

광주광역시도시공사의 재무제표
(독립된 감사인의 감사보고서 포함)

재무제표에 대한
감사보고서

제 28 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

제 27 기

2019년 01월 01일 부터

2019년 12월 31일 까지

신한회계법인

목 차

I. 독립된 감사인의 감사보고서	1
II. (첨부)재무제표	
재무상태표	5
손익계산서	8
자본변동표	10
현금흐름표	11
주석	13
III. 경영지표분석	41
IV. 회계감사 기본요구사항	45

독립된 감사인의 감사보고서

광주광역시도시공사

주주 및 이사회 귀중

2021년 3월 17일

감사의견

우리는 광주광역시도시공사(이하, "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2020년 12월 31일과 2019년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2020년 12월 31일과 2019년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 지방공기업법, 지방공기업결산지침 및 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

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

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.

- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사

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

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

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

서울특별시 영등포구 의사당대로 8, 8층

신한회계법인

대표이사 최종만



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

(첨부)재 무 제 표

광주광역시도시공사

제 28 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

제 27 기

2019년 01월 01일 부터

2019년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

광주광역시도시공사 대표이사 노경수

본점 소재지 : (도로명주소) 광주광역시 서구 시청로 26 빛고을고객센터 15F(치평동)

(전 화) 062-600-6600

재 무 상 태 표

제 28(당) 기 2020년 12월 31일 현재

제 27(전) 기 2019년 12월 31일 현재

광주광역시도시공사

(단위 : 원)

과 목	제 28(당)기		제 27(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		419,744,460,110		471,763,725,188
(1) 당좌자산		174,629,691,675		209,640,992,687
현금및현금성자산	23,636,013,319		54,548,603,796	
정부보조금	(2,832,026,924)		(6,747,524,223)	
단기금융상품	88,950,000,000		118,451,040,000	
영업미수금(주석17)	31,387,800,654		17,777,153,219	
대손충당금	(708,897,232)		(560,736,663)	
기타미수금	33,841,517,280		25,559,890,571	
미수수익	337,651,838		414,297,437	
선급비용	17,632,740		19,818,550	
기타보증금	-		178,450,000	
(2) 재고자산(주석5,15)		245,114,768,435		262,122,732,501
판매용토지	242,549,746,281		261,277,952,932	
판매용상가	272,753,334		272,753,334	
판매용주택	2,274,757,814		-	
영락공원묘지	17,511,006		572,026,235	
II. 임대주택자산(주석6,11,12)		232,282,530,214		259,958,971,087
임대주택토지	74,070,881,149		76,208,771,574	
정부보조금	(10,528,228,757)		(10,528,228,757)	
임대주택	425,656,347,216		435,428,178,200	
정부보조금	(137,738,254,216)		(141,772,418,558)	
감가상각누계액	(94,749,304,969)		(85,759,868,786)	
임대자산조정	(24,428,910,209)		(13,617,462,586)	
III. 비유동자산		222,135,887,488		180,604,705,122
(1) 투자자산		12,357,852,848		13,329,778,935
특별수선적립금(주석4)	10,772,436,814		12,033,070,828	
지분법적용투자주식	590,416,034		301,708,107	
매도가능증권	995,000,000		995,000,000	
(2) 유형자산(주석8,15)		150,574,774,734		131,932,561,086
토지	42,554,518,226		42,554,518,226	
입목	253,810,430		167,139,430	
건물	88,271,190,588		88,251,973,588	
감가상각누계액	(25,534,490,849)		(23,292,901,659)	

과 목	제 28(당)기		제 27(전)기	
구축물	3,473,261,447		3,152,372,547	
감가상각누계액	(1,068,180,135)		(907,719,905)	
시설기계장치	1,988,199,655		1,946,375,455	
감가상각누계액	(1,724,729,385)		(1,628,303,375)	
차량운반구	1,678,585,790		1,436,535,790	
감가상각누계액	(1,249,961,420)		(1,145,668,240)	
공기구비품	3,872,675,346		3,651,638,035	
감가상각누계액	(3,234,432,316)		(3,121,499,315)	
건설중인자산	56,731,908,417		32,781,476,509	
정부보조금	(15,437,581,060)		(11,913,376,000)	
(3)무형자산(주석9)		1,108,511,740		1,383,620,592
소프트웨어	1,108,511,740		1,383,620,592	
(4)기타비유동자산		58,094,748,166		33,958,744,509
전신전화가입금	468,000		468,000	
장기대여금	736,523,670		829,232,950	
서민전세자금대여	21,475,650,000		23,435,905,000	
장기미수금	34,242,754,945		8,835,353,480	
기타보증금	1,274,125,944			
이연법인세자산(주석18)	365,225,607		857,785,079	
자 산 총 계		874,162,877,812		912,327,401,397
부 채				
I.유동부채		166,488,088,083		102,568,316,122
예수금	17,736,035,496		21,170,504,242	
기타예수금	11,099,917,786		14,481,677,174	
선수금(주석16)	2,861,666,334		15,247,403,979	
미지급비용	8,630,052,193		2,325,506,700	
미지급법인세	1,174,640,134		2,456,999,512	
유동성장기부채(주석10,11,12)	124,373,680,000		46,431,645,000	
예수부가세	612,096,140		454,579,515	
II.비유동부채		280,923,668,652		396,417,333,547
임대보증금	55,382,592,120		46,508,322,160	
표준임대보증금	27,947,946,090		28,696,381,840	
전환임대보증금	48,303,127,400		58,845,138,130	
현재가치할인차금	(6,304,695,293)		(8,417,158,354)	
퇴직급여충당금(주석14)	15,178,947,760		13,499,265,850	
퇴직연금운영자산(주석14)	(14,117,650,615)		(13,457,889,804)	
특별수선충당금(주석13)	10,458,760,106		9,560,721,957	
국민주택기금차입금(주석11,12)	132,198,856,000		132,198,856,000	
현재가치할인차금	(18,124,214,916)		(5,200,304,232)	
사채(주석10,12)	30,000,000,000		134,184,000,000	
장기차입금(주석11,12)	-		-	

과 목	제 28(당)기		제 27(전) 기	
부 채 총 계		447,411,756,735		498,985,649,669
자 본				
Ⅰ.자본금		195,256,160,000		195,256,160,000
보통주자본금(주식16)	195,256,160,000		195,256,160,000	
Ⅱ.자본잉여금(주식16)		27,117,989,287		27,117,989,287
증자준비금	25,854,795,516		25,854,795,516	
합병차익	1,263,193,771		1,263,193,771	
Ⅲ.이익잉여금(주식16)		204,376,971,790		190,967,602,441
이익준비금	97,628,080,000		97,628,080,000	
감채기금적립금	93,239,522,441		74,123,597,570	
미처분이익잉여금(주식23)	13,509,369,349		19,215,924,871	
자 본 총 계		426,751,121,077		413,341,751,728
부채와자본총계		874,162,877,812		912,327,401,397

<별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다>

손익계산서

제 28(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 27(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

광주광역시도시공사

(단위 : 원)

과목	제 28(당) 기	제 27(전) 기
I.매출액	128,353,838,041	117,008,282,696
시설운영수익	3,435,043,273	4,532,966,418
빛고을CC운영수익	3,751,456,561	3,867,098,712
주차사업수익	617,808,310	692,485,308
용지매출수익(주석17)	82,319,042,240	62,350,032,784
주택판매수입	12,592,050,000	21,218,897,000
임대사업수익	11,424,843,361	10,760,408,514
빛고을고객센터수익	3,904,027,702	3,829,544,721
묘지매출수익	602,091,000	862,406,610
영락운영수익	6,404,934,188	5,092,944,230
대행사업수익	3,302,541,406	3,801,498,399
U대회선수촌대행	-	-
II.매출원가(주석15)	98,756,066,516	90,556,630,691
시설운영비	5,290,208,136	5,669,005,326
빛고을CC운영비	3,732,622,321	3,607,383,143
주차사업비	541,042,863	463,294,025
용지매출원가	55,671,314,753	37,862,898,473
주택판매원가	8,835,060,568	21,989,619,159
임대사업비	14,339,098,262	11,809,808,300
빛고을고객센터비	3,707,963,731	3,540,431,100
묘지조성원가	554,515,229	364,996,982
영락운영비	5,811,473,904	4,322,672,722
대행사업비	272,766,749	926,521,461
U대회선수촌대행	-	-
III.매출총이익	29,597,771,525	26,451,652,005
IV.판매비와관리비	10,872,770,621	8,995,055,305
기본급	3,805,733,160	3,449,906,910
제수당	800,661,290	410,200,250
퇴직급여	680,361,360	329,466,346
복리후생비	866,656,825	903,572,620
여비교통비	37,975,100	106,581,220
교육훈련비	114,925,020	206,212,420
공공요금	64,922,150	60,642,490
제세공과금	2,541,669,760	1,398,456,810
도시인쇄비	42,843,850	47,359,100

