년 내부회계관리제도 운영실태 점검보고	가결	지병오감사
2	2014/03/06	제35기(2013년도) 재무제표 승인의 건	가결	"
3	2014/03/06	제35기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건	가결	"
4	2014/03/24	임시주주총회 개최를 위한 기준일 및 명의개서정지 기간 지정의 건	가결	"

5	2014/03/24	사옥 담보대출의 건	가결	"
6	2014/04/23	임시주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건	가결	"
7	2014/04/29	천안공장 담보대출 연장의 건	가결	"
8	2014/05/19	농협 당좌대출 연장의 건	가결	손병재 감사
9	2014/05/27	대표이사 선임의 건	가결	"
10	2014/06/11	천안공장 대출약정 및 담보계약 체결의 건	가결	"
11	2014/06/12	이천공장 대출의 건 (하나/하나저축/신안저축)	가결	"
12	2014/06/13	이천공장 담보신탁의 건	가결	"
13	2014/09/04	신안저축은행 어음할인 약정의 건	가결	"
14	2014/09/23	사옥 담보대출 연장의 건	가결	"
15	2014/09/24	(주)파라다이스산업 발행주식 취득의 건	가결	"
16	2014/11/13	임원 처우에 관한 규정 승인의 건	가결	"
17	2014/11/14	여의도사옥 매각(처분) 결정에 관한 건	가결	"
18	2014/11/18	농협 당좌대출 연장건	가결	"
19	2014/12/09	하나은행 정기예금신규 및 질권설정의 건	가결	"
20	2014/12/16	이천공장 담보대출 연장의 건	가결	"
21	2014/12/22	경영고문 위촉의 건	가결	"
22	2014/12/29	책임임대차계약 체결의 건	가결	"

- 이사회 참석외에 주요 업무서류에 대한 결재 경유와 주요회의 참석을 통한 상시감사, 결산 감사 등을 통해 적절한 감사업무를 수행하고 있습니다.

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

가. 투표제도

당사는 집중투표제 및 서면투표제를 채택하고 있지 않습니다.

나. 소수주주권

당사는 소수 주주제안에 따라 2014년 5월 9일 임시주주총회에서 주식분할 및 비상근감사 선임 안건이 상정되었으나 부결되었습니다.

다. 경영권 분쟁

당사는 공시대상 기간 중 경영권(지배권)에 관한 경쟁이 발생하지 않았습니다.

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

본 보고서 작성기준일 현재 당사의 최대주주인 (주)베이스에이치디(구,베이스컨설팅) 및 그 특수관계인의 지분율은 54.11%이며, 그 세부내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
(주)베이스에이치디	최대주주 본인	보통주	0	0	1,614,618	35.76	-
(주)명동에이엠씨	주요주주	보통주	0	0	672,405	14.89	-
(주)파라다이스산업	주요주주	보통주	0	0	73,611	1.63	-
손병재	계열회사 임원	보통주	0	0	38,000	0.84	-
최갑수	계열회사 임원	보통주	0	0	42,932	0.95	-
정순정	계열회사 임원	보통주	0	0	2,000	0.04	-
계		보통주	0	0	2,443,566	54.11	-
		우선주	0	0	-	-	-

나. 최대주주 변동내역

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	비고
2014.03.24	(주)송원	2,241,353	49.64%	특수관계인 주식수 합산
2014.12.29	(주)베이스에이치디	2,443,566	54.11%	특수관계인 주식수 합산

- 당사의 기존 최대주주 삼환기업(주) 및 (주)송원 외 2개사간 당사 보통주식 2,241,353주 (발행주식수의 49.64%)에 관한 주식양수도계약(양수도대금 100억원, 주당 4,461원)을 2014년 3월 24일 종결하여 동일자로 당사의 최대주주등이 (주)송원 외 2개사로 변경되었습니다.

- 2014년 12월 29일 기존 최대주주인 (주)송원이 보유한 소유주식 896,543주 전량을 2대 주주인 (주)베이스에이치디(구,베이스컨설팅)에 매도함에 따라 당사의 최대주주가 (주)베이스에이치디로 변경되었습니다.

