

서남해안기업도시개발주식회사

재무제표에 대한
감사보고서

제 10 기

2016년 01월 01일 부터

2016년 12월 31일 까지

제 9 기

2015년 01월 01일 부터

2015년 12월 31일 까지

승일회계법인

목 차

	페이지
독립된 감사인의 감사보고서	1 ~ 2
재 무 제 표	
· 재 무 상 태 표	4 ~ 5
· 손 익 계 산 서	6 ~ 7
· 자 본 변 동 표	8
· 현 금 흐 름 표	9
· 주 석	10 ~ 25
내부회계관리제도 검토의견	26
· 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서	27 ~ 28
· 회사의 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서	29
외부감사 실시내용	30 ~ 31

독립된 감사인의 감사보고서

서남해안기업도시개발주식회사

주주 및 이사회 귀중

우리는 별첨된 서남해안기업도시개발주식회사의 재무제표를 감사하였습니다. 동 재무제표는 2016년 12월 31일과 2015년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 그 밖의 설명 정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

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

감사인의 책임

우리의 책임은 우리가 수행한 감사를 근거로 해당 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다. 우리는 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 윤리적 요구사항을 준수하며 재무제표에 중요한 왜곡표시가 없는지에 대한 합리적인 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

감사는 재무제표의 금액과 공시에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요한 왜곡표시 위험에 대한 평가 등 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사인은 이러한 위험을 평가할 때 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 기업의 재무제표 작성 및 공정한 표시와 관련된 내부통제를 고려합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다. 감사는 또한 재무제표의 전반적 표시에 대한 평가뿐 아니라 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치의 합리성에 대한 평가를 포함합니다.

우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

감사의견

우리의 의견으로는 회사의 재무제표는 서남해안기업도시개발주식회사의 2016년 12월 31일과 2015년 12월 31일 현재의 재무상태, 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

승 일 회 계 법 인
대 표 이 사 최 석 봉

2017년 3월 14일

이 감사보고서는 감사보고서일(2017년 3월 14일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

서남해안기업도시개발주식회사

제 10 기

2016년 01월 01일 부터

2016년 12월 31일 까지

제 9 기

2015년 01월 01일 부터

2015년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 회사가 작성한 것입니다."

서남해안기업도시개발주식회사 대표이사 임종아

본점 소재지 : (도로명주소) 서울 송파구 송파대로 558, 7층

(전 화) 02-721-8961

재 무 상 태 표

제 10 기 2016년 12월 31일 현재

제 9 기 2015년 12월 31일 현재

서남해안기업도시개발주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 10(당) 기		제 9(전) 기	
자 산				
유동자산		19,488,488,953		24,913,058,955
당좌자산		19,488,488,953		24,913,058,955
현금및현금성자산	17,433,656		682,949,669	
단기금융상품	6,641,349,061		11,523,952,220	
미수수익	5,400,610		15,174,610	
미수금	600,000		441,600	
선급금(주석12)	11,784,052,777		12,148,601,977	
부가세대급금	1,017,458,889		494,685,979	
미수법인세환급액	22,193,960		47,252,900	
비유동자산		185,254,475,617		168,852,684,195
투자자산		3,100,000,000		3,100,000,000
지분법적용투자주식(주석3)	3,100,000,000		3,100,000,000	
유형자산(주석4)		180,974,675,617		164,562,884,195
토지	250,000,000		250,000,000	
기타유형자산	40,237,301		40,237,301	
감가상각누계액	(37,594,029)		(35,422,597)	
건설중인자산	180,722,032,345		164,308,069,491	
기타비유동자산		1,179,800,000		1,189,800,000
보증금	157,800,000		167,800,000	
회원권(주석12)	1,022,000,000		1,022,000,000	
자 산 총 계		204,742,964,570		193,765,743,150
부 채				
유동부채		59,198,441,227		31,903,822,110
단기차입금(주석7,12)	9,000,000,000		-	
미지급금(주석12)	49,657,617,037		31,756,633,857	
예수금	118,161,800		93,176,800	
미지급비용(주석12)	421,474,256		50,673,039	
이연법인세부채(주석8)	1,188,134		3,338,414	
비유동부채		65,202,913,810		79,118,799,655
퇴직급여충당부채(주석6)	377,305,060		233,974,830	
장기미지급금	55,541,767,750		69,711,550,825	
복구충당부채(주석7)	9,283,841,000		9,173,274,000	
부 채 총 계		124,401,355,037		111,022,621,765
자 본				

과 목	제 10(당) 기		제 9(전) 기	
자본금		90,000,000,000		90,000,000,000
보통주자본금(주식9)	90,000,000,000		90,000,000,000	
자본조정		(403,200,000)		(403,200,000)
주식할인발행차금	(403,200,000)		(403,200,000)	
결손금(주식10)		9,255,190,467		6,853,678,615
미처리결손금	(9,255,190,467)		(6,853,678,615)	
자 본 총 계		80,341,609,533		82,743,121,385
부 채 와 자 본 총 계		204,742,964,570		193,765,743,150