과 목	제 28(당) 기		제 27(전) 기	
광고선전비	141,539,000		235,828,320	
소모품비	41,735,850		65,593,120	
수선유지비	93,822,070		33,674,350	
보험료	1,981,170		1,287,650	
소송비	18,488,860		28,156,700	
차량비	15,254,987		20,934,043	
지급수수료	575,038,486		578,904,190	
지급임차료	39,257,200		56,854,280	
포상비	21,075,000		17,700,000	
보상금	5,001,000		5,914,220	
업무추진비	25,341,260		30,826,120	
행사등잡비	232,480,986		347,493,645	
대손상각비	148,160,569		165,268,161	
감가상각비	494,731,188		494,222,340	
연구개발비	63,114,480			
V. 영업이익		18,725,000,904		17,456,596,700
VI. 영업외수익		3,654,881,423		13,365,996,786
이자수익	2,131,703,434		3,359,040,819	
정부보조금	3,600,000		-	
운동경기부운영	647,891,285		645,870,238	
잡이익	582,978,777		1,540,466,642	
유형자산처분이익	-		7,518,910,980	
지분법평가이익(주석7)	288,707,927		301,708,107	
VII. 영업외비용		5,088,383,164		5,925,196,223
이자비용(주석15)	3,009,758,464		3,440,471,416	
기부금	98,623,280		94,779,000	
기금출연	497,947,000		651,492,000	
운동경기부운영비	1,295,782,570		1,291,740,476	
잡손실	186,271,850		446,713,331	
VIII. 법인세비용차감전순이익		17,291,499,163		24,897,397,263
IX. 법인세비용(주석18)		3,782,129,814		5,681,472,392
X. 당기순이익		13,509,369,349		19,215,924,871

<별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다>

자 본 변 동 표

제 28(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 27(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

광주광역시도시공사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2019.01.01(제27기전기초)	195,256,160,000	27,117,989,287	171,795,777,570	394,169,926,857
당기순이익	-	-	19,215,924,871	19,215,924,871
현금배당	-	-	(44,100,000)	(44,100,000)
2019.12.31(제27기전기말)	195,256,160,000	27,117,989,287	190,967,602,441	413,341,751,728
2020.01.01(제28기당기초)	195,256,160,000	27,117,989,287	190,967,602,441	413,341,751,728
당기순이익	-	-	13,509,369,349	13,509,369,349
현금배당	-	-	(100,000,000)	(100,000,000)
20.12.31(제28기당기말)	195,256,160,000	27,117,989,287	204,376,971,790	426,751,121,077

<별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다>

현금흐름표

제 28(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 27(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

광주광역시도시공사

(단위 : 원)

과 목	제 28(당) 기		제 27(전) 기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		15,392,587,566		(6,232,815,710)
1. 당기순이익	13,509,369,349		19,215,924,871	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	6,075,504,351		5,299,452,112	
감가상각비	2,866,422,420		2,703,327,008	
무형자산상각비	437,340,071		435,136,984	
퇴직급여	2,771,741,860		2,160,988,120	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	(288,707,927)		(7,820,619,087)	
유형자산처분이익	-		7,518,910,980	
지분법평가이익	288,707,927		301,708,107	
4. 영업활동으로인한자산부채의변동	(3,903,578,207)		(22,927,573,606)	
영업미수금의감소(증가)	(13,462,486,866)		(5,051,253,436)	
기타미수금의감소(증가)	(8,281,626,709)		8,592,125,734	
미수수익의감소(증가)	76,645,599		108,260,809	
선급비용의증가	2,185,810		(3,741,620)	
기타보증금의증가	178,450,000		(1,000,000)	
판매용토지의감소(증가)	18,728,206,651		(7,113,092,793)	
판매용주택의감소(증가)	(2,274,757,814)		20,971,330,114	
영락공원묘지의감소	554,515,229		364,996,982	
임대주택의증가	15,262,489,531		(43,845,501,697)	
임대보증금의감소(증가)	(303,713,459)		20,305,129,310	
예수금의증가	(3,434,468,746)		5,336,862,179	
기타예수금의증가(감소)	(3,381,759,388)		(18,560,842,685)	
선수금의증가(감소)	(12,385,737,645)		(1,425,365,952)	
미지급비용의감소	6,304,545,493		(617,757,431)	
미지급법인세의증가	(1,282,359,378)		(168,385,003)	
예수부가세의증가(감소)	157,516,625		51,756,895	
특별수선충당금의감소	898,038,149		731,090,562	
퇴직금의지급	(1,092,059,950)		(1,415,911,650)	
퇴직연금운용자산의감소	(659,760,811)		(2,196,637,749)	
이연법인세자산의감소	492,559,472		1,010,363,825	
II. 투자활동으로인한현금흐름		(15,537,756,462)		(12,413,414,322)
1. 투자활동으로인한현금유입액	41,649,991,774		4,857,484,880	
단기금융상품의감소	29,501,040,000		-	
특별수선적립금의감소	1,260,634,014		-	
토지의감소	-		1,995,377,100	

과 목	제 28(당) 기		제 27(전) 기	
건물의감소	-		2,844,070,710	
장기대여금의감소	92,709,280		18,037,070	
장기미수금의감소	8,835,353,480		-	
서민전세자금대여의감소	1,960,255,000		-	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(57,187,748,236)		(17,270,899,202)	
단기금융상품의증가	-		9,951,040,000	
매도가능증권의 증가	-		995,000,000	
특별수선적립금의증가	-		1,355,835,082	
입목의증가	86,671,000		97,265,930	
건물의증가	19,217,000		-	
건축물의취득	320,888,900		1,142,675,160	
시설기계장치의취득	41,824,200		181,126,690	
차량운반구의취득	242,050,000		268,070,000	
공기구비품의취득	371,758,120		297,851,030	
건설중인자산의증가	20,426,226,908		-	
소프트웨어의증가	162,231,219		169,415,310	
서민전세자금대여의증가	34,242,754,945		2,812,620,000	
기타보충금의증가	1,274,125,944		-	
III. 재무활동으로인한현금흐름		(30,767,421,581)		868,529,592
1. 재무활동으로인한현금유입액	77,942,035,000		34,745,232,542	
정부보조금의증가	-		7,685,022,542	
유동성장기부채의증가	77,942,035,000		21,422,710,000	
사채의발행	-		5,637,500,000	
2. 재무활동으로인한현금유출액	(108,709,456,581)		(33,876,702,950)	
정부보조금의감소	4,425,456,581		-	
유동성장기부채의감소	-		3,795,102,950	
장기차입금의 감소	-		30,037,500,000	
사채의감소	104,184,000,000		-	
배당금의지급	100,000,000		44,100,000	
IV. 현금의증가(감소)(I +II +III)		(30,912,590,477)		(17,777,700,440)
V. 기초의현금		54,548,603,796		72,326,304,236
VI. 기말의현금		23,636,013,319		54,548,603,796

<별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다>

주석

제 28(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 27(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

광주광역시도시공사

1. 법인의 개요

당 공사는 광주광역시가 전액 출자한 지방공기업법상의 법인으로서 택지개발 및 주택건설 사업을 영위하여 발생된 개발이익금을 투자재원으로 하여 도시개발 등을 추진할 목적으로 1993년 9월 1일 광주광역시 도시개발공사 설치 조례에 의거 설립된후 1999년 6월 1일자로 광주광역시 시설관리공단을 흡수 합병하여 광주광역시도시공사로 명칭을 변경하고 조직확대와 사업구조를 다양화하여 재출범하였습니다.

2. 재무제표 작성기준

가. 회계기준의 적용

공사는 지방공기업법(령), 지방공기업결산지침 및 일반기업회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

나. 측정기준

공사의 재무제표는 역사적 원가를 기준으로 작성되었습니다.

다. 추정과 판단

지방공기업법(령), 지방공기업결산지침 및 일반기업회계기준에서는 재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 보고기간말 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.

다음 보고기간 이내에 유의적인 조정을 유발할 수 있는 위험과 관련된 유의적인 가정과 측정상의 불확실성에 대한 정보는 다음의 주석사항에 포함되어 있습니다.

- 이연법인세자산의 평가
- 우발부채와 약정사항

3. 유의적인 회계정책

공사가 지방공기업법(령), 지방공기업결산지침 및 일반기업회계기준에 따라 작성한 재무제표에 적용한 유의적인 회계정책은 다음과 같습니다.

가. 현금및현금성자산

공사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동의 위험이 경미한 금융상품으로서 취득 당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

나. 재고자산

재고자산의 취득원가는 매입원가 또는 제조원가에 취득에 직접적으로 관련되어 있으며 정상적으로 발생하는 기타원가를 포함하고 있으며, 재고자산의 단위원가는 개별 방법으로 결정하고 있습니다.

재고자산의 시가(용지 및 주택은 순실현가능가액)가 취득원가보다 하락한 경우에 발생한 평가손실 및 정상적으로 발생한 감모손실은 매출원가에 가산하고, 평가손실은 재고자산의 차감계정으로 표시하고 있습니다. 한편, 재고자산 평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부금액보다 상승한 경우에는 최초의 장부금액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 매출원가에서 차감하고 있습니다.

또한, 공사는 장기간이 소요되는 재고자산의 매입에 사용된 차입금에 대한 이자비용을 당해 재고자산의 취득원가에 가산하고 있습니다.

다. 금융상품

(1) 공통사항

금융자산이나 금융부채는 공사가 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고, 최초 인식시 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 금융자산이나 금융부채가 아닌 경우 당해 금융자산(금융부채)의 취득(발행)과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식하는 공정가치에 가산(차감)하고 있습니다.

최초 인식 후 금융자산이나 금융부채는 유가증권, 파생상품 및 당기손익 인식지정 항목을 제외하고 상각후원가로 측정하고 있습니다.

공사는 상각후원가로 측정하는 금융자산의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고, 그러한 증거가 있는 경우, 그러한 금융자산에 대한 손상차손의 인식, 측정 및 환입은 아래 유가증권의 손상에 대한 회계정책을 준용하여 회계처리하고 있습니다. 한편, 유가증권을 제외한 회수가 불확실한 금융자산은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

유가증권을 제외한 금융자산의 양도의 경우에, 공사가 금융자산 양도 후 양도자산에 대한 권리를 행사할 수 없고, 양도 후에 효율적인 통제권을 행사할 수 없으며 양수인이 양수한 금융자산을 처분할 자유로운 권리가 있을 때에 한하여 금융자산을 제거하고 있으며, 이외의 경우에는 금융자산을 담보로 한 차입거래로 회계처리하고 있습니다.