2. 주식의 분포

가. 주식소유현황

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	-	-	-	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

나. 소액주주현황

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주		보유주식		비고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	1,605	99.38	1,768,739	39.17	-

3. 주식사무

당사 정관상의 신주인수권 내용 및 주식의 사무에 관련된 주요사항은 다음과 같습니다

정관상 신주인수권의 내용	<p>제8조 【주식의 발행 및 배정】</p> <p>①이 회사가 이사회 결의로 신주(제3호의 경우에는 이미 발행한 주식을 포함한다)를 발행하는 경우 다음 각호의 방식에 의한다.</p> <p>1. 주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>2. 발행주식 총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 특정한 자(해당 주권상장법인의 주식을 소유한 자를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3. 발행주식의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(해당 주권상장법인의 주식을 소유한 자를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식</p> <p>②제1항 제2호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>1. 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산·판매·자본채휴를 위하여 그 상대방에게 신주를 발행하는 경우</p> <p>2. 긴급한 자금조달 또는 출자전환을 위하여 국내외 금융기관 또는 기관 투자자에게 신주를 발행하는 경우</p> <p>3. 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자를 위하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>③제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>1. 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니</p>
------------------	--

	<p>하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식 투자를 위하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>2.관계법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3.주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식이 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식</p> <p>4.투자매매업자 또는 투자 중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식</p> <p>④제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의 9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.</p> <p>⑤제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격등은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑥회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑦회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑧회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권 증서를 발행하여야 한다.</p>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	3월중
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	기명식 보통주 1, 5, 10, 50, 100, 500, 1,000, 10,000 주권의 8종		
명의개서대리인	취급소 : 증권대행부 대리인 : 하나은행 (02-368-5860)	주주의 특전	해당사항없음
공고게재신문	정관 제4호(공고방법) 당사는 공고를 당사의 인터넷 홈페이지 (http://www.swcamus.co.kr)에 게재한다. 다만, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 서울특별시에서 발행되는 매일경제신문에 게재한다.		

4. 주가 및 주식거래실적

당사 주식의 최근 6개월간 주가 및 거래량은 다음과 같습니다.

(단위 : 원,주)

종 류			2014년					
			7월	8월	9월	10월	11월	12월
보통주	주가	최 고	6,090	7,490	7,300	7,200	7,080	6,940
		최 저	5,530	5,600	6,800	6,750	6,510	6,370
		평 균	5,734	6,355	7,079	7,016	6,744	6,650
	거래량	최고(일)	29,645	94,794	19,803	38,769	35,299	20,970
		최저(일)	2,953	2,011	1,853	2,374	2,081	191
		월 간	287,713	443,540	205,081	234,086	212,653	92,046

- 주가는 종가 기준임.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식		
최갑수	남	1946.04	대표이사	등기임원	상근	경영총괄	홍익대 상환기업(주) 건축본부 (상무)	42,932	-	3년9개월	2015.03.22
정순정	남	1957.12	상무이사	등기임원	상근	경영지원 본부장	경상대 (주)센트럴시티 경영지원담당 (이사)	2,000	-	10개월	2016.05.09
표학길	남	1948.02	사외이사	등기임원	비상근	-	미국 클라크대 대학원 (경제학박사) 서울대 경제학부 교수 한국국제경제학회 회장	-	-	8개월	2016.05.09
손병재	남	1964.08	감사	등기임원	상근	감사	서울대 SK건설(주) 건축영업총괄(전무) 사업지원총괄(상무)	38,000	-	8개월	2017.05.09

- 당사는 2014년 3월 24일 최대주주 변경과 관련하여 아래와 같이 임원 변경이 있었습니다.

- 2014년 3월 20일 : 사내이사 권혁서, 이상국 중도 사임
- 2014년 3월 23일 : 사내이사 박상원, 사외이사 박진만 임기만료 퇴임
- 2014년 3월 24일 : 사내이사 최제욱 중도 사임
- 2014년 5월 9일 : 사외이사 홍영기, 지병오 상근감사 중도 사임,
사내이사 정순정, 사외이사 표학길, 상근감사 손병재 선임
(2014. 5. 9 임시주주총회에서 선임)
- 2014년 5월 27일 : 대표이사 최갑수 선임 (대표이사 박상국 중도 사임)
- 2014년 5월 30일 : 사내이사 박상국 중도 사임

- 당사는 2015년 3월 20일 정기주주총회 결의에 따라 아래와 같이 임원 변경이 있었습니다.