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

손익계산서

제 10 기 2016년 1월 1일부터 2016년 12월 31일까지

제 9 기 2015년 1월 1일부터 2015년 12월 31일까지

서남해안기업도시개발주식회사

(단위 : 원)

과목	제 10(당) 기	제 9(전) 기
매출액		499,103,632
임대수익	499,103,632	495,423,632
매출원가		-
매출총이익		499,103,632
판매비와관리비(주석11)		2,619,301,797
급여	1,415,217,680	1,376,203,820
퇴직급여	251,608,410	179,664,540
복리후생비	333,822,434	361,571,163
지급임차료	100,761,633	102,933,560
접대비	33,098,140	25,444,800
감가상각비	2,171,432	3,955,243
세금과공과	35,121,200	36,575,650
광고선전비	12,590,909	222,787,054
교육훈련비	10,097,500	180,000
여비교통비	110,245,164	127,725,902
통신비	5,695,368	920,266
수도광열비	1,240,434	1,264,767
지급수수료	241,970,728	160,966,521
소모품비	13,094,558	4,518,178
도서인쇄비	4,384,568	5,362,440
수선비	-	1,100,000
차량유지비	16,542,249	21,695,940
보험료	10,740,290	10,437,940
운반비	571,500	749,273
협회비	3,600,000	4,200,000
회의비		15,960,000
관리유지비	13,817,600	3,611,490
잡비	2,910,000	4,033,130
영업손실		2,120,198,165
영업외수익		106,633,857
이자수익	106,451,725	322,373,530
잡이익	182,132	1,229,897
영업외비용		390,097,824
이자비용	379,203,811	93,150,290
기부금	10,652,000	4,000,000

과목	제 10(당) 기		제 9(전) 기	
잡손실	242,013		5,342,050	
법인세비용차감전손실		2,403,662,132		1,955,326,958
법인세비용(수익)(주석8)		(2,150,280)		(6,174,635)
당기손실		2,401,511,852		1,949,152,323

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제 10 기 2016년 1월 1일부터 2016년 12월 31일까지

제 9 기 2015년 1월 1일부터 2015년 12월 31일까지

서남해안기업도시개발주식회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
2015.01.01(전기초)	90,000,000,000	(403,200,000)	(4,904,526,292)	84,692,273,708
당기순손실	-	-	(1,949,152,323)	(1,949,152,323)
2015.12.31(전기말)	90,000,000,000	(403,200,000)	(6,853,678,615)	82,743,121,385
2016.01.01(당기초)	90,000,000,000	(403,200,000)	(6,853,678,615)	82,743,121,385
당기순손실	-	-	(2,401,511,852)	(2,401,511,852)
2016.12.31(당기말)	90,000,000,000	(403,200,000)	(9,255,190,467)	80,341,609,533

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

현 금 흐 림 표

제 10 기 2016년 1월 1일부터 2016년 12월 31일까지

제 9 기 2015년 1월 1일부터 2015년 12월 31일까지

서남해안기업도시개발주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 10(당) 기		제 9(전) 기	
영업활동으로 인한 현금흐름		1,446,294,482		12,611,788,784
당기손실	(2,401,511,852)		(1,949,152,323)	
현금의유출이없는비용등의가산	364,346,842		7,112,425,783	
감가상각비	2,171,432		3,955,243	
퇴직급여	251,608,410		179,664,540	
복구충당부채전입액	110,567,000		6,928,806,000	
현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	3,483,459,492		7,448,515,324	
미수수익의 감소	9,774,000		28,066,520	
미수금의 증가	(158,400)		(41,600)	
선금금의 감소(증가)	(45,000,000)		1,813,289,207	
미수법인세환급액의 감소	25,058,940		23,532,740	
부가세대금금의 감소(증가)	(522,772,910)		414,353,243	
미지급금의 증가	3,731,200,105		5,283,735,785	
예수금의 증가(감소)	24,985,000		(8,150,600)	
미지급비용의 증가(감소)	370,801,217		(4,981,156)	
이연법인세부채의 감소	(2,150,280)		(6,174,635)	
퇴직금의 지급	(108,278,180)		(95,114,180)	
투자활동으로 인한 현금흐름		(11,111,810,495)		(13,858,475,417)
투자활동으로인한현금유입액	25,725,838,375		12,666,665,869	
단기금융상품의 감소	25,715,838,375		11,336,665,869	
단기매매증권의 감소	-		1,300,000,000	
보증금의 감소	10,000,000		30,000,000	
투자활동으로인한현금유출액	(36,837,648,870)		(26,525,141,286)	
단기금융상품의 증가	(20,833,235,216)		(5,222,081,606)	
건설중인자산의 취득	(16,004,413,654)		(21,303,059,680)	
재무활동으로 인한 현금흐름		9,000,000,000		206,046,825
재무활동으로인한현금유입액	9,000,000,000		1,706,046,825	
단기차입금의 차입	9,000,000,000		-	
장기미지급금의 증가	-		1,706,046,825	
재무활동으로인한현금유출액	-		(1,500,000,000)	
국고보조금의 반환	-		(1,500,000,000)	
현금의 감소		665,516,013		1,040,639,808
기초의 현금		682,949,669		1,723,589,477
기말의 현금		17,433,656		682,949,669