(2) 유가증권

종속기업, 지분법피투자기업, 조인트벤처에 대한 투자를 제외한 지분증권과 채무증권에 대해서 취득하는 시점에 만기보유증권, 매도가능증권, 단기매매증권으로 분류하고 매 보고기간말마다 분류의 적정성을 재검토하고 있습니다. 만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되었거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로, 주로 단기간 내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권은 단기매매증권으로, 그리고 단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류하고 있습니다.

공사는 후속 측정시 만기보유증권을 상각후원가로 평가하고, 만기보유증권의 만기액면금액과 취득원가의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법에 의하여 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있습니다.

단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가하고 있습니다. 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 시장성이 있는 유가증권의 평가는 시장가격을 공정가치

로보며 시장가격은 보고기간말 현재의 증가로 하고 있습니다. 시장가격이 없는 채무증권의 경우에는 미래현금흐름을 합리적으로 추정하고, 공신력 있는 독립된 신용평가기관이 평가한 신용등급이 있는 경우에는 신용평가등급을 적절히 감안한 할인율을 사용하여 평가한 금액을 공정가치로하고 있습니다. 한편, 시장성이 없는 수익증권의 경우에는 펀드운용회사가 제시하는 수익증권의 매매기준가격을 공정가치로 하고 있습니다.

공사는 단기매매증권의 미실현보유손익을 당기손익항목으로 처리하고, 매도가능증권의 미실현보유손익을 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있으며, 당해 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

공사는 손상차손의 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지 매 보고기간말마다 평가하여 유가증권의 회수가능액이 채무증권의 상각후원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작은 경우에는 손상차손이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한 손상차손을 인식하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 손상차손의 회복이 손상차손 인식 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련되는 경우, 만기보유증권 또는 원가로 평가하는 매도가능증권의 경우 당초에 손상차손을 인식하지 않았다면 회복일 현재의 상각후원가(매도가능증권의 경우 취득원가)를 한도로 당기이익을 인식하며, 공정가치로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 당기이익으로 인식하고 있습니다.

유가증권의 양도로 공사가 유가증권의 통제를 상실한 때에는 그 유가증권을 재무상태표에서 제거하나, 통제를 상실하지 않았을 경우 당해 거래를 담보차입거래로 회계처리하고 있습니다.

단기매매증권과 보고기간말로부터 1년 내에 만기가 도래하거나 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 매도가능증권과 보고기간말로부터 1년 내에 만기가 도래하는 만기보유증권은 유동자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 지분법적용투자주식

공사는 유의적인 영향력을 갖는 피투자기업(이하 "지분법피투자기업")에 대한 지분상품에 대하여는 지분법을 적용하여 평가하고 있습니다.

- 지분변동액의 회계처리

공사는 지분법 적용시 지분법피투자기업의 순자산변동액 중 공사의 지분율에 해당하는 금액(이하 "지분변동액")은 지분법피투자기업의 순자산금액 변동의 원천에 따라 회계처리하고 있습니다. 즉, ① 지분법피투자기업의 당기순이익(손실)으로 인하여 발생한 지분변동액은 지분법이익(손실)의 과목으로 하여 영업외수익(비용)으로, ② 지분법피투자기업의 전기이월이익잉여금의 변동으로 인한 지분변동액은 (부의)지분법이익잉여금변동의 과목으로 하여 전기이월이익잉여금으로, ③ 지분법피투자기업의당기순손익 및 전기이월이익잉여금을 제외한 자본의 증가 또는 감소로 인하여 발생한 지분변동액은 (부의)지분법자본변동의 과목으로 하여 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있습니다. 다만, 지분법피투자기업의 전기이월이익잉여금이 중대한 오류수정에 의해 변동하였을 경우에는 재무제표에 미치는 영향이 중대하지 아니하면 당해 지분변동액은 지분법이익(손실)의 과목으로 하여 영업외수익(비용)으로 처리하며, 지분법피투자기업의 회계정책변경에 의하여 변동하였을 경우에는 당해 지분변동액은 회계정책, 회계추정의 변경 및 오류에 관한 기업회계기준에 따라 전기이월이익잉여금에 반영하고 있습니다. 한편, 지분법피투자기업이 현금배당금지급을 결의하는 경우에는 배당결의 시점에 공사가 수취하게 될 배당금을 지분법적용투자주식에서 직접차감하고 있습니다.

- 투자차액의 처리

지분법적용투자주식 취득시점에 피투자기업의 식별가능한 순자산의 공정가치 중 공사가 취득한 지분율에 해당하는 금액과 취득대가의 차이금액(이하 "투자차액")은 영업권 등으로 보아 사업결합에 관한 기업회계기준에서 정하는 바에 따라 회계처리하고 있습니다. 이에 따라 영업권이 발생하는 경우 5년의 기간에 걸쳐 정액법으로 상각하며 매 결산기에 회수가능액을 평가하여 손상차손을 인식하며 손상된 영업권은 추후 회복할 수 없고, 염가매수차익이 발생하는 경우 취득일에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

한편, 지분법적용피투자기업이 유상증자(유상감자, 무상증자, 무상감자 포함. 이하 "유상증자 등")를 실시한 결과 공사의 지분율이 증가하는 경우 발생하는 지분변동차액은 투자차액으로 처리하고, 지분율이 감소한 경우에는 해당 지분변동차액은 처분손익으로 회계처리하고 있습니다. 다만, 지분법피투자기업이 종속기업에 해당하는 경우에는 유상증자 등으로 인하여 발생한 지분변동차액은 자본잉여금(또는 자본조정)으로 처리하고 있습니다.

- 지분법피투자기업의 순자산 공정가치와 장부금액의 차액에 대한 처리

지분법적용투자주식의 취득시점에 지분법피투자기업의 식별가능한 자산·부채를 공정가치로 평가한 금액과 장부금액의 차이금액 중 공사의 지분율에 해당하는 금액은 당해 자산·부채에 대한 지분법피투자기업의 처리방법에 따라 상각 또는 환입하여 지분법손익에 반영하고 있습니다.

- 내부거래미실현손익의 제거

공사 및 지분법피투자기업간의 거래에서 발생한 손익에 당사의 지분율을 곱한 금액 중 보고기간종료일 현재 보유자산의 장부금액에 반영되어 있는 부분은 당사의 미실현손익으로 보며, 이 경우 미실현손익은 지분법적용투자주식에서 가감하고 있습니다. 다만, 지분법피투자기업이 당사의 종속기업인 경우 당사가 종속기업에 대하여 자산을 매각한 거래("하향판매")로 인하여 발생한 미실현손익은 전액 제거하여 지분법적용투자주식에 가감하고 있습니다.

- 회계정책의 일치

유사한 상황에서 발생한 동일한 거래나 사건에 대하여는 관계기업의 회계정책을 공사의 회계정책과 일치하도록 적절히 수정하여 지분법을 적용하고 있습니다. 다만, 공사 또는 관계기업이 중소기업 회계처리특례를 적용하여 재무제표를 작성함에 따라 회계정책이 일치하지 아니하는 경우에는 수정하지 아니하였습니다.

- 지분법적용투자주식의 손상차손

공사는 지분법적용투자주식의 손상차손 발생에 대한 객관적 증거가 있으며 지분법적용투자주식의 회수가능액이 장부금액보다 작은 경우에는 당해 지분법적용투자주식에 대하여 손상차손을 인식하여 영업외비용(지분법적용투자주식손상차손)에 반영하

고 있습니다. 지분법적용투자주식에 대하여 손상차손을 인식할 때 미상각된 투자차액이 있는 있는 경우에는 투자차액을 우선 차감하고 있습니다. 한편, 손상차손을 인식한 후에 지분법적용투자주식의 회수가능액이 회복된 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손금액을 한도로 하여 회복된 금액을 당기이익으로 인식하고 있습니다. 이 경우 회복 후 지분법적용투자주식 장부금액이 당초에 손상차손을 인식하지 않았다면 회복일 현재의 지분법적용투자주식 장부금액이 되었을 금액을 초과하지 않도록 하고있습니다. 다만, 투자차액에 해당하는 손상차손의 회복은 인정하지 않고 있습니다.

라. 유형자산

공사는 유형자산의 취득원가 산정시, 당해 자산의 제작원가 또는 구입원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가를 가산하고 있습니다. 현물출자, 증여 및 기타 무상으로 취득한 자산의 가액은 공정가치를 취득원가로 하고, 동일한 업종 내에서 유사한 용도로 사용되고 공정가치가 비슷한 동종자산과의 교환으로 받은 유형자산의 취득원가는 교환으로 제공한 자산의 장부금액으로 인식합니다.

한편, 다른 종류의 자산과의 교환으로 취득한 자산의 취득원가는 교환을 위하여 제공한 자산의 공정가치로 측정하고, 제공한 자산의 공정가치가 불확실한 경우에는 교환으로 취득한 자산의 공정가치로 측정하고 있습니다.

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 유형자산의 내용연수를 연장시키거나 가치를 실질적으로 증가시키는 지출인 경우에는 자본적 지출로 처리하고, 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 당기 비용으로 처리하고 있습니다.

최초 인식 후에 유형자산은 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

유형자산 중 토지는 감가상각을 하지 않으며, 그 외 유형자산은 자산이 사용가능한때부터 자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 금액에 대하여 아래의 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

과 목	기준 내용연수
건 물	40년
구 축 물	20년
시설 기계장치	5년~15년
차 량 운 반 구	5년
공 기 구 비 품	5년

마. 무형자산

영업권을 제외한 무형자산은 당해 자산의 제작원가 또는 구입가격에 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가를 가산한 가액을 취득원가로 계상하고 있습니다. 한편, 사업결합으로 취득한 무형자산은 취득일의 공정가치를 취득원가로 하고, 동일한 업종 내에서 유사한 용도로 사용되고 공정가치가 비슷한 동종자산과의 교환으로 받은 무형자산의 취득원가는 교환으로 제공한 자산의 장부금액으로, 다른 종류의 자산과의 교환으로 취득한 자산의 취득원가는 교환을 위하여 제공한 자산의 공정가치로 측정하고, 제공한 자산의 공정가치가 불확실한 경우에는 교환으로 취득한 자산의 공정가치로 측정하고 있습니다.