- 2015년 3월 20일 : 사내이사 손병재, 사내이사 정순정,
사외이사 표학길, 사외이사 유태준, 사외이사 김도일 선임
(상기 사외이사 3인으로 감사위원회 위원 선임)
- 2015년 3월 22일 : 사내이사 최갑수 임기만료에 따른 사내이사 중임
대표이사 손병재 취임

나. 직원 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 천원)

사업부문	성별	직원 수				평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
일반건설	남	43	28	-	71	9년 9개월	3,171,260	44,666	-
"	여	5	7	-	12	6년 2개월	354,916	29,576	-
P.C제조건설	남	22	17	-	39	8년 0개월	1,660,240	42,570	-
"	여	-	-	-	-	-	-	-	-
부동산임대	남	6	1	-	7	21년 4개월	378,250	54,036	-
"	여	-	1	-	1	4개월	21,928	21,928	-
합 계		76	54	-	130	9년 5개월	5,586,594	42,974	-

- 연간급여총액은 2014년중 퇴사자 급여 포함입니다.

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위 : 천원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	7	1,200,000	사외이사 포함
사외이사	3	-	-
감사	2	300,000	-
계	12	1,500,000	-

- 상기 내역은 등기임원 기준이며, 인원수는 보고서 작성 기준일(2014.12.31) 현재 재임중인 임원(등기이사 2명, 사외이사 1명, 감사 1명)과 2014년중 퇴임한 임원(등기이사 5명, 사외이사 2명, 감사 1명)을 합산한 인원수입니다.

- 등기이사의 주총승인 금액은 사외이사를 포함한 금액입니다.

나. 보수지급금액

(단위 : 천원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사	7	606,231	86,604	-
사외이사	3	47,923	15,974	-
감사위원회 위원 또는 감사	2	225,516	112,758	-
계	12	879,670	73,305	-

- 상기 인원수 및 보수총액은 보고서 작성 기준일(2014.12.31)현재 재임중인 임원(등기이사 2명, 사외이사 1명, 감사 1명)과 2014년중 퇴임한 임원(등기이사 5명, 사외이사 2명, 감사

1명)을 합산한 인원수 및 보수총액입니다.

<이사·감사의 개인별 보수현황>

다. 개인별 보수지급금액

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

- 개인별 보수지급금액이 5억원을 초과한 임원은 없습니다.

라. 산정기준 및 방법

당사는 상법 제388조 및 당사 정관에 의거하여 이사의 보수한도를 주주총회의 결의로써 정하고 있으며, 2014년 3월 21일 정기주주총회를 통하여 제36기 이사의 보수한도를 12억원, 감사의 보수한도를 3억원으로 정한바 있습니다.

마. 주식매수선택권의 부여 및 행사현황

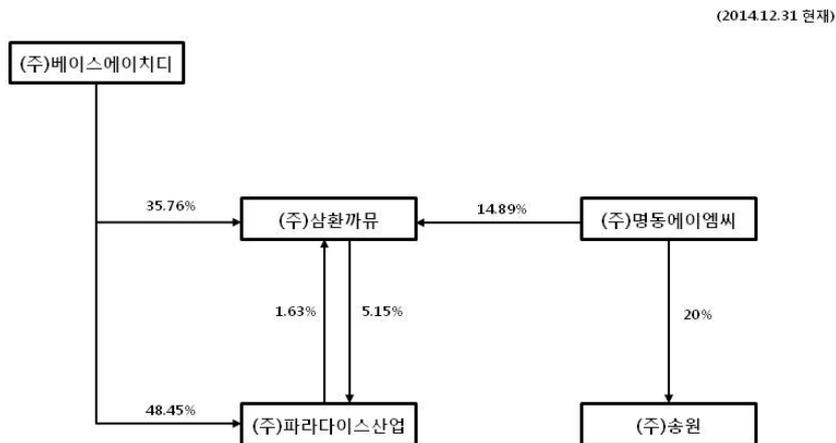
해당사항 없음

IX. 계열회사 등에 관한 사항

1. 소속 회사의 현황

상장사 (2개사)	비상장사 (3개사)
(주)삼한까뮤 (주)파라다이스산업	(주)베이스에이치디, (주)명동에이엠씨, (주)송원

2. 계열회사간의 계통도



- 주1) (주)베이스에이치디는 최대주주(35.76% 소유)로서 당사의 의사결정에 영향을 미치고 있습니다.
- 주2) 당사가 속한 기업집단은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 의한 상호출자제한, 출자총액제한, 채무보증제한의 대상에 해당되지 않습니다.