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제 10 기 2016년 12월 31일 현재

제 9 기 2015년 12월 31일 현재

서남해안기업도시개발주식회사

1. 일반사항

서남해안기업도시개발주식회사(이하 "회사")는 2007년 6월 1일에 설립되어 기업도시개발 특별법에 의한 서남해안관광레저기업도시 개발사업 등을 주요 영업으로 하고 있습니다. 2016년 12월 31일 현재 회사는 전라남도 해남군 산이면에 본점을 두고 있으며, 서울 송파구 송파대로 558에 서울사무소를 두고 있습니다.

2. 중요한 회계정책

재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에 제시되어 있습니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용되었습니다.

가. 재무제표 작성기준

회사는 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차보고기간부터 일반기업회계기준을 적용하고 있습니다. 일반기업회계기준은 '주식회사의 외부감사에 관한 법률'의 적용 대상기업 중 한 국채택국제회계기준에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다.

나. 현금및현금성자산

회사는 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 처리하고 있습니다.

다. 유가증권 -

유가증권은 이동평균법을 적용하여 원가를 산정하고 있으며, 회사는 지분증권과 채무증권에 대한 투자에 대하여 취득목적과 보유의도에 따라 단기매매증권, 매도가능증권과 만기보유증권으로 분류하고 있습니다. 다만, 유가증권 중 유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분증권은 지분법적용투자주식으로 분류하고 있습니다. 단기매매증권은 단기투자자산으로 분류하고, 매도가능증권 및 만기보유증권은 장기투자증권으로 분류하고 있으나 보고기간종료일로부터 1년 이내에 만기가 도래하거나 또는 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 경우에는 단기투자자산으로 분류하고 있습니다.

만기보유증권은 상각후원가로 평가하며, 단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가하고 있습니다, 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다.

단기매매증권평가손익은 당기손익으로 인식하고 있으며, 매도가능증권평가손익은 기타포괄손익누계액으로 인식하고 그 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

회사는 유가증권으로부터 회수할 수 있을 것으로 추정되는 금액(이하 "회수가능액")이 채무증권의 상각후원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작은 경우에는, 손상차손을 인식할 것을 고려합니다. 손상차손의 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지는 보고기간종료일마다 평가하고 그러한 증거가 있는 경우에는 손상차손이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한, 회수가능액을 추정하여 손상차손을 인식하고 있습니다. 손상차손금액은 당기손익에 반영됩니다.

손상차손의 회복이 손상차손 인식 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우, 만기보유증권 또는 원가로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 회복된 금액을 당기이익으로 인식하고, 회복 후 장부금액이 당초에 손상차손을 인식하지 않았다면 회복일 현재의 상각후원가(매도가능증권의 경우, 취득원가)가 되었을 금액을 초과하지 않도록 합니다. 공정가치로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 당기이익으로 인식합니다.

라. 지분법적용투자주식

피투자회사에 대하여 유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분법적용투자주식은 취득원가에 취득시점 이후 발생한 지분변동액을 가감하여 처리하고 있습니다. 피투자회사의 지분변동이 피투자회사의 당기순손익으로 인하여 발생한 경우에는 당기손익(지분법손익)으로, 회계정책의 변경에 의한 전기이월이익잉여금의 증감으로 인한 경우에는 전기이월이익잉여금의 증감으로 인식하고 있습니다. 단, 관계기업의 전기이월이익잉여금이 중대한 오류수정에 의하여 변동하였을 경우 회사의 재무제표에 미치는 영향이 중대하지 아니하면 당해 지분변동액을 당기손익으로 처리합니다. 기타 자본의 증감으로 인하여 발생한 경우에는 기타포괄손익누계액(지분법자본변동)의 증감으로 처리하고 있습니다. 회사는 관계기업이 배당금지급을 결의한 시점에 투자기업이 수취하게 될 배당금 금액을 지분법적용투자주식에서 직접 차감합니다.