무형자산은 사용가능한 시점부터 잔존가액을 영("0")으로 하여 아래의 내용연수동안 정액법으로 상각하며 이에 의해 계상된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 평가하고 있습니다.

과 목	내용연수
소프트웨어	5년

바. 임대주택자산

공사는 5년 임대 후 분양을 목적으로 건설·공급하는 공공건설임대주택에 대하여 리스회계처리기준을 준용하여 회계처리하고 있으며, 해당 자산을 유동자산과 비유동자산의 사이에 임대주택자산의 과목으로 계상하고 있습니다. 임대주택건설을 위해 취득·보유 중인 택지는 임대주택자산 중 임대주택용지의 과목으로, 임대주택 건설비용은 건설중인자산의 과목으로 분류하고 있으며 준공시점에 이를 임대주택자산 중 임대주택토지와 임대주택의 과목으로 대체하고 있습니다.

임대개시시점 및 임대기간 중에 당해 임대주택이 금융리스에 해당되는 경우에는 임대주택토지 및 완성임대주택을 임대주택자산 중 임대주택채권의 과목으로 재분류하고 관련 국민주택기금 차입금을 차감표시하고 있으며, 운용리스에 해당되는 경우에는 임대주택토지 및 완성임대주택을 유형자산 중 토지 및 건물의 과목으로 재분류하고 있습니다. 임대주택은 운용리스로 분류되는 임대주택가액이며 당해 임대차계약과 관련되는 국민주택기금차입금과 임대보증금은 현재가치로 평가하여 비유동부채로 표시하고, 명목가액과 현재가치와의 차액을 임대자산조정 및 현재가치할인차금의 과목으로 하여 임대주택과 국민주택기금차입금 및 임대보증금에서 각각 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다. 이 경우 임대자산은 명목가액을 기준으로 하여 감가상각을 하고, 현재가치할인차금상각액은 임대자산조정과 상계처리하고 있습니다. 또한 당해 국민주택차입금이자는 이자비용의 과목으로 영업외비용에 계상하고 있습니다.

장기간이 소요되는 임대자산의 매입, 건설 또는 개발 등에 사용된 차입금에 대한 이자비용은 당해 임대주택자산의 취득원가에 가산하고 있습니다.

사. 충당부채

공사는 지출의 시기 또는 금액이 불확실한 부채 중 과거사건이나 거래의 결과로 현재 의무가 존재하고 당해 의무를 이행하기 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높으며 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 부채로 계상하고 있습니다. 또한 충당부채의 명목금액과 현재가치의 차이가 중요한 경우에는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

제3자가 변제하여 줄 것이 확실한 경우에 한하여 변제할 금액을 별도의 자산으로 처리하며 이 경우 변제에 따른 수익에 해당하는 금액은 충당부채의 인식에 따라 손익계산서에 계상될 관련 비용과 상계하고 있습니다.

아. 수익

공사의 수익은 재화의 판매, 용역의 제공 및 건설형공사계약 등으로 구성되어 있습니다.

재화의 판매에 대하여 받았거나 받을 대가의 공정가치로 수익을 측정하고 매출에 누리와 할인 및 환입은 수익에서 차감하고 있습니다. 재화의 소유에 따른 위험과 효익의 대부분이 구매자에게 이전되고, 판매한 재화에 대하여 소유권이 있을 때 통상적으로 행사하는 정도의 관리나 효과적인 통제를 할 수 없으며, 수익금액 및 거래와 관련하여 발생했거나 발생할 거래원가와 관련 비용을 신뢰성있게 측정할 수 있고, 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다.

용역의 제공으로 인한 수익은 거래 전체의 수익금액과 진행률을 신뢰성있게 측정할 수 있고, 경제적효익의 유입가능성이 매우 높고, 이미 발생한 원가 및 거래의 완료를 위하여 투입하여야 할 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 진행기준에 따라 인식하고 있습니다.

건설형공사계약의 경우 공사결과를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때는 진행기준을 적용하여 공사수익을 인식하고 있습니다. 공사진행률은 실제공사비 발생액을 토지의 취득원가와 자본화대상 금융비용 등을 제외한 총공사예정원가로 나눈 비율로 산정하고 있습니다. 한편 공사결과를 신뢰성있게 추정하지 못하는 경우에는 공사수익은 회수가능성이 매우 높은 발생원가의 범위 내에서만 인식하고 있습니다. 공사원가가 공사수익을 초과할 가능성이 매우 높은 경우에는 추정공사손실을 공사손실충당부채전입액으로 하여 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

자. 선급공사원가

공사는 계약에 직접 관련이 되며 계약을 획득하기 위해 공사계약 체결전에 부담한 공사계약전 지출 중 개별적 식별가능성, 측정가능성 및 계약의 체결가능성의 요건을 모두 충족하는 지출을 선급공사원가로 계상하고 당해 공사를 착수한 후 공사원가로 대체하고 있습니다.

차. 정부보조금

공사는 자산관련보조금을 받는 경우에는 관련 자산을 취득하기 전까지는 받은 자산 또는 받은 자산을 일시적으로 운용하기 위하여 취득하는 다른 자산의 차감계정으로 회계처리하고, 관련자산을 취득하는 시점에서 관련 자산의 차감계정으로 회계처리하고 있습니다. 한편, 정부보조금을 사용하기 위하여 특정조건을 충족해야 하는 경우가 아닌 기타의 정부보조금을 받은 경우에는 주된 영업활동과 직접적인 관련성이 있다면

영업수익으로, 그렇지 않다면 영업외수익으로 회계처리하고 있으며, 대응되는 비용이 있는 경우에는 특정 비용과 상계처리하고 당기손익에 반영하고 있습니다.

카. 차입원가자본화

공사는 유형자산, 무형자산, 투자부동산 및 제조, 매입, 건설, 또는 개발이 개시된 날부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산 등 적격자산의 취득을 위한 자금에 차입금이 포함된다면 이러한 차입금에 대한 차입원가(특정차입금과 일반차입금에 대한 차입원가)는 적격자산의 취득에 소요되는 원가로 처리하고 있습니다.

특정차입금 관련 차입원가 중 자본화 할 수 있는 금액은 자본화기간동안 특정차입금으로 부터 발생한 차입원가에서 동 기간 동안 자금의 일시적 운용에서 생긴 수익을 차감한 금액으로 산정하고 있습니다. 한편, 일반차입금에 대한 차입원가 중 자본화할 수 있는 차입원가는 회계기간 동안의 적격자산에 대한 평균지출액 중 특정차입금을 사용한 평균지출액을 초과하는 부분에 대해 자본화이자율을 적용하는 방식으로 산정하고 있습니다.

외화차입금과 관련된 외환차이 중 차입원가의 조정으로 볼 수 있는 부분은 유사한 조건의 원화차입금에 대한 이자율 또는 원화차입금의 가중평균이자율을 적용하여 계산한 차입원가를 한도로 인식하고 있습니다.

타. 자산손상

금융자산, 건설형공사계약에서 발생한 자산, 재고자산, 이연법인세자산 및 중단사업에 속하는 자산을 제외한 공사의 모든 자산에 대해서는 매 보고기간말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하며, 만약 그러한 징후가 있다면 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 또한, 아직 사용할 수 없는 무형자산에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후와 관계없이 매년 회수가능액과 장부금액을 비교하여 손상검사를 하고 있습니다.

회수가능액은 개별 자산별로 추정합니다. 만약, 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위별로 회수가능액을 추정하고 있습니다. 현금창출단위란 다른 자산이나 자산집단에서의 현금유입과는 거의 독립적인 현금유입을

창출하는 식별가능한 최소자산집단을 의미합니다. 개별 자산이나 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 감소시키며 이러한 장부금액의 감소는 손상차손(당기손익)으로 인식하고 있습니다.

한편, 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지 효과의 혜택을 받게 될 것으로 기대되는 각 현금창출단위에 배분합니다. 현금창출단위에 대한 손상차손은 우선 현금창출단위에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키고, 그 다음 현금창출단위에 속하는 다른 자산 각각의 장부금액에 비례하여 자산의 장부금액을 감소시키고 있습니다.

매 보고기간말에 영업권을 제외한 자산에 대해 과거기간에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 직전 손상차손의 인식시점 이후 회수가능액을 결정하는 데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에만 손상차손을 환입하고 있으며, 손상차손환입으로 증가된 장부금액은 과거에 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 감가상각 또는 상각 후 잔액을 초과할 수 없습니다.

과. 퇴직급여

공사는 보고기간말 현재 1년 이상 근속한 전종업원이 일시에 퇴직할 경우 지급하여야 할 퇴직금(근로기준법과 공사의 퇴직금지급 규정 중 큰 금액)에 상당하는 금액을 퇴직급여충당부채로 계상하고 있으며, 전임직원에게 대하여 확정급여형과 확정기여형 퇴직연금에 가입하고 있습니다. 확정급여형 퇴직연금제도에서 운용되는 자산은 퇴직연금운용자산의 과목으로 하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

하. 법인세

법인세비용은 법인세부담액에 이연법인세 변동액을 가감하여 산출하고 있습니다. 법인세부담액은 법인세법등의 법령에 의하여 각 회계연도에 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계이며 전기이전의 기간과 관련된 법인세부담액을 당기에 인식하는 법인세 추납액 또는 환급액이 포함됩니다. 자산·부채의 장부금액과 세무가액의 차이인 일시적차이와 이월공제가 가능한 세무상결손금과 세액공제 등에 대하여 미래에 부담하게 될 법인세부담액과 미래에 경감될 법인세부담액을 각각 이연법인세부채 및 자산으로 인식하고 있습니다. 이연법인세는 일시적차이등의 실현이 예상되

는 회계연도에 적용되는 법인세율을 사용하여 측정하고 있습니다.