3. 회사 및 계열회사간 임원의 겸직 현황

해당사항 없음

4. 타법인출자 현황

(기준일 : 2014년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순손익
							수량	금액						
삼환기업(주) (상장)	2004.10.06	경영참가	96	360,172	3.62	1,159	-360,172	-1,159	-	-	-	-	613,033	-66,134
(주)파라다이스산업	2014.11.14	경영참가	2,500	-	-	-	573,212	2,500	31	573,212	5.15	2,531	110,139	5,556
대한주택보증(주) (비상장)	1993.08.25	사업목적	800	104,370	0.02	717	-	-	-	104,370	0.02	902	5,768,571	199,170
건설공제조합 (비상장)	1979.03.12	사업목적	17	5,543	0.14	7,056	-	-	-	5,543	0.14	7,307	5,979,135	87,127
인천남부 에스엠씨(주) (비상장)	2009.10.22	사업목적	248	88,135	9.90	441	-	-	-	88,135	9.90	503	102,890	-343
합계				558,220	-	9,373	213,040	1,341	31	771,260	-	11,243	-	-

- 기초 또는 기말 현재 해당 법인에 대한 출자비율이 5%를 초과하거나, 장부가액이 1억 원을 초과하는 출자현황입니다.
- 상기 삼환기업(주) 출자지분은 당기중 전량 장내 매도하였으며, (주)파라다이스산업 출자지분은 당기중 장외 매수하였습니다.

X. 이해관계자와의 거래내용

※ 특수관계자와의 거래내용

(1) 당기말 현재 당사와 지배·종속관계에 있는 회사 및 특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

특수관계자명	구분
(주)베이스에이치디(구,베이스컨설팅)	유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분을 소유한 자
(주)송원, (주)명동에이엠씨, (주)파라다이스산업	기타

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)			
특수관계자명	거래내역	당기	전기
삼환기업(주)(*)	매출	-	516,577
	이자수익	-	27,589
	매입	232,808	4,044,684
(주)송원	매출	37,376	-

(*) 당기 중에 주식양수도 계약에 따른 최대주주 변경 인해 특수관계자에서 제외되었으며, 거래내역은 최대주주 변경일인 2014년 3월 24일 이전 발생 거래입니다.

(3) 당기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

① 당기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)			
특수관계자명	채권		채무
	미수금	단기대여금	장기임대보증금
(주)송원	66	-	30,504

② 전기말

(단위:천원)				
특수관계자명	채권			채무
	미수금	선급금	단기대여금	미지급금
삼환기업(주)	-	9,403	-	2,506,022

(4) 당기말 현재 특수관계자의 차입금을 위하여 담보로 제공된 당사 자산의 내역은 없습니다.

(5) 주요 경영진에 대한 보상

당사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같으며, 주요 경영진에는 당사의 기업활동의 계획·운영·통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가지고 있는 등기이사 및 비등기 사외이사를 포함하였습니다.

(단위:천원)		
구 분	당기	전기
단기 급여	549,037	333,903

(6) 당기말과 전기말 현재 당사를 위하여 특수관계자가 제공하고 있는 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
구 분	제공받는자	지급보증액		지급보증처
		당기말	전기말	
(주)송원	(주)삼환까뮤	6,300,000	-	공평저축은행외 6