유사한 상황에서 발생한 동일한 거래나 사건에 대하여는 관계기업의 회계정책을 회사의 회계정책으로 일치하도록 적절히 수정하여 지분법을 적용합니다. 단, 회사 또는 관계기업이 일반기업회계기준 제31장 '중소기업 회계처리의 특례'를 적용하거나, 관계기업이 한국채택국제회계기준(또는 국제회계기준)을 적용하여 재무제표를 작성함에 따라 회계정책이 일치하지 아니하는 경우에는 예외로 합니다.

지분법피투자회사가 종속회사인 경우, 투자계정의 잔액이(0)이 되어 지분법 적용을 중지하게 되는 경우를 제외하고는 지배회사 개별재무제표의 당기순손익 및 순자산이 연결재무제표의 당기순손익 및 순자산에 대한 지배회사의 지분과 일치되도록 회계처리하고 있습니다.

마. 유형자산

유형자산의 취득원가는 구입원가 또는 제작원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 지출 등으로 구성되어 있습니다. 유형자산의 경제적 사용이 종료된 후에 원상회복을 위하여 그 자산을 제거, 해체하거나 또는 부지를 복원하는데 소요될 것으로 추정되는 원가가 총당부채의 인식요건을 충족하는 경우 그 지출의 현재가치도 취득원가에 포함하고 있습니다.

회사는 유형자산을 취득원가에서 아래의 추정내용연수와 감가상각방법에 따라 산정된 감가상각누계액을 차감한 금액으로 표시하고 있습니다.

자 산	추정내용연수	감가상각방법
기타의유형자산	5년	정률법

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 생산능력 증대, 내용연수 연장, 상당한 원가절감 또는 품질향상을 가져오는 등 미래경제적효익의 유입 가능성이 매우 높고, 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에는 자본적 지출로 인식하고, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

바. 차입원가자본화 -

회사는 유형자산 및 무형자산과 제조, 매입, 건설, 또는 개발이 개시된 날로부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산(이하 '적격자산')의 취득을 위한 자금에 차입금이 포함된다면 이러한 차입금에 대한 차입원가는 적격자산의 취득에 소요되는 원가로 회계처리하고 있습니다.

회사는 당기 중 1,239,997천원(전기:1,514,373천원)의 금융비용을 자산의 취득원가에 계상하였으며, 금융비용자본화로 인해 재무상태표와 손익계산서의 주요 항목에 미치는 영향은 다음과 같습니다(단위:천원).

계정과목	2016년		2015년	
	자본화	기간비용	자본화	기간비용
건설중인자산	180,722,032	179,482,035	164,308,069	162,793,696
자본	80,341,610	79,101,613	82,743,121	81,228,748
이자비용	379,204	1,619,201	-	1,514,373
당기순손실	(2,401,512)	(3,641,509)	1,949,152	3,463,525

사. 비금융자산의 손상

아직 사용가능하지 않은 무형자산은 매 보고기간말 손상검사를 실시하고 있습니다. 감가상각 또는 상각하는 자산의 경우는 장부금액이 회수가능하지 않을 수도 있음을 나타내는 환경의 변화나 사건과 같이 자산손상을 시사하는 징후가 있다면 손상검사를 수행하고 있습니다. 단, 유형자산의 경우에는 이러한 손상징후가 있다고 판단되고, 당해 유형자산(개별 자산 또는 유형자산만으로 구성된 현금창출단위 포함)의 사용 및 처분으로부터 기대되는 미래의 현금흐름총액의 추정액이 장부금액에 미달하는경우에 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액을 초과하는 장부금액으로 인식하고 있습니다. 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 결정하고 있습니다. 손상을 측정하기 위한 목적으로 자산을 별도의 식별 가능한 현금흐름을 창출하는 가장 하위 수준의 집단(현금창출단위)으로 그룹화하고 있습니다.

손상검사 목적상 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과의 혜택을 받게될 것으로 기대되는 각 현금창출단위에 취득일로부터 배분되며, 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우에는 우선 현금창출단위에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키고, 그 다음 현금창출단위에 속하는 다른 자산에 각각 장부금액에 비례하여 배분하고 있습니다.

손상차손이 인식된 영업권 이외의 비금융자산은 매 보고일에 손상차손의 환입가능성을 검토하고 있으며, 손상된 영업권은 추후 회복될 수 없습니다.

아. 총당부채와 우발부채

회사는 과거사건이나 거래의 결과로 존재하는 현재 의무의 이행을 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높고 동 손실의 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 그 손실금액을 총당부채로 계상하고 있습니다. 또한, 회사는 과거사건은 발생하였으나 불확실한 미래사건의 발생여부에 의해서 존재여부가 확인되는 잠재적인 의무가 있는 경우 또는 과거사건이나 거래의 결과 현재무의무가 존재하나 자원이 유출될 가능성이 매우 높지 않거나 당해 의무를 이행하여야 할 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우 우발부채로 주석기재하고 있습니다.