4. 사용이 제한된 예금 등보고기간 종료일 현재 공사의 사용이 제한된 예금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계 정 과 목	당기말	전기말	비 고
특별수선적립금	10,772,437	12,033,071	아파트 특별수선기금

5. 재고자산

가. 보고기간 종료일 현재 공사의 주요 재고자산의 내역은 다음과 같습니다

(1) 판매용토지의 내역

(단위:천원)

구분	당기말	전기말
완성용지		
하남근로아파트	-	-
출자자산(신가,상무,하남2지구)	35,143,650	35,143,650
진곡산업단지	305,906	554,600
소계	35,446,556	35,698,250
미완성용지		
도시첨단	28,887,662	46,228,917
에너지밸리	175,329,180	174,159,515
첨단3지구	2,883,348	
평동군훈련장	-	1,032,367
어등산관광단지	-	4,158,904
소계	207,100,190	225,579,703
합계	242,549,746	261,277,953

2) 판매용상가의 내역

(단위:천원)

구분	당기말	전기말
호두메상가	272,753	272,753
합계	272,753	272,753

3) 판매용주택의 내역

(단위:천원)

구분	당기말	전기말
선운공공임대	2,274,758	-

(4) 영락공원묘지의 내역

(단위:천원)

구분	당기말	전기말
영락공원묘지	17,511	572,026

6. 임대주택자산

가. 보고기간 종료일 현재 운용리스로 분류되는 공사의 임대주택 및 임대주택토지의 내역은 다음과 같습니다.

(1)당기

(단위:천원)

사업지구	임대기간	입주비율	임대주택	임대주택토지	계
쌍촌영구	영구	99.20%	11,066,469	1,100,800	12,167,270
하남영구	영구	92.93%	33,794,246	1,697,253	35,491,499
금호영구	영구	97.07%	36,774,855	7,002,720	43,777,575
신창국민	30년	97.54%	31,651,249	6,493,445	38,144,694
하남국민	30년	95.37%	58,135,455	9,432,513	67,567,969

사업지구	임대기간	입주비율	임대주택	임대주택토지	계
선운공공	10년	100.00%	68,133,985	14,631,719	82,765,704
산정빛여울채	영구	99.28%	30,118,732	6,036,630	36,155,362
농성빛여울채	영구	99.00%	33,307,430	6,995,315	40,302,745
주월빛여울채	영구	99.65%	20,128,391	5,063,267	25,191,659
광주역행복	30년	97.43%	64,708,601	-	-
매입임대	영구	91.38%	37,836,933	15,617,219	53,454,152
합 계			425,656,347	74,070,881	499,727,228

(2)전기

(단위:천원)

사업지	임대기간	입주비율	임대주택	임대주택토지	계
쌍촌영구	영구	99.40%	11,066,469	1,100,800	12,167,269
하남영구	영구	89.93%	33,794,246	1,697,253	35,491,499
금호영구	영구	97.53%	36,774,855	7,002,720	43,777,575
신창국민	30년	99.23%	31,651,249	6,493,445	38,144,694
하남국민	30년	99.21%	58,135,455	9,432,513	67,567,968
선운공공	10년	100.00%	78,089,275	16,769,609	94,858,884
산정빛여울채	영구	99.28%	29,986,650	6,036,630	36,023,280
농성빛여울채	영구	99.80%	33,307,430	6,995,315	40,302,745
주월빛여울채	영구	100.00%	20,128,392	5,063,267	25,191,659
광주역행복	30년	90.14%	64,657,224	-	64,657,224
매입임대	영구	93.45%	37,836,933	15,617,219	53,454,152
합 계			435,428,178	76,208,771	511,636,949

나. 당기와 전기 중 임대주택과 관련된 감가상각비는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계정과목	당기	전기
감가상각비	10,481,676	9,315,601

7. 지분법적용투자주식

보고기간 종료일 현재 지분법적용투자주식 내역은 다음과 같습니다.

가. 지분법피투자기업에 대한 투자내역

(1) 당기

(단위:천원)

기업명	주사업장	지분율	보고기간 종료일	취득원가	장부금액	피투자순자산 비례지분액	시장가격
평동삼차산단개발주	한국	24.40%	12월말	1,220,000	590,416	590,416	

(2) 전기

(단위:천원)

기업명	주사업장	지분율	보고기간 종료일	취득원가	장부금액	피투자순자산 비례지분액	시장가격
평동삼차산단개발주	한국	24.40%	12월말	1,220,000	301,708	301,708	-

나. 지분법 평가내역

(1) 당기

(단위:천원)

기업명	기초평가액	지분법평가내역			기말평가액
		지분법손익	지분법자본변동	기타증감액	
평동삼차산단개발주	301,708	288,708	-	-	590,416

(2) 전기

(단위:천원)

기업명	기초평가액	지분법평가내역			기말평가액
		지분법손익	지분법자본변동	기타증감액	
평동삼차산단개발주	-	301,708	-	-	301,708

다. 당기말 현재 지분법피투자기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

기업명	자산총액	부채총액	순자산	매출액	당기손익
평동삼차산단개발주	80,296,290	77,876,552	2,419,738	127,555,081	1,183,229

8. 유형자산

가. 보고기간 종료일 현재 공사가 보유중인 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계정과목	당기		전기	
	장부가액	공시지가	장부가액	공시지가
토 지	42,554,518	87,377,721	42,554,518	63,395,928

나. 당기와 전기중 공사의 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

(1) 당기

(단위:천원)

계정과목	당기초	증가	처분/폐기	대체증감	감가상각비	당기말
토지	42,554,518	-	-	-	-	42,554,518
입목	167,139	86,671	-	-	-	253,810
건물	64,959,071	19,217	-	-	2,241,589	62,736,699
건축물	2,244,653	320,889	-	-	160,460	2,405,082
시설기계장치	318,072	41,824	-	-	96,426	263,470
차량운반구	290,868	242,050	-	-	104,293	428,625
공기구비품	530,139	371,758	150,721	-	112,933	638,243
건설중인자산	20,868,100	23,950,431	-	(3,524,205)	-	41,294,326
합계	131,932,560	25,032,840	150,721	(3,524,205)	2,715,701	150,574,773

건설중인자산 증가금액은 국고보조금 15,437,581천원과 상계된 후 금액입니다.

(2) 전기

(단위:천원)

계정과목	전기초	증가	처분/폐기	대체증감	감가상각비	전기말
토 지	52,897,998	-	10,532,779	-	-	42,554,518
입 목	69,874	97,265	-	-	-	167,139
건 물	70,042,482	56,445	2,900,516	-	2,239,340	64,959,071
구 축 물	1,224,550	1,142,675	-	-	122,572	2,244,653
시설기계장치	209,872	181,127	-	-	72,927	318,072
차량운반구	60,491	268,070	-	-	37,693	290,868
공기구비품	463,082	297,851	-	-	230,794	530,140
건설중인자산	40,234,147	26,464,426	-	(45,830,473)	-	20,868,100
합 계	165,202,496	28,507,859	13,433,295	(45,830,473)	2,703,326	131,932,561

건설중인자산 증가금액은 국고보조금 11,913,376천원과 상계된 후 금액입니다.

(3) 보고기간 종료일 현재 공사는 주요자산에 대하여 지방재정공제 및 KB손해보험 등에 화재보험과 영업배상책임보험, 가스사고배상책임보험 등을 가입하고 있습니다.

9. 무형자산

가. 보고기간 종료일 현재 공사의 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당기 (단위:천원)

계정과목	취득원가	상각누계액	장부가액
소프트웨어	3,112,707	(2,004,196)	1,108,511

(2) 전기 (단위:천원)

계정과목	취득원가	상각누계액	장부가액
소프트웨어	3,104,518	(1,720,898)	1,383,620

나. 당기와 전기 중 공사의 무형자산의 장부가액 변동내역은 다음과 같습니다.

(1) 당기 (단위:천원)

구분	기초	취득	상각	기말
소프트웨어	1,383,620	162,231	(437,340)	1,108,511

(2) 전기 (단위:천원)

구분	기초	취득	상각	기말
소프트웨어	1,649,342	169,415	(435,137)	1,383,620

10. 사채

보고기간 종료일 현재 공사의 사채 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당기

(단위:천원)

종류	내역	발행일	만기	원금	이율
에너지밸리사채	증권채권	2018-04-27	3년	100,000,000	2.54%
에너지밸리용지보상	증권채권	2018-04-30	3년	4,184,000	1.68%~1.81%
에너지밸리사채	증권채권	2019-08-20	3년	30,000,000	1.28%
합계				134,184,000	
유동성 대체				(104,184,000)	
차감후잔액				30,000,000	

(2) 전기

(단위:천원)

종류	내역	발행일	만기	원금	이율
도시첨단용지보상채권	증권채권	2017-01-31	3년	362,500	1.35%
도시첨단(사채)	증권채권	2017-04-20	3년	14,000,000	1.93%
에너지밸리용지보상채권	증권채권	2018-04-30	3년	4,184,000	1.81%
에너지밸리1차	증권채권	2018-04-27	2년	10,000,000	2.34%
에너지밸리2차	증권채권	2018-04-27	3년	100,000,000	2.54%
에너지밸리사채	증권채권	2019-08-20	3년	30,000,000	1.28%
소계				158,546,500	
유동성대체				(24,362,500)	
차감후잔액				134,184,000	

11. 국민주택기금차입금

가. 보고기간 종료일 현재 공사의 국민주택기금차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구분	당기말	전기말	비고
신창지구	16,055,000	16,055,000	
하남국민	42,563,000	42,563,000	
선운공공	9,900,000	9,900,000	

구분	당기말	전기말	비고
매입임대	26,027,856	26,027,856	
전세임대	20,189,680	22,069,145	
행복주택	37,653,000	37,653,000	
합계	152,388,536	154,268,001	
유동성 대체	(20,189,680)	(22,069,145)	
차감계	132,198,856	132,198,856	

상기 국민주택기금차입금은 주택법에 의하여 국민주택 건설지원 등의 목적으로 설치된 국민주택기금으로부터 임대주택 건설 등의 목적으로 차입되었으며, 이자율은 연 1%~4% 입니다. 한편, 임대주택자산의 분양전환시 관련 국민주택기금차입금은 분양계약자에게 이전되어 대환될 수 있습니다.