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시사항의 진행·변경상황 및 주주총회 현황

가. 공시사항의 진행·변경상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2009/01/23	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 물건 : 고속국도 제65호선 주문진-속초간 건설공사 제5공구 2.계약내용 1) 계약금액 : 11,842,860,300원 2) 최근매출액 대비 : 13.9% 3.계약상대 : 한국도로공사 4.판매.공급지역 : 강원 양양군 서면 상평리~강원 양양군 강현면 하북리 5.계약기간 : 2009.01.22 부터 6.계약일자 : 2008.12.29 7.기타 투자판단에 참고할 사항 1) 상기 계약금액은 총공사금액 1,184억원 중 당사지분 10% 해당 금액이며, 부가가치세 포함입니다. 2) 상기 계약종료일관련 총공사기간은 2,100일입니다. 3) 상기 계약금액 및 계약기간은 공사 진행과정에서 변경될 수 있습니다.	계약이행중
2013/10/28	단일판매.공급계약 체결 (자율공시)	1.판매.공급계약 구분 : 수원분뇨처리시설 확충 현대화사업공사 2.계약금액 : 4,436,850,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 4.88%) 3.계약상대 : 경기도 수원시 4.판매.공급지역 : 경기도 수원시 5.계약기간 : 2013.10.25~2015.11.30 6.계약(수주)일자 : 2013.10.25	계약이행중
2013/12/30	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 양산물금2 44,45BL 아파트 건설공사 1공구 2.계약금액 : 61,274,637,959원(VAT포함) (최근매출액 대비 67.0%) 3.계약상대 : 한국토지주택공사 4.판매.공급지역 : 경상남도 양산시 5.계약기간 : 2013.12.30~2016.01.04 6.계약(수주)일자 : 2013.12.30	계약이행중
2013/12/30	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 대구신서혁신 A2BL 아파트 건설공사 4공구 2.계약금액 : 34,359,399,300원(VAT포함) (최근매출액 대비 37.7%) 3.계약상대 : 한국토지주택공사 4.판매.공급지역 : 대구광역시 5.계약기간 : 2013.12.30~2016.1.7 6.계약(수주)일자 : 2013.12.30	계약이행중
2014/04/29	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 성남시 초기우수(CSOs)오염부하 저감시설 설치공사(저류시설) 2.계약금액 : 7,748,164,545원(VAT포함) (최근매출액 대비 9.3%) 3.계약상대 : 경기도 성남시 4.판매.공급지역 : 경기도 성남시 5.계약기간 : 2014.04.28~2016.1.14 6.계약(수주)일자 : 2014.04.28	계약이행중

2014/04/30	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : KCTC 수도권통합 물류센터 신축공사중 PC공사 2.계약금액 : 7,260,000,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 8.6%) 3.계약상대 : (주)삼일기업공사 4.판매.공급지역 : 경기도 이천시 5.계약기간 : 2014.04.30-2014.12.31 6.계약(수주)일자 : 2014.04.30	계약이행중
2014/05/09	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : M14 PH-1 신규 건설공사 PC제작 및 설치공사 2.계약금액 : 23,267,200,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 27.8%) 3.계약상대 : 에스케이건설(주) 4.판매.공급지역 : 경기도 5.계약기간 : 2014.04.25-2014.12.31 6.계약(수주)일자 : 2014.05.08	계약이행중
2014/07/14	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 이마트현장 중의 PC공사(판매시설-2) 2.계약금액 : 6,814,500,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 8.2%) 3.계약상대 : 신세계건설(주) 4.판매.공급지역 : 경상남도 김해시 5.계약기간 : 2014.07.11-2015.1.31 6.계약(수주)일자 : 2014.07.11	계약이행중
2014/07/18	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 하남북합센타 신축공사중 PC공사(1공구) 2.계약금액 : 7,362,300,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 8.8%) 3.계약상대 : 신세계건설(주) 4.판매.공급지역 : 경기도 하남시 5.계약기간 : 2014.07.17-2015.06.30 6.계약(수주)일자 : 2014.07.17	계약이행중
2014/09/04	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 인천국제공항 제2여객터미널 골조 및 외장공사중 PC제작 및 설치공사 2.계약금액 : 11,550,215,263원(VAT포함) (최근매출액 대비 13.8%) 3.계약상대 : (주)한진중공업 건설부문 4.판매.공급지역 : 인천광역시 5.계약기간 : 2014.09.03-2015.04.30 6.계약(수주)일자 : 2014.09.03	계약이행중
2014/11/21	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 김포 온라인 물류센터 신축공사 중 PC공사 2.계약금액 : 4,943,400,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 5.9%) 3.계약상대 : 롯데건설(주) 4.판매.공급지역 : 경기도 김포시 5.계약기간 : 2014.11.20-2015.05.31 6.계약(수주)일자 : 2014.11.20	계약이행중
2014/12/22	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : (주)SLX, LOGISLINK(주) 덕평리 물류센터 신축공사 중 PC공사 2.계약금액 : 6,051,100,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 7.2%) 3.계약상대 : 더본종합건설(주) 4.판매.공급지역 : 경기도 이천시 5.계약기간 : 2014.12.22-2015.04.30 6.계약(수주)일자 : 2014.12.22	계약이행중