총당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정하며, 현재가치 평가에 사용하는 할인율은 그 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이자율입니다. 또한, 총당부채는 보고기간말마다 그 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 증감조정하며, 이때 현재가치 평가에 사용한 할인율은 변동되지 않는 것으로 보고 당초에 사용한 할인율로 평가하고 있습니다.

자. 당기법인세와 이연법인세

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의한 법인세부담액에 이연법인세 변동액을 가감하여 계상하고 있습니다. 자산·부채의 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이 중 미래기간의 과세소득을 증가시키는 가산할 일시적차이에 대한 법인세효과는 예외항목에 해당되지 않는 경우 전액 이연법인세부채로 인식하고 있습니다. 미래기간의 과세소득을 감소시키는 차감할 일시적차이 및 결손금 등에 대한 법인세효과는 향후 과세소득의 발생가능성이 매우 높아 미래의 법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 이연법인세자산으로 인식하고 있습니다. 또한, 자본계정에 직접 가감되는 항목과 관련된 법인세부담액과 이연법인세는 자본계정에 직접 가감하고 있습니다.

차. 종업원급여

(1) 퇴직급여총당부채

회사는 임직원 퇴직금 지급규정에 따라 당기말 현재 1년이상 근속한 전임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여총당부채로 설정하고 있습니다

(2) 연차수당부채

회사는 종업원이 미래의 연차유급휴가에 대한 권리를 발생시키는 근무용역을 제공하는 회계기간에 연차유급휴가와 관련된 비용과 부채를 인식하고 있습니다. 회사는 종업원의 미사용 연차에 대하여 보상을 하므로 근무용역의 제공으로 발생하는 연차유급휴가 전체에 대하여 비용과 부채를 인식합니다.

카. 수익인식

회사는 재화의 판매, 용역의 제공이나 자산의 사용에 대하여 받았거나 또는 받을 대가의 공정가치로 수익을 측정하고 있으며, 부가가치세, 매출에누리과 할인 및 환입은 수익에서 차감하고 있습니다. 회사는 수익을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 관련된 경제적 효익의 유입 가능성이 매우 높은 경우에 수익을 인식합니다.

타. 금융자산과 금융부채의 측정

회사는 금융자산과 금융부채의 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 이 때의 공정가치는 일반적으로 거래가격(금융자산의 경우에는 제공한 대가의 공정가치, 금융부채의 경우에는 수취한 대가의 공정가치)입니다. 그러나 장기연불조건의 매매거래, 장기금전대차거래 또는 이와 유사한 거래에서 발생하는 채권·채무로서 명목금액과 공정가치의 차이가 유의적인 경우에는 공정가치로 평가합니다.

제공(수취)한 대가에 금융상품이 아닌 다른 것에 대한 대가가 포함되었다면 그 금융상품의 공정가치는 시장가격으로 평가하되, 시장가격이 없는 경우에는 평가기법(현재가치평가기법을 포함)을 사용하여 공정가치를 추정합니다. 다만, 제공하거나 수취한 대가에 금융상품이 아닌 다른 것에 대한 대가가 포함되었더라도, 자금의 사용에 따른 반대 급부를 부과하거나 제공하는 자금의 조달과 사용의 연계성이 확실한 경우 및 임대차보증금에 대하여는 거래가격 전체를 금융상품의 최초인식액으로 하고 있습니다. 회사는 최초 인식 이후 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 금융자산이나 금융부채가 아닌 경우에는 당해 금융자산의 취득 또는 금융부채의 발행과 직접적으로 관련된 거래원가를 최초인식하는 공정가치에 가산 또는 차감하고 있습니다.

회사는 금융상품의 현재가치 측정시에 당해 거래의 내재이자율을 적용하고 있으나, 이러한 이자율을 구할 수 없거나 동종시장이자율과의 차이가 유의적인 경우에는 동종시장이자율을 적용하고, 동종시장이자율을 실무적으로 산정할 수 없는 경우에는 객관적이고 합리적인 기준에 의하여 산출한 가중평균이자율을 적용하고 있으며, 가중평균이자율을 산출하기 위한 객관적이고 합리적인 기준이 없는 경우에는 회사채 유통수익률을 기초로 회사의 신용도 등을 반영하여 회사에 적용될 자금조달비용을 합리적으로 추정하여 적용합니다.

파. 재무제표 확정일과 기관

회사의 재무제표는 2017년 2월 14일(전기 : 2016년 2월 24일) 이사회에서 사실상 확정되었습니다.

3. 지분법적용 투자주식 :

가. 2016년과 2015년 12월 31일 현재 지분법적용투자주식의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구분	지분율 (2016.12.31)	2016.12.31			2015.12.31		
		취득원가	순자산가액	장부금액	취득원가	순자산가액	장부금액
피앤지에이개발(주)	51.67%	3,100,000	2,271,572	3,100,000	3,100,000	2,299,716	3,100,000

(*) 피앤지에이개발(주)에 대한 지분율은 20%이상이나 주식회사의 외부감사에 관한 법률 적용대상이 아니고 지분변동액이 중요하지 아니하여 지분법을 적용하지 않았습니다.