12. 사채와 국민주택기금차입금 및 장기차입금의 상환계획

사채와 국민주택기금차입금 및 장기차입금의 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

년도	사채	국민주택기금	장기차입금	합계
2021년	104,184,000	20,189,680	-	124,373,680
2022년	30,000,000	-	-	30,000,000
2023년	-	196,347	-	196,347
2024년 이후	-	132,002,509	-	132,002,509
합계	134,184,000	152,388,536	-	286,572,536

13. 충당부채

가. 당기와 전기 중 공사의 특별수선충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다

(1) 당기

(단위:천원)

계정과목	기초금액	설정액	사용액	기말금액
특별수선충당부채	9,560,722	1,241,855	343,817	10,458,760

(2) 전기

(단위:천원)

계정과목	기초금액	설정액	사용액	기말금액
특별수선충당부채	8,829,631	737,438	(6,347)	9,560,722

14. 퇴직급여충당부채 및 퇴직연금운용자산

당기와 전기 중 공사의 퇴직급여충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구분	당기	전기
기초금액	13,499,266	12,754,190
당기증가	2,771,742	2,160,988
당기감소	1,092,060	1,415,912
기말금액	15,178,948	13,499,266
퇴직연금운용자산	(14,117,650)	(13,457,890)
순액	1,061,298	41,376

15. 금융비용의 자본화

가. 당기와 전기중 자본화된 금융비용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계정과목	당기	전기
재고자산	3,190,980	3,769,948
건설중인자산	125,510	254,934
계	3,316,490	4,024,882

나. 금융비용을 자본화함에 따라 기간비용으로 회계처리했을 때와 비교하여 재무상태표와 손익계산서의 주요 항목에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계정과목	당기		전기	
	차입원가자본화	기간비용	차입원가자본화	기간비용
재고자산	245,114,768	241,798,278	262,122,732	259,364,025
건설중인자산	56,731,908	56,606,398	32,781,477	32,655,967
매출원가	98,756,066	96,936,085	90,556,631	89,419,384
이자비용	3,009,758	6,326,249	3,440,471	7,465,353

16. 자본금과 이익잉여금

가. 2020년 12월 31일 현재 공사의 자본금 내역은 다음과 같습니다.

- 수권주식수 : 71,000,000 주
- 1주당 금액 : 5,000 원
- 발행주식수 : 39,051,232 주

나. 공사의 보고기간종료일 현재 자본금은 195,256백만원이며, 자본잉여금은 27,118백만원입니다. 자본잉여금 중 합병차익은 광주광역시 시설관리공단을 흡수합병하는 과정에서 발생한 것입니다.

다. 공사는 지방공기업법의 규정에 따라 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 매 사업연도에 발생한 이익에서 전 사업연도로부터 이월된 결손금을 보전한 후 잔액이 있을 경우에는 그 잔액의 10분의 1이상의 금액을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 결손보전과 자본전입 이외에는 사용할 수 없습니다.

라. 감채적립금

공사는 지방공기업법의 규정에 따라 매 사업연도 발생한 이익에서 이월된 결손금을 보전하고 이익준비금을 적립한 후, 남은 이익금의 10분의 5이상을 감채적립금으로 적립하여야 합니다. 동 감채적립금은 공사의 사채를 상환하는 목적 외에는 사용할 수 없습니다. 감채적립금으로 사채를 상환한 경우에는 당해 감채적립금액에 상당하는 금액을 자본금에 전입하여야 합니다.

17. 주요 건설형 공사계약

가. 당기와 전기의 주요 건설계약내역은 다음과 같습니다.

(1) 당기

(단위:천원)

구분	분양대상액	기초분양잔액	신규현장	분양대상변경액	당기수익	기말분양잔액
분양수익	947,176,214	427,154,617	15,840,450	-	94,911,092	348,083,975

(2) 전기

(단위:천원)

구분	분양대상액	기초분양잔액	신규현장	분양대상변경액	당기수익	기말분양잔액
분양수익	890,359,453	153,057,270	336,447,380	-	62,350,033	427,154,617

나. 당기와 전기의 주요 분양수익 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 당기

(단위:천원)

구분	분양대상액	분양수익 누계액	분양원가 누계액	당기 분양수익	분양대금 회수누계액	분양미수금	분양선수금
도시첨단	182,349,737	135,050,928	82,667,465	50,684,057	101,343,908	33,603,016	-
에너지밸리	375,473,111	30,949,534	23,888,776	30,852,112	31,421,735	-	472,202
진곡산업단지	373,512,916	373,512,916	280,979,749	782,873	366,653,690	956,073	1,108,510
기타	15,840,450	12,592,050	8,835,060	12,592,050	13,704,898	8,214,338	1,130,144
합계	947,176,214	552,105,428	396,371,050	94,911,092	513,124,231	42,773,427	2,710,856

(2) 전기

(단위:천원)

구분	분양대상액	분양수익 누계액	분양원가 누계액	당기 분양수익	분양대금 회수누계액	분양미수금	분양선수금
도시첨단	180,399,157	84,287,133	52,483,859	48,423,827	95,155,511	16,111,495	12,694,642
에너지밸리	336,447,380	97,422	82,727	97,422	651,913	0	554,491
진곡산업단지	373,512,916	373,512,916	280,979,749	13,055,238	366,441,201	1,104,532	1,891,383
기타	-	-	-	773,546	773,546	-	-
합계	890,359,453	457,897,471	333,546,335	62,350,033	463,022,171	17,216,027	15,140,516

18. 법인세비용과 이연법인세자산(부채)

가. 당기 및 전기 중 법인세비용의 주요 구성내역은 다음과 같습니다.

(1) 법인세비용의 산출내역

(단위:천원)

구분	당기	전기
당기법인세부담액	3,289,570.	4,671,109
일시적차이로인한이연법인세변동액	492,559.	1,010,364
기타	-	-
총법인세효과	3,782,130.	5,681,473
법인세비용	3,782,130.	5,681,473

(2) 법인세비용차감전순이익과 법인세비용과의 관계

(단위:천원)

구분	당기		전기	
법인세비용차감전순이익		17,291,499		24,897,397
적용세율에따른법인세		3,438,300		5,495,497
조정사항				185,976
비공제비용			-	
기타	343,830		185,976	
법인세비용		3,782,130		5,681,473
유효법인세율		21.87%		22.82%

나. 보고기간 종료일 현재 공사의 상계전 총액기준에 의한 이연법인세자산 및 이연법인세부채는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

당기말			전기말		
이연법인세자산	이연법인세부채	상계후	이연법인세자산	이연법인세부채	상계후
(39,261,388)	39,626,614	365,226	40,570,926	(39,713,142)	857,785

다. 공사의 당기 와 전기 중 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

(1) 당기

(단위:천원)

구분	차감할(가산할)일시적차이				이연법인세자산(부채)	
	기초	조정	증가	감소	기말	기말
건설자금이자	(6,208,774)	-	(1,788,916)	-	(7,997,690)	(1,365,930)
국고보조금	160,433,319	-	-	4,425,457	156,007,862	35,295,330
미수수익	(414,297)	-	(337,652)	(414,297)	(337,652)	(91,145)
일시상각총당금	(160,433,319)	-	-	(4,425,457)	(156,007,862)	(35,295,330)
퇴직급여충당부채	13,499,266	-	2,771,742	1,092,060	15,178,948	2,969,838
퇴직연금운용자산	(13,457,890)	-	(1,816,164)	(1,156,403)	(14,117,651)	(2,960,736)
특별수선충당금	9,560,722	-	-	1,260,634	8,300,088	2,103,359
감가상각비	1,704	-	2,785	-	4,489	375
지분법손실	918,292	-	-	288,708	629,584	202,024
합계	3,899,023	-	(1,168,205)	1,070,701	1,660,116	857,785

(2) 전기

(단위:천원)

구분	차감할(가산할)일시적차이				이연법인세자산(부채)	
	기초	조정	증가	감소	기말	기말
건설자금이자	(3,573,719)	-	(2,635,055)	-	(6,208,774)	(786,218)
국고보조금	156,281,210	-	4,152,109	-	160,433,319	34,381,866
미수수익	522,558	-	(414,297)	522,558	(414,298)	114,963
일시상각총당금	(156,281,210)	-	(4,152,109)	-	(160,433,319)	(34,381,866)
퇴직급여충당부채	12,753,857	332	2,160,988	1,415,912	13,499,265	2,805,848
퇴직연금운용자산	(11,261,252)	-	(2,196,638)	-	(13,457,890)	(2,477,475)
특별수선충당금	8,829,631	-	731,091	-	9,560,722	1,942,519
감가상각비	511	-	1,194	-	1,705	112
지분법손실	1,220,000	-	-	301,708	918,292	268,400
합계	8,491,586	332	(2,352,717)	2,240,178	3,899,023	1,868,149

19. 우발채무 및 약정사항

가. 공사는 서울보증보험으로부터 하자이행 등과 관련하여 보증을 제공받고 있습니다.