2015/01/21	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 창원감계 힐스테이트 4차 신축공사중 PC공사 2.계약금액 : 5,126,429,100원(VAT포함) (최근매출액 대비 6.1%) 3.계약상대 : 현대건설(주) 4.판매.공급지역 : 경남 창원시 5.계약기간 : 2015.01.20-2015.09.30 6.계약(수주)일자 : 2015.01.20	계약이행중
2015/02/24	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : (주)태흥산업 빌딩 대수선 및 증축공사 2.계약금액 : 20,999,900,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 25.1%) 3.계약상대 : (주)태흥산업 4.판매.공급지역 : 서울특별시 영등포구 의사당대로 8 (여의도동) 5.계약기간 : 2015.02.23-2015.12.31 6.계약(수주)일자 : 2015.02.23	계약이행중

나. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제36기 정기주주총회 (2015.03.20)	제1호 의안 : 제36기 재무제표 승인의 건 (이익잉여금처리계산서 포함) 제2호 의안 : 감사보수 한도액 승인의 건 제3호 의안 : 정관일부 변경의 건 제4호 의안 : 이사 선임의 건 제5호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건 제6호 의안 : 이사보수 한도액 승인의 건	가결(현금배당, 주당 150원) 가결(한도액 5천만원) 가결(사업목적 추가 및 감사위원회 신설 외) 가결(사내이사 손병재, 최갑수, 정순정 사외이사 표학길, 유태준, 김도일) 가결(사외이사 표학길, 유태준, 김도일) 가결(한도액 12억원)	-
임시주주총회 (2014.05.09)	제1호 의안 : 이사선임의 건 제2호 의안 : 2-1호 상근감사 선임의 건 2-2호 비상근감사 선임의 건 제3호 의안 : 정관일부 변경의 건	가결(사내이사 정순정, 사외이사 표학길) 가결(손병재) 부결(박영직(주주제안)) 부결(주식분할의 건(주주제안))	-
제35기 정기주주총회 (2014.03.21)	제1호 의안 : 제35기 재무제표 승인의 건 (결손금처리계산서 포함) 제2호 의안 : 정관일부 변경의 건 제3호 의안 : 이사보수 한도액 승인의 건 제4호 의안 : 감사보수 한도액 승인의 건	가결 가결(관계법령정비) 가결(한도액 12억원) 가결(한도액 3억원)	-
제34기 정기주주총회 (2013.03.22)	제1호 의안 : 제34기 재무제표 승인의 건 (결손금처리계산서 포함) 제2호 의안 : 정관일부 변경의 건 제3호 의안 : 이사선임의 건 제4호 의안 : 감사선임의 건 제5호 의안 : 이사보수 한도액 승인의 건 제6호 의안 : 감사보수 한도액 승인의 건	가결 가결(본점소재지 이전:인천광역시→경기도 이천시) 가결(사내이사 박상국, 최제욱, 최갑수, 권혁서, 이상 국 사외이사 홍영기) 가결(지병오) 가결(한도액 12억원) 가결(한도액 3억원)	-

2. 우발채무 등

가. 계류중인 소송사건

당기말 현재 계류중인 소송사건의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
소송내용	소송가액	원고	피고	진행사항
<당사가 원고인 사건>				
공사대금청구	1,379,700	(주)삼한까유	NH공사	3심 계류중
손해배상청구	90,768	(주)삼한까유	박장미외 4	2심 계류중
소 계	1,470,468			
<당사가 피고인 사건>				
손해배상청구	619,458	한국토지주택공사	(주)삼한까유 등	2심 계류중

하자보수금청구	837,111	입주자대표회의	(주)삼한까유 등	1심 계류중
손해배상청구	340,036	한국토지주택공사	(주)삼한까유 등	1심 계류중
부당이득금청구	500,000	에펠레스	(주)삼한까유	1심 계류중
손해배상청구	981,368	부산도시공사	(주)삼한까유 등	2심 계류중
손해배상청구	100,000	인천광역시	(주)삼한까유 등	1심 계류중
소유물반환청구	24,643	박장미외 4	(주)삼한까유	2심 계류중
소 계	3,402,616			

보고기간종료일 현재 당사는 7건의 재판에 피고로서 계류중에 있으며 소송금액은 3,402,616천원 입니다. 소송의 결과로 초래될 수 있는 부채 중 99,286천원을 기타의 충당부채로 계상하고 있습니다.