나. 2016년과 2015년 12월 31일 현재 지분법피투자회사의 요약재무정보는 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 2016년

회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기순이익
피앤지에이개발(주)	4,452,224	46,232	-	(45,072)

(2) 2015년

회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기순이익
피앤지에이개발(주)	4,494,524	43,461	-	10,081

4. 유형자산 :

가. 2016년과 2015년 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 2016년

구 분	토지	기타의유형자산	건설중인자산	계
2016.01.01	250,000	4,815	164,308,069	164,562,884
취득	-	-	16,413,963	16,413,963
감가상각	-	(2,172)	-	(2,172)
2016.12.31	250,000	2,643	180,722,032	180,974,675

(2) 2015년

구 분	토지	기타의유형자산	건설중인자산	계
2015.01.01	250,000	8,770	143,005,010	143,263,780
취득	-	-	21,303,059	21,303,059
감가상각	-	(3,955)	-	(3,955)
2015.12.31	250,000	4,815	164,308,069	164,562,884

나. 회사는 취득중인 건설중인자산과 관련하여 관련법규에 의하여 산지복구시 소요될 것으로 추정되는 복구원가 9,283,841천원을 취득원가로 계상하였습니다.

다. 2016년과 2015년 12월 31일 현재 회사가 보유하고 있는 토지의 공시지가는 다음과 같습니다(단위:천원).

구분	2016.12.31	2015.12.31
장부가액	250,000	250,000
공시지가	252,896	252,896

5. 단기차입금 :

2016년 12월 31일 현재 회사의 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다(단위: 천원).

구 분	차입처	이자율(%) (2016.12.31)	2016.12.31
일반대출	(주)보성	5.61	9,000,000

6. 퇴직급여충당부채 :

2016년과 2015년 중 퇴직급여충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	2016년	2015년
기초금액	233,975	149,424
증가	251,608	179,665
지급액	(108,278)	(95,114)
기말금액	377,305	233,975

7. 복구충당부채 :

2016년과 2015년 12월 31일 현재 복구충당부채의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 2016년

구분	2016.01.01	증가	감소	2016.12.31
복구충당부채	9,173,274	110,567	-	9,283,841

(2) 2015년

구분	2015.01.01	증가	감소	2015.12.31
복구충당부채	2,244,468	6,928,806	-	9,173,274

8. 법인세비용 및 이연법인세자산(부채) :

가. 회사의 2016년과 2015년의 법인세 기간배분과 관련하여 법인세비용과 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

내역	2016년	2015년
당기법인세부담액	-	-
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(2,150)	(6,175)
총 법인세효과	(2,150)	(6,175)
자본에 직접 반영된 이연법인세	-	-
법인세비용(수익)	(2,150)	(6,175)

나. 2016년과 2015년의 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다(단위:천원).

구분	2016년	2015년
법인세비용차감전순손실	(2,401,512)	(1,955,327)
적용세율에 따른 법인세	-	-
조정사항	(2,150)	(6,175)
기타	(2,150)	(6,175)
법인세비용(수익)	(2,150)	(6,175)
유효법인세	-	-

다. 2016년과 2015년의 주요 누적일시적 차이 및 이연법인세자산(부채)의 계산내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 2016년

구분	차감할(가산할)일시적차이				이연법인세자산(부채)	
	기초	증가	감소	기말	기초	기말
미수수익	(15,175)	(5,401)	(15,175)	(5,401)	(3,338)	(1,188)
퇴직급여충당부채	166,375	197,723	-	364,098	-	-
미지급비용(연차수당)	28,389	25,986	28,389	25,986	-	-
복구충당부채	9,173,274	30,981	-	9,204,255	2,018,120	2,024,936
건설중인자산	(9,173,274)	(30,981)	-	(9,204,255)	(2,018,120)	(2,024,936)
합계	179,589	218,308	13,214	384,683	(3,338)	(1,188)

(2) 2015년

구분	차감할(가산할)일시적차이				이연법인세자산(부채)	
	기초	증가	감소	기말	기초	기말
미수수익	(43,241)	(15,175)	(43,241)	(15,175)	(9,513)	(3,338)
퇴직급여충당부채	134,482	107,899	76,006	166,375	-	-
미지급비용(연차수당)	43,443	28,389	43,443	28,389	-	-
복구충당부채	2,244,468	6,928,806	-	9,173,274	493,783	2,018,120
건설중인자산	(2,244,468)	(6,928,806)	-	(9,173,274)	(493,783)	(2,018,120)
합계	134,684	121,113	76,208	179,589	(9,513)	(3,338)

라. 이연법인세자산에 대한 미래 실현가능성은 회사의 성과, 전반적인 경제환경과 산업에 대한 전망, 향후 예상수익, 세액공제와 이월결손금의 공제가능기간 등 다양한 요소들을 고려하여 평가합니다. 회사는 주기적으로 이러한 사항들을 검토하고 있으며, 최근 3년동안 누적 손실이 발생하여 2016년 12월 31일 현재 모든 차감할 일시적 차이에 대하여 실현가능성이 없다고 판단하여 이연법인세자산을 인식하지 않았습니다.