나. 보고기간 종료일 현재 공사의 계류중인 주요 소송사건 중 중요한 내역은 다음과 같습니다.

(1) 원고

피고	사건명	금액(천원)	계류심	비고
파킹25주식회사 외1	토지인도 등	1,613,070	2심	

(2) 피고

원고	사건명	금액(천원)	계류심	비고
화정주공재건축조합	U대회선추촌 임대료	38,383,217	3심	

공동피고인인 광주 U대회 조직위에서 8,891백만원을 공탁하였습니다.

상기 소송의 최종결과는 보고기간 종료일 현재 합리적으로 추정할 수 없습니다.

20. 특수관계자 거래

회사와 특수관계에 있는 지배·종속기업의 현황과 특수관계자와의 주요거래 및 이와 관련된 보고기간종료일 현재의 채권·채무 잔액과 담보·보증의 내역은 다음과 같습니다.

가. 지배, 종속기업 등 현황

보고기간 종료일 현재 회사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구분	비고
광주광역시	출자자
평동삼차산단개발(주)	피투자회사

나. 보고기간 종료일 현재 특수관계자와의 거래 및 채권채무내역은 다음과 같습니다.

(1) 당기

(단위:천원)

특수관계자	매출거래등	이자비용등	채권	채무
광주광역시	25,780,137		33,653,838	25,056,865
평동삼차산단개발(주)	2,843,660		187,679	
합계	28,623,797		33,841,517	25,056,865

(2) 전기

(단위:천원)

특수관계자	매출거래등	이자비용등	채권	채무
광주광역시	2,621,555	-	34,217,613	32,031,043
평동삼차산단개발(주)	1,414,545	-	177,631	-
합계	4,036,100	-	34,395,244	32,031,043

21. 현금흐름표

공사의 당기중 현금흐름표 작성과 관련하여 현금의 유입과 유출이 없는 거래 중 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구분	당기	전기
건설중인자산의임대자산대체	3,524,205	54,802,995
합계	3,524,205	54,802,995

22. 주요 협약사항

가. 보고기간 종료일 현재 공사가 체결하고 있는 주요 협약은 다음과 같습니다.

협약명	협약기관	주요내용
빛고을골프장	광주광역시	○ 사업비 조달 - 사업추진 모든 비용은 자체 조달 ○ 수익배분 - 운영수익금 60% 노인건강타운 운영비로 지원 ※ 다만, 운영수익금 60%가 1억원 미치지 못할 경우 1억원을 지원

나. 공사는 상기 빛고을골프장과 관련한 광주광역시와의 약정에 따라 당기와 전기 중 배당금으로 100백만원과 100백만원을 지급하였습니다.

23. 이익잉여금처분계산서

당기와 전기 중 공사의 이익잉여금처분계산서의 내용은 다음과 같습니다.

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제28(당)기	2020년01월01일부터 2020년12월31일까지	제27(전)기	2019년01월01일부터 2019년12월31일까지
처분예정일	2021년 03월 24일	처분확정일	2020년 03월 20일
회사명 : 광주광역시도시공사			(단위:원)

과 목	제28(당) 기		제27(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		13,509,369,349		19,215,924,871
1. 전기이월미처분이익잉여금			-	
2. 당기순이익	13,509,369,349		19,215,924,871	
II. 이익잉여금처분액		13,509,369,349		19,215,924,871
1. 감채기금적립금	13,409,369,349		19,115,924,871	
2. 배당액	100,000,000		100,000,000	
가. 현금배당	100,000,000		100,000,000	
III. 차기이월미처분이익잉여금		-		-

경 영 지 표 분 석

광주광역시도시공사

첨부된 주요 경영지표분석은 공사가 작성한 재무제표로부터 산정된 비율이며, 지방공기업법 및 지방공기업결산지침에 따라 참고자료로 첨부한 자료로서 본 감사대상 범위에 포함되지 아니하므로 별도의 감사의견을 표명하지 않습니다.

1. 안정성 지표

구분	산식	당기	전기	증(감)
유동비율	$\frac{\text{유동자산}}{\text{유동부채}} \times 100$	252.12%	459.95%	(207.83%)
자기자본비율	$\frac{\text{자기자본}}{\text{총자본}} \times 100$	45.75%	45.31%	0.45%
부채비율	$\frac{\text{부채총계}}{\text{자기자본}} \times 100$	104.84%	120.72%	(15.88%)

주1) 안정성 지표 산정시 사용된 금액은 기말 재무제표 잔액입니다.

2. 수익성 지표

구분	산식	당기	전기	증(감)
매출액 영업이익율	$\frac{\text{영업이익}}{\text{순매출액}} \times 100$	14.59%	14.92%	-0.33%
매출액 순이익율	$\frac{\text{당기순이익}}{\text{순매출액}} \times 100$	10.53%	16.42%	-5.90%
총자산 순이익율	$\frac{\text{당기순이익}}{\text{평균총자산}} \times 100$	3.22%	4.76%	-1.54%
자기자본 순이익율	$\frac{\text{당기순이익}}{\text{평균자기자본}} \times 100$	1.51%	2.13%	-0.61%

3. 활동성 지표

구분	산식	당기	전기	증(감)
자기자본	$\frac{\text{순매출액}}{\text{---}}$	0.31회	0.29회	0.02회

구분	산식	당기	전기	증(감)
회전율	평균자기자본			
총자산 회전율	순매출액 ----- 평균총자산	0.14회	0.13회	0.01회

주1) 평균자기자본은 기초자기자본과 기말자기자본의 평균금액입니다.

4. 수지비율

구분	산식	당기	전기	증(감)
총수지비율	총수익 ----- × 100 총비용	115.07%	117.29%	-2.21%
경상수지비율	경상수익 ----- × 100 경상비용	115.07%	123.60%	-8.53%
영업수지비율	영업수익 ----- × 100 영업비용	117.08%	117.54%	-0.45%

5. 업무처리효율성지표

구분	산식	당기	전기	증(감)
인건비비율	인건비 ---- × 100 총비용	16.44%	15.93%	0.51%
직원1인당 인건비 (단위:천원)	인건비 ----- 평균총직원수	70,570,412원	66,553,538원	4,016,874원
직원1인당 영업수익 (단위:천원)	영업수익 ----- 평균총직원수	465,050,138원	439,880,762원	25,169,376원

주1) 업무처리효율성지표 산출에 이용된 총직원수는 정규직과 비정규직을 포함하여 당기와 전기의 평균총직원수를 기준으로 산정하였습니다.

당기와 전기의 총직원수 현황은 다음과 같습니다.

(단위:명)

구분	당기	전기
기초총직원수	273	259
기말총직원수	280	273
평균총직원수	276	266

회계감사 기본요구사항

광주광역시도시공사

첨부된 회계감사 기본요구사항은 광주광역시도시공사의 2020년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고, 지방공기업법 관련 규정 및 지방공기업 결산지침에 따라 참고자료로 첨부하는 것입니다.

본 감사인은 공사 담당자의 설명 및 공사를 통해 입수한 관련 자료를 기초로 하여 본 기본요구사항을 검토하였으며, 공사를 통하여 입수한 관련 자료에 대하여 감사를 실시하지 아니하였으므로 감사의견을 표명하지 아니합니다.

회계감사 기본요구사항

=====

광주광역시도시공사

A. 회계관리

1. 지방공기업법령에서 규정한 회계처리방법과 다른 방법으로 회계처리한 경우 그 처리내용과 재무제표에 미치는 영향은 어떠한가?

- 지방공기업법과 동법 시행령, 지방공기업 회계규칙 및 매년 행정안전부에서 발간하는 지방공기업 결산지침에 의거 회계처리하고 있으며, 이를 기초로 적정한 결산절차에 따라 재무제표를 작성하고 있습니다.

2. 현재 비치관리하고 있는 장표는 무엇이며, 장표 기장관리는 적정한가?

- 지방공기업법 시행규칙에서 요구하고 있는 장표를 비치, 기록, 유지하고 있으며 그 내역은 다음과 같습니다.

예산회계	기업회계
총계정원장	총계정원장
수입예산정리부	보조원장
지출예산통제원장	원가명세원장
자금수입기록부	기타보조대장
자금지출기록부	합계잔액시산표 등
수입징수결의서	
지출결의서	
고정자산대장 등	

3. 보유하고 있는 모든 은행구좌는 전액 재무제표에 계상되었는지?

- 보유하고 있는 모든 은행구좌는 재무제표에 계상되어 있습니다.

4. 회계관리 전산화 운영은 정착되어 있으며, 관련업무에 대한 전산화 실태 및 향후 계획은 어떠한가?

- 회계관리의 전산화를 완료하여 예산편성과 세입세출 및 결산업무 등을 전산처리하고 있습니다.

5. 자금일보를 매일 작성하고 있으며, 자금일보와 예금잔고증명은 일치하고 있는가?
- 자금일보를 매일 작성하고 있으며, 자금일보와 예금잔고증명은 일치합니다.