나. 당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 견질 또는 담보용 어음·수표의 제공사항이 없으며, 외국지주회사의 자회사 현황 및 제재현황도 없습니다.

다. 채무보증 현황

당사는 연결대상 회사가 없으며, 당기말 현재 타인을 위하여 지급보증을 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(2014.12.31현재)

(단위: 천원)

채무자	채권자	'13년말	증가	감소	'14년말	보증기간	비고
인천만수종합쇼핑몰재건축조합원	농협	337,020	-	-	337,020	'05.11~'15.12	차입보증
합 계		337,020		-	337,020	-	-

라. 채무인수약정 현황

당사는 연결대상 회사가 없으며, 채무인수약정 사항이 없습니다.

마. 그 밖의 우발채무 등

시공사(당사)가 보증한 PF대출잔액

- 해당사항 없음.

기타 보증내역

당사는 연결대상 회사가 없으며, 당기말 현재 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
제 공 자	보 증 금 액	보 증 내 용
건설공제조합	13,316,327	계약보증
	26,986,489	하자보수보증
	4,385,327	선급금보증
	28,717,823	공사이행보증
	94,800	임시전력예납보증
	23,244,520	하도급대금지급보증
대한주택보증	759,553	하자보수보증

서울보증보험	13,743,760	공사이행보증
	722,007	하자보수보증
	46,883	공탁 및 기타보증
합 계	112,017,489	

□ 금융기관과의 약정사항

보고기간종료일 현재 농협은행과의 당좌차월 약정을 맺고 있으며 당기말 현재 차월한도 합계액은 800,000천원 입니다. 당사는 위와 같은 금융기관과의 약정을 유지하여 유동성 위험에 대비하고 있습니다.

3. 합병등의 사후정보

가. 중요한 자산양수도

당사는 당기중 자산운영의 효율성 제고 및 자산유동화를 통한 재무구조 개선을 위하여 여의도사옥 빌딩을 매각하였습니다. 자세한 내용은 기 공시한 주요사항보고서(2014.11.14) 및 합병등 종료보고서(2014.12.31)를 참조하시기 바랍니다.

(1) 주요내용

구 분	내 용	비 고
대상자산	서울특별시 영등포구 의사당대로 8 토지 및 건물	여의도사옥
양수도일자	2014.12.31	종결일자
양 수 인	(주)태흥산업	
양수도금액	92,000백만원 (건물분 부가가치세 제외)	장부가액 84,541백만원 (처분이익 7,459백만원)
관련공시	2014.11.14 주요사항보고서 2014.12.31 합병등종료보고서	2014.12.15 기재정정 -

(2) 합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 천원)

과 목	양도 전	증 감	양도 후
자산			
Ⅰ. 유동자산	119,204,197	-84,644,970	34,559,227
Ⅱ. 비유동자산	57,613,290	37,475,212	95,088,502
자산총계	176,817,487	-47,169,758	129,647,729
부채			
Ⅰ. 유동부채	138,817,339	-56,372,398	82,444,941
Ⅱ. 비유동부채	10,908,050	597,391	11,505,441
부채총계	149,725,389	-55,775,007	93,950,382

자본			
Ⅰ. 납입자본	22,576,140	-	22,576,140
Ⅱ. 기타자본항목	10,882,973	363,262	11,246,235
Ⅲ. 이익잉여금	-6,367,015	8,241,987	1,874,972
자본총계	27,092,098	8,605,249	35,697,347

- 상기 양도전 재무제표는 2014년 3분기보고서(2014.9.30)를 기준으로 작성되었으며, 양도 후 재무제표는 당해 자산양수도가 반영된 사업보고서(2014.12.31)를 기준으로 작성되었습니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

해당사항 없음.