마. 2016년과 2015년 12월 31일 현재 상계전 총액기준에 의한 이연법인세자산 및 이연법인세부채는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	2016.12.31		2015.12.31	
	이연법인세자산	이연법인세부채	이연법인세자산	이연법인세부채
유동	-	(1,188)	-	(3,338)
비유동	2,024,936	(2,024,936)	2,018,120	(2,018,120)

바. 이월결손금에 대한 이연법인세자산은 미래과세소득의 발생이 거의 확실한 경우 인식하고 있습니다. 2016년 12월 31일 현재 이연법인세자산을 인식하지 아니한 이월결손금 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

발생연도	금액	공제시한
5기(2011.12.31)	345,942	2021.12.31
7기(2013.12.31)	2,489,417	2023.12.31
8기(2014.12.31)	1,732,643	2024.12.31
9기(2015.12.31)	1,887,067	2025.12.31
10기(2016.12.31)	2,160,916	2026.12.31
합 계	8,615,985	

9. 자본금 :

2016년과 2015년 12월 31일 현재 회사의 자본금의 내용은 다음과 같습니다.

구 분	2016.12.31	2015.12.31
수권주식수	18,000,000주	18,000,000주
발행주식수	18,000,000주	18,000,000주
1주당 금액	5,000원	5,000원
자본금	90,000,000천원	90,000,000천원

10. 결손금처리계산서 :

회사의 2016년과 2015년 결손금처리내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

과 목	제 10(당) 기 처리예정일: 2017년 3월 30일		제 9(전) 기 처리확정일: 2016년 3월 30일	
	미처리결손금		9,255,191	
전기이월미처리결손금	6,853,679		4,904,527	
당기손손실	2,401,512		1,949,152	
차기이월미처리결손금		9,255,191		6,853,679

11. 부가가치 :

2016년과 2015년 중 부가가치 계산에 필요한 계정과목과 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	2016년	2015년
급여	1,415,218	1,376,204
퇴직급여	251,608	179,665
복리후생비	329,646	361,571
지급임차료	100,762	102,934
감가상각비	2,171	3,955
세금과공과	35,121	36,575
합 계	2,134,526	2,060,904

12. 특수관계자와의 거래 및 채권채무 :

가. 회사와 매출 등 거래 또는 채권·채무 잔액이 있는 관계기업 및 기타 특수관계자

구 분	2016년	2015년
중대한 영향력을 행사하는 기업	(주)보성산업	(주)보성
기타의특수관계자	(주)한양, (주)보성레저산업 보성레저개발(주), (주)보성	(주)한양, (주)보성레저산업 보성레저개발(주), (주)보성산업

나. 회사의 2016년과 2015년 중 특수관계자와의 매출·매입 등 거래내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구분	회사명	2016년		2015년	
		매입	기타비용	매입	기타비용
지배회사	(주)보성산업	12,217,000	39,395	-	-
기타의특수관계자	(주)한양	-	60,164	-	61,599
	(주)보성	-	388,308	-	-
	(주)보성산업	-	-	6,000,000	-
	보성레저개발(주)	-	15,584	-	4,243
	(주)보성레저산업	-	4,119	-	2,625
합계		12,217,000	507,570	6,000,000	68,467

다. 회사의 2016년과 2015년 12월 31일 현재 특수관계자와의 채권·채무내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

(1) 2016년

구분	회사명	선금금	보증금	회원권	미지급금	단기차입금	미지급비용
지배회사	보성산업(주)	11,739,053	-	-	20,194,049	-	-
기타의특수관계자	(주)보성	45,000	-	-	9,455	9,000,000	379,204
	(주)한양	-	57,200	-	10,683	-	-
	보성레저개발(주)	-	-	1,022,000	-	-	-
합계		11,784,053	-	1,022,000	20,214,187	9,000,000	379,204

(2) 2015년

구분	회사명	선금금	보증금	회원권	미지급금
기타의특수관계자	보성산업(주)	12,148,602	-	-	17,360,000
	(주)한양	-	57,200	-	5,531
	보성레저개발(주)	-	-	1,022,000	-
합계		12,148,602	-	1,022,000	17,365,531

라. 회사의 당기 중 특수관계자와의 자금거래내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구분	회사명	계정과목	자금차입거래			
			기초금액	대여(차입)	회수(상환)	기말금액
기타의특수관계자	(주)보성	단기차입금	-	9,000,000	-	9,000,000

마. 회사는 기타의 특수관계자와 사업시행에 대한 담보 목적으로 어음을 견질로 제공받고 있습니다.