B. 예산관리

1. 세입예산은 조사결정, 세출예산은 채무확정에 의하여 집행되고 기장하고 있는가?
- 세입예산은 조사결정, 세출예산은 채무확정에 의하여 집행되고 기장되어 있습니다
2. 예산전용과 예비비 사용은 적법하게 집행되었는가?
- 예산전용과 예비비 사용은 적법하게 집행되었습니다.
3. 예산의 이월은 적법하게 이월되고 전기에서의 이월분은 적법하게 집행되었는가?
- 예산의 이월은 적법하게 이월되고 전기에서의 이월분은 적법하게 집행하였습니다.
4. 예산액과 집행액의 차이 원인을 분석하고 있는가?
- 예산액과 집행액의 차이 원인을 주기적으로 분석하고 있습니다.
5. 예산의 과대집행은 없는가?
- 예산의 과도한 집행은 없었습니다.
6. 임차보증금, 퇴직예치금, 대여금 등도 예산에 의하여 집행되고 있는가?
- 당기에 발생한 임차보증금, 퇴직예치금 등은 예산에 의하여 집행되었습니다.
7. 예산편성시 당기 예정재무제표, 예정손익계산서 및 전기 예정재무상태표, 예정손익계산서를 작성하고 있는가?
- 예산편성시 전기 재무제표를 참조하여 예정손익계산서 등을 작성검토한 후 예산편성을 하고 있습니다.

C. 재무제표 분석

1. 손익계산서를 전기사업년도와 비교하여 손익변동사항이 발생한 경우에는 그 변동 원인을 계정과목별, 사항별로 비교분석하여 그 결과가 내부 경영관리의 양·불량에 기인하고 있는가? 또 다른 외부원인(요금, 물가 등)에 기인하고 있는가?

- 도시첨단산업단지가 작업진행률을 적용하여 전기에 이어 진행률 매출이 발생하고 있습니다. 진곡산단의 분양완료 및 호두메 마을의 분양완료로 인해 용지매출수익 및 주택판매수익이 전년대비 대폭 증가 하였습니다.

2. 전기재무상태표와 당기재무상태표를 비교분석 할 때 전년도에 비하여 현저한 변화를 가져온 부분이 있는가? 만일 변화가 있다면 그 원인과 그것이 재무구조에 미친 영향은 어떤지?

- 도시첨단산업단지 및 에너지밸리산업단지 사업의 진행에 따라 판매용토지는 증가하였으나, 호두메마을 및 진곡산단의 분양완료로 인해 전반적으로 재고자산은 소폭 감소하였습니다. 신규 임대주택의 완공에 따라 비유동자산이 임대자산으로 계정 대체되며 자산이 전기에 비해 증가하였습니다. 사업진행과 관련된 기금상환을 완료하여 부채비율은 전기대비 감소하였습니다.

3. 재무제표의 계정과목별 계상액은 과목별 예산집행액과 동액이어야 하는데 그렇지 않는 경우 그 원인은 무엇인가?

- 회계 적용기준의 차이로 인한 것이며 특별한 문제점은 없습니다.

D. 총괄원가 분석

- 해당사항 없음.

E. 자금 및 미수금 관리

1. 유휴자금은 어떠한 방법으로 관리하고 있으며 효율적 관리가 되고 있는가?

- 유휴자금은 기간 등을 고려하여 정기예금, 환매조건부채권 등 금리가 높으면서 안정적인 금융상품에 예치하고 있습니다.

2. 세입세출외현금은 적정하게 관리되고 있으며 회계처리 방법은?

- 세입세출외현금은 세입세출 예산과 별도로 구분하여 관리하고 있으며, 예수금 등으로 회계처리하고 있습니다.

3. 미수금의 발생년도별 금액 및 관리상황, 과거 3년간의 회수실적을 기초로 하여 회수가 확실시되는 부분과 의문시되는 부분을 구분관리하고 있는지?

- 관리가 필요한 미수금은 주택 및 상가 임대에 대한 임대료로서 임대보증금이 있기 때문에 회수가 의문시 되지는 않지만 장기체납 되지 않도록 관리하고 있습니다.

4. 3개월이상 체납된 미수금은 얼마이며 회수대책은 적정하게 수립되어 있는가?

- 3개월이상 체납된 미수금은 444,820천원이며 임대보증금 등이 있기 때문에 회수에는 문제가 없습니다.

5. 자금수급계획은 적정하게 수립, 운영(수시조정 등)하고 있는가?

- 자금수급계획은 적정하게 수립, 운영되고 있습니다.

F. 재고자산 관리

1. 재고자산 수급계획은 적정하게 수립운영되고 있는가?

- 재고자산은 주로 용지 및 상가 등으로 분양팀에서 매각을 위하여 계획을 세워 효율적으로 운영하고 있습니다.

2. 실질적인 재고조사가 실시되고 있는가?

- 토지 및 상가를 제외한 일반적인 재고자산은 없습니다.

3. 사업장의 관리는 적정하게 이루어지고 있는가?

- 각 사업장은 해당부서와 담당직원에 의해 적정하게 관리되고 있습니다.

4. 사업장에서의 회계처리는 적정하게 이루어지고 있으며, 회계팀과의 차이가 발생하지 않는가?

- 사업장에서의 회계처리는 적정하며, 동 자료는 회계팀에 보고되어 결산되므로 차이가 발생되지 않습니다.

5. 사업장과 관련된 기록은 적정하게 이루어지고 있는가?

- 사업과 관련된 공사일지 등 제 기록은 모두 적정하게 기록되고 보관되고 있습니다.

6. 유동성 악화 등의 이유로 공사에 차질이 있는 사업장이 있는가?

- 유동성 악화로 차질을 빚고 있는 사업장은 없습니다.

7. 재고자산을 저가법 평가를 통해 적절하게 계산하였는가?

- 적절하게 평가되고 있습니다.

G. 고정자산 관리

1. 취득설비자산의 취득원가는 적정히 평가되어 계상되고 있는가?

- 기업회계기준에 따라 취득원가에 취득부대비용을 합산한 금액으로 계상하고 있습니다.

2. 사업에 필요한 자산을 국고 및 타 회계로부터 관리전환 받았을 경우 당해 계정에 계상하였는가?

- 관리전환 받은 자산이 없습니다.

3. 유형자산처분손익은 적정처리(영업외손익)되고 있는가?

- 처분시 취득원가에서 감가상각누계액을 차감한 장부가액과 처분가액의 차이를 처분손익으로 계상하고 있습니다.

4. 감가상각은 계속성 있게 소정방식에 따라 계산되고 있는가?

- 지방공기업법 시행규칙에 규정된 내용연수에 따라 계속적으로 정액법에 의하여 감가상각하고 있습니다.

5. 고정자산관리대장은 자산별로 비치하고 있으며, 이에 의하여 관리되고 고정자산 처분, 방실, 훼손 등 변동사항을 정리하고 있는가?

- 각 자산별로 고정자산 관리대장을 비치 관리하고 있으며 재물조사를 실시하여 망실, 훼손 등 변동사항을 정리하고 있습니다.

H. 채무 관리

1. 고정부채로 구분되어 있는 지방채, 재정자금, 차입금 및 외국차관 등 장기차입금의 유동성대체는 적정하게 이루어졌는가? 또한 자체사업수익으로 상환이 가능한가?

- 상환일이 1년이내인 부채에 대하여 유동성대체는 적정하게 이루어졌으며, 자체사업수익으로 상환이 가능합니다.

2. 재정자금 등 차입이 지연된 사례는 없는가?

- 없습니다.

3. 사채 발행과 상환은 적정 처리되고 있는가?

- 사채 발행과 상환은 적정 처리되고 있습니다.

4. 차입금 등 부채상환 지연으로 연체이자를 부담한 사례는 없는가?

- 없습니다.

5. 미지급반환금은 적정하게 계상되었으며 상환할 재원은 확충되었는가?

- 임대보증금 등 미지급반환금은 적정하게 부채에 계상되었으며, 상환재원은 부족함이 없습니다.

6. 전기 미지급반환금은 당기에 전액이 상환되었으며 전기분 잔액이 있는 경우 상환되지 않은 이유는?

- 전기 미지급반환금 중 당기에 상환할 금액은 전액 상환되었으며, 당기 미지급반환금 잔액은 상환시기 미도래 등의 적법한 이유로 인하여 상환되지 않았습니다.

7. 외상매입금, 미지급금 등 부채는 전액 망라되어 있으며 채무확정액은 적정한지?

- 미지급금 등 부채는 전액 망라되어 있으며, 채무확정액은 적정합니다.

I. 기타회계 관리

1. 이익잉여금의 처분은 지방공기업법령 및 사업설치조례에 의하여 처분하는가?

- 지방공기업법에 따라 매사업년도 결산 결과 발생한 이익잉여금에서 이월결손금을 보전한 후 그 잔액의 10분의 1 이상을 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 이익준비금 적립이후 잔액에 대하여 감채기금적립금 등에 적립하고 있습니다.

2. 지방공기업 경영상 개선을 요하는 사항과 그 대책방안은?

- 경영상 개선을 요하는 특별한 사항은 없습니다.

J. 통합경영공시운영

1. 통합경영공시는 지방공기업 통합경영공시 매뉴얼에 따라 적정하게 이루어지고 있는가?

매뉴얼에 따라 공시담당자를 지정하고 공시자료의 적정성에 대해 단계별(담당자, 감독자, 확인자)로 검토되고 있습니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명				
감사대상 사업연도	2019년 01월 01일	부터	2019년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사								
			당기	전기	당기	전기	당기	전기							당기
투입 인원수															
투입 시간	분·반기검토														
	감사														
	합계														

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역					
	수행시기					일
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기					일
	주요내용					
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원		주요 감사업무 수행내용
				상주	비상주	
		일	명	명		
		일	명	명		
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기					일
	실사(입회)장소					
	실사(입회)대상					
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기					일
	실사(입회)장소					
	실사(입회)대상					
	금융거래조회		채권채무조회			변호사조회

외부조회	기타조회			
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수		회	
	수행시기			
외부전문가 활용	감사 활용 내용			
	수행시기			일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1				