13. 현금흐름표 :

2016년과 2015년 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래는 다음과 같습니다(단위:천원).

항목	금액	
	2016년	2015년
· 장지미지급금의 미지급금 대체	14,169,783	1,943,014

14. 우발부채와 약정사항

가. 회사는 서울보증보험(주)로부터 산지내 토석채취에 따른 복구등과 관련하여 10,999,388천원의 지급보증을 제공받고 있습니다.

나. 공유수면 매립권리 · 의무 양도 · 양수 협약사항

(1) 회사는 2010년 8월 25일에 한국농어촌공사와 "영산강 III 지구 영암 · 해남 관광레저형 기업도시 프로젝트"와 관련하여 공유수면 매립권리 · 의무 양도 · 양수하는 계약을 체결하였으며, 본 협약서에 의해 한국농어촌공사는 잔대금의 지급채무를 담보하기 위하여 매립권의 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 상의 회사가 보유하는 일체의 권리 위에 질권을 설정하였습니다.

(2) 공유수면 매립권리 · 의무 양도 · 양수 사업의 개요 -

- (1) 위 치 : 전남 해남군 산이면 구성리, 상공리, 덕송리 일원
- (2) 규 모 : 1,594만㎡
- (3) 매립목적 : 기업도시조성
- (4) 계약금액 : 1,020억원

(3) 공유수면 매립권리 · 의무 양도 · 양수도 계약조건 -

구 분	지 급 시 기	금 액
계약금	토지대금 결정일로부터 45일 이내	204억원
잔대금	4년거치 6년이내의 기간에 상환 (최초 분할납부일은 2016년 12월 31일)	816억원

내부회계관리제도 검토의견

서남해안기업도시개발주식회사

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 서남해안기업도시개발주식회사의 2016년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사의외부감사에관한법률 제2조의3에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨 부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서
2. 회사의 내부회계관리제도 운영실태평가보고서

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

서남해안기업도시개발주식회사

대표이사 귀하

2017년 3월 14일

우리는 첨부된 서남해안기업도시개발주식회사의 2016년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태 평가보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태 평가보고서를 작성할 책임은 서남해안기업도시개발주식회사의 경영자에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는데 있습니다. 회사의 경영자는 첨부된 내부회계관리제도 운영실태평가보고서에서 "2016년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2016년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 중요한 취약점이 발견되지 아니하였습니다." 고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영자가 제시한 내부회계관리제도의 운영실태평가보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영자의 내부회계관리제도의 운영실태 보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다. 그러나 회사는 비상장대기업으로서 경영자의 내부회계관리제도 구축과 운영, 그리고 이에 대한 운영실태평가보고는 내부회계관리제도 모범규준 제5장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 상장대기업보다는 현저하게 완화된 방식으로 이루어졌습니다. 따라서 우리는 내부회계관리제도 검토기준 중 '14. 중소기업 등에 대한 검토특례'에 따라 검토를 실시하였습니다.

회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 일반기업 회계기준에 따라 작성한 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리·운영하는 조직을 의미합니다. 그러나 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태 보고내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에

처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.

경영자의 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준 제5장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2016년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2016년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사의외부감사에관한법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

승 일 회 계 법 인
대 표 이 사 최 석 봉

회사의 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서

서남해안기업도시개발주식회사

외부감사 실시내용

「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제7조의2의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	서남해안기업도시개발주식회사			
감사대상 사업연도	2016년 01월 01일	부터	2016년 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	-	-	1	1	3	4	-	1	-	-	-	-	-	6	
투입 시간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	-	-	28	24	144	136	-	16	-	-	-	-	172	176
	합계	-	-	28	24	144	136	-	16	-	-	-	-	172	176

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2016/ 8/12				1	일	
	주요내용	과거 감사 경험 및 회사 산업의 이해를 통한 감사절차의 성격, 범위, 시기 등을 결정함						
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원				주요 감사업무 수행내용	
			상주		비상주			
	2016/12/5 ~ 12/7	3	일	2	명	1	명	내부통제의 이해 및 주요계정에 대한 질문 및 분석적절차 수행
	2017/2/20 ~ 2/22	3	일	2	명	1	명	중요계정잔액 및 공시사항에 대하여 질문 및 문서검사 등을 수행
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-				-	일	
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
	실사(입회)시기	2017/ 1/12				1	일	

금융자산실사(입회)	실사(입회)장소	서울특별시 본사 사무실				
	실사(입회)대상	현금				
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2016/12/5, 2017/2/